

# PLAN D'URBANISME



*Avril 2016*

## **INDEX DES MODIFICATIONS RELATIF AU PLAN D'URBANISME**

Ce règlement a été mis à jour le 3 février 2026 et intègre les règlements de modification indiqués ci-dessous. Lorsqu'un article du règlement a été modifié, une référence au bas de cet article indique dans l'ordre la nature de la modification (modifié, abrogé, remplacé, ajout), l'année du règlement de modification, le numéro du règlement de modification et l'article concerné dans le règlement de modification. Les abréviations utilisées ont la signification indiquée ci-après :

Aj :	ajout	Remp. :	remplacé
Ab :	abrogé	Règl. :	règlement
Mod. :	modifié	Art. :	article

### **Modifications :**

1. Règlement numéro 608-16, adopté le 12 septembre 2016, entré en vigueur le 26 septembre 2016.
2. Règlement numéro 620-17, adopté le 13 mars 2017, entré en vigueur le 24 avril 2017.
3. Règlement numéro 622-17, adopté le 10 avril 2017, entré en vigueur le 23 juin 2017.
4. Règlement numéro 628-17, adopté le 12 juin 2017, entré en vigueur le 20 juillet 2017.
5. Règlement numéro 652-18, adopté le 9 juillet 2018, entré en vigueur le 23 juillet 2018.
6. Règlement numéro 669-19, adopté le 11 février 2019, entré en vigueur le 21 février 2019.
7. Règlement numéro 691-19, adopté le 20 janvier 2020, entré en vigueur le 21 février 2020.
8. Règlement numéro 690-19, adopté le 9 mars 2020, entré en vigueur le 20 mars 2020.
9. Règlement numéro 714-20, adopté le 14 septembre 2020, entré en vigueur le 22 octobre 2020.
10. Règlement numéro 717-20, adopté le 5 octobre 2020, entré en vigueur le 22 octobre 2020.
11. Règlement numéro 730-21, adopté le 8 mars 2021, entré en vigueur le 19 mars 2021.
12. Règlement numéro 769-22, adopté le 14 février 2022, entré en vigueur le 17 mars 2022.
13. Règlement numéro 802-23, adopté le 13 février 2023, entré en vigueur le 17 mars 2023.
14. Règlement numéro 812-23, adopté le 17 avril 2023, entré en vigueur le 12 mai 2023.
15. Règlement numéro 838-23, adopté le 12 février 2024, entré en vigueur le 22 février 2024.
16. Règlement numéro 839-23, adopté le 12 février 2024, entré en vigueur le 22 février 2024.
17. Règlement numéro 852-24, adopté le 11 mars 2024, entré en vigueur le 21 mars 2024.
18. Règlement numéro 885-25, adopté le 14 avril 2025, entré en vigueur le 17 avril 2025.
19. Règlement numéro 887-25, adopté le 14 avril 2025, entré en vigueur le 16 mai 2025.
20. Règlement numéro 910-25, adopté le 8 décembre 2025, entré en vigueur le 22 janvier 2026.

# PLAN D'URBANISME

Ville de Saint-Raymond

*Adopté le 11 avril 2016 par la résolution numéro 16-04-104*

Ce document a été produit par le  
Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme  
de la MRC de Portneuf et la Ville de Saint-Raymond

---

<b>Supervision :</b>	<b>Jean Lessard, urbaniste</b> <i>(MRC de Portneuf)</i>
<b>Rédaction :</b>	<b>Marie-Pierre Beaupré, aménagiste</b> <i>(MRC de Portneuf)</i> <b>Célia Solinas, urbaniste</b> <i>(Ville de Saint-Raymond)</i> <b>Pierre Désy, urbaniste</b>
<b>Cartes et illustrations :</b>	<b>Hélène Plamondon, coordonnatrice de la géomatique</b> <i>(MRC de Portneuf)</i>
<b>Secrétariat :</b>	<b>Isabelle Lamothe, secrétaire</b> <i>(MRC de Portneuf)</i>

Province de Québec  
MRC de Portneuf  
Ville de Saint-Raymond

## **PLAN D'URBANISME NUMÉRO 582-15**

- *Avis de motion donné le :* 7 décembre 2015
- *Adoption du projet de règlement le :* 7 décembre 2015
- *Assemblée publique de consultation tenue le :* 23 février 2016
- *Règlement adopté le :* 11 avril 2016
- *Certificat de conformité de la MRC délivré le :* 2016  
*(Entrée en vigueur)*
- *Avis public donné le :* 2016

**Authentifié par:**

---

*Maire*

---

*Greffière*

## TABLE DES MATIÈRES

### CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

1.1.	Présentation générale.....	1-1
1.1.1	Le contexte.....	1-1
1.1.2	Utilité du plan d'urbanisme .....	1-1
1.1.3	Présentation du document .....	1-2
1.2	Les éléments du schéma d'aménagement et de développement applicables à la ville de Saint-Raymond.....	1-3

### CHAPITRE 2 : LE TERRITOIRE ET LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE

2.1	Les caractéristiques du territoire .....	2-1
2.1.1	Le cadre physique .....	2-1
2.1.2	L'hydrographie .....	2-2
2.2	Le profil socioéconomique.....	2-3
2.2.1	L'évolution démographique.....	2-3
2.2.2	La répartition de la population selon les groupes d'âge .....	2-4
2.2.3	La composition des ménages.....	2-6
2.2.4	Le logement .....	2-7
2.2.5	La langue .....	2-10
2.2.6	Les revenus .....	2-10
2.2.7	La scolarité .....	2-13
2.2.8	L'emploi .....	2-14

### CHAPITRE 3 : LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

3.1	Le noyau urbain .....	3-1
3.2	Le pôle forestier .....	3-4
3.3	Le pôle agricole .....	3-4
3.4	Les pôles résidentiels ruraux .....	3-5
3.5	Les pôles récréotouristiques.....	3-6
3.6	Les axes et liens de développement.....	3-7

## CHAPITRE 4 : LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE DÉVELOPPEMENT

4.1	La gestion de l'urbanisation .....	4-2
4.2	La typologie résidentielle .....	4-4
4.3	Le centre-ville.....	4-5
4.4	Les commerces et services .....	4-7
4.5	L'industrie .....	4-9
4.6	La récréation et le tourisme.....	4-11
4.7	L'environnement et la sécurité publique.....	4-13
4.8	Le paysage et le patrimoine bâti.....	4-15
4.9	L'agriculture .....	4-16
4.10	La forêt .....	4-17
4.11	Le transport.....	4-19

## CHAPITRE 5 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

5.1	Généralités.....	5-1
5.2	Les affectations à caractère résidentiel.....	5-2
5.2.1	L'affectation résidentielle de faible densité .....	5-2
5.2.2	L'affectation résidentielle de moyenne densité .....	5-4
5.2.3	L'affectation résidentielle de haute densité .....	5-5
5.2.4	L'affectation résidentielle rurale .....	5-6
5.2.5	L'affectation résidentielle en milieu agricole .....	5-9
5.2.6	L'affectation résidentielle forestière de villégiature .....	5-11
5.2.7	L'affectation résidentielle de réserve .....	5-13
5.3	Les affectations à caractère public .....	5-15
5.3.1	L'affectation publique et institutionnelle .....	5-15
5.3.2	L'affectation récréative.....	5-16
5.3.3	L'affectation conservation .....	5-18
5.3.4	L'affectation utilité publique .....	5-19
5.4	Les autres affectations urbaines.....	5-21
5.4.1	L'affectation centre-ville (mixte) .....	5-21
5.4.2	L'affectation commerciale .....	5-22
5.4.3	L'affectation industrielle.....	5-23
5.5	Les affectations liées à l'exploitation des ressources .....	5-25
5.5.1	L'affectation agricole dynamique .....	5-25
5.5.2	L'affectation agricole viable.....	5-27
5.5.3	L'affectation agroforestière.....	5-29

5.5.4	L'affectation forestière privée .....	5-31
5.5.5	L'affectation forestière publique .....	5-32
5.5.6	L'affectation forestière et faunique.....	5-33
5.5.7	L'affectation forestière et récréative.....	5-34
5.5.8	L'affectation extraction.....	5-35
5.5.9	L'affectation forestière urbaine .....	5-36

## **CHAPITRE 6 : LES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

6.1	Le réseau de transport routier.....	6-1
6.1.1	Le réseau supérieur .....	6-1
6.1.2	Le réseau local .....	6-4
6.2	Les réseaux récréatifs .....	6-6
6.2.1	Les réseaux cyclables .....	6-6
6.2.2	Les sentiers de véhicules hors route.....	6-7
6.2.3	Le circuit de canot-camping.....	6-7
6.2.4	Les sentiers pédestres .....	6-8
6.3	Le transport collectif.....	6-8
6.4	Autres équipements en transport .....	6-9
6.5	Le transport lourd .....	6-9

## **CHAPITRE 7 : LES ZONES DE CONTRAINTES**

7.1	Généralités.....	7-1
7.2	Les zones de contraintes naturelles.....	7-1
7.2.1	Les zones à risque d'inondation .....	7-1
7.2.2	Les zones à risque d'érosion .....	7-2
7.3	Les contraintes anthropiques .....	7-2
7.3.1	Les terrains contaminés et les contraintes liées aux matières dangereuses .....	7-2
7.3.2	Les sites d'extraction des ressources minérales.....	7-4
7.3.3	Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles.....	7-4
7.3.4	Les équipements d'assainissement des eaux usées .....	7-4
7.3.5	Les sites de dépôt temporaire de matières résiduelles.....	7-5
7.3.6	Les cimetières d'automobiles .....	7-5
7.3.7	Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie.....	7-5
7.3.8	Les axes de transport.....	7-5

**CHAPITRE 8 : LES ZONES À PROTÉGER**

8.1	Généralités.....	8-1
8.2	Les sites et les territoires d'intérêt naturel et esthétique.....	8-1
8.2.1	Les sites offrant un attrait visuel particulier.....	8-2
8.2.1.1	La chute Delaney.....	8-2
8.2.1.2	La chute à Bédard.....	8-3
8.2.1.3	La chute Bourglouis (à Pépin).....	8-3
8.2.1.4	La chute Talayarde.....	8-3
8.2.2	Les sites permettant l'observation du paysage.....	8-4
8.2.2.1	Le Cap-Rond.....	8-4
8.2.2.2	Le mont Laura-Plamondon.....	8-4
8.2.3	Les grands ensembles d'intérêt naturel et esthétique.....	8-4
8.2.3.1	La rivière Bras du Nord et le rang Saguenay.....	8-4
8.2.4	Les corridors panoramiques.....	8-5
8.2.4.1	La route 367 et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf.....	8-5
8.2.4.2	La rivière Sainte-Anne.....	8-6
8.3	Les territoires et sites d'intérêt historique régional.....	8-6
8.3.1	Les territoires d'intérêt historique régional.....	8-7
8.3.1.1	Le centre-ville.....	8-7
8.3.1.2	Les charbonnières.....	8-9
8.3.2	Les sites d'intérêt historique régional.....	8-10
8.3.2.1	La chapelle Saguenay.....	8-11
8.3.2.2	L'église Saint-Bartholomew.....	8-11
8.3.2.3	La chapelle du cimetière.....	8-11
8.3.2.4	La maison Plamondon.....	8-12
8.3.2.5	Les biens patrimoniaux.....	8-12
8.3.2.6	Les biens patrimoniaux possédant un statut particulier.....	8-15
8.3.3	Les sites archéologiques.....	8-15
8.4	Les territoires d'intérêt écologique.....	8-16
8.4.1	La tourbière Chute-Panet.....	8-16
8.4.2	Les aires de confinement du cerf de Virginie.....	8-16
8.4.3	Les rives des lacs et des cours d'eau.....	8-17
8.5	Les autres zones à protéger.....	8-18
8.5.1	Les immeubles protégés en zone agricole.....	8-18
8.5.2	Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution.....	8-18

**CHAPITRE 9 : LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES**

9.1	Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.....	9-1
9.1.1	Description des principaux équipements.....	9-1

9.2	Les réseaux d'utilité publique .....	9-4
9.2.1	L'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées.....	9-4
9.2.2	Les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication.....	9-5

### ***LISTE DES CARTES***

- Carte 1 : Le concept d'organisation spatiale
- Carte 2 : Les grandes affectations du territoire
- Feuille 1 : L'ensemble du territoire  
    Feuille 2 : Le périmètre d'urbanisation
- Carte 3 : Les réseaux de transport
- Carte 4 : Les zones de contraintes
- Carte 5 : Les zones à protéger

## CHAPITRE 1

### LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

#### 1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

##### 1.1.1 Le contexte

Le présent plan d'urbanisme fait suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. Celui-ci répond à la nécessité d'actualiser le contenu du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond au nouveau cadre de planification régional et aux nouvelles préoccupations locales.

Rappelons que la Ville de Saint-Raymond ainsi que la Paroisse de Saint-Raymond avaient adopté respectivement un premier plan d'urbanisme en 1982 et en 1991. La Ville de Saint-Raymond avait ensuite révisé son premier plan d'urbanisme en 1990. La révision du plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond en 1990 ainsi que l'adoption du premier plan d'urbanisme de la Paroisse de Saint-Raymond en 1991 faisaient suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf et aux obligations conférées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour se doter d'un tel outil de planification.

Subséquentement, la Ville de Saint-Raymond avait procédé à l'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme le 1<sup>er</sup> décembre 1997 suite au regroupement de la Ville et de la Paroisse de Saint-Raymond (réalisé en 1995) afin d'harmoniser les objectifs de planification des deux anciennes municipalités au contexte de la nouvelle Ville de Saint-Raymond.

Le présent plan d'urbanisme tient compte du nouveau schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf dont l'entrée en vigueur a été signifiée le 9 mars 2009.

##### 1.1.2 Utilité du plan d'urbanisme

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 du territoire, du contexte législatif et du cadre d'aménagement régional, le plan d'urbanisme détermine les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de la ville. Sur la base d'une vision globale du territoire, le plan d'urbanisme précise le devenir vers lequel la Ville de Saint-Raymond veut tendre en fixant des objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées à chacune des 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 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 révisé devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement et s'avérer un guide à la prise de décision dans l'analyse des projets d'intervention susceptibles d'être réalisés sur le territoire.

### **1.1.3 Présentation du document**

Le présent plan d'urbanisme se divise en neuf chapitres. Le premier chapitre vise à exposer le contexte de planification et l'utilité du plan d'urbanisme. Il énonce également les principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf applicables à la ville de Saint-Raymond et dont l'on doit tenir compte dans le processus d'aménagement.

Le deuxième chapitre dresse un portrait du milieu de manière à faire ressortir les caractéristiques du territoire ainsi que son profil socioéconomique. Le troisième chapitre présente le concept d'organisation spatiale du territoire en faisant ressortir les principaux pôles et axes de développement à privilégier et le quatrième chapitre exprime les grandes orientations qui devront guider l'aménagement et le développement futurs de la Ville de Saint-Raymond au cours des années à venir.

Le cinquième chapitre détermine les grandes affectations du sol attribuables aux diverses parties du territoire de la ville. Il précise également 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 les réseaux de transport et le type des principales voies de circulation sillonnant le territoire de Saint-Raymond. Les septième et huitième chapitres identifient respectivement les principales zones de contraintes et zones à protéger présentes sur le territoire, en détermine les caractéristiques principales et les objectifs à atteindre en matière d'aménagement. Finalement, le neuvième chapitre identifie les principaux équipements et infrastructures destinés à l'usage communautaire sur le territoire.

## **1.2 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT APPLICABLES À LA VILLE DE SAINT-RAYMOND**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les municipalités doivent tenir compte dans le cadre de l'élaboration de leurs plan et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Raymond sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement et de développement régional et doivent, sur une base minimale, intégrer les éléments de celui-ci lorsqu'ils s'appliquent à son territoire.

Outre les principes directeurs d'aménagement et les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de la ville de Saint-Raymond sont énumérés comme suit :

### **LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

- 1<sup>o</sup> En matière de hiérarchie urbaine, la ville de Saint-Raymond est reconnue comme un important centre de services régional sur le territoire de la MRC de Portneuf. Le schéma d'aménagement et de développement explique cette attribution principalement par la diversité et la proportion des emplois qui y sont concentrés ainsi que par la présence d'équipements ayant des effets d'entraînement importants sur le développement de la ville et l'organisation régionale des services. La ville dispose notamment de deux parcs industriels municipaux ainsi que d'une structure commerciale ayant un rayonnement régional. Notons à cet effet que la Ville de Saint-Raymond a consenti des efforts considérables pour revitaliser son centre-ville, ce qui a contribué à augmenter considérablement le pouvoir d'attraction des artères commerciales du noyau urbain.
- 2<sup>o</sup> En matière d'axes de développement du territoire régional, la ville de Saint-Raymond est concernée par les éléments suivants :
  - Les routes 354, 365 et 367 comme axes routiers majeurs;
  - La rivière Sainte-Anne ainsi que la rivière Bras du Nord comme axes récréatifs possédant un potentiel de mise en valeur élevé sur le plan récréotouristique;
  - Le Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf comme territoire récréatif;
  - La Zec Batiscan-Neilson et la Réserve faunique de Portneuf comme territoires fauniques présentant un potentiel récréatif et touristique remarquable.

## LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

- 1° La reconnaissance d'un périmètre d'urbanisation traversé par la rivière Sainte-Anne et caractérisé par la convergence d'axes routiers majeurs en plein cœur de son centre-ville.

## LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

- 1° Une **affectation agricole** correspondant au territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et se subdivisant en quatre aires d'aménagement distinctes, soit :
- Une **aire agricole dynamique** correspondant aux secteurs se caractérisant par la prédominance de l'agriculture;
  - Une **aire agricole viable** correspondant aux secteurs se caractérisant principalement par un paysage forestier ou agroforestier;
  - Une **aire agricole à vocation particulière** correspondant aux espaces déstructurés de la zone agricole se caractérisant par la présence d'activités autres qu'agricoles ou résidentielles. L'aire agricole à vocation particulière comprend l'espace récréatif occupé par le camping Plage St-Raymond (Camping Nature-Détente Inc.) ainsi que le milieu humide correspondant à la tourbière Chute-Panet;
  - Les **îlots déstructurés** correspondant à des secteurs de la zone agricole se caractérisant par une concentration de résidences permanentes ou saisonnières. Ceux-ci font référence à 16 espaces résidentiels situés de part et d'autre de la Grande Ligne, de la route Chute-Panet, du chemin du Lac-Saint-Louis, des rangs Sainte-Croix, du Nord et Notre-Dame ainsi que des rues Vézina, des Mélèzes et Sissons.
- 2° Une **affectation agroforestière** correspondant à des parties de territoire enclavées à l'intérieur de l'affectation agricole et n'étant pas assujétiées à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. De vastes espaces, principalement situés dans la portion sud du territoire de Saint-Raymond sont affectés à cette fin.
- 3° Une **affectation forestière** comprenant des espaces de tenure privée et publique comprise entre la zone agricole permanente et les territoires de la Zec Batiscaan-Neilson et de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.
- 4° Une **affectation forestière et faunique** correspondant au territoire forestier compris à l'intérieur des limites de la Zec Batiscaan-Neilson et de la Réserve faunique de Portneuf.

