



Photo : Philippe Jobin

RÉSUMÉ DU PROJET DE PLAN D'URBANISME

ADOPTÉ LE 7 DÉCEMBRE 2015

LE CONTEXTE DE PLANIFICATION ET L'UTILITÉ DU PLAN D'URBANISME

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf le 9 mars 2009, le conseil de la Ville de Saint-Raymond a procédé à la révision de ses objectifs en matière d'aménagement et d'organisation de son territoire. Le projet de plan d'urbanisme adopté par le conseil municipal lors de son assemblée du 7 décembre 2015 répond à la nécessité d'actualiser le contenu du plan d'urbanisme au cadre de planification régional et aux nouvelles préoccupations locales.

Le plan d'urbanisme se veut un document de planification exprimant des principes et des politiques d'aménagement au niveau local. Tenant compte des caractéristiques propres au territoire de la ville de Saint-Raymond ainsi que du contexte législatif et du cadre d'aménagement régional, le plan d'urbanisme détermine les lignes directrices de l'organisation physique du territoire. Sur la base d'une vision globale, le plan d'urbanisme précise le devenir vers lequel la municipalité veut tendre en fixant des objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées aux différentes parties du territoire. Il exprime également les intentions que le conseil municipal désire instaurer comme mesures de contrôle à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme. Tenant compte de la nouvelle réalité municipale et des nouveaux enjeux d'aménagement énoncés à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement de la Ville de Saint-Raymond et s'avérer un guide à la prise de décision dans l'analyse des projets d'intervention susceptibles d'y être réalisés.

PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le projet de plan d'urbanisme soumis à la consultation publique se divise en neuf chapitres. Le premier chapitre vise à exposer le contexte de planification et l'utilité du plan d'urbanisme. Le second chapitre dresse un portrait général du territoire et du profil socioéconomique de la municipalité. Le troisième chapitre fait ressortir les caractéristiques dominantes et les principaux éléments structurants du territoire et le quatrième chapitre énonce des grandes orientations qui guideront l'aménagement et le développement futur de la Ville de Saint-Raymond. Cette vision globale du développement est représentée sur une carte illustrant le concept d'organisation spatiale retenu par le conseil municipal.

Le cinquième chapitre détermine les grandes affectations du sol attribuables aux diverses parties du territoire de la municipalité. Il précise les caractéristiques et les objectifs d'aménagement associés à chacune des affectations du sol ainsi que les activités et les densités d'occupation du sol qui y sont préconisées. Le sixième chapitre porte sur le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport. Les septième et huitième chapitres identifient les principales zones de contraintes et les principales zones à protéger en présence sur le territoire, en détermine les caractéristiques principales ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'aménagement. L'ensemble de ces éléments est représenté sur des cartes intégrées à l'intérieur du plan d'urbanisme. Finalement, le dernier chapitre fait état des principaux équipements et infrastructures desservant le territoire de la ville de Saint-Raymond.

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Tenant compte des caractéristiques du territoire, de l'évolution du contexte de planification et des orientations d'aménagement véhiculées par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, le projet de plan d'urbanisme dégage onze grandes orientations qui devront guider la façon d'aménager le territoire de la municipalité au cours des prochaines années. De ces grandes orientations découlent des objectifs plus spécifiques visant à préciser les intentions de la Ville par rapport aux diverses parties de son territoire.

- Orientation 1 : Tendre vers un meilleur équilibre entre la répartition des populations rurale et urbaine en favorisant le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation*
- Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements sur le territoire de la ville de Saint-Raymond de façon à répondre aux besoins de la population*
- Orientation 3 : Accorder la priorité à la consolidation du centre-ville en cherchant à augmenter son pouvoir attractif au niveau commercial et à accroître la proportion de citoyens résidant au centre-ville tout en préservant un cadre de vie et un cadre bâti de qualité*
- Orientation 4 : Améliorer la vitrine commerciale le long des principales artères et promouvoir l'implantation de commerces et services ayant un rayonnement régional afin de conserver la notoriété de Saint-Raymond à titre de principal centre de services du territoire de la MRC de Portneuf*
- Orientation 5 : Favoriser un accroissement important de même qu'une diversification des activités industrielles à l'intérieur des limites des deux parcs industriels municipaux*
- Orientation 6 : Favoriser la concertation de l'ensemble des intervenants du milieu afin de consolider, d'accroître et de promouvoir les différents attraits récréatifs et touristiques de la ville de Saint-Raymond*
- Orientation 7 : Protéger l'intégrité des milieux naturels et assurer le maintien, voire l'amélioration de la qualité de l'environnement afin de créer un cadre de vie sain bénéficiant à l'ensemble de la population*
- Orientation 8 : Reconnaître l'importance de la qualité des paysages et du patrimoine bâti en cherchant à les protéger et à les mettre en valeur*
- Orientation 9 : Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité à l'agriculture ainsi qu'en considérant le dynamisme des activités agricoles et les particularités de la zone agricole*
- Orientation 10 : Favoriser l'aménagement durable de la forêt et sa mise en valeur en conciliant l'exploitation forestière avec les autres utilisations potentielles du milieu forestier*
- Orientation 11 : Reconnaître l'importance des infrastructures de transport sur le territoire et planifier les différents réseaux de transport de manière à assurer leur fonctionnalité ainsi que la sécurité et la fluidité de la circulation*

