

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-344 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 2009-252  
VISANT À MODIFIER LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Adelphe souhaite permettre la conversion d'un bâtiment pour un projet de multi logement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Adelphe souhaite également densifier son territoire par la mise en place d'une nouvelle affectation résidentielle à haute densité;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Adelphe modifie simultanément son règlement de zonage de manière à arrimer les modifications au règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement respecte les objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Mékinac;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 15 avril 2025;

**CONSIDÉRANT QU'** une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

**EN CONSÉQUENCE;  
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JEAN-PAUL LERAT  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS :**

**QUE** le règlement numéro 2025-344 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

**ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 2025-344 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 2009-252 visant à modifier les affectations du territoire ».

**ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT**

Par le présent règlement, la municipalité souhaite modifier les éléments suivants à son plan d'urbanisme :

- Agrandir une affectation commercial légère à même une affectation résidentielle de faible densité;
- Créer une affectation résidentielle à forte densité à même une affectation résidentielle de faible densité;
- Bonifier certaines dispositions particulières dans les affectations résidentielles;
- Ajouter des objectifs de développement du périmètre urbain.

**ARTICLE 4 : MODIFICATION DE LA SECTION 3**

L'article 3.1.1 intitulé « Objectif 1 Densifier le cadre bâti du périmètre urbain et rentabiliser les infrastructures publiques existantes et futures » est modifié des manières suivantes :

- Corriger le quatrième point de manière à se lire comme suit :
  - Permettre la construction d'habitation multifamiliale dans le secteur situé au sud du pont Odile-Germain-Perron et à l'est de la rivière Batiscan
- Ajout d'un cinquième point se lisant comme suit :
  - Permettre la réalisation d'un projet de développement au nord de la rue Dessureault favorisant la construction d'habitations ayant plus d'un logement.

## **ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA SECTION 4**

La section 4 intitulée « Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation » est modifiée des manières suivantes :

- Le tableau de l'article 4.1 intitulée « L'affectation « Résidentielle à faible densité (Ra) » est modifiée par l'ajout du mot « brute » entre les mots « hectares et « de ».
- Le tableau de l'article 4.2 intitulée « L'affectation « Résidentielle à moyenne densité (Rb) » est remplacée par le tableau suivant :

<b>Activités privilégiées</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation à moyenne densité</li></ul>	La densité de construction correspond entre 20 et 60 logements par hectare brute de type unifamiliale bifamiliale, trifamiliale et quadrifamiliale

- Le tableau de l'article 4.3 intitulée « L'affectation « Résidentielle à forte densité (Rc) » est remplacée par le tableau suivant :

<b>Activités privilégiées</b>	<b>Dispositions particulières</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Habitation à forte densité</li></ul>	La densité de construction doit excéder 60 logements par hectare brute de type bifamiliale, trifamiliale, quadrifamiliale et multifamiliale.

## **ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ANNEXE**

Les feuillets A et B de l'annexe intitulés « Plan des affectations des sols » sont modifiées des manières suivantes :

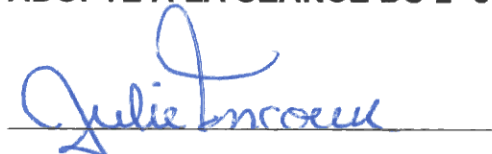
- Création d'une affectation résidentielle à forte densité à même une affectation résidentielle à faible densité sur une partie du lot 5 802 750 ainsi que sur une partie du lot 6 051 301;
- Agrandissement de l'affectation commerciale lourde à même l'affectation résidentielle à faible densité sur une partie des lots 5 802 750 et 6 051 301;
- Agrandissement de l'affectation commerciale légère à même l'affectation résidentielle à faible densité par l'inclusion des lots 5 802 690 et 5 802 750.

Les feuillets modifiés se trouvent à l'annexe « A » du présent règlement.

## **ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 2<sup>e</sup> JOUR DE JUIN 2025**



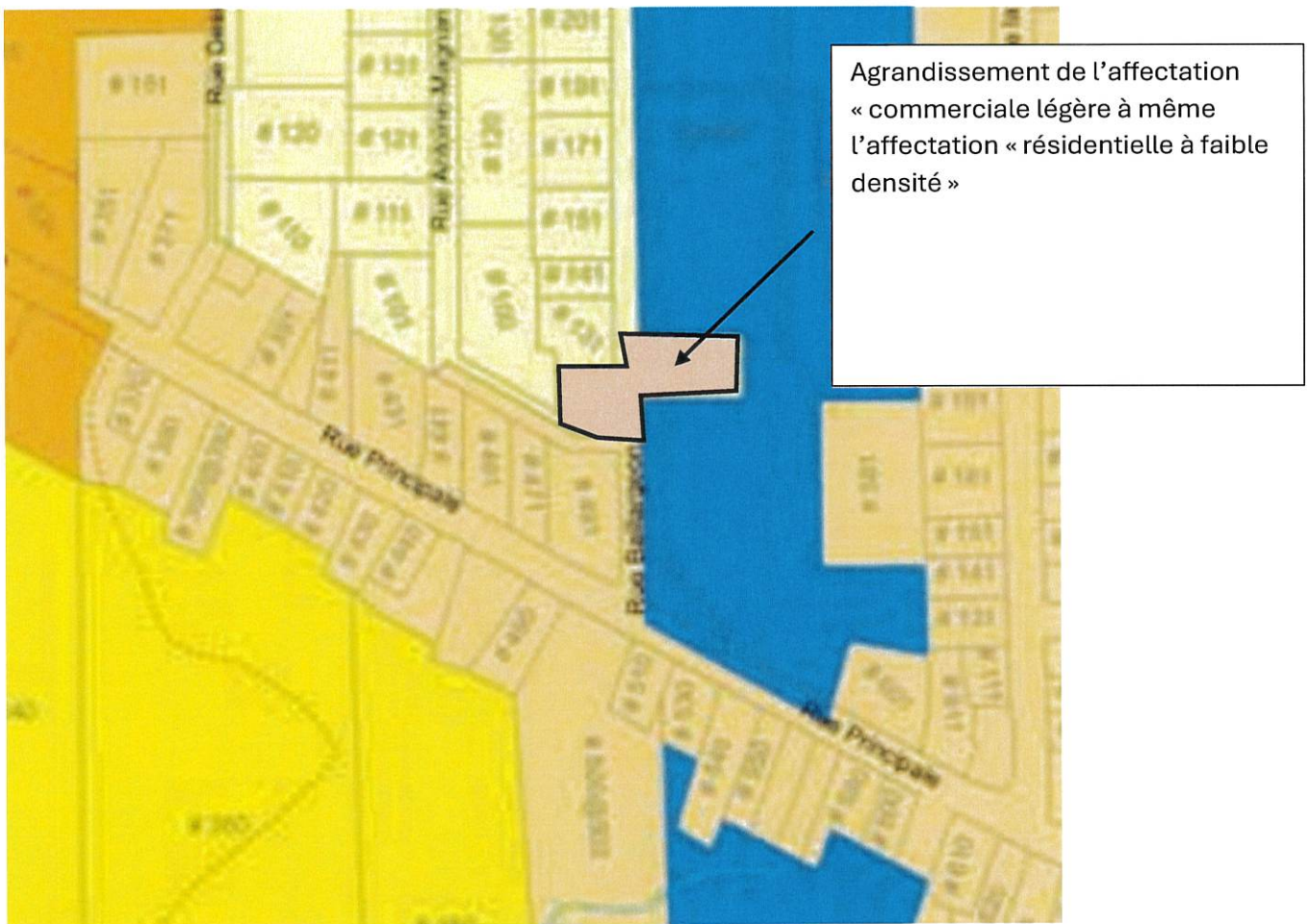
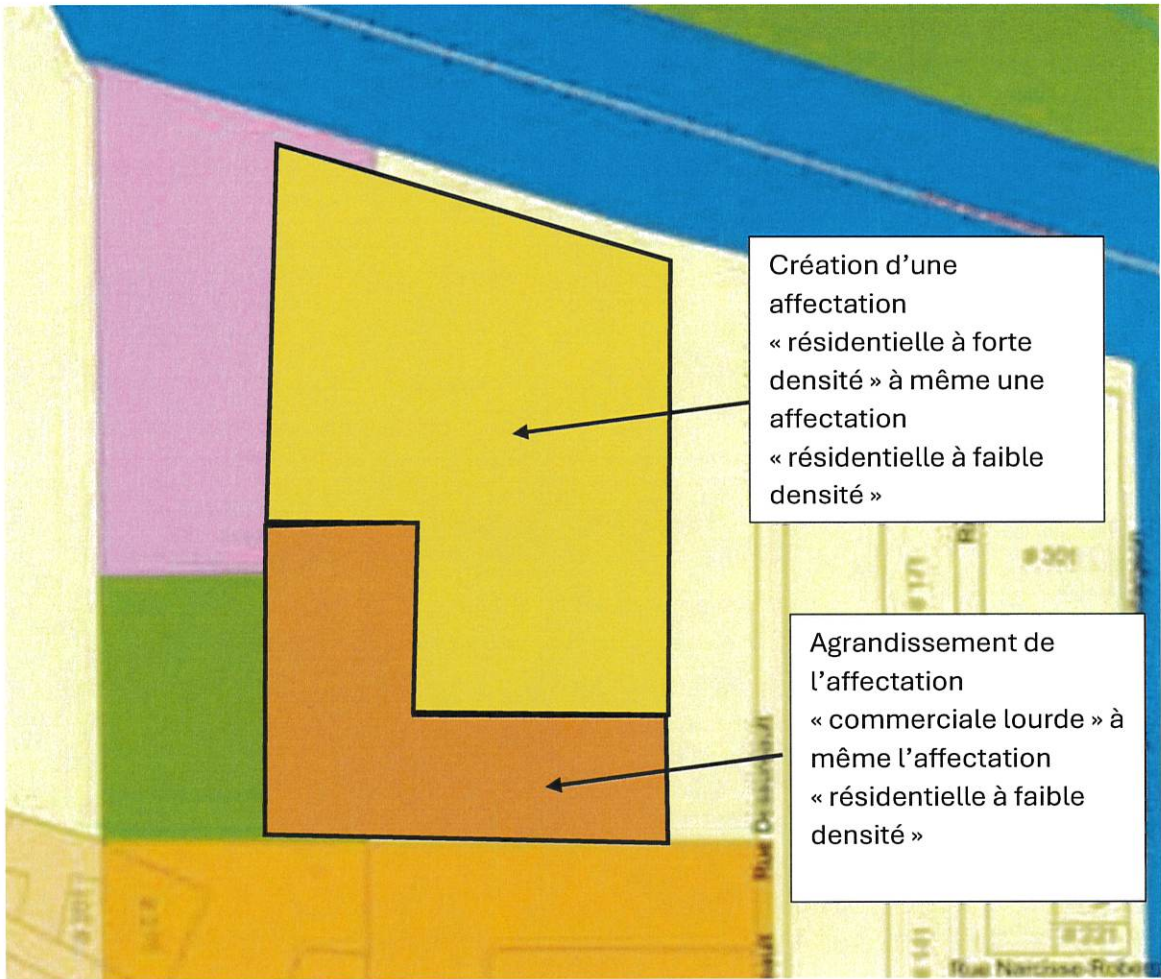
Julie Francoeur  
Directrice générale et greffière-trésorière



Paul Labranche  
Maire

ANNEXE « A »

Modification du plan des affectations du sol



D. J.