- 5° Une **affectation forestière et récréative** correspondant au territoire de la Station écotouristique de Duchesnay ainsi qu'aux espaces de tenure publique compris à l'intérieur d'une bande de 80 mètres de profondeur en bordure des lacs suivants : Renversi, Bédard, Tessier, Grandbois, Pussort, Jumeau, Soixante, Marecot, du Coin, de la Hauteur, Portage, des Soixante Arpents, des Îles, Masson, Rudden, Edithe, Sirois, Alexandre, Delaney, du Petit lac Delaney et du Petit lac Batiscan.
- 6° Une **affectation industrielle** correspondant aux espaces occupés par les deux parcs industriels municipaux de la ville de Saint-Raymond.
- 7° Une **affectation récréative** correspondant au secteur du mont Laura-Plamondon (Centre de ski Saint-Raymond et réseau de sentiers de vélo de montagne de la Vallée Bras-du-Nord), au site occupé par le Camp de Portneuf en bordure du Lac Sept-Îles ainsi qu'au Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf.
- 8 Une **affectation résidentielle rurale** délimitée à l'endroit d'espaces bâtis au pourtour de certains lacs ou de développements résidentiels s'étant développés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente.
- 9° Une **affectation utilité publique** correspondant à une partie de la base militaire de Valcartier empiétant sur l'extrémité ouest du territoire de la ville de Saint-Raymond.
- 10° Une **affectation de villégiature** localisée sur le territoire de la Zec Batiscan-Neilson en bordure du lac Soixante, du Petit lac Batiscan ainsi que du lac Delaney et correspondant à des emplacements de camping sur les terres du domaine public.

## LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

LES SITES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT	
Sites naturels offrant un attrait visuel particulier	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La chute Delaney</li> <li>▪ La chute à Bédard</li> <li>▪ La chute Bourglouis (à Pépin)</li> <li>▪ La chute Talayarde</li> </ul>
Sites permettant l'observation du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le Cap-Rond</li> <li>▪ Le mont Laura-Plamondon</li> </ul>
Grand ensemble d'intérêt naturel et esthétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La rivière Bras du Nord et le rang Saguenay</li> </ul>
Corridors routiers panoramiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La route 367</li> <li>▪ Le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf</li> </ul>
Corridor fluvial panoramique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La rivière Sainte-Anne</li> </ul>
Territoires d'intérêt écologique <i>(milieux humides et habitats fauniques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La tourbière Chute-Panet</li> <li>▪ Les aires de confinement du cerf de Virginie</li> </ul>
Territoires d'intérêt historique régional	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le centre-ville de Saint-Raymond</li> <li>▪ Les charbonnières</li> </ul>
Sites d'intérêt historique régional <i>(Monuments cités par la Ville)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La chapelle du Petit-Saguenay</li> <li>▪ L'église Saint-Bartholomew</li> <li>▪ La chapelle du cimetière</li> <li>▪ La maison Plamondon</li> </ul>
Site archéologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Petit lac Batiscan</li> </ul>

## LES ZONES DE CONTRAINTES

- 1° La présence de **zones à risque d'inondation** en bordure des rivières Sainte-Anne et Bras du Nord qui ont été cartographiées à l'aide de cotes de récurrence ainsi que de zones à risque d'inondation en bordure du ruisseau Noir et des rivières aux Ours, Bras du Nord, Sainte-Anne, Neilson, Gosford, Verte et Blanche qui ont été cartographiées sans cote de récurrence.

- 2° La présence de falaises et de talus à certains endroits sur le territoire pouvant présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens.
- 3° La présence de **contraintes anthropiques**, dont les éléments suivants :
- L'identification de terrains contaminés (12 immeubles identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du MDDELCC et 2 terrains identifiés par la Ville de Saint-Raymond);
  - Un site de contraintes lié aux matières dangereuses (Les industries Légaré Ltée anciennement connu sous le nom de Traitement sous-pression LD Ltée);
  - Les sites d'extraction des ressources minérales (carrières, gravières et sablières) en présence sur le territoire;
  - La présence de lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles (deux anciens dépotoirs et un ancien lieu d'entreposage de carcasses automobiles);
  - Les équipements d'assainissement des eaux usées municipales;
  - Le lieu d'enfouissement technique et le dépôt permanent de matières recyclables (écocentre) de la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf,
  - Un lieu d'entreposage de carcasses automobiles;
  - Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie (ligne de transport d'électricité, gazoduc et poste de transformation électrique);
  - La présence de contraintes liées à la circulation de véhicules lourds et au volume de circulation élevé sur les routes 365 (Côte Joyeuse), 354 (rue Saint-Pierre) et 367 (rue Saint-Joseph et avenue Saint-Jacques) ainsi que sur la rue Saint-Cyrille;
  - Les prises d'eau potable (municipales et privées) alimentant plus de 20 personnes.

## LA PLANIFICATION DES TRANSPORTS

- 1° La reconnaissance des routes 354, 365 et 367 comme infrastructures de transport faisant partie du réseau routier supérieur.
- 2° La reconnaissance d'un aérodrome (Club du vol à voile) comme infrastructure de transport aérien.
- 3° La reconnaissance du Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, du sentier national Trans-Québec, du circuit de canot-camping de la Vallée Bras-du-Nord ainsi que des sentiers de véhicules hors route (sentiers de motoneige et de

quad), comme des éléments importants du système de transport récréatif régional.

- 4° L'identification d'un réseau local de base pour le camionnage (la route Corcoran et les rangs Saint-Mathias, Saguenay, Sainte-Croix et du Nord) ainsi que d'un réseau de chemins forestiers permettant d'accéder aux ressources forestières du nord de la MRC de Portneuf et utilisés pour le transport du bois.
- 5° L'identification du réseau routier régional (routes 365 et 367), de la traversée de l'agglomération de Saint-Raymond et de travaux d'entretien des structures (ouvrages d'art) comme améliorations à apporter aux infrastructures et aux équipements de transport importants.

## **LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES IMPORTANTS**

- 1° La reconnaissance de la Maison de la justice (cour municipale de Saint-Raymond) comme équipement structurant dans le domaine de l'administration. Le centre de services de la Société de l'assurance automobile du Québec (SAAQ) devrait également être ajouté aux éléments identifiés au schéma d'aménagement et de développement.
- 2° La reconnaissance de l'école secondaire Louis-Jobin, du centre de formation professionnelle La Croisée et des écoles primaires Saint-Joseph et Marguerite d'Youville comme des équipements structurants dans le domaine de l'éducation.
- 3° La reconnaissance de l'hôpital régional de Portneuf, d'un Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) et d'un point de service du CLSC comme des équipements structurants dans le domaine de la santé et des services sociaux.
- 4° La reconnaissance de la zone d'exploitation contrôlée (Zec) Batiscan-Neilson, de la Réserve faunique de Portneuf, du Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf ainsi que de la Vallée Bras-du-Nord comme des équipements et infrastructures structurants dans le domaine du tourisme et de la récréation. Il convient également d'ajouter le centre de ski Saint-Raymond ainsi que l'aréna municipal comme des équipements importants à considérer en matière de récréation et de tourisme.
- 5° La reconnaissance du centre multifonctionnel Rolland-Dion comme équipement structurant dans le domaine de la culture.

- 6° La reconnaissance des éléments suivants comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine de l'énergie et des communications :

ÉLECTRICITÉ
<b>Lignes de transport</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ligne Chamouchouane / Jacques-Cartier (735 kV)</li> <li>▪ Ligne Jacques-Cartier / Carignan (735 kV)</li> <li>▪ Ligne Jacques-Cartier / Chamouchouane (735 kV)</li> <li>▪ Ligne Jacques-Cartier / Duvernay (735 kV)</li> <li>▪ Ligne Saguenay / Jacques-Cartier (735 kV)</li> </ul>
<b>Lignes de répartition</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ligne Leneuf / Saint-Raymond / Spruce Falls (69 kV)</li> </ul>
<b>Poste de transformation</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poste Hydro-Québec Saint-Raymond (69-25 Kv)</li> </ul>
GAZ
<b>Ligne de transport de gaz</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ligne de Gaz Métro/Gazoduc Trans-Québec &amp; Maritimes</li> </ul>
<b>Poste</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poste de détente (Gaz Métro)</li> </ul>
TÉLÉCOMMUNICATION ET CÂBLODISTRIBUTION
<b>Tours de communication</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Genex Communications 2004 Inc.</li> <li>▪ Déry Telecom</li> <li>▪ Roger Benoit Inc.</li> <li>▪ Rogers Communications</li> <li>▪ Société Telus Communications</li> <li>▪ SBA Canada, ULC</li> </ul>
<b>Équipements de câblodistribution</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Télévision communautaire CJSR</li> </ul>
<b>Équipements de téléphonie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Société Telus Communications – 2 centres d'appels téléphoniques</li> <li>▪ Service Internet haute vitesse (service non uniforme sur l'ensemble du territoire)</li> </ul>

- 7° Le site de la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf (Écocentre Saint-Raymond) comme équipement structurant dans le domaine de la gestion des matières résiduelles.

- 8° Les deux parcs industriels de Saint-Raymond (parc Numéro 1 et parc Numéro 2) ainsi que la Corporation de développement de Saint-Raymond (CDSR) comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine de l'industrie.
- 9° Les routes 354, 365 et 367, le Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, le sentier de randonnée pédestre Trans-Québec, les sentiers de véhicules hors route (sentiers de motoneige et de quad), le circuit de canot-camping de la Vallée Bras-du-Nord comme équipements et infrastructures structurants dans le domaine du transport.

### **LES DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT**

- 1° L'ensemble des règles et des critères prévus au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement, notamment en ce qui concerne les aspects suivants :
- le lotissement des terrains;
  - la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau;
  - les zones à risque d'inondation;
  - les contraintes anthropiques;
  - la cohabitation des usages en milieu agricole;
  - la gestion des corridors routiers;
  - les sites et les territoires d'intérêt;
  - la protection du couvert forestier.
- 2° Les éléments du plan d'action accompagnant le schéma d'aménagement et de développement applicables au territoire de Saint-Raymond, en l'occurrence les actions suivantes :
- la révision du découpage des affectations résidentielles rurales et agroforestières;
  - la mise en valeur des paysages naturels et humanisés;
  - la promotion et la mise en valeur du patrimoine religieux;
  - la mise en valeur des fours à charbon (charbonnières);
  - l'élaboration d'une politique de développement intégré des parcs industriels;
  - la mise en place d'un cadre d'intervention relatif à la planification des terrains de camping sur le territoire de la Zec Batiscan-Neilson.

## CHAPITRE 2

### LE TERRITOIRE ET LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE

#### 2.1 LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

La ville de Saint-Raymond couvre une superficie totale de 684,65 kilomètres carrés, soit la plus grande étendue après les territoires non organisés (TNO) de la MRC de Portneuf. Il s'agit du territoire le plus grand de la région de la Capitale-Nationale et le 27<sup>e</sup> à l'échelle du Québec (en excluant les villages du Nord-du-Québec).

##### 2.1.1 Le cadre physique

Le territoire de la ville de Saint-Raymond se caractérise par la présence d'un imposant couvert forestier qui occupe plus de 80 % de celui-ci. En comparaison, les utilisations agricoles et urbaines occupent respectivement moins de 6% et de 2% de la superficie totale du territoire. Bien qu'on le retrouve un peu partout dans l'ensemble du territoire, le couvert forestier occupe principalement la partie nord du territoire. Il est composé majoritairement de peuplements mélangés (résineux et feuillus).

La ville de Saint-Raymond se situe dans l'unité géologique du Bouclier canadien. Le territoire de la ville est compris dans la province de Grenville qui se caractérise par un socle géologique formé de roches ignées et métamorphiques.

Au niveau physiographique, Saint-Raymond fait partie des hautes-terres Laurentiennes. Ces dernières prennent naissance à partir d'une zone de transition que l'on appelle le piedmont Laurentien situé entre les basses-terres du Saint-Laurent au sud et les plus hauts plateaux au nord appelés le plateau Laurentien. L'altitude varie de 125 mètres le long de la rivière Sainte-Anne dans le secteur Chute-Panet au sud, pour atteindre une altitude maximale d'environ 762 mètres dans le secteur du rang Saguenay (lac Bédard) au nord.

L'imposant couvert forestier, le relief montagneux, les nombreux lacs ainsi que les rivières Bras du Nord et Neilson ont contribué de façon significative au développement des activités de villégiature, de plein air, de chasse et de pêche dans la portion nord du territoire. La présence de la zone d'exploitation contrôlée (Zec) Batiscan-Neilson ainsi que le développement de la Vallée Bras-du-Nord témoignent de l'importance de ces activités dans la paysage raymondois.

Plus au sud, les rivières Sainte-Anne, Bras du Nord et Portneuf ainsi que le lac Sept-Îles sont des éléments marquants de l'hydrographie du territoire ayant fortement conditionné le développement de la ville de Saint-Raymond.

Le noyau urbain s'est développé sur une terrasse encaissée dans la vallée de la rivière Sainte-Anne. De plus, d'importantes entreprises reliées à l'industrie du bois se sont établies à cet endroit stratégique afin de pouvoir bénéficier de la force hydraulique des rivières Sainte-Anne et Bras du Nord qui affluent à cet endroit. Au pourtour du noyau urbain, la nature des sols ainsi que la topographie plane de certains espaces, notamment en bordure du Grand Rang et des rangs Saguenay, du Nord et Sainte-Croix, ont favorisé la pratique d'activités agricoles qui sont encore bien présentes dans le paysage aujourd'hui. Par ailleurs, non loin du centre urbain, d'importants développements de villégiature se sont déployés au pourtour de plans d'eau. Le secteur se trouvant à proximité du lac Sept-Îles est sans contredit le plus marquant avec la présence de plus de 450 résidences.

### **2.1.2 L'hydrographie**

L'hydrographie est déterminée par la présence des rivières Sainte-Anne, laquelle s'écoule du nord-est vers le sud-ouest, et Bras du Nord, laquelle s'écoule dans l'axe nord-sud. On retrouve une multitude de cours d'eau (rivières, ruisseaux). De plus, on peut compter environ 135 lacs sur le territoire de la ville dont 88 sont localisés dans la Zec Batiscan-Neilson. Les trois plus grands lacs sont les lacs Petit Batiscan, Sept-Îles et Soixante-Arpens.

On retrouve sur le territoire de la ville quatre (4) bassins versants primaires et un bassin secondaire. Le bassin versant de la rivière Sainte-Anne (incluant le bassin versant des rivières Bras du Nord et Neilson) occupe 74 % du territoire de la ville, soit 29,5 % du bassin total. Celui du bassin versant de la rivière Portneuf, au sud, occupe 18 %, soit 38,6 % du bassin total. À l'extrémité nord, le bassin versant de la rivière Batiscan occupe 4,6 %, soit 2,3 %, et celui de la rivière Jacques-Cartier occupe 2,7 %, soit 10,5 % du bassin total. La superficie totale des lacs et rivières est approximativement de 14 kilomètres carrés, soit environ 2 % de la superficie totale du territoire.

## 2.2 LE PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE

### 2.2.1 L'évolution démographique

En 2011, la population de la ville de Saint-Raymond représentait près de 19,5 % de la population totale de la MRC de Portneuf. À la lecture du tableau ci-après, la ville de Saint-Raymond est la municipalité la plus peuplée de la MRC, suivie des villes de Pont-Rouge et de Donnacona.

**Tableau 2.1 - Population de 2001 à 2011**

MUNICIPALITÉS	2001	2006	2011	2001-2006 (%)	2006-2011 (%)	2001-2011 (%)
Saint-Raymond	8 836	9 273	9 615	4,9	3,7	8,9
Cap-Santé	2 571	2 666	2 996	3,7	12,4	16,5
Deschambault-Grondines	1 965	2 032	2 131	3,4	4,9	8,4
Donnacona	5 479	5 564	6 283	1,6	12,9	14,7
Lac-Sergent	239	423	466	77,0	10,2	95,0
Neuville	3 346	3 638	3 888	8,7	6,9	16,2
Pont-Rouge	7 146	7 518	8 723	5,2	16,0	22,1
Portneuf	3 095	3 086	3 107	-0,2	0,7	0,4
Rivière-à-Pierre	689	694	671	1,0	-3,3	-2,6
Saint-Alban	1 170	1 138	1 225	-2,7	7,6	4,7
Saint-Basile	2 575	2 560	2 463	-0,6	-3,8	-4,3
Saint-Casimir	1 582	1 528	1 500	-3,4	-1,8	-5,2
Sainte-Christine-d'Auvergne	330	462	448	0,4	-3,0	36,0
Saint-Gilbert	294	292	282	-0,6	-3,4	-4,1
Saint-Léonard-de-Portneuf	1 010	1 046	1 019	3,6	-2,6	0,9
Saint-Marc-des-Carières	2 855	2 774	2 862	-2,8	3,2	0,2
Saint-Thuribe	313	303	288	-3,2	-5,0	-8,0
Saint-Ubalde	1 460	1 458	1 403	0,1	-3,8	-3,9
<b>MRC DE PORTNEUF</b>	<b>44 955</b>	<b>46 455</b>	<b>49 370</b>	<b>3,3</b>	<b>6,2</b>	<b>9,8</b>
<b>PROVINCE DE QUÉBEC</b>	<b>7 237 479</b>	<b>7 546 131</b>	<b>7 903 001</b>	<b>4,3</b>	<b>4,7</b>	<b>9,2</b>

Source : Recensement canadien 2001, 2006, 2011

Selon les données recueillies auprès de Statistique Canada, la ville de Saint-Raymond comptait 9 615 habitants en 2011, ce qui représente une hausse de 15,5 % depuis 1991, alors qu'elle comptait 8 126 habitants. La hausse a toujours été constante, et ce, malgré un ralentissement marqué entre 1996 et 2001.

Toutefois, la MRC de Portneuf et la province de Québec n'ont pas été épargnées par ce ralentissement, l'accroissement ayant été à peine plus important pour le Québec, voire même négatif dans le cas de la MRC de Portneuf.

**Tableau 2.2 - Accroissement de la population de 1991 à 2011**

	1991-1996 (%)	1996-2001 (%)	2001-2006 (%)	2006-2011 (%)	1991-2011 (%)
<b>Saint-Raymond</b>	7,5	1,2	4,9	3,6	<b>15,5</b>
<b>MRC Portneuf</b>	4,7	-0,5	3,5	5,8	<b>12,6</b>
<b>Province de Québec</b>	3,5	1,4	4,3	4,5	<b>12,8</b>

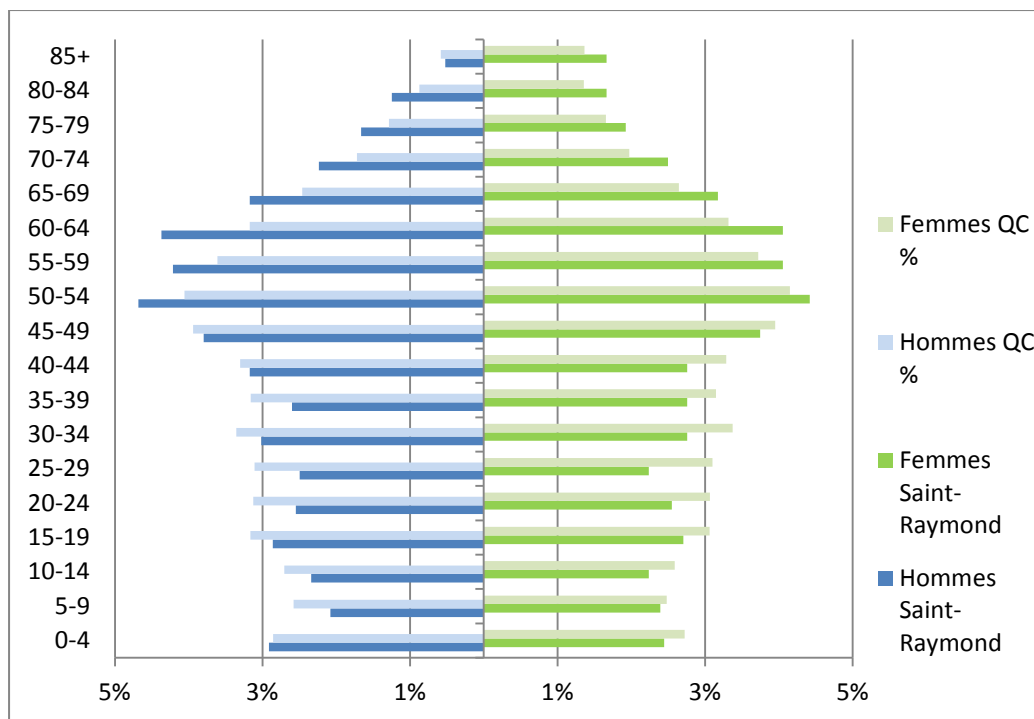
*Source : Recensement canadien 1991, 1996, 2001, 2006, 2011*

La variation de la population entre 1991 et 2011, soit pour une période de 20 ans, a été de 12,6 % pour la MRC de Portneuf et de 12,8 % pour la province de Québec.

### 2.2.2 La répartition de la population selon les groupes d'âge

Si l'accroissement de la population de la ville de Saint-Raymond est supérieur à celui du Québec, la répartition des individus à travers les différents groupes d'âge est nettement moins avantageuse à Saint-Raymond.

**Graphique 2.1 - Pyramide des âges**



Source : Recensement canadien 2011

En examinant la pyramide des âges, on observe que le patron semble sensiblement le même pour Saint-Raymond et le Québec. Toutefois, en regardant la pyramide de plus près, on observe plusieurs distinctions majeures. Les principales résident dans la répartition des individus dans les différents groupes d'âge. Ainsi, les individus de Saint-Raymond de 0 à 44 ans sont significativement sous-représentés par rapport à ceux du Québec (à l'exception des femmes de 15 à 19 ans). L'écart devient de plus en plus important pour la cohorte des 20 à 34 ans, notamment pour les femmes. Incidemment, on remarque que les individus de plus de 50 ans sont plus nombreux à Saint-Raymond.

Ainsi, force est de constater que la population de la ville de Saint-Raymond, à l'instar de celle de la province, est vieillissante. En fait, le phénomène est même encore plus marqué. D'un côté, nous assistons à l'exode des jeunes au profit des centres urbains, le plus souvent pour le travail ou les études et de l'autre, au retour des personnes retraitées qui s'installent sur une base permanente dans leur résidence secondaire.

**Tableau 2.3 - Répartition des groupes d'âge pour la ville de Saint-Raymond, la MRC de Portneuf et la province de Québec en 2011**

Groupes d'âge	Saint-Raymond		MRC Portneuf		Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0-4	510	5,30	2730	5,53	440 840	5,58
5-9	430	4,47	2210	4,48	399 575	5,06
10-14	440	4,58	2345	4,75	418 205	5,29
15-19	535	5,56	2685	5,44	491 980	6,23
20-24	490	5,10	2375	4,81	489 185	6,19
25-29	460	4,78	2600	5,27	490 665	6,21
30-34	560	5,82	3090	6,26	531 445	6,72
35-39	515	5,36	2745	5,56	498 225	6,30
40-44	570	5,93	2920	5,91	520 805	6,59
45-49	725	7,54	3910	7,92	623 575	7,89
50-54	875	9,10	4415	8,94	648 695	8,21
55-59	800	8,32	4270	8,65	579 280	7,33
60-64	805	8,37	3850	7,80	512 830	6,49
65-69	615	6,40	3000	6,08	403 210	5,10
70-74	450	4,68	2180	4,42	291 755	3,69
75-79	345	3,59	1705	3,45	232 355	2,94
80-84	285	2,96	1285	2,60	176 420	2,23
85+	215	2,24	1055	2,14	153 945	1,95
<b>TOTAL</b>	<b>9 615</b>	<b>100</b>	<b>49 370</b>	<b>100</b>	<b>7 903 000</b>	<b>100</b>

Source : Recensement canadien 2011

Selon Statistique Canada, en 2011, l'âge médian de la population était de 47,3 ans pour Saint-Raymond alors qu'il était de 41,9 ans pour le Québec. En regroupant certains groupes d'âge, nous constatons que près de 20 % de la population de Saint-Raymond est âgée de plus de 65 ans comparativement à un peu moins de 16 % pour le Québec.

### 2.2.3 La composition des ménages

En 2011, la ville de Saint-Raymond comptait 4 135 ménages. Les couples sans enfants sont les plus nombreux, soit 35,2 % des ménages, comparativement à 24,5 %

des ménages comptant au moins 1 enfant. Les personnes seules représentent 30,1 % des ménages et les familles monoparentales 7,7 % des ménages. Finalement, les autres types de ménages représentent 2,3 % des ménages.

La répartition est sensiblement la même pour la MRC de Portneuf, tandis que pour la province de Québec la répartition diffère quelque peu. Ainsi, la ville de Saint-Raymond compte beaucoup plus de ménages sans enfant que le Québec. Le nombre des autres types de ménages est aussi inférieur à Saint-Raymond.

**Tableau 2.4 - Répartition des ménages**

Caractéristiques du ménage	Saint-Raymond		Portneuf		Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Couples avec enfant(s)	1 010	24,5	5 125	24	811 120	23,9
Couples sans enfant	1 455	35,2	7 670	35,9	988 410	29,1
Une seule personne	1 245	30,1	6 205	29	1 094 410	32,2
Familles monoparentales	320	7,7	1 730	8,1	346 305	10,2
Autres types	95	2,3	600	2,8	155 100	4,5
<b>TOTAL</b>	<b>4 135</b>	<b>100</b>	<b>21 330</b>	<b>100</b>	<b>3 395 340</b>	<b>100</b>

Source : Recensement canadien 2011

#### 2.2.4 Le logement

En 2011, il y avait 4 135 unités de logement à Saint-Raymond. De ce nombre, la grande majorité est constituée de maisons unifamiliales isolées (77,9 %), soit 3 220. La proportion est légèrement inférieure pour la MRC de Portneuf (76,9 %), tandis qu'elle l'est beaucoup plus pour le Québec (46 %). Le nombre de duplex est aussi légèrement supérieur à Saint-Raymond (11,6 %) que dans la MRC et le Québec (7,9 % et 7,88 %).

**Tableau 2.5 - Répartition des logements selon leur typologie**

Type de logement	Saint-Raymond (%)	MRC de Portneuf (%)	Québec (%)
Maison unifamiliale isolée	77,9	76,9	46,0
Maison jumelée	1,7	4,3	5,0
Maison en rangées	0,6	0,5	2,5
Appartement duplex	11,6	7,9	7,8
Appartement - immeuble de moins de 5 étages	7,7	9,4	32,5
Appartement - immeuble de plus de 5 étages	0,0	0,1	5,0
Autre <sup>1</sup>	0,2	0,4	0,5

Source : Recensement canadien 2011

<sup>1</sup> Cette catégorie inclut les autres logements tels les maisons mobiles ou autres similaires

La proportion de logements possédés en comparaison des logements loués suit la même tendance. En effet, selon le Recensement de 2006, 75,6 % des logements de Saint-Raymond sont possédés contre 24,4 % qui sont loués. Pour le Québec, le pourcentage de logements en location est beaucoup plus important avec 39,8 % alors qu'il n'est que de 24,4 % à Saint-Raymond. Les proportions sont sensiblement les mêmes pour la MRC de Portneuf que pour Saint-Raymond.

**Tableau 2.6 – Répartition des logements selon leur statut**

Logements privés	Saint-Raymond		MRC de Portneuf		Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Possédés	3 010	75,6	15 245	77,5	1 917 735	60,1
Loués	970	24,4	4 425	22,5	1 267 945	39,8
<b>Nombre total</b>	<b>3 980</b>	<b>100</b>	<b>19 670</b>	<b>100</b>	<b>3 189 340</b>	<b>100</b>

Source : Recensement canadien 2006

Toujours selon les données du Recensement de 2006, la proportion de logements construits avant 1946 est plus importante à Saint-Raymond qu'au Québec (mais moins nombreux que dans la MRC de Portneuf). En effet, la ville de Saint-Raymond possède un centre-ville à l'intérieur duquel un bon nombre de logements ont été construits avant 1946, contribuant ainsi à augmenter l'âge du parc de logements sur le territoire.

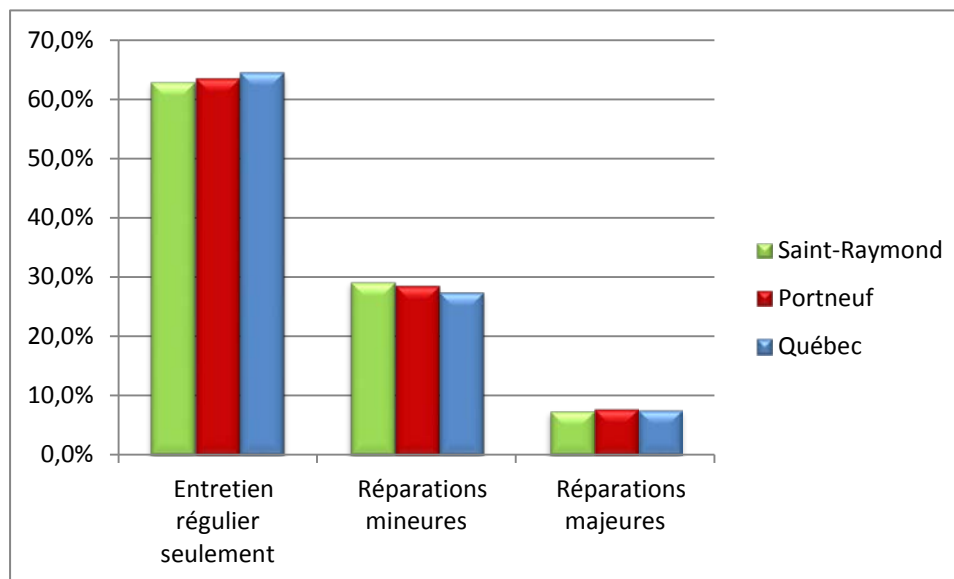
**Tableau 2.7 – Année de construction des logements**

Périodes de construction	Saint-Raymond		MRC de Portneuf		Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
avant 1946	790	19,8	4 715	24,0	440 610	13,8
1946 à 1960	560	14,1	2 700	13,7	538 440	16,9
1961 à 1970	435	10,9	1 875	9,5	494 995	15,5
1971 à 1980	790	19,8	3 825	19,5	610 930	19,2
1981 à 1985	370	9,3	1 470	7,5	255 850	8,0
1986 à 1990	280	7,0	1 615	8,2	276 260	8,7
1991 à 1995	285	7,2	1 410	7,2	213 410	6,7
1996 à 2000	210	5,3	815	4,1	142 950	4,5
2001 à 2006	260	6,5	1 235	6,3	215 900	6,8
<b>TOTAL</b>	<b>3 980</b>	<b>100</b>	<b>19 660</b>	<b>100</b>	<b>3 189 345</b>	<b>100</b>

Source : Recensement canadien 2006

Malgré l'âge moyen assez avancé des logements, nous constatons que l'état de ceux-ci est relativement bon. Plus concrètement, environ 300 (7,5 %) logements de Saint-Raymond nécessiteraient des réparations majeures, 1 170 (29,4 %) des réparations mineures et 2 505 (62,9 %) n'auraient besoin que d'un entretien régulier. Ces proportions sont sensiblement les mêmes pour la MRC de Portneuf et pour le Québec comme nous pouvons le constater au graphique 2.2.

**Graphique 2.2 – État des logements**



Source : Recensement canadien 2006

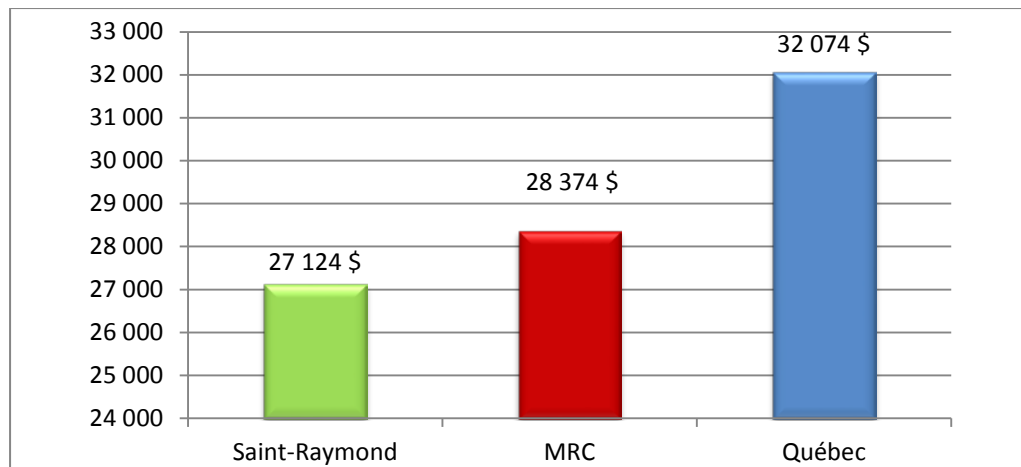
### 2.2.5 La langue

Selon le recensement 2011 de Statistique Canada, le français représente la langue officielle parlée par 98,6 % de la population, suivi de l'anglais.

### 2.2.6 Les revenus

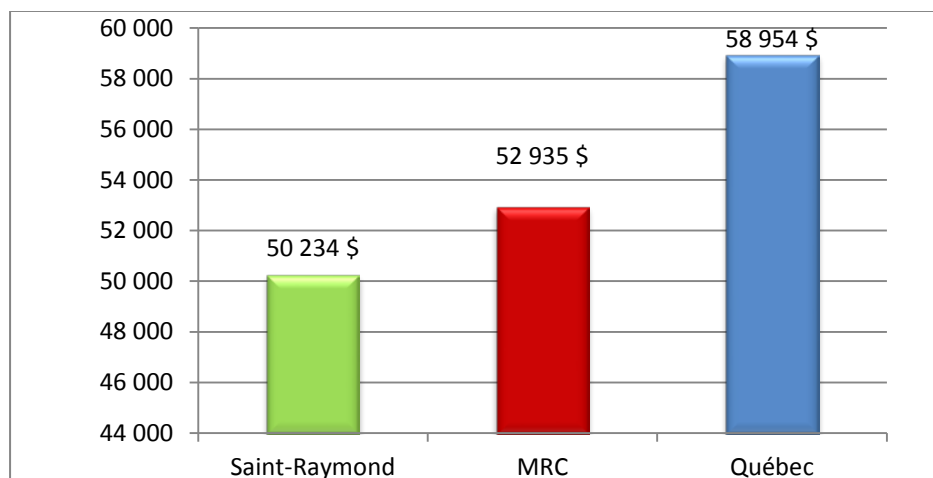
Les revenus moyens sont un peu moins élevés à Saint-Raymond que pour le reste de la MRC de Portneuf. Toutefois, l'écart est beaucoup plus prononcé si on compare ces mêmes revenus avec ceux de la province de Québec. Comme nous pouvons le constater, cette tendance est aussi marquée pour les revenus des personnes que pour les revenus des ménages.

**Graphique 2.3 – Revenu moyen des personnes en dollars (\$) en 2006**



Source : Recensement canadien 2006

**Graphique 2.4 – Revenu moyen des ménages en dollars (\$) en 2006**



Source : Recensement canadien 2006

Ainsi, selon les données du recensement 2006, le revenu moyen des personnes était en 2005 de 27 124 \$ à Saint-Raymond alors qu'il était de près de 5 000 \$ plus élevé au Québec. Quant au revenu moyen des ménages, il était de 50 234 \$ à Saint-Raymond, de 52 935 \$ pour les ménages de la MRC de Portneuf et de 58 954 \$ pour ceux du Québec.

Les personnes ayant un revenu inférieur à 40 000 \$ sont beaucoup plus nombreuses à Saint-Raymond que pour le Québec, alors que la tendance inverse est notable pour les revenus supérieurs à 40 000 \$. Les revenus moyens sont légèrement plus élevés au sein de la MRC de Portneuf.

Les revenus personnels sont beaucoup moins élevés à Saint-Raymond alors que près de 80 % des citoyens de Saint-Raymond ont un revenu inférieur à 40 000 \$, comparativement à près de 77 % à la MRC et 73 % au Québec. Inversement, seulement 7,1 des personnes gagnent plus de 60 000 \$ alors que la proportion augmente à 11 pour le Québec, ce qui représente 64 de moins pour Saint-Raymond.

**Tableau 2.8 – Répartition des revenus des personnes de plus de 15 ans pour la Ville de Saint-Raymond, la MRC de Portneuf et la province de Québec (2006)**

Revenus en \$	Saint-Raymond		MRC de Portneuf		Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
moins 10 000	1 610	21,8	7 450	20,2	1 181 595	20
10 000 à 19 999	1 810	24,6	8 935	24,3	1 305 205	22
20 000 à 29 999	1 315	17,8	6 385	17,4	974 905	17
30 000 à 39 999	1 195	16,2	5 425	14,7	828 525	14
40 000 à 49 000	590	8,0	3 465	9,4	559 845	10
50 000 à 59 000	330	4,5	1 995	5,4	356 620	6
60 000 et plus	520	7,1	3 140	8,5	670 265	11
<b>Total</b>	<b>7 370</b>	<b>100</b>	<b>36 795</b>	<b>100</b>	<b>5 876 960</b>	<b>100</b>

Source : Recensement canadien 2006

En ce qui concerne les revenus des ménages, la tendance se maintient. Ainsi, 50,9 % des ménages de Saint-Raymond possèdent un revenu inférieur à 40 000 \$ comparativement à 44,2 % pour la MRC et 42,8 % pour le Québec. Les ménages pouvant compter sur un revenu supérieur à 100 000 \$ sont beaucoup moins nombreux à Saint-Raymond que pour la province, soit 8,4 % versus 13,6 %.

**Tableau 2.9 – Répartition des revenus des ménages pour la Ville de Saint-Raymond, la MRC de Portneuf et la province de Québec (2006)**

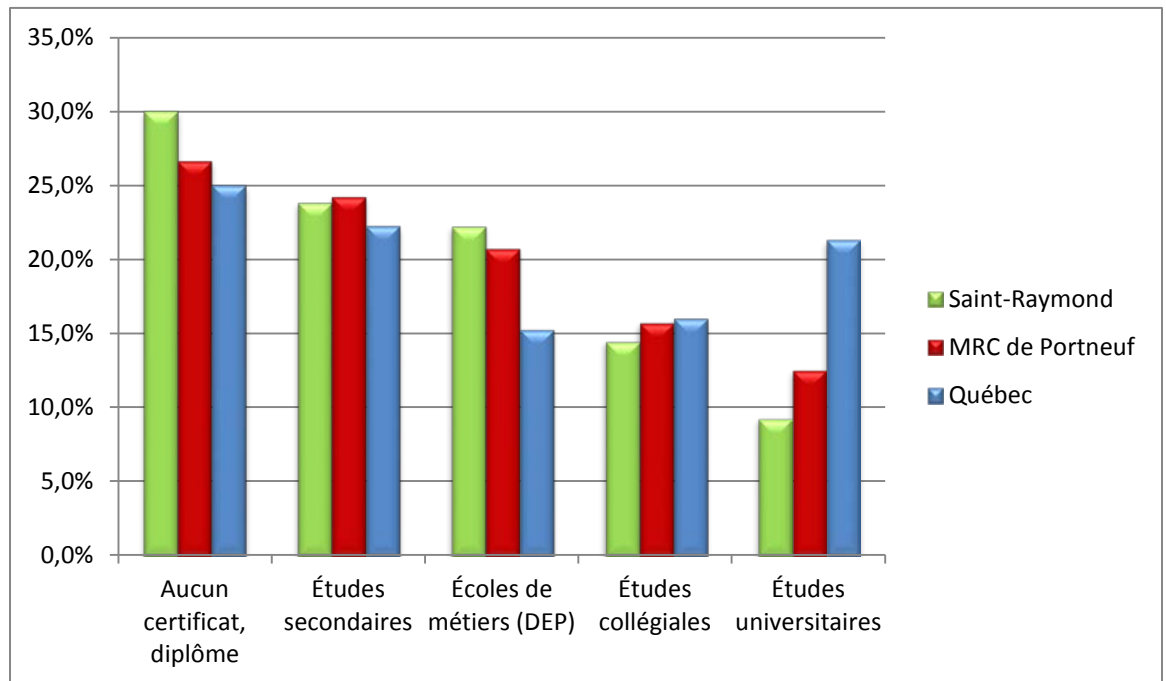
Revenus en \$	Saint-Raymond		MRC de Portneuf		Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
moins 10 000	205	5,2	925	4,7	198 195	6,2
10 000 à 19 000	615	15,5	2 525	12,8	379 465	11,9
20 000 à 29 000	615	15,5	2 815	14,3	394 200	12,4
30 000 à 39 000	585	14,7	2 430	12,4	392 690	12,3
40 000 à 49 000	390	9,8	2 230	11,3	346 795	10,9
50 000 à 59 000	365	9,2	1 885	9,6	292 920	9,2
60 000 à 69 999	265	6,7	1 740	8,9	252 410	7,9
70 000 à 79 999	225	5,7	1 380	7,0	205 220	6,4
80 000 à 89 999	200	5,0	1 055	5,4	165 640	5,2
90 000 à 99 999	175	4,4	785	4,0	128 845	4,0
100 000 et plus	335	8,4	1 890	9,6	432 975	13,6
<b>Total</b>	<b>3 975</b>	<b>100</b>	<b>19 660</b>	<b>100</b>	<b>3 189 355</b>	<b>100</b>

Source: Recensement canadien 2006

### 2.2.7 La scolarité

La population de Saint-Raymond est globalement moins scolarisée que celle de la MRC de Portneuf et de la province de Québec. Le graphique 2.4 illustre cette réalité où l'on constate que 30 % de la population de Saint-Raymond ne possède aucun diplôme par rapport à 25 % pour le reste de la province. Inversement, la proportion de diplômés universitaires est de 9,3 %, ce qui est fortement inférieur à celle de la province qui s'élève à 21,4 % et de la MRC de Portneuf qui est de 12,6 %.

**Graphique 2.5 – Plus haut niveau de scolarité obtenu pour la population de 15 ans et plus (2006)**



Source: Recensement canadien 2006

### 2.2.8 L'emploi

Ainsi, tel qu'on peut l'observer au tableau suivant, en 2006, les emplois dans le domaine de la vente et des services sont les plus nombreux (23,1 %), suivi de ceux faisant partie du domaine des métiers, du transport et de la machinerie (21,1 %). Toutefois, cette répartition n'est pas propre à la population de Saint-Raymond car ce sont aussi les domaines les plus importants pour la MRC de Portneuf et le Québec. La ville se démarque toutefois du reste de la province avec une plus forte proportion d'emplois occupés dans le domaine de la transformation, fabrication et services d'utilité publique (10,8 % contre 8,9 % pour la MRC et 6,7 % pour le Québec), de même que les professions propres au secteur primaire (4,3 % contre 2,6 % pour le Québec). Le domaine des arts, de la culture, du sport et des loisirs, de même que celui des sciences naturelles et appliquées sont ceux qui proportionnellement sont les moins bien représentés sur le territoire de la ville (respectivement 1,5 % et 3,5 % contre 3,2 % et 6,5 % pour le Québec).

**Tableau 2.10 – Classification des professions pour la population de la Ville de Saint-Raymond, de la MRC de Portneuf et de la province de Québec (2006)**

Classification des professions	Saint-Raymond (%)	MRC de Portneuf (%)	Québec (%)
Gestion	6,6	6,0	9,0
Affaires, finance et administration	15,1	15,4	18,2
Sciences naturelles et appliquées et professions apparentées	3,5	5,4	6,5
Secteur de la santé	6,7	6,1	6,0
Sciences sociales, enseignement, administration publique et religion	7,3	7,8	9,1
Arts, culture, sports et loisirs	1,5	2,0	3,2
Ventes et services	23,1	22,7	23,9
Métiers, transport et machinerie	21,1	20,4	14,8
Professions propres au secteur primaire	4,3	5,4	2,6
Transformation, fabrication et services d'utilité publique	10,8	8,9	6,7
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Source: Recensement canadien 2006

## **CHAPITRE 3**

### **LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Le concept d'organisation spatiale consiste en la représentation que l'on se fait d'un territoire donné selon ses principales composantes, de l'occupation du territoire, des activités qui s'y déroulent et des flux dynamiques existants entre elles. Le concept d'organisation spatiale, illustré sur la carte 1 apparaissant à la fin du présent chapitre, vise à schématiser les éléments importants qui caractérisent l'organisation physique et le développement futur du territoire de la ville de Saint-Raymond. Il consiste d'abord à faire ressortir les principaux noyaux et pôles de développement ainsi que les aires d'intérêt importants à considérer dans la planification et le développement futur de la ville. De plus, il détermine certains axes et liens de développement à privilégier pour l'avenir. Le texte suivant explique les différentes composantes de ce concept d'organisation spatiale.

#### **3.1 LE NOYAU URBAIN**

L'élément fondamental qui définit l'organisation spatiale de la ville de Saint-Raymond est sans doute son noyau urbain qui constitue la véritable plaque tournante de l'ensemble des activités sur son territoire. Le périmètre d'urbanisation constitue l'un des plus importants pôles de service sur le territoire de la MRC de Portneuf. Celui-ci est localisé dans la portion sud du territoire et possède une forme plutôt tentaculaire avec des portions qui s'étirent le long des routes régionales desservant le territoire, soit les routes 354, 365 et 367 qui convergent vers ce pôle d'attraction.

Ce noyau urbain est qualifié comme étant un centre de services régional en raison du nombre et de la diversité des fonctions urbaines et de leur rayonnement au niveau régional. C'est à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que réside le tiers de la population de Saint-Raymond, et c'est à l'intérieur de ce même noyau que se concentrent les activités commerciales et de service de même que les activités d'intérêt public. C'est également à l'intérieur du périmètre urbain qu'on retrouve la grande majorité des activités industrielles et para-industrielles. On conçoit donc aisément que pour toute activité de consommation, pour travailler et pour recevoir tout service de nature publique (éducation, santé, services gouvernementaux), il faut se rendre dans le centre urbain de Saint-Raymond. La Ville entend au cours des prochaines années orienter et concentrer les activités commerciales, industrielles, résidentielles et institutionnelles à l'intérieur de ce pôle central et axer ses efforts afin de renforcer son rayonnement à l'échelle régionale.

### **Pôle commercial structurant**

La portion de territoire contenue dans les limites du périmètre urbain comporte une rupture topographique qui divise le noyau urbain en 2 plateaux distincts. Le plateau supérieur, situé au haut de la Côte Joyeuse, regroupe en bonne partie les commerces artériels, tels les concessionnaires automobiles et autres activités reliées au transport (transport scolaire, location de véhicules, de même que plusieurs stations-services) établis en bordure de la route 365. C'est également sur ce plateau que l'on retrouve le centre commercial Place Côte Joyeuse ainsi que des bannières de restauration rapide. La présence de ces commerces d'envergure régionale s'est intensifiée avec le temps, soit plus précisément au cours des 20 dernières années. Auparavant, cette voie d'accès regroupait essentiellement des résidences unifamiliales isolées, de telle sorte qu'aujourd'hui on observe une mixité d'usages, dont la vocation et l'intensité ne sont pas toujours compatibles. Un petit regroupement de commerces d'importance est également présent sur le plateau supérieur localisé à l'autre extrémité du périmètre d'urbanisation, de part et d'autre de la Grande Ligne.

La Ville de Saint-Raymond entend poursuivre ses efforts afin de consolider le pôle de desserte commerciale établi en bordure de la Côte Joyeuse, d'attirer de nouveaux commerces et de créer une vitrine commerciale attrayante dans ce secteurs qui représente un levier économique important sur le plan local et régional.

### **Pôles industriels**

Deux pôles industriels sont également présents sur le plateau supérieur du noyau urbain. À l'extrémité sud-ouest de ce plateau, de part et d'autre de la rue de la Défense-Nationale, on retrouve le parc industriel Numéro 2. Relativement isolé des secteurs à vocation résidentielle, ce parc industriel offre un important potentiel de développement, notamment en raison de sa grande superficie encore disponible. Le parc industriel Numéro 1, situé à l'intersection de la route des Pionniers et du chemin de Bourg-Louis, s'étend quant à lui sur une superficie beaucoup moins importante mais présente un taux d'occupation appréciable avec l'implantation d'entreprises dans les deux dernières décennies, principalement reliées à des activités para-industrielles.

Ces deux pôles industriels jouent un rôle important dans l'organisation territoriale de la ville de Saint-Raymond car ils favorisent la création d'emplois diversifiés et contribuent de façon significative au développement économique local et régional. Le développement des espaces vacants et l'implantation de nouvelles entreprises à l'intérieur de ces deux parcs industriels représentent un enjeu important au cours des prochaines années.

### **Pôle multifonctionnel – Centre-ville**

Le plateau inférieur du périmètre d'urbanisation, situé au niveau de la rivière Sainte-

Anne, comprend le centre-ville que l'on qualifie de pôle multifonctionnel en raison de la diversité des services qui y sont offerts. C'est dans ce secteur, compris autour des rues Saint-Joseph et Saint-Cyrille que se concentrent les activités commerciales de ventes au détail, les services professionnels et d'importantes institutions. Le centre-ville de Saint-Raymond qui se caractérise par un cadre bâti dense présentant des caractéristiques architecturales particulières a fait l'objet d'une intervention concertée de revitalisation à la fin des années 90 et au début des années 2000. Cette stratégie de revitalisation comportait notamment des travaux majeurs de restauration des bâtiments le long de la rue Saint-Joseph et de l'avenue Saint-Michel. Entre 1999 et 2002, c'est près de 1,8 million de dollars qui ont été investis uniquement dans l'amélioration du cadre bâti, dont 1,1 million de dollars provenait des propriétaires eux-mêmes. Ces travaux de restauration ont mérité à la Ville de Saint-Raymond de nombreux prix de reconnaissance en ce qui a trait au patrimoine architectural. En outre, la Ville de Saint-Raymond a reçu une première fois en 2007 le *Certificat 4 As du développement durable et concerté* de la Fondation Rues principales. Cette reconnaissance a par la suite été reconduite en 2010 et 2013 par la Fondation. En 2008, la Ville s'est également mérité le prix du *Prince de Galles* remis par la Fondation Héritage Canada en reconnaissance de ses efforts en matière de protection du patrimoine architectural au centre-ville. Ces travaux de restauration ont également grandement contribué à ce que la population raymondoise se réapproprie son centre-ville qui demeure le principal lieu identitaire de la ville et qui crée un sentiment d'appartenance et de fierté des citoyens. C'est après avoir complété les travaux de restauration, soit en mars 2003, que la Ville a adopté un règlement portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), afin de protéger et de maintenir la qualité du cadre bâti du centre-ville.

Le centre urbain est aussi le théâtre où se tiennent de grands événements annuels, lesquels contribuent à renforcer l'image de ce centre de services régional. Mentionnons ici le *Festival forestier La Grosse Bûche* ainsi que le *Raid Extrême Bras-du-Nord* qui se déroulent en période estivale et le *Festival Neige en Fête* qui se tient au mois de février de chaque année. En plus de ces événements majeurs, la Corporation de développement de Saint-Raymond, conjointement avec les commerçants, organise des journées thématiques pour animer le centre-ville afin d'attirer une clientèle locale et d'ailleurs. Ces initiatives contribuent au dynamisme du centre-ville et à faire de cet espace un lieu de rassemblement, un lieu de rencontre et d'échange.

La poursuite des efforts afin de diversifier les services offerts, d'attirer des activités commerciales distinctives, de favoriser la tenue d'événements marquants, de créer une ambiance conviviale et de préserver le patrimoine bâti représente un élément fondamental à considérer pour préserver un centre-ville attrayant.

### **Pôles institutionnels et de loisirs**

C'est également au niveau du plateau inférieur que l'on retrouve les principaux équipements et services publics à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Raymond.

Deux importants pôles institutionnels et de loisirs marquent le territoire du noyau urbain. Le premier est intégré à la trame urbaine du centre-ville et regroupe notamment l'église, le presbytère, les deux écoles primaires, l'hôtel de ville, l'aréna et le centre multifonctionnel Rolland-Dion. En plus de représenter la vie religieuse et sociale de Saint-Raymond, ce secteur se distingue par l'architecture des bâtiments anciens témoignant des premières occupations du noyau urbain.

Le second se trouve enclavé à l'endroit du noyau urbain où l'occupation résidentielle prédomine le paysage. Celui-ci comprend l'hôpital régional de Portneuf, le CLSC de Saint-Raymond, le centre de formation professionnelle La Croisée, l'école secondaire Louis-Jobin ainsi que les infrastructures de loisirs afférentes à celle-ci. Ce pôle institutionnel exerce un attrait régional par la nature des différents services qui y sont dispensés.

Ces ensembles institutionnels et de loisirs représentent le cœur de la vie sociale et communautaire de la ville de Saint-Raymond ainsi que des éléments de grande importance à prendre en considération en matière d'organisation du territoire.

### **3.2 LE PÔLE FORESTIER**

Le couvert forestier représente près de 80 % de la superficie du territoire de la ville de Saint-Raymond. Ce couvert forestier, surtout concentré dans la portion nord du territoire, abrite plusieurs activités sous-jacentes, telles la villégiature, les activités fauniques, les activités de plein air et de mise en valeur du patrimoine culturel et, plus exceptionnellement, des parcelles agricoles ainsi que des résidences permanentes. Le pôle forestier est davantage connu et reconnu comme étant une vaste étendue naturelle parsemée de nombreux lacs et cours d'eau et comportant, notamment dans sa portion sud, plusieurs peuplements d'érables. La forêt publique occupe une place importante de la portion nord du territoire de Saint-Raymond. La Zec Batiscaan-Neilson chevauche la majeure partie du territoire forestier public.

Le milieu forestier représente une richesse naturelle qu'il convient de protéger et de mettre en valeur. Par conséquent, l'aménagement durable des forêts privées, la mise en place des règles destinées à assurer la protection des milieux forestiers et à contrôler les activités et les usages pouvant y être exercés ainsi que l'accessibilité aux terres publiques présentes sur le territoire constituent des éléments importants à considérer pour la Ville de Saint-Raymond.

### **3.3 LE PÔLE AGRICOLE**

Bien qu'au cours des dernières années les activités agricoles à Saint-Raymond aient connu une certaine décroissance, il reste des portions du territoire qui demeurent encore très fortement marquées autour de grandes terres maraîchères et fourragères.

Ces plaines agricoles, caractéristiques de nos paysages, sont principalement situées dans les environs immédiats du noyau urbain. C'est ainsi que les principales activités agricoles se concentrent le long de la Grande Ligne, du Grand Rang, de même que le long des rangs du Nord, Saguenay et Sainte-Croix. Précisons ici que la très grande majorité des activités agricoles se situe à l'intérieur des limites de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec.

Dans les portions de son territoire comportant de bonnes aptitudes pour la production agricole, la Ville de Saint-Raymond entend accorder la priorité à l'agriculture et assurer la protection de ces espaces, plus particulièrement ceux compris à l'intérieur des aires agricoles dynamiques et viables, afin d'assurer la pérennité et le développement des exploitations agricoles toujours actives sur le territoire.

La consolidation des îlots déstructurés localisés à l'intérieur de la zone agricole et reconnus en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles représente également un élément à considérer dans le processus de planification. Localisés principalement en bordure de la Grande Ligne, de la route Chute-Panet et des rangs Sainte-Croix, du Nord et Notre-Dame, ces secteurs comprennent des espaces pouvant être développés à des fins résidentielles et présentant des endroits intéressants pour l'établissement de nouvelles habitations.

### **3.4 LES PÔLES RÉSIDENTIELS RURAUX**

Bien que cela ne soit pas usuel, la majorité des citoyens de la ville de Saint-Raymond habitent à l'extérieur du noyau urbain. Il s'agit là d'une réalité qui doit être traduite dans le concept d'organisation spatiale. Bien sûr l'occupation de la ruralité à des fins résidentielles est relativement diffuse, mais il convient ici de mentionner les principaux secteurs où le développement résidentiel rural s'est fait de façon regroupée ou de façon linéaire, marquant ainsi l'occupation du territoire.

Parmi ces pôles, mentionnons tout d'abord le secteur situé à l'est des limites du périmètre d'urbanisation et compris entre le rang Notre-Dame, la Grande Ligne et le chemin du Lac-Sept-Îles Sud.

Le deuxième secteur en importance à ce chapitre est celui se trouvant au pourtour du lac Sept-Îles. Concernant ce secteur, il importe de souligner ici que s'il n'y a pas si longtemps encore les unités de résidences saisonnières étaient majoritaires, aujourd'hui ce sont les résidences permanentes qui prédominent et le phénomène de transformation semble s'accroître au fil des ans. Ainsi, il n'est pas exceptionnel de voir des chalets être détruits pour être remplacés par de nouvelles résidences permanentes.

Un autre pôle résidentiel rural significatif est celui constitué du secteur Bourg-Louis

situé entre le Grand Rang et le chemin de Bourg-Louis. Le secteur Bourg-Louis offre d'intéressantes possibilités de consolidation; il faut toutefois noter que des efforts aux fins de favoriser le remembrement parcellaire ont été consentis dans ce secteur. En effet, cette portion du territoire a été développée sans les services d'aqueduc et d'égout sanitaire et le morcellement, tel que réalisé à l'origine, comportait une très grande majorité de terrains dont la superficie n'excède pas 1 000 mètres carrés, ce qui est nettement insuffisant en regard des normes de lotissement d'aujourd'hui.

Quant au secteur Val-des-Pins, situé le long du Grand Rang, côté est, entre le noyau urbain et le secteur Bourg-Louis, il occupe une superficie d'environ un kilomètre carré. Mentionnons que la portion de ce développement résidentiel se trouvant entre le lac du Val des Pins et le Grand Rang est desservie par le réseau d'aqueduc municipal.

L'occupation résidentielle s'est également développée de façon significative dans les espaces longeant la route de Chute-Panet ainsi qu'à proximité du lac Sergent, notamment en bordure de la Grande Ligne, de la route du Domaine et du chemin de la Traverse.

Bien que de moindre importance, le secteur près du rang de la Montagne regroupant les rues Marlène, Francine, des Montagnards et de l'Acadie mérite également d'être identifié à cet égard.

De plus, il convient de mentionner certains hameaux de villégiature s'étant développés de façon ponctuelle au pourtour de certains plans d'eau, notamment des lacs Plamondon, Nando, Rita, Alain et Saint-Louis ainsi qu'en bordure des rivières Verte et Bras du Nord.

C'est le développement résidentiel rural qui, au cours des quelques 15 dernières années, a soutenu la croissance démographique à Saint-Raymond. La Ville de Saint-Raymond reconnaît que cette situation va à l'encontre des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire. Toutefois, elle tient à affirmer son caractère distinctif en ce qui a trait à son développement résidentiel sur son territoire et considère que cette différence doit être reconnue et traduite dans ses instruments de planification. Elle estime également qu'il importe de consolider les espaces compris à l'intérieur de ces pôles résidentiels ruraux s'étant développés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation tout en prévoyant des règles particulières adaptées à ces secteurs, notamment pour assurer la protection des milieux agricoles, forestiers ou hydriques caractérisant généralement l'environnement de ces hameaux résidentiels.

### **3.5 LES PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES**

La renommée de la ville de Saint-Raymond à titre de destination touristique associée au plein air gagne en importance d'année en année. On dénote sur le territoire des pôles récréatifs majeurs occupant de vastes espaces et comportant des infrastructures associées aux activités

récréotouristiques qui jouent un rôle structurant dans son organisation territoriale.

Située à l'extrémité nord du territoire, la Zec Batiscan-Neilson représente un pôle d'intérêt majeur pour le développement d'activités récréatives légères. Ce vaste espace foncier public, reconnu pour l'homogénéité de son couvert forestier, la présence de nombreux lacs et la diversité de la faune terrestre et aquatique, constitue un lieu privilégié pour les amateurs de chasse, de pêche et de plein air. Dans cette optique, il importe de favoriser l'accessibilité à ces terres publiques tout en s'assurant d'y protéger les ressources naturelles caractérisant ces endroits.

Un peu plus au sud, la Vallée Bras-du-Nord, s'étant développée au début des années 90 grâce au dynamisme de la Coopérative de solidarité Vallée Bras-du-Nord, représente également un pôle récréatif d'une grande importance sur le territoire de Saint-Raymond. Celle-ci a aménagé un réseau de sentiers pédestres et de vélo de montagne bien articulés et a mis en place de l'hébergement touristique ainsi qu'une panoplie d'activités de plein air visant à mettre en valeur cette superbe vallée selon les principes du développement durable. Attirant une importante clientèle touristique à chaque année, la poursuite du développement de ce secteur récréotouristique représente un enjeu considérable pour la Ville de Saint-Raymond.

À proximité du noyau urbain, le mont Laura-Plamondon constitue un pôle de développement ayant un potentiel très élevé en matière de récréation et de tourisme. Ce site comporte des infrastructures permettant la pratique de sports d'hiver (ski et glissade) ainsi qu'un réseau de sentiers de vélo de montagne développé au cours des dernières années par la Coopérative de solidarité Vallée Bras-du-Nord. Un parc comprenant un observatoire est également aménagé au sommet de la montagne permettant de découvrir un panorama exceptionnel sur le centre-ville et la vallée de la rivière Sainte-Anne. La mise en valeur, la promotion ainsi que l'entretien et la bonification des aménagements au mont Laura-Plamondon sont des éléments fondamentaux pour la Ville de Saint-Raymond qui souhaite préserver cet attrait important sur son territoire.

### **3.6 LES AXES ET LIENS DE DÉVELOPPEMENT**

La ville de Saint-Raymond possède des axes de développement importants à considérer en matière d'aménagement de son territoire. Les principaux axes marquant le paysage raymondois sont le réseau routier supérieur, les corridors fluviaux des rivières Sainte-Anne et Bras du Nord ainsi que le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf. De plus, un espace est identifié comme un axe de développement d'intérêt pour le développement résidentiel futur de la ville.

### **Axes routiers régionaux**

Le réseau routier supérieur constitue un élément structurant de première importance, en ce sens qu'il permet l'accessibilité au territoire, favorise les déplacements et oriente le développement. À cet égard, les routes 354, 365 et 367 sont des axes routiers majeurs à considérer en matière de développement.

### **Corridors hydriques et récréatifs**

Traversant la portion sud du territoire et le centre-ville de Saint-Raymond, la rivière Sainte-Anne exerce un attrait considérable pour sa mise en valeur sur les plans environnemental et récréatif. À ce chapitre, signalons l'aménagement d'un sentier d'interprétation écologique réalisé par la CAPSA aux abords de la rivière Sainte Anne, en plein cœur du noyau urbain. La rivière Bras du Nord et sa vallée, formant un vaste milieu naturel possédant des qualités indéniables du point de vue environnemental et paysager, constitue également un axe d'intérêt majeur du point de vue récréatif.

De plus, le circuit de canotage de la rivière Bras du Nord ainsi que le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf représentent des corridors récréatifs importants à considérer en matière de développement récréotouristique.

### **Aire d'intérêt pour le développement résidentiel**

Le secteur localisé autour du mont Laura-Plamondon, est identifié comme en étant un d'intérêt pour le développement résidentiel futur de la ville. Plus particulièrement, l'espace adjacent à la limite du périmètre d'urbanisation, compris entre le rang Notre-Dame et la Grande ligne et situé au sud-ouest du mont Laura-Plamondon représente une aire d'intérêt pour l'agrandissement projeté du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Raymond. De plus, les espaces situés de part et d'autre du rang Notre-Dame, à la hauteur de la rue du Repos et s'étendant jusqu'à la Grande Ligne, sont ciblés afin de les introduire à l'intérieur de l'affectation résidentielle rurale apparaissant au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

Consciente que ces secteurs font l'objet d'une affectation agroforestière au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Saint-Raymond a entrepris des démarches auprès des intervenants concernés afin de démontrer l'importance d'orienter son développement résidentiel dans cette direction. En attendant d'obtenir les consensus nécessaires pour le développement de ce secteur, la Ville de Saint-Raymond confirme la vocation agroforestière du milieu.

## **CHAPITRE 4**

### **LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE DÉVELOPPEMENT**

Les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire et de développement traduisent les principales préoccupations du conseil eu égard à la vision d'avenir de la Ville de Saint-Raymond. Elles viennent préciser les priorités du conseil et constituent un guide quant aux interventions à privilégier au cours des prochaines années. Ces orientations ont été formulées par le conseil suite à un exercice de réflexion auquel ont participé les membres du comité consultatif d'urbanisme.

Ces grandes orientations, au nombre de 11, portent sur les thèmes indiqués ci-dessous et sont accompagnées d'objectifs reflétant les intentions d'aménagement liés à chacune d'elle.

- 1) *La gestion de l'urbanisation;*
- 2) *La typologie résidentielle;*
- 3) *Le centre-ville;*
- 4) *Les commerces et services;*
- 5) *L'industrie;*
- 6) *La récréation et le tourisme;*
- 7) *L'environnement et la sécurité publique;*
- 8) *Le paysage et le patrimoine bâti;*
- 9) *L'agriculture;*
- 10) *La forêt;*
- 11) *Le transport.*

Bien que bénéficiant d'une autonomie relative en matière d'aménagement du territoire, précisons que les orientations retenues par la Ville de Saint-Raymond doivent être conformes aux dispositions générales apparaissant au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

Il importe également de mentionner que ces grandes orientations ont une influence sur l'ensemble du territoire et qu'elles encadreront toute la réflexion portant sur les objectifs d'aménagement qui sont rattachés à chacune des grandes affectations du sol qui sont plus amplement décrites au chapitre 5 du présent plan d'urbanisme.

#### 4.1 LA GESTION DE L'URBANISATION

Contrairement aux principales autres municipalités de la MRC de Portneuf, la majorité de la population de Saint-Raymond réside dans la portion rurale du territoire et non à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. Cette distinction s'explique de différentes façons :

Il y a d'abord l'étendue de son territoire qui, avec ses quelques 695 kilomètres carrés, est de loin la plus grande municipalité en superficie de toute la MRC de Portneuf. Un autre facteur qui explique cette particularité réside dans les nombreux lotissements d'importance qui ont été approuvés avant le regroupement de l'ancienne Ville de Saint-Raymond et de l'ancienne Paroisse de Saint-Raymond. Ces lotissements épars ont pour la majorité été réalisés il y a plus d'une quarantaine d'années. Mentionnons, à titre d'exemple le secteur Bourg-Louis créé dans les années 70 ainsi que les secteurs Val-des-Pins et plage Cantin qui regroupent de nombreux citoyens.

En plus de nombreux lotissements d'importance répartis ici et là, on compte également près de 80 rues privées éparpillées sur le territoire et dont la date de réalisation remonte à plusieurs dizaines d'années. On estime que plus de 1 000 personnes habitent en bordure de ces rues privées. Cet état de fait s'explique en raison des préférences clairement exprimées par les citoyens, lesquels souhaitent davantage avoir un très grand terrain sans les services municipaux.

Toutefois, bien que la Ville de Saint-Raymond entend poursuivre son développement résidentiel de type rural en consolidant les secteurs déjà occupés, il n'en demeure pas moins que le conseil reconnaît l'importance de promouvoir le développement de type urbain et souscrit aux préoccupations exprimées par le gouvernement du Québec et la MRC de Portneuf en cette matière. D'ailleurs, depuis quelques années, la Ville multiplie les efforts afin que la proportion des permis de construction résidentielle émis à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation soit en progression. La Ville a approché les propriétaires de grands terrains situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour tenter de conclure des ententes pour le développement à des fins résidentielles de ces terrains. De plus, au cours des dernières années, le conseil a approuvé de nouveaux projets résidentiels situés dans le périmètre d'urbanisation. Au terme de la réalisation complète de ces projets, ayant pour effet d'augmenter l'offre de terrains dans le périmètre d'urbanisation, la proportion de permis résidentiels octroyés à l'intérieur des limites du périmètre urbain devrait aller toujours en progressant au cours des prochaines années.

La Ville de Saint-Raymond, via la Corporation de développement de Saint-Raymond (CDSR), a également mis sur pied un programme incitatif pour stimuler la construction résidentielle à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. En outre, chaque nouveau propriétaire peut recevoir une aide financière pouvant atteindre 2 500 \$ selon la typologie de la résidence à construire.

La Ville de Saint-Raymond reconnaît que la gestion de l'urbanisation représente son principal défi au cours des prochaines années et estime que les efforts déjà consentis doivent être maintenus à ce titre. En conséquence de ce qui précède, elle retient l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants :

### **Orientation 1**

**Tendre vers un meilleur équilibre entre la répartition des populations rurale et urbaine en favorisant le développement résidentiel ainsi que la concentration des différentes fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

#### Objectifs d'aménagement

- Favoriser l'adoption de mesures visant à inciter les ménages à s'établir dans le périmètre d'urbanisation.
- Réaliser des équipements et infrastructures dans le périmètre d'urbanisation afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens résidant dans le noyau urbain et ainsi rendre plus attrayante cette portion du territoire aux nouveaux arrivants.
- Promouvoir les possibilités offertes en matière d'implantation résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et publiciser les avantages de s'établir à l'intérieur du noyau urbain.
- Prévoir des espaces à bâtir suffisants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour répondre à la demande.
- Optimiser l'utilisation des espaces vacants compris dans le périmètre d'urbanisation en favorisant la densification du milieu bâti.
- Attribuer une affectation résidentielle de réserve à certains terrains identifiés dans le secteur de la côte Joyeuse, de la route des Pionniers et de l'avenue Saint-Louis, de même qu'à un secteur situé au bout de la rue Albert-Édouard afin d'assurer une utilisation efficiente de ces espaces selon une vision d'ensemble et une planification détaillée.

Remp. 2025, règl. 885-25, a. 4.2

- Orienter les activités industrielles, commerciales et institutionnelles ainsi que les services et les équipements publics à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en tenant compte des besoins recherchés et des spécificités du milieu.
- Optimiser l'utilisation du sol en favorisant une augmentation de la densité d'occupation au sol. Plus particulièrement, en prévoyant une densité nette minimale de 20 logements / hectare dans les nouveaux secteurs à développer à des fins résidentielles.

Aj. 2025, règl. 885-25, a. 4.3

## 4.2 LA TYPOLOGIE RÉSIDENIELLE

La situation du logement sur le territoire de la ville de Saint-Raymond et l'état actuel des choses soulèvent quelques inquiétudes. L'analyse du portrait statistique du logement révèle une surreprésentation du nombre de résidences unifamiliales isolées par rapport au nombre total de logements, comme c'est le cas pour l'ensemble du territoire de la MRC de Portneuf. En effet, sur les quelques 3 980 logements que compte la ville de Saint-Raymond, 3 100 sont des résidences unifamiliales isolées, soit près de 78 % du nombre total de logements. À titre indicatif, pour l'ensemble du Québec, les résidences unifamiliales isolées ne comptent que pour 45,7 % du nombre total de logements. À l'opposé, les logements multifamiliaux comptant plus de deux unités d'habitation ne représentent que 10,8 % du nombre total de logements à Saint-Raymond alors que pour le Québec cette proportion est de l'ordre de 40 %. On comprend ici que cette statistique traduit l'importance de l'occupation rurale du territoire à des fins résidentielles. Cependant, ce manque de diversité, en ce qui a trait à la répartition de la typologie résidentielle, pourrait éventuellement représenter une problématique d'aménagement.

En effet, une telle situation au niveau du logement, combinée à une structure démographique où les personnes en âge de procréer et les personnes ayant moins de 20 ans sont très nettement sous-représentées, comme c'est le cas présentement à Saint-Raymond, peut facilement mener à un surplus de résidences unifamiliales isolées sur le marché, ce qui aura pour conséquence d'affecter à la baisse la valeur de ces mêmes résidences.

Cette problématique de surreprésentation des résidences unifamiliales isolées est d'autant plus préoccupante que la cohorte des personnes de 65 ans et plus est quant à elle significativement en surnombre à Saint-Raymond par rapport au Québec. En effet, les 65 ans et plus comptent pour près de 20 % de la population totale à Saint-Raymond, comparativement à un peu moins de 16 % pour l'ensemble du Québec.

Or, les besoins en logements pour ce groupe d'âge sont évidemment différents. Les ménages composés de personnes âgées entre 65 et 75 ans ont une forte propension à vendre leur résidence pour occuper un logement locatif ou une unité de logement en copropriété (condo), mais ne sont pas encore prêts à occuper une unité de logement dans une résidence pour personnes âgées. De fait, nous savons que plusieurs ménages de ce groupe d'âge avaient quitté Saint-Raymond, faute de logements locatifs de qualité disponibles, mais qui quelques années plus tard sont revenus résider à Saint-Raymond suite à la construction de la Résidence l'Estacade pour personnes âgées.

Autre segment de la population qui est affecté par ce manque de variété de types de logements sont les jeunes ménages, lesquels ne sont pas intéressés ou pas encore prêts à investir dans l'achat d'une résidence.

Incidemment, on constate que la structure de la typologie résidentielle à Saint-Raymond ne répond pas aux besoins de l'ensemble de la population en raison du manque criant de logements locatifs attrayants. Cette lacune, pour les raisons démographiques susmentionnées, ne peut que s'aggraver avec le temps si aucune mesure n'est entreprise.

Le manque de variété dans l'offre de logements et la qualité variable de ceux-ci représente pour le conseil une problématique importante et estime qu'une réflexion doit être amorcée à cette fin. Ainsi, le conseil formule l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants en matière de typologie résidentielle :

### **Orientation 2**

**Diversifier l'offre de logements et prévoir des espaces disponibles pour la construction résidentielle sur le territoire de la ville de Saint-Raymond de façon à répondre aux besoins de la population**

#### Objectifs d'aménagement

- Saisir le comité de développement résidentiel de la problématique de la rareté des logements locatifs de qualité.
- Offrir une typologie d'habitats résidentiels variés, destinée à une diversité de clientèles (jeunes familles, personnes âgées, etc.).
- Favoriser la conversion de résidences unifamiliales en habitation bi-générationnelle.
- Prévoir des espaces à l'intérieur du noyau urbain autorisant les habitations comportant de multiples logements.
- Identifier les secteurs propices au développement résidentiel futur de la Ville de Saint-Raymond.

### **4.3 LE CENTRE-VILLE**

Bien que le territoire de Saint-Raymond soit reconnu pour ses grands espaces encore à l'état naturel, le secteur du centre-ville n'en constitue pas moins le principal lieu identitaire des raymondois. Maintes fois cités en exemple comme étant une réussite, les efforts de restauration des bâtiments de la rue Saint-Joseph à la fin des années 1990 et au début des années 2000 ont grandement contribué à faire naître ou renaître un sentiment d'appartenance et de fierté auprès de la communauté. La qualité du cadre bâti ainsi restauré n'est certainement pas étrangère à la popularité et au dynamisme de ce secteur. Malgré l'attrait qu'exerce le

centre-ville auprès des citoyens, des commerçants et des institutions, les efforts pour maintenir et renforcer la vitalité de ce milieu stratégique doivent être maintenus, et c'est là l'une des préoccupations constantes du conseil municipal. En effet, la rétention des commerces demeure un défi permanent et il faut malheureusement reconnaître que l'on dénombre encore trop souvent des locaux à vocation commerciale laissés vacants sur de longues périodes de temps dans ce secteur.



*Le centre-ville – rue saint-Joseph*  
Crédit photo : Ruralys

Autre préoccupation d'importance concernant le centre-ville est la présence d'un îlot de dévitalisation, tant d'un point de vue économique que social. C'est ainsi qu'au cœur même du noyau central des activités urbaines, il existe une rupture entre le secteur est et ouest délimité par l'avenue Saint-Jacques. Ce secteur de dévitalisation situé à l'ouest de l'avenue Saint-Jacques est d'ailleurs plus amplement détaillé dans l'étude socioéconomique intitulée *Portrait de défavorisation matérielle et sociale du territoire du CSSS de Portneuf* et réalisée par le Centre de santé et de services sociaux de Portneuf.



*Le centre-ville – rue saint-Pierre*  
Crédit photo : Ruralys

Ce constat interpelle le conseil municipal par une recherche d'une plus grande intégration entre ces deux secteurs, et ce, tant en ce qui a trait à la qualité du cadre bâti que de la mixité socioéconomique. Considérant l'importance de l'image positive que doit projeter un centre-ville, la Ville de Saint-Raymond énonce la troisième grande orientation suivante :

### **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**

### Objectifs d'aménagement

- Attirer des commerces et services diversifiés destinés à des clientèles variées (clientèles locale, régionale, de transit et touristique) et se distinguant de ceux offerts sur le plateau supérieur.
- Poursuivre les efforts de revitalisation ainsi que l'application du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de préserver les caractéristiques architecturales du cadre bâti et d'assurer la qualité des aménagements extérieurs.
- Rendre les bâtiments résidentiels plus attrayants en adoptant un programme de rénovation applicable notamment dans les secteurs où les immeubles locatifs nécessitent davantage de travaux de rénovation.
- Conserver la densification urbaine de ce secteur qui contribue à lui donner un caractère distinctif des autres portions du territoire.
- Créer un environnement dynamique et intensifier l'attraction du centre-ville par la tenue d'événements et d'activités.

#### **4.4 LES COMMERCES ET SERVICES**

Malgré que les artères commerciales du centre-ville de Saint-Raymond se démarquent par la qualité de leur cadre bâti, de l'affichage et de l'éclairage, il en est toutefois autrement pour les aménagements que l'on retrouve le long des principales voies d'entrée de Saint-Raymond.

En effet, le long de la Côte Joyeuse on observe une succession de bâtiments au gabarit très variable ainsi qu'une variété d'usages et d'aménagements. C'est ainsi que l'on retrouve une suite d'usages commerciaux d'ampleur et de vocation allant d'un commerce de voisinage à un centre commercial d'envergure régionale, en passant par des stations-services et des concessionnaires automobiles, le tout entrecoupé par des résidences unifamiliales isolées, résultant ainsi en une trame urbaine disparate. Au surplus, l'aménagement des accès et l'aménagement des cours avant ainsi que les



*Les concessionnaires automobiles - Côte Joyeuse  
Crédit photo : Ruralys*

caractéristiques de l'affichage des commerces varient beaucoup d'un immeuble à l'autre, de telle sorte qu'on n'y retrouve pas d'unité d'ensemble.

Certes, certains commerçants, notamment les concessionnaires automobiles, ont effectué au cours des dernières années des travaux majeurs de réfection de leur bâtiment (voir dans certains cas des travaux de reconstruction) de même que des travaux de réaménagement de site, ce qui a grandement contribué à l'amélioration du cadre bâti de cette artère. Malgré ces améliorations significatives, il reste des efforts à consentir pour améliorer l'image de ce tronçon de la route 365.

Par ailleurs, il importe de rappeler qu'au cours des dernières années la Ville de Saint-Raymond a perdu, au profit d'autres municipalités voisines, certaines institutions telles le poste régional de la Sûreté du Québec, des unités de soins en CHSLD, de même que certains commerces. Ceci démontre l'importance de rester vigilants et de demeurer à l'affût des opportunités aux fins d'attirer de nouvelles activités commerciales et institutionnelles d'envergure régionale à Saint-Raymond.

Tenant compte de ces éléments, la Ville de Saint-Raymond retient l'orientation et les objectifs suivants :

#### **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**

#### Objectifs d'aménagement

- Tirer profit de l'achalandage des principaux axes routiers pour attirer des commerces d'envergure régionale sur le territoire.
- Impliquer la participation des commerçants et des résidents de la Côte Joyeuse dans la réflexion visant à créer une porte d'entrée commerciale attrayante sur le territoire de Saint-Raymond.
- Envisager la possibilité d'instaurer des outils d'urbanisme pour améliorer la qualité des interventions en bordure des artères commerciales, tels qu'un règlement portant sur les programmes particuliers d'urbanisme, les plans d'implantation et d'intégration architecturale ou encore sur les zones à rénover ou à restaurer.
- Maintenir sur le territoire des établissements offrant des services publics reliés aux domaines de la santé, de l'éducation et de l'administration publique.

#### 4.5 L'INDUSTRIE

Malgré la fermeture récente d'importantes usines de transformation du bois (Tembec, Abitibi-Bowater), la Ville de Saint-Raymond est encore pourvue d'une structure industrielle et para-industrielle relativement importante. Mentionnons, à titre d'exemple, la présence d'entreprises majeures de transformation telles que Scierie Dion & Fils Inc., Placages Saint-Raymond Inc., Les Fromages Saputo Ltée, de même que plusieurs ateliers d'ébénisterie et d'usinage. Héritage d'un passé où les préoccupations quant à l'aménagement du territoire étaient différentes de celles d'aujourd'hui, ces activités industrielles se retrouvent cependant réparties sur l'ensemble du territoire et parfois, dans des voisinages pas toujours appropriés.

Consciente que le développement des activités économiques associées à la transformation a des retombées favorables, tant au niveau des activités primaires d'exploitation des ressources naturelles qu'au niveau tertiaire, la Ville de Saint-Raymond a toujours accordé une très grande importance au développement industriel sur son territoire. Cette priorité du conseil municipal n'est pas récente, en effet, dès 1984 la Ville de Saint-Raymond a créé la Corporation de développement de St-Raymond (CDSR) dont le mandat est de promouvoir les activités industrielles en offrant les meilleurs outils aux promoteurs afin de faciliter le démarrage de leur entreprise, voire leur expansion. Dans la foulée de la mise sur pied de la CDSR, le conseil municipal a créé deux parcs industriels en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* afin de promouvoir et planifier un développement industriel structuré et compatible avec les autres fonctions urbaines.



*La Scierie Dion et Fils Inc.  
Crédit photo : Ruralys*

Dans la foulée de la mise sur pied de la CDSR, le conseil municipal a créé deux parcs industriels en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* afin de promouvoir et planifier un développement industriel structuré et compatible avec les autres fonctions urbaines.

Le premier de ces parcs (parc industriel Numéro 1) est situé à l'intersection de la route des Pionniers et du chemin de Bourg-Louis. Ce parc d'une superficie totale de 56 hectares est actuellement occupé par près d'une quinzaine d'entreprises. Malgré sa vaste superficie encore vacante, son potentiel de développement est toutefois limité en raison de la présence de milieux humides.

Le second parc (parc industriel Numéro 2) adjacent au Grand Rang, face au secteur de Val-des-Pins, offre quant à lui un potentiel de développement beaucoup plus intéressant en raison de sa très grande superficie encore disponible, mais aussi en raison de son accessibilité. Par ailleurs, le coût d'acquisition d'un terrain dans ce parc industriel est significativement moindre que dans les grands centres urbains, ce qui lui confère un avantage concurrentiel stratégique. Une attention particulière devra cependant être apportée à l'égard d'une portion

de ce parc industriel qui chevauche une partie de l'aire d'alimentation du puits Grand Rang qui alimente le réseau d'aqueduc municipal de la Ville et qui est vulnérable aux risques de contamination des eaux souterraines.

Ainsi, toujours dans l'optique de favoriser son développement industriel, la Ville de Saint-Raymond conjointement avec la CDSR a commandé une étude à une firme spécialisée (Groupe IBI/DAA) afin d'identifier les créneaux de développement possibles pour le parc industriel Numéro 2. D'ores et déjà, on tend à cibler les entreprises qui ont besoin de grandes superficies de terrain.

À la lumière de ce qui précède, la Ville de Saint-Raymond retient l'orientation et les objectifs suivants :



*L'entrée du parc industriel Numéro 2  
Crédit photo : Ruralys*

#### **Orientation 5**

**Poursuivre le développement des parcs industriels municipaux et favoriser un accroissement de même qu'une diversification des activités industrielles sur le territoire de Saint-Raymond tout en prévoyant des modalités visant à limiter les impacts pouvant être générés par ces activités**

#### Objectifs d'aménagement

- Promouvoir la venue de nouvelles industries sur le territoire en misant sur les atouts et infrastructures d'accueil offerts aux entreprises.
- Assurer la pérennité et la consolidation des entreprises industrielles déjà implantées sur le territoire en leur attribuant une affectation conforme à leur vocation respective.
- Favoriser la réaffectation des sites industriels abandonnés et diriger les activités de nature industrielle à l'intérieur des deux parcs industriels municipaux.
- Orienter les entreprises nécessitant de grands espaces et pouvant engendrer des inconvénients à l'égard des activités résidentielles vers le parc industriel Numéro 2.
- Prévoir des espaces tampons aux limites des sites industriels susceptibles de générer des contraintes particulières.

- Établir un périmètre de protection à l'endroit de l'espace compris dans le parc industriel Numéro 2 qui superpose l'aire d'alimentation du puits Grand Rang.
- Susciter l'entrepreneuriat local en permettant le démarrage d'entreprises artisanales à domicile à certains endroits sur le territoire.

#### 4.6 LA RÉCRÉATION ET LE TOURISME

La Ville de Saint-Raymond dispose de nombreux équipements et infrastructures destinés à la pratique de diverses activités récréatives sur son territoire. De plus, elle offre un large éventail d'activités culturelles et de loisirs à sa population et répondant également aux besoins des populations des municipalités avoisinantes.

Par ailleurs, la Ville de Saint-Raymond est de plus en plus reconnue comme destination touristique associée aux activités de plein air et sa réputation à cet égard est toujours grandissante.

Mentionnons que l'on associe spontanément au territoire de Saint-Raymond la pratique de la motoneige, du quad et du vélo de montagne. Le conseil municipal est conscient de cet immense potentiel de développement et c'est dans ce contexte qu'il a commandé une étude à la firme HD Marketing afin d'identifier les créneaux d'avenir et mettre de l'avant une stratégie d'interventions ciblées au contexte raymondois.

En plus de cette étude, la Ville de Saint-Raymond a créé en 2012 Tourisme Saint-Raymond qui est sous l'égide de la Corporation de développement de St-Raymond (CDSR). Tourisme Saint-Raymond a reçu comme mandat du conseil municipal de promouvoir les attraits de Saint-Raymond et chercher à prolonger le séjour des visiteurs. C'est ainsi qu'aujourd'hui le territoire de Saint-Raymond est devenu un incontournable, entre autres, pour la pratique de la motoneige, du quad, de la randonnée pédestre et du vélo de montagne.



*Le Raid Extrême Bras-du-Nord  
Crédit photo : Raid Bras-du-Nord*

Soulignons qu'en ce qui a trait à la pratique du vélo de montagne, la compétition Raid Extrême Bras-du-Nord, s'est bâtie une réputation qui déborde les frontières du Québec et attire chaque année plus de 750 compétiteurs dont une centaine provient de l'extérieur du Québec. Le territoire de Saint-Raymond est également reconnu comme un véritable paradis pour les amateurs de chasse et de pêche en raison de sa vaste superficie en milieu forestier, dont une

grande proportion se trouve sur des espaces de tenure publique détenant un statut faunique particulier (Zec Batiscan-Neilson et Réserve faunique de Portneuf).

En conséquence de ce qui précède, la sixième grande orientation se formule comme suit :

#### **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**

#### Objectifs d'aménagement

- Tirer profit de la présence d'infrastructures et d'équipements récréatifs pour diversifier et optimiser l'offre de services en matière de loisirs et de récréation.
- Attribuer une vocation récréative à l'endroit des sites présentant un potentiel élevé au point de vue récréotouristique.
- Poursuivre le partenariat avec la Coopérative de solidarité Vallée Bras-du-Nord et le développement d'activités visant à mettre en valeur le secteur de la vallée de la rivière Bras du Nord et du mont Laura-Plamondon.
- Optimiser l'utilisation des différents sentiers récréatifs sillonnant le territoire et en poursuivre le développement.
- Prévoir des modalités réglementaires visant à favoriser l'implantation de différentes formules d'hébergement ainsi que de commerces destinés à desservir et à retenir la clientèle touristique sur le territoire.
- Assurer un développement harmonieux des espaces voués à des fins récréatives en respect avec l'environnement et de façon à limiter les impacts sur la capacité de support des milieux naturels.
- Préserver l'intégrité des terres publiques, des lacs ainsi que des cours d'eau et en accroître leur accessibilité publique.
- Autoriser la location de résidences permanentes et de villégiature à des fins d'hébergement touristique dans différents secteurs localisés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation pour répondre aux besoins croissants des visiteurs fréquentant les nombreux attraits touristiques dispersés sur l'ensemble du territoire tout en favorisant une bonne cohabitation avec les usages existants.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 5

#### 4.7 L'ENVIRONNEMENT ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Les enjeux portant sur la protection de l'environnement occupent une place de plus en plus grande dans l'opinion publique et le conseil municipal endosse ces préoccupations. Les problématiques se rapportant à la sauvegarde de l'environnement sont multiples et sont susceptibles d'affecter la qualité de vie de la collectivité de différentes façons.

Pensons par exemple à la présence de plaines inondables, notamment dans des secteurs bâtis comme le centre-ville, à la protection des milieux humides, à l'érosion des berges, à la qualité des bandes riveraines ainsi qu'à la protection des sources d'eau potable collectives ou individuelles. À cela s'ajoute la conformité d'environ 3 500 installations septiques autonomes présentes sur le territoire. Par ailleurs, la viabilité et la valeur de certains secteurs sont particulièrement dépendantes de la qualité de l'environnement. Mentionnons à titre d'exemple les secteurs des lacs Sept-Îles, des Aulnaies, Alain et Rita, de même qu'aux corridors des rivières Sainte-Anne et Bras du Nord.

L'importance qu'accorde le conseil à la protection de l'environnement n'est pas une préoccupation nouvelle. En effet, la Ville de Saint-Raymond compte déjà à son actif plusieurs interventions visant à protéger et à améliorer la qualité de l'environnement, et ce, en lien avec des aspects touchant tant l'air, l'eau, le sol, la gestion des matières résiduelles que la biodiversité. À titre d'exemple, mentionnons la participation de la Ville à la prise en charge de la vidange des installations septiques par la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf (RRGMRP), l'adoption d'un règlement portant sur l'obligation de renaturaliser une portion de la bande riveraine au lac Sept-Îles (opération belle-rive) et la caractérisation de près de 500 installations septiques qui s'effectuera au courant de l'année 2015 par le Groupe Hémisphère.



*Le lac Sept-Îles  
Crédit photo : Ruralys*

Plus récemment, la Ville de Saint-Raymond s'est engagée dans un processus d'adoption d'une politique environnementale afin de mettre en application les principes du développement durable dans ses pratiques de gestion. Cette politique environnementale vise à formuler une série d'actions associées à des objectifs généraux, lesquels sont eux-mêmes rattachés à sept secteurs d'intervention. L'adoption d'une telle politique constitue un engagement significatif de la part du conseil car elle implique nécessairement des changements dans les façons de faire de l'appareil administratif, et ce, à tous les niveaux d'intervention.

Ainsi, considérant les efforts que la Ville entend déployer afin de protéger l'environnement, le conseil formule l'orientation et les objectifs suivants :

### 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**

#### Objectifs d'aménagement

- Protéger la qualité de la ressource hydrique et respecter la capacité de support des plans d'eau en encadrant le développement de la villégiature à proximité des lacs et les interventions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.
- Contrôler l'occupation du sol aux endroits présentant des contraintes naturelles notamment en intégrant au règlement de zonage les cadres réglementaires applicables aux zones à risque d'inondation et de fortes pentes.
- Poursuivre les démarches afin de trouver des solutions visant à réduire les risques d'inondation causés par des embâcles de glace au centre-ville.
- Assurer la protection des puits collectifs d'approvisionnement en eau potable en identifiant leur périmètre de protection comme zones à protéger ainsi qu'en prévoyant des mesures visant à protéger la ressource aquifère alimentant ces puits.
- Régir les usages dont la proximité est susceptible de générer des risques pour l'occupation humaine.
- Réduire les contraintes associées aux activités d'extraction des ressources minérales en déterminant des endroits de moindre impact susceptibles d'accueillir de nouveaux usages de cette nature et en encadrant leur implantation.
- Mettre en valeur les milieux présentant des caractéristiques particulières d'un point de vue écologique en favorisant la mise en place d'activités récréatives légères et d'interprétation du milieu naturel.
- Instaurer des mesures réglementaires particulières visant à protéger l'environnement des lacs Sept-Îles, des Aulnaies, Alain et Rita et assurer un contrôle rigoureux de la réglementation applicable et des interventions à réaliser dans ces milieux riverains sensibles.

#### **4.8 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI**

Le territoire de Saint-Raymond est réputé pour la beauté de ses paysages et nombreux sont les endroits qui nous viennent à l'esprit à cet effet. Citons en exemple le corridor de la rivière Sainte-Anne et celui de la rivière Bras du Nord, le rang Saguenay avec ses escarpements, le rang Saint-Mathias, la chute Delaney, le mont Laura-Plamondon, etc.

Parfois, ces paysages sont marqués par l'occupation humaine. Pensons aux nombreuses maisons ancestrales que l'on retrouve notamment le long des rangs Notre-Dame et Saguenay, aux fours à charbon de bois dispersés ici et là sur le territoire, à la présence de hameaux le long de la route de Chute-Panet rappelant le passé industriel de Saint-Raymond de même qu'à l'occupation du rang Sainte-Croix caractérisée par des résidences anciennes implantées perpendiculairement au chemin pour tirer davantage profit de la course du soleil.



*La vallée Bras-du-Nord et la chute Delaney  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

Cette union entre les paysages naturels et l'occupation du territoire par nos ancêtres crée en plusieurs endroits une unité caractéristique de l'attrait que représente le territoire raymondois; une richesse qu'il faut préserver et mettre en valeur.

En conséquence de ce qui précède et considérant l'intérêt et l'attrait que représente la qualité de ses paysages et de son patrimoine bâti, la Ville de Saint-Raymond formule la huitième grande orientation suivante :

##### **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**

##### Objectifs d'aménagement

- Reconnaître comme zones à protéger au plan d'urbanisme les corridors panoramiques ainsi que les sites et territoires d'intérêt caractérisant le territoire de Saint-Raymond.
- Collaborer au projet « Paysage » initié par la MRC de Portneuf, notamment quant à la mise en œuvre de certaines actions visant la préservation des paysages raymondois.

- Sensibiliser les propriétaires à l'importance de préserver la valeur patrimoniale de leur bâtiment lors de travaux de restauration ou de rénovation de leur bâtiment.
- Diffuser à la population les informations et les recommandations apparaissant à l'intérieur de l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois réalisé par la firme Patri-Arch.
- Développer le territoire en axant sur la protection des paysages identitaires et en favorisant la préservation de percées visuelles, notamment sur les plans d'eau et les montages.
- Envisager la possibilité d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable dans le secteur de la Vallée de la rivière Bras du Nord et du rang Saguenay visant à favoriser une insertion harmonieuse des constructions dans le paysage et à préserver la qualité du milieu naturel.

#### **4.9 L'AGRICULTURE**

L'agriculture occupe une place importante dans l'organisation territoriale de la ville de Saint-Raymond. On y dénombre plusieurs exploitations agricoles, qui sont pour la plupart réparties sur le territoire assujéti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ces exploitations agricoles sont particulièrement présentes à proximité des rangs Sainte-Croix, du Nord et Saguenay ainsi que du Grand Rang et de la Grande Ligne. Il s'agit principalement d'établissements faisant l'élevage de vaches laitières, de bovins de boucherie, de volailles ainsi que la culture céréalière et fourragère. Le milieu agricole de Saint-Raymond est également caractérisé par la présence de nombreuses fermettes et d'exploitations acériques.

Le portrait de la zone agricole risque d'évoluer au cours des prochaines années avec la décision rendue à l'échelle de la MRC de Portneuf en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Celle-ci a eu pour effet de découper la zone agricole en différentes aires d'aménagement selon leur



*Culture de canola – chemin de Bourg-Louis  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

potentiel. Or, dans les secteurs reconnus comme étant les plus dynamiques, la priorité doit être accordée essentiellement aux activités agricoles tandis que les secteurs présentant de moins bonnes aptitudes à des fins agricoles peuvent permettre l'implantation de résidences selon les conditions établies à l'intérieur de cette décision. De plus, certains espaces de la zone agricole

comportant des hameaux résidentiels, s'étant développés principalement avant l'entrée en vigueur de la Loi, peuvent dorénavant être consolidés à des fins résidentielles, et ce, sans autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

La Ville de Saint-Raymond retient la grande orientation et les objectifs d'aménagement suivants en vue d'assurer la protection et la mise en valeur des espaces voués à l'agriculture :

### **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**

#### Objectifs d'aménagement

- Privilégier les activités agricoles en zone agricole et restreindre les autres usages pouvant y être autorisés afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes et leur expansion.
- Favoriser une certaine occupation du territoire agricole dans les secteurs moins dynamiques de celui-ci, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- Promouvoir le développement des activités et des entreprises agricoles tout en assurant la protection de l'environnement et une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles.
- Régir l'implantation des projets d'élevage à forte charge d'odeur sur le territoire et prévoir des règles destinées à atténuer les inconvénients associés à ce type d'élevage.

#### **4.10 LA FORÊT**

La Ville de Saint-Raymond se caractérise par la prépondérance de son couvert forestier qui occupe une vaste proportion de son territoire. À cet égard, l'exploitation de la ressource forestière ainsi que les activités connexes à celle-ci représente un secteur d'activité important pour le développement économique local.

Parallèlement à la vocation purement forestière de ce milieu, s'est dessinée petit à petit une utilisation de la forêt axée sur la récréation et la villégiature. On retrouve notamment dans le secteur de la vallée Bras-du-nord, des infrastructures légères permettant la pratique de diverses activités récréatives en forêt. Par ailleurs, de nombreux lacs parsèment le territoire

forestier, dont certains ont engendré un développement important de la villégiature ainsi que la pratique d'activités sportives.

Consciente de l'importance que représente le secteur forestier sur son territoire, la Ville de Saint-Raymond entend consentir les efforts nécessaires pour en favoriser la protection et la mise en valeur ainsi que la cohabitation des différents usages en milieu forestier. À cet égard elle retient l'orientation et les objectifs suivants :

#### **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**

##### Objectifs d'aménagement

- Collaborer avec les divers intervenants concernés par la forêt afin de protéger et de mettre en valeur le couvert forestier du territoire.
- Veiller au respect des normes régionales applicables à la coupe forestière à l'intérieur des forêts privées, notamment afin de contrer les coupes forestières abusives.
- Accorder une attention particulière à la protection des peuplements d'érables sur le territoire.
- Maintenir un habitat dispersé et contrôler le développement de la villégiature en milieu forestier en circonscrivant les espaces destinés à cette fin et en prévoyant des mesures visant à réduire la densité d'occupation du sol à l'intérieur de ces secteurs.
- Développer des activités récréatives en milieu forestier dans un souci de protection des paysages et de préservation des espaces naturels.
- Favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire dont les activités sont reliées à la récolte et à l'utilisation de la biomasse forestière ainsi qu'à la transformation du bois.
- Favoriser la préservation du couvert forestier dans certains secteurs d'intérêt ou milieux sensibles du point de vue environnemental en prescrivant des mesures particulières visant à régir les coupes forestières.

#### **4.11 LE TRANSPORT**

Les réseaux de transport représentent des éléments structurants de l'organisation du territoire, conditionnent la répartition des fonctions dans l'espace et facilitent la circulation des biens et des personnes. Considérant cela, les réseaux de transport font l'objet de préoccupations importantes de la part des différents paliers gouvernementaux. À cet égard, la Ville de Saint-Raymond retient l'orientation et les objectifs d'aménagement suivants :

##### **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**

##### Objectifs d'aménagement

- Contrôler l'urbanisation et favoriser un aménagement sécuritaire des accès et des intersections en bordure du réseau routier supérieur.
- Identifier les améliorations pouvant être apportées au réseau de transport ainsi que le tracé projeté des principales voies de circulation locales.
- Favoriser la mise en place et l'efficacité des réseaux de transports récréatifs et en promouvoir leur utilisation.
- Continuer les efforts afin de créer un réseau de transport collectif efficace et structuré permettant des liaisons avec la Communauté métropolitaine de Québec.
- Évaluer la pertinence d'assujettir le transport lourd à certaines restrictions sur les axes routiers présentant des contraintes particulières.
- Assurer la pérennité des sentiers de véhicules hors route par la création d'un parc régional linéaire permettant notamment la traversée du noyau urbain de la ville de Saint-Raymond.

## CHAPITRE 5

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

#### 5.1 GÉNÉRALITÉS

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme, les grandes affectations du territoire et les densités d'occupation du sol sont des éléments importants à considérer dans la planification de l'organisation physique du territoire. Plus précisément, les grandes affectations du sol servent à :

- 1° Traduire sur le plan spatial les orientations et les objectifs d'aménagement énoncés aux chapitres précédents.
- 2° Déterminer la vocation dominante à laquelle la Ville de Saint-Raymond destine chaque portion de son territoire.
- 3° Indiquer le genre d'activités ainsi que la densité d'occupation du sol qu'on devrait retrouver à l'intérieur de chacune des portions du territoire.

Les affectations du sol ont un caractère général et servent de cadre de référence au découpage du territoire qui sera effectué à l'intérieur du règlement de zonage. Le règlement de zonage viendra ainsi préciser plus en détails les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires. Mentionnons que la délimitation de ces affectations du sol est illustrée sur des cartes jointes à la fin du présent chapitre.

L'exercice de délimitation du territoire en grandes affectations du sol à l'extérieur du périmètre d'urbanisation s'inspire des grandes affectations du territoire déterminées par la MRC de Portneuf dans le cadre de la révision de son schéma d'aménagement et de développement. Malgré cela, précisons que certains ajustements ont été apportés de façon à tenir compte de l'utilisation du sol actuelle ou encore pour prendre en considération des lotissements ayant été réalisés récemment.

Les densités d'occupation du sol donnent une indication quant à l'intensité de l'implantation des constructions sur le territoire de la ville. Cette intensité est déterminée en fonction des objectifs d'aménagement associés à chacune des affectations et pour les milieux urbains à la présence, actuelle ou projetée, des réseaux d'aqueduc et d'égout. Pour les secteurs non desservis ou partiellement desservis par un réseau d'aqueduc ou d'égout, les normes de lotissement devront respecter celles prescrites au document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

## 5.2 LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

Les affectations résidentielles visent à reconnaître les principaux secteurs voués à des fins résidentielles sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Elles se concentrent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation déterminé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf ainsi que dans certaines portions du territoire situées à l'extérieur du périmètre urbain. Il s'agit de différents secteurs disséminés en milieu rural ou forestier qui se voient attribuer une vocation résidentielle afin de confirmer l'utilisation résidentielle des lieux.

Suivant la densité d'occupation et les caractéristiques des habitations existantes, les affectations à caractère résidentiel se divisent en sept catégories, soit : l'affectation résidentielle de faible densité, l'affectation résidentielle de moyenne densité, l'affectation résidentielle de haute densité, l'affectation résidentielle rurale, l'affectation résidentielle en milieu agricole, l'affectation résidentielle forestière de villégiature ainsi que l'affectation résidentielle de réserve.

### 5.2.1 **L'affectation résidentielle de faible densité**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de faible densité correspond à la majeure partie des espaces voués à des fins résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle comprend plusieurs secteurs concentrés à différents endroits et qui sont pour la plupart déjà bâtis. Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont principalement occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements. Les secteurs concernés sont généralement desservis ou susceptibles d'être desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver le caractère résidentiel des lieux de façon à maintenir un cadre de vie sécuritaire et paisible pour les résidents.
- 2° Assurer une certaine homogénéité des usages et des constructions dans les secteurs résidentiels.
- 3° Adapter les normes d'implantation et de construction aux spécificités de chacun des secteurs.
- 4° Prévoir, s'il y a lieu et selon les caractéristiques propres à chaque zone résidentielle, des modalités réglementaires applicables à l'aménagement de logements additionnels ainsi qu'à l'exercice de certains usages complémentaires de services à domicile.

### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales (isolées ou jumelées) ainsi que de résidences bifamiliales isolées. Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs. Ils ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements et plus de deux étages.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation varie en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs mais surtout de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, la densité d'occupation du sol varie de 10 à 20 logements par hectare. Pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc, la densité d'occupation varie de 5 à 10 logements par hectare et la superficie minimale des terrains à lotir est fixée à 1 500 mètres carrés. Dans le cas d'un terrain situé dans le corridor riverain de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac, la superficie minimale est établie à 2 000 mètres carrés.

Pour les aires localisées à l'extérieur des corridors riverains, la superficie minimale des terrains partiellement desservis pourra être réduite à 1 200 mètres carrés si le secteur à lotir offre des caractéristiques favorables et qu'il est démontré, à l'aide d'une étude de caractérisation du site réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent, que ledit terrain récepteur du secteur à lotir répond aux critères suivants :

- 1° La perméabilité du sol en situation normale permet l'installation d'éléments épurateurs.
- 2° La pente générale du terrain est de moins de 30 %.
- 3° Aux endroits pouvant servir à l'installation des éléments épurateurs, le roc, l'eau souterraine en situation normale et toute couche imperméable se trouve à une profondeur de 1,2 mètre ou plus.
- 4° Les terrains sont situés hors de toute zone d'inondation reconnue.
- 5° La mise en commun d'une installation septique ne constitue pas une mesure acceptable pour déroger aux normes minimales de lotissement et la mise en commun d'un puits ne peut être assimilée à un réseau d'aqueduc.

- 6° De façon générale, le tracé des voies de circulation desservant le terrain est établi dans le sens des courbes de niveau.

## **5.2.2 L'affectation résidentielle de moyenne densité**

### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de moyenne densité réfère aux espaces occupés ou destinés à être occupés par des typologies résidentielles variées comportant généralement un maximum de quatre logements. Cette affectation est présente à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et est principalement attribuée aux espaces gravitant autour du centre-ville, notamment en bordure des rues Saint-Hubert, Saint-Pierre, Saint-Alexis, Perrin, Saint-Cyrille, Sainte-Hélène, Sainte-Claire et des avenues Saint-Louis, Octave, Saint-Simon et Saint-Émilien. Elle est également attribuée à d'autres espaces situés dans le secteur de l'École secondaire Louis-Jobin, en bordure des avenues de la Colline et du Sentier.

### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des secteurs occupés par différentes catégories d'habitations.
- 2° Diversifier la typologie des habitats afin de répondre aux besoins de différentes sphères de la population en matière de logements.
- 3° Augmenter la densification urbaine de certains secteurs résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain.

### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués à l'implantation de différents types d'habitations comprenant les résidences unifamiliales (isolées, jumelées ou contiguës), bifamiliales (isolées ou jumelées), trifamiliales (isolées) ou multifamiliales ayant un maximum de 4 logements. Les usages résidentiels autorisés pourront varier en fonction des caractéristiques associées à chacun des secteurs. Ils devraient généralement comporter un maximum de quatre logements.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol doit tenir compte du fait que les espaces concernés par cette affectation peuvent accueillir différents types d'habitations. Par conséquent, la densité d'occupation peut s'avérer relativement élevée et varier selon les

caractéristiques de chacun des secteurs.

### **5.2.3 L'affectation résidentielle de haute densité**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de haute densité désigne les espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences comportant plus de quatre logements. Cette affectation est attribuée à des secteurs spécifiques compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui sont pour la plupart déjà occupés par des habitations multifamiliales ou collectives. Ceux-ci correspondent plus particulièrement aux sites occupés par la résidence privée pour personnes âgées L'Estacade ainsi que par les immeubles de la Société d'habitation du Québec localisés en bordure de l'avenue Saint-Louis et de la Place du Moulin. Un espace en bordure de la route des Pionniers sur lequel sont érigés trois habitations multifamiliales ainsi qu'un espace vacant se trouvant au bout de la rue de la Tourbière sont également affectés à cette fin.

Un nouveau secteur affecté à des usages résidentiels de haute densité est ajouté dans le secteur de la Grande Ligne.

---

Aj. 2025, règl. 885-25, a. 4.4

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des secteurs utilisés par des habitations à logements multiples.
- 2° Orienter l'implantation de ce type d'habitation à l'intérieur de secteurs spécifiques sur le territoire de façon à préserver l'homogénéité des secteurs résidentiels de faible densité.
- 3° Diversifier la typologie résidentielle et l'offre en logements pour attirer de nouvelles clientèles.

#### Activités préconisées

Les habitations multifamiliales et les habitations collectives seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. De plus, différents types d'habitations comportant plus de 4 logements pourront également y être autorisés.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol doit tenir compte du fait que les secteurs concernés par cette affectation peuvent accueillir différents types d'habitations à logements multiples. Par conséquent, la densité d'occupation s'avère élevée et varie selon les

caractéristiques de chacun des secteurs.

Plus spécifiquement, une densité minimale de 20 logements à l’hectare est prescrite pour les nouveaux secteurs à développer à des fins résidentielles dont celui sur la Grande Ligne.

Aj. 2025, règl. 885-25, a. 4.4

#### 5.2.4 L’affectation résidentielle rurale

##### Localisation et caractéristiques

L’affectation résidentielle rurale correspond à des espaces voués à des fins résidentielles localisés à l’extérieur du périmètre d’urbanisation. Elle est attribuée à certains hameaux résidentiels implantés en milieu rural sur des portions de territoire n’étant pas assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L’affectation résidentielle rurale se divise en 18 secteurs qui sont principalement localisés dans la portion du territoire se trouvant au sud de la rivière Sainte-Anne :

Description des secteurs
<b>Grande Ligne</b> ( <i>incluant les secteurs du lac Bison et de la Plage Cantin ainsi que les rues des Cerises, des Merises et des Ronces</i> )
<b>rang Notre-Dame à l’est du périmètre urbain jusqu’à la rue des Découvreurs</b> ( <i>incluant les rues des Géants, du Soleil, des Étoiles, du Repos, des Découvreurs et l’avenue de l’Arc-en-Ciel</i> )
<b>lac Sept-Îles</b>
<b>Val-des-Pins</b>
<b>Bourg-Louis</b>
<b>lacs Marcel et des Bouleaux</b>
<b>rang de la Montagne et Grand Rang</b> ( <i>incluant les rues Catherine, Vanier, Letellier, des Sables et le chemin Saint-Patrice</i> )
<b>rues des Montagnards et de l’Acadie</b>
<b>rues Francine et Marlène</b>
<b>lac Plamondon</b>
<b>rue Germain</b>
<b>rue Lafrance</b>
<b>route de Chute-Panet</b>
<b>Lac Sergent, secteur ouest</b> ( <i>incluant la route du Domaine, l’allée du Golf, le rang des Cèdres, le chemin de la Traverse et le chemin du Tour-du-Lac Sud</i> )
<b>Lac Sergent, secteur est</b> ( <i>incluant la rue Turmel et les chemins du Parc, des Saules et des Hêtres</i> )
<b>plage Nando</b>
<b>lacs Alain et Rita</b>
<b>Rivière Verte</b> ( <i>incluant le chemin de la Rivière-Verte ainsi que rues de la Petite-Vallée, du Pont et des Lynx</i> )

Une grande proportion de la population réside dans l'un ou l'autre de ces secteurs, ce qui témoigne de l'importance de l'occupation résidentielle de la portion rurale du territoire de Saint-Raymond. Il s'agit d'espaces occupés ou destinés à être occupés par des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements et ne bénéficiant généralement pas des réseaux d'aqueduc et d'égout. Un secteur situé en bordure de la rue des Sables, à mi-chemin entre les développements résidentiels Bourg-Louis et Val-des-Pins, est destiné à l'implantation de maisons mobiles ou de résidences unimodulaires.

Un secteur situé à la jonction des limites territoriales avec les villes de Lac-Sergent et de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier a été intégré à l'affectation résidentielle rurale dans le cadre d'un projet visant la construction d'une usine de traitement des eaux usées desservant des résidences comprises dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Lac-Sergent. À la demande de cette dernière, une partie du site destiné à accueillir cet équipement d'utilité publique qui chevauche le territoire de la ville de Saint-Raymond ainsi qu'un lot projeté dans le parachèvement du chemin des Hêtres, se sont vu attribuer une telle affectation. De plus, les espaces déjà utilisés à des fins résidentielles gravitant autour de ce site ainsi que ceux adjacents à la rue Turmel et aux chemins des Saules et du Parc, qui étaient auparavant compris dans une affectation forestière privée, ont été intégrés à celle-ci. L'attribution d'une affectation résidentielle rurale à ces espaces n'aura pas pour effet de déstructurer davantage le milieu forestier dans ce secteur puisqu'elle vise essentiellement à reconnaître des terrains résidentiels existants et à consolider ce secteur par la création d'un seul terrain qui sera accessible par le chemin des Hêtres. Il s'agit d'un secteur qui n'est pas propice à l'exploitation forestière puisqu'il est déjà occupé par plusieurs résidences. De plus, la configuration et les dimensions des terrains à cet endroit ne permettra pas la création de lots supplémentaires pouvant être utilisés à des fins résidentielles.

---

Mod. 2023, règl. 802-23, a. 5

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître la vocation résidentielle des secteurs ruraux répartis sur le territoire et qui sont déjà utilisés à des fins résidentielles.
- 2° Permettre la consolidation et la mise en valeur de ces secteurs à des fins résidentielles.
- 3° Prévoir des normes de lotissement et d'implantation adaptées aux caractéristiques de l'habitat en milieu rural.
- 4° Informer les citoyens qui désirent habiter à l'intérieur de tels secteurs qu'ils devront assumer les coûts et les inconvénients inhérents à l'approvisionnement en eau potable et à l'épuration des eaux usées.

- 5° Respecter les activités agricoles ou forestières caractérisant le milieu rural environnant et accepter les inconvénients normaux liés à de telles activités dans le voisinage immédiat.
- 6° Contrôler rigoureusement les nouveaux développements résidentiels en bordure des plans d'eau ou l'agrandissement des développements existants, en s'assurant notamment de respecter la capacité de support des lacs.
- 7° Assurer un contrôle rigoureux de la réglementation applicable aux milieux hydriques et sensibiliser les propriétaires riverains à l'importance de maintenir une bande de protection riveraine en bordure des lacs et cours d'eau.
- 8° Orienter les maisons mobiles ou les résidences unimodulaires à l'intérieur de secteurs de moindre impact sur le territoire et prévoir des règles destinées à assurer une installation sécuritaire et salubre de ces habitations.
- 9° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.
- 
- Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1
- 10° Cibler les secteurs propices à l'exploitation de résidences de tourisme et prévoir des modalités réglementaires pour encadrer l'exercice de cet usage.
- 
- Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.2

#### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales isolées ou de résidences de villégiature. Les maisons mobiles ou les résidences unimodulaires pourront également être permises à certains endroits bien circonscrits à l'intérieur de cette affectation.

Certains commerces et services ainsi que les activités récréatives ou à caractère public pourront y être autorisés uniquement pour reconnaître certaines situations existantes ou pour répondre à des besoins particuliers. Compte tenu que certains de ces espaces sont situés en milieu rural, il y a également lieu de permettre certains usages de nature agricole n'engendrant pas de nuisance pour l'activité résidentielle.

### Densité d'occupation du sol

Cette affectation regroupe des activités résidentielles avec une faible densité d'occupation du sol qui, de façon générale, est de l'ordre d'environ 3 à 6 logements par hectare. À l'intérieur de cette affectation, les terrains destinés à l'implantation de résidences devront être d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés afin d'assurer le maintien d'une faible densité d'occupation du sol et de permettre la mise en place de systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées. De plus, les terrains situés dans le corridor riverain d'un lac ou d'un cours d'eau devront avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés.

Tel que spécifié à l'intérieur du document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, dans les secteurs actuellement desservis par un réseau d'aqueduc se trouvant dans la partie ouest du secteur Val-des-Pins ainsi qu'en bordure du rang Notre-Dame, les terrains pourront exceptionnellement posséder une superficie minimale de 1 500 mètres carrés ou de 2 000 mètres carrés s'ils sont situés à l'intérieur d'un corridor riverain.

#### **5.2.5 L'affectation résidentielle en milieu agricole**

Cette affectation est attribuée aux îlots résidentiels déstructurés de la zone agricole ayant fait l'objet d'une entente intervenue entre la Ville de Saint-Raymond, la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les 16 secteurs concernés par cette affectation sont occupés ou destinés à être occupés par des résidences de faible densité, soit des résidences unifamiliales isolées ou comportant un maximum de deux logements et ne bénéficiant généralement pas des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Cette affectation vise à reconnaître les secteurs résidentiels qui se sont développés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, plus particulièrement à l'intérieur de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec, suite aux autorisations accordées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec au fil des ans ainsi qu'à circonscrire ces espaces afin de freiner le développement inconsidéré du territoire rural. Les secteurs affectés à des fins résidentielles en milieu agricole sur le territoire de la ville de Saint-Raymond sont les suivants :

# d'îlot	Description des secteurs
57	Rue Vézina / Grande Ligne
58	Rang Notre-Dame (côté nord, entre les rues des Géants et de l'Étoile)
59	Rue des Mélèzes
101	Rang du Nord (début)
102	Rang du Nord / rang Saguenay
112	Rue Sissons
113	Grande Ligne (face au rang des Cèdres)
114	Rang Notre-Dame (entre les rues des Découvreurs et la route Sainte-Foy)
115	Rang Notre-Dame (secteur rang Sant-Mathias)
116	Rang Sainte-Croix (intersection avenue Saint-Jacques)
117	Rang Sainte-Croix (rue Mendoza-Drolet)
118	Rang Sainte-Croix (intersection Petit Rang Colbert)
119	Rang Sainte-Croix (intersection chemin de la Rivière-Mauvaise)
123	Chemin du Lac-Saint-Louis
124	Route de Chute-Panet
132	Grande Ligne (secteur du club de Vol à Voile)

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître la vocation résidentielle des secteurs de la zone agricole déjà utilisés à des fins résidentielles et ayant fait l'objet d'une entente en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 2° Permettre la consolidation et la mise en valeur de ces secteurs à des fins résidentielles.
- 3° Prévoir des normes d'implantation adaptées aux caractéristiques de l'habitat en milieu rural.
- 4° Sensibiliser les citoyens désirant s'implanter dans ce secteur qu'ils devront généralement assumer les coûts et les risques inhérents à l'approvisionnement en eau potable et à l'épuration des eaux usées.
- 5° Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités résidentielles et les usages agricoles environnants.
- 6° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1

### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences unifamiliales isolées, de résidences de villégiature ou de résidences reliées à l'agriculture. Les usages résidentiels ne devraient généralement pas comporter plus de deux logements. Comme les espaces compris dans l'affectation résidentielle en milieu agricole font partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec, les usages reliés à la culture du sol et des végétaux et à certains types d'élevage seront également autorisés à l'intérieur de cette affectation. Les activités commerciales et industrielles pourront y être autorisées uniquement pour reconnaître certaines situations existantes.

Les résidences de tourisme pourront également être autorisées à l'intérieur de cette affectation, sous certaines conditions, afin de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique devront cependant assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles pratiquées dans leur environnement immédiat.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 7.1

### Densité d'occupation du sol

Compte tenu que les espaces compris à l'intérieur de cette affectation ne sont généralement pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout, les terrains destinés à l'implantation résidentielle devront être d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (ou 4 000 mètres carrés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau) afin de permettre la mise en place de systèmes de traitement et d'évacuation des eaux usées. La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera donc de 3 à 6 logements par hectare. En présence d'un réseau d'aqueduc, la superficie minimale des terrains est fixée à 1 500 mètres carrés (2 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain). Dans ce cas, la densité pourra aller jusqu'à 5 à 10 logements par hectares.

## **5.2.6 L'affectation résidentielle forestière de villégiature**

### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle forestière de villégiature est attribuée à deux espaces situés dans la portion nord du territoire et à l'intérieur desquels sont regroupés des résidences saisonnières. Ils font référence à des espaces de villégiature s'étant développés en bordure de la rivière Bras du Nord, plus particulièrement aux terrains adjacents à la rue de la Passerelle ainsi qu'au secteur Pine Lake

### Objectifs d'aménagement

- 1° Permettre la consolidation des secteurs de villégiature établis à proximité de la rivière Bras du Nord.
- 2° Respecter les activités forestières caractérisant le milieu environnant et accepter les inconvénients normaux liés à de telles activités dans le voisinage immédiat.
- 3° Préserver l'intégrité de l'environnement de la Vallée Bras-du-Nord et favoriser les actions visant la protection des espaces riverains à la rivière.
- 4° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1

- 5° Encadrer l'exploitation des résidences de tourisme par le biais d'un règlement relatif aux usages conditionnels pour favoriser une bonne cohabitation de cet usage avec les activités de villégiature.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.2

### Activités préconisées

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués principalement à l'implantation de résidences de villégiature comportant un seul logement et qui sont associées à la pratique d'activités de loisirs, de détente et de plein air. Les activités de récréation extensive seront également autorisées à l'intérieur de cette affectation. Compte tenu que certains de ces espaces sont situés en milieu forestier, il y a également lieu de permettre certains usages reliés aux activités forestières ou agricoles n'engendrant pas de nuisance pour l'activité résidentielle.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation au sol à l'intérieur de cette affectation est considérée comme faible. La plupart des espaces destinés à l'implantation de résidences saisonnières dans ce secteur devront posséder une superficie minimale de 4 000 mètres carrés puisqu'ils sont situés près de la rivière Bras du Nord et ne bénéficient pas des services d'aqueduc et d'égout. Toutefois, les terrains localisés à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et de 300 mètres d'un lac pourront posséder une superficie minimale de 3 000 mètres carrés.

### 5.2.7 L'affectation résidentielle de réserve

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation résidentielle de réserve correspond à certains espaces destinés à être occupés à des fins résidentielles à plus ou moins long terme. La détermination de cette affectation vise à assurer une gestion efficace de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain. Deux aires d'affectation résidentielle de réserve sont présentes sur le plateau supérieur de celui-ci. Il s'agit d'un vaste espace vacant compris entre la Côte Joyeuse, la route des Pionniers et l'avenue Saint-Louis ainsi que d'un site localisé au bout de la rue Albert-Édouard qui seront voués à des fins de développement futur.

Plus particulièrement, ces secteurs n'ont pas été jugés prioritaires par la Ville de Saint-Raymond :

- Une partie du lot 6 032 921 du cadastre du Québec identifié par la zone RX-7 (secteur de la rue Saint-Louis);
- Une partie du lot 6 365 548 du cadastre du Québec identifié par la zone RX-6 (secteur de la rue Albert-Édouard);
- Une partie des lots 3 120 160 et 3 120 163 du cadastre du Québec identifié par la zone RX-8 (secteur de la route des Pionniers). Cette superficie nouvelle affectée à une fin résidentielle de réserve provient du retrait d'une partie du lot 3 120 100, située au bout de la rue Albert-Édouard (zone RX-6), de cette même affectation afin d'agrandir l'affectation récréative adjacente et ainsi permettre l'agrandissement du camping existant (zone REC-13). Ce dernier étant adjacent à des espaces déjà construits ainsi qu'à la limite de la zone agricole, il s'agissait du seul emplacement disponible pour son expansion. De plus, le développement à des fins urbaines de l'espace ciblé en bordure de la route des Pionniers pour cet échange (zone RX-8) s'avère plus réaliste à plus ou moins long terme que celui identifié sur le lot 3 120 100 en raison de son accessibilité et de sa proximité des services publics.

L'attribution d'une affectation résidentielle de réserve pour ces secteurs découle d'une obligation conférée par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en regard de ses objectifs visant une gestion efficace de l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain. Conformément à cette obligation, la Ville de Saint-Raymond devra restreindre les usages à l'intérieur de ces deux aires identifiées, et ce, jusqu'à ce qu'il soit démontré que plus de 75% des espaces disponibles compris à l'intérieur du périmètre urbain auront été comblés.

La Ville peut procéder à des échanges de superficies équivalentes afin de correspondre à la réalité du développement du territoire. Ces échanges doivent respecter les exigences

suivantes :

- La superficie doit être comprise à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation;
- La superficie échangée doit être de superficie au moins équivalente à celle identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
- Elle doit avoir été considérée dans l'offre en espaces disponibles pour la construction et s'avérer propice à la construction dans une perspective à long terme;
- Elle doit être en contiguïté avec la trame urbaine existante et s'avérer une option économiquement appropriée pour le développement comparativement aux autres espaces libres dans le périmètre d'urbanisation.

---

Aj. 2025, règl. 885-25, a. 4.5  
Mod. 2026, règl. 910-25, a. 4

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître des espaces voués à une utilisation résidentielle à plus ou moins long terme.
- 2° Restreindre les usages pouvant être exercés à court ou moyen terme à l'intérieur de ces espaces.
- 3° Prévoir les conditions permettant la levée d'interdiction de développement à l'intérieur des zones de réserve.
- 4° Exercer un phasage du développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

---

Aj. 2025, règl. 885-25, a. 4.5

#### Activités préconisées

Comme le développement des aires résidentielles de réserve n'est pas jugé prioritaire, les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués à des activités à caractère extensif ne nécessitant pas la mise en place d'équipements ou d'infrastructures. Les usages reliés à la culture des sols et des végétaux pourront également être autorisés à l'intérieur de ces espaces.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation sera déterminée ultérieurement, soit lors de la planification du développement à l'intérieur de ces aires résidentielles de réserve.

## **5.3 LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC**

### **5.3.1 L'affectation publique et institutionnelle**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les principaux espaces destinés à l'usage de la vie communautaire, en référence aux lieux où se concentrent principalement les fonctions reliées au culte, à l'éducation, à l'administration publique et aux loisirs. Plusieurs secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation font l'objet d'une affectation publique et institutionnelle sur le territoire de Saint-Raymond.

Un vaste espace au cœur du centre-ville est affecté à cette fin. Celui-ci correspond à l'emplacement de l'église, du centre multifonctionnel Rolland-Dion, de l'aréna, de l'école primaire Marguerite d'Youville ainsi que du bâtiment abritant l'hôtel de ville, la caserne des pompiers et le garage municipal. Cet espace s'étend en bordure de la rivière Sainte-Anne à l'endroit du parc Alban-Robitaille et rejoint les espaces adjacents à la rue Saint-Cyrille regroupant le centre d'hébergement et de soins de longue durée de Saint-Raymond, l'école primaire Saint-Joseph, le centre de la petite enfance le Nid des petits et le bâtiment des scouts.

Un autre grand espace voué à des fins publiques et institutionnelles se trouve à l'intersection de la rue Saint-Cyrille et du boulevard Cloutier et fait référence à celui occupé par l'école secondaire Louis-Jobin, le centre professionnel La Croisée, l'hôpital régional de Portneuf et le CLSC de Saint-Raymond.

Les autres secteurs affectés à ces fins sont ponctuels et dispersés à l'intérieur du noyau urbain. Ils correspondent notamment aux sites occupés par le cimetière (avenue Saint-Jacques), la maison des jeunes (avenue des Ormes), la maison de la justice (route des Pionniers) et les bureaux de la protection de la faune (Grand Rang).

Un espace localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation comportant le puits municipal Val-des-Pins ainsi que le parc ceinturant le lac du Val des Pins est également affecté à des fins publiques et institutionnelles.

### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'importance des espaces destinés à l'usage de la vie communautaire sur le territoire de la ville.
- 2° Maintenir la vocation publique des espaces destinés à des fins collectives et exercer un contrôle sur les activités pouvant se dérouler à l'intérieur de tels espaces.
- 3° Protéger et mettre en valeur les espaces à vocation publique et institutionnelle sur le territoire.
- 4° Favoriser l'accessibilité à la rivière Sainte-Anne en poursuivant la mise en valeur des espaces publics riverains.

### Activités préconisées

Les usages destinés à des fins institutionnelles ou communautaires et de loisirs seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation. Les usages reliés à des équipements d'utilité publique et les habitations collectives pourront également être autorisés à l'intérieur de certains secteurs compris dans cette affectation.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des espaces voués à des fins publiques et institutionnelles est déterminée par la superficie minimale de lotissement ainsi que par le respect des normes d'implantation qui seront exigées par la réglementation d'urbanisme.

## **5.3.2 L'affectation récréative**

### Localisation et caractéristiques

L'affectation récréative est attribuée aux espaces utilisés à des fins récréatives ou qui présentent un potentiel récréatif élevé. Divers secteurs sont voués à cette fin sur le territoire de Saint-Raymond. Plus particulièrement, ceux-ci correspondent aux espaces occupés par le Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, le mont Laura-Plamondon (incluant le centre municipal de ski de Saint-Raymond), le camp de Portneuf, la chapelle et le club nautique du lac Sept-Îles, le terrain de golf de Lac-Sergent et l'accueil Shanahan de la Vallée Bras-du-Nord.

Cette affectation réfère également aux espaces occupés par les terrains de camping en présence sur le territoire, soit les sites de camping Plage Saint-Raymond (Nature-

Détente), Plage Beausoleil, Claire Fontaine et Etsanha. À cela s'ajoute quatre terrains de camping situés en terres publiques sur le territoire de la Zec Batiscan-Neilson et qui sont établis en bordure des lacs Soixante, Delaney et du Petit lac Batiscan de même qu'en bordure du chemin du Petit-lac-Batiscan à proximité du ruisseau Perron.

---

Remp. 2020, règl 714-20, a. 5

Il est à noter que l'espace occupé par le terrain de camping Plage Saint-Raymond fait partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec et est identifié à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme étant une aire à vocation particulière de la zone agricole.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'importance des espaces destinés aux activités récréatives sur le territoire et en favoriser la mise en valeur.
- 2° Assurer un développement harmonieux des sites voués à des fins récréatives sur le territoire.
- 3° Optimiser l'utilisation récréative du site comprenant le centre de ski municipal ainsi que le mont Laura-Plamondon et renforcer son rôle en tant que pôle récréatif majeur.
- 4° Favoriser l'accessibilité publique au lac Sept-Îles à l'endroit du site occupé par le camp de Portneuf.
- 5° Établir des modalités réglementaires visant à encadrer l'aménagement des terrains et des emplacements de camping.

#### Activités préconisées

Les activités récréatives ainsi que les services connexes à de telles activités sont à privilégier à l'intérieur de cette affectation. À l'intérieur des espaces compris dans l'affectation récréative faisant partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec ou situés à l'intérieur de milieux forestiers ou ruraux, les usages reliés à la culture du sol et des végétaux pourront être autorisés. Les activités de villégiature ou commerciales liées à la pratique d'activités de récréation, pourront également être jugées compatibles avec cette affectation.

### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol à l'intérieur des espaces voués à des fins récréatives sera établie en fonction des caractéristiques des secteurs retenus et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### **5.3.3 L'affectation conservation**

##### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux endroits possédant une forte valeur écologique en raison de la présence d'habitats fauniques, de milieux humides ou de sites floristiques particuliers. Elle est également attribuée à des espaces comportant des risques considérables d'inondation ainsi que des zones humides limitant les possibilités de développement à des fins urbaines.

Quelques espaces sont affectés à des fins de conservation sur le territoire de Saint-Raymond. Le principal secteur correspond à la tourbière Chute-Panet qui constitue un milieu humide reconnu, situé au nord de la route Corcoran, entre la route de Chute-Panet et le Grand Rang. Ce milieu humide se trouve en partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ainsi qu'en partie dans la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec. La portion de la tourbière chevauchant la zone agricole est identifiée à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme étant une aire à vocation particulière de la zone agricole. Par ailleurs, d'autres milieux humides répertoriés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont voués à des fins de conservation. Il s'agit d'un secteur situé derrière la quincaillerie Paulin Moisan Inc. ainsi que d'un espace localisé à l'est de l'avenue Saint-Louis sur une partie du terrain appartenant à l'entreprise Gestofor Inc.

D'autres espaces du périmètre urbain longeant les rives de la rivière Sainte-Anne et comportant des risques élevés d'inondation se voient également attribuer une affectation de conservation. Le premier espace est situé sur la rive nord de la rivière Sainte-Anne, à la jonction de la rivière Bras du Nord et s'étend vers le nord-est jusqu'à l'avenue Saint-Jacques. Le second espace est situé sur la rive sud de la rivière Sainte-Anne, de part et d'autre du Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf. Il s'agit d'un espace couvrant 46,49 hectares sur lequel la Ville de Saint-Raymond a récemment aménagé un parc riverain avec un sentier pédestre et un circuit d'interprétation. Le troisième secteur occupe une superficie de 7,5 hectares et est localisé en amont du barrage, entre les avenues Homer-Milot et Alexis-Cayer.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Préserver l'intégrité et le caractère naturel des sites reconnus pour leur valeur écologique.
- 2° Assurer la protection des habitats fauniques et floristiques.
- 3° Favoriser la mise en valeur de la tourbière Chute-Panet ainsi que du parc riverain municipal par des activités de conservation, d'éducation et de récréation extensive.
- 4° Restreindre l'implantation d'usages et de constructions à l'intérieur de secteurs présentant des contraintes naturelles particulières.

#### Activités préconisées

Seules les activités reliées à la conservation, à l'interprétation et à la découverte du milieu naturel sont autorisées à l'intérieur de cette affectation. Les activités de récréation extensive ne nécessitant pas la mise en place d'équipements pourront également y être autorisées. Conformément à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, les ouvrages destinés à un usage ou à une fin publique pourraient être autorisés dans la mesure où ils obtiennent l'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques. Malgré que la tourbière Chute-Panet se trouve en partie dans la zone agricole permanente, il n'y a pas lieu de permettre les usages reliés à l'agriculture dans cet espace afin de ne pas altérer le caractère d'intérêt de ce milieu humide.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable

### **5.3.4 L'affectation utilité publique**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les sites d'utilité publique occupant une superficie importante sur le territoire. Elle vise notamment à identifier les espaces comportant des infrastructures et des équipements d'utilité publique susceptibles de générer des contraintes à l'égard de leur environnement immédiat en raison de leur caractère particulier. Elle est notamment attribuée à l'espace occupé par le site de dépôt temporaire de matières recyclables (Écocentre Saint-Raymond) de la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf, par les étangs d'épuration des eaux usées municipales, par les bâtiments des travaux publics situés au pied de la Côte Joyeuse

ainsi que par le poste de transformation électrique d'Hydro-Québec localisé en bordure de la route de Chute-Panet.

Cette affectation vise également à reconnaître les endroits où sont localisées certaines prises d'eau potable municipales afin d'assurer la protection de la ressource aquifère alimentant ces ouvrages de captage. Les sites occupés par les puits des Mélèzes ainsi que par le puits Grand-Rang se voient attribuer une telle affectation. De plus, un vaste espace d'une superficie de 13,6 kilomètres carrés, situé en milieu forestier à l'extrémité sud-est du territoire et faisant partie de la base militaire de Valcartier, est affecté à cette fin.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître les espaces occupés par des infrastructures et des équipements d'utilité publique importants sur le territoire.
- 2° Reconnaître la vocation militaire et la fonction particulière du site appartenant aux Forces armées canadiennes.
- 3° Limiter les contraintes et les inconvénients engendrés par la présence de certains équipements d'utilité publique.
- 4° Restreindre les usages sur les espaces occupés par le puits Grand-Rang et les puits des Mélèzes afin d'assurer la qualité de l'eau potable desservant le réseau d'aqueduc municipal.

#### Activités préconisées

Les usages reliés à des équipements d'utilité publique seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation, notamment les activités reliées au transport, au traitement de l'eau potable et des eaux usées municipales, à l'élimination et la valorisation des déchets ainsi qu'aux réseaux d'électricité et de télécommunication.

En ce qui a trait au site appartenant à la base militaire de Valcartier, les activités reliées aux opérations militaires seront autorisées. De plus, compte tenu des caractéristiques de ce site en milieu forestier, les activités liées à l'exploitation forestière et à la récréation extensive pourront également y être autorisées.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable

## **5.4 LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES**

### **5.4.1 L'affectation centre-ville (mixte)**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation centre-ville (mixte) est attribuée aux espaces se trouvant au cœur du noyau urbain de Saint-Raymond et gravitant autour de celui-ci. Ils font référence au centre-ville de Saint-Raymond qui se caractérise par une trame urbaine dense et une concentration de bâtiments anciens. L'affectation centre-ville (mixte) est particulièrement présente en bordure de la rue Saint-Joseph. Elle s'étend également sur une portion de l'avenue Saint-Jacques comprise entre le pied de la Côte Joyeuse et la rivière Sainte-Anne ainsi qu'en bordure des rues Saint-Ignace et Saint-Cyrille. Le secteur de la ville de Saint-Raymond voué à cette affectation se distingue des autres parties de son territoire par son rôle multifonctionnel. Le cœur du centre-ville, compris entre les avenues Saint-Jacques et Saint-Michel, regroupe une concentration de commerces et services diversifiés, principalement établis au rez-de-chaussée des bâtiments, et comportant parfois des logements aux étages supérieurs des immeubles. Les autres espaces de cette affectation se caractérisent par la présence d'activités commerciales entremêlées aux activités résidentielles. Plus on s'éloigne du cœur urbain, plus la fonction résidentielle occupe une place prédominante à l'intérieur des espaces voués à cette fin.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Susciter l'implantation de commerces et de services diversifiés et distinctifs au centre-ville.
- 2° Orienter les commerces à plus fort rayonnement, générant un achalandage important ou nécessitant de grands espaces dans les secteurs possédant une affectation « commerciale ».
- 3° Préserver la densification urbaine caractérisant le centre-ville de Saint-Raymond.
- 4° Poursuivre l'application du règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale au centre-ville afin de favoriser une insertion harmonieuse des commerces et des services à l'intérieur de la trame urbaine, notamment en apportant une attention particulière à l'aménagement des façades et à l'affichage.
- 5° Favoriser la cohabitation des activités commerciales et de services tout en évitant l'implantation de commerces pouvant s'avérer incompatibles avec la fonction résidentielle.

### Activités préconisées

Les espaces concernés par l'affectation centre-ville (mixte) sont principalement destinés à être occupés à des fins résidentielles et commerciales. Il y a lieu de maintenir la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur de ces espaces tout en favorisant une cohabitation harmonieuse des usages. Les usages commerciaux préconisés seront ceux reliés à la vente au détail, aux services et à la restauration. Certains usages reliés à des fins institutionnelles, communautaires ou de récréation pourront aussi être autorisés à l'intérieur de l'affectation centre-ville (mixte). Les usages résidentiels et commerciaux autorisés varieront en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs. Le règlement de zonage