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du sol visent à traduire sur le plan spatial les orientations et les objectifs d'aménagement retenus par la Ville de Saint-Raymond, à déterminer la vocation dominante à laquelle celle-ci destine chaque portion de son territoire et à indiquer le genre d'activités qu'on devrait y retrouver. Le projet de plan d'urbanisme comprend 22 types d'affectation regroupés à l'intérieur des quatre grands thèmes suivants :

LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne
- Résidentielle de haute densité
- Résidentielle rurale
- Résidentielle en milieu agricole
- Résidentielle forestière de villégiature
- Résidentielle de réserve

LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation
- Utilité publique

LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Commerciale
- Centre-ville (mixte)
- Industrielle

LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agroforestière
- Forestière privée
- Forestière publique
- Forestière et faunique
- Forestière et récréative
- Extraction

LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le projet de plan d'urbanisme identifie les routes 354, 365 et 367 comme routes du réseau routier supérieur représentant des éléments structurants de première importance pour le territoire de Saint-Raymond. Il reconnaît également les principales artères du réseau local qui servent de lien entre les centres ruraux ainsi que les autres routes du réseau local qui donnent habituellement accès à la population rurale établie en permanence.

Par ailleurs, le projet de plan d'urbanisme reconnaît l'importance des réseaux récréatifs de transport présents sur le territoire, plus particulièrement, le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, les sentiers de véhicules hors route (quad et motoneige) ainsi que les circuits de canot camping et de vélo de montagne de la Vallée Bras-du-Nord.

LES ZONES DE CONTRAINTES

Le projet de plan d'urbanisme identifie certains secteurs présentant des contraintes particulières pour l'occupation humaine, que ce soit pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de protection environnementale. Les zones de contraintes se divisent en deux grandes catégories, soit les zones de contraintes naturelles et les zones de contraintes d'origine anthropique.

LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

- Les zones à risque d'inondation
- Les zones à risque d'érosion

LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES

- Les terrains contaminés (14 terrains sont identifiés)
- Lieu de contraintes lié aux matières dangereuses (Les industries Légaré Ltée)
- Les sites d'extraction des ressources minérales (carrières, sablières, gravières)
- Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles (2 anciens dépotoirs et 1 ancien lieu d'entreposage de carcasses automobiles)
- Les étangs d'épuration des eaux usées municipales
- Un site de dépôt temporaire des matières résiduelles (Écocentre)
- Un cimetière d'automobiles
- Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie (électricité, gaz, barrage hydroélectrique et poste de transformation électrique)
- Les corridors routiers problématiques (rues Saint-Pierre, Saint-Joseph, Côte Joyeuse et avenue Saint-Jacques)

LES ZONES À PROTÉGER

Le projet de plan d'urbanisme reconnaît divers secteurs qui présentent des caractéristiques particulières ou un intérêt important qui méritent d'être considérés dans le processus de planification. Sur le territoire de la ville de Saint-Raymond, les zones à protéger concernent les éléments énumérés ci-après. Le projet de plan d'urbanisme détermine les principales caractéristiques de ces zones ainsi que les objectifs d'aménagement qui y sont associés.

LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

- Les chutes Delaney, à Bédard, Bourglouis et Talayarde
- Le Cap-Rond
- Le mont Laura-Plamondon
- La rivière Bras du Nord et le rang Saguenay
- La rivière Sainte-Anne

LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE

- Le centre-ville
- Les charbonnières
- Les chapelles du Petit Saguenay et du cimetière
- L'église Saint-Bartholomew
- La maison Plamondon
- Les biens patrimoniaux cités (4) ou répertoriés (88)
- Un site archéologique (Petit lac Batiscan)

LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- La tourbière Chute-Panet
- Les aires de confinement du cerf de Virginie
- Les rives des lacs et des cours d'eau

LES AUTRES ZONES À PROTÉGER

- Les immeubles protégés en zone agricole (Club de vol à voile et camping Plage Saint-Raymond)
- Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution

LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Le projet de plan d'urbanisme identifie également les équipements et les infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire qui sont présents sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Ceux-ci réfèrent à des équipements publics qui dispensent divers services à la population d'ordre éducatif, institutionnel, administratif, récréatif ou culturel ainsi qu'aux infrastructures d'utilité publique telles que les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution.

Pour en savoir davantage sur le contenu du projet de plan d'urbanisme, le conseil municipal vous invite à une assemblée publique de consultation qui se tiendra le 23 février 2016 à 19h30, au centre multifonctionnel Roland Dion situé au 160-2, place de l'Église, à Saint-Raymond. D'ici la tenue de cette assemblée, vous pouvez consulter le projet de plan d'urbanisme sur le site internet de la Ville de Saint-Raymond (www.villesaintraymond.com) ou en vous rendant au bureau municipal situé au 375, rue Saint-Joseph à Saint-Raymond, aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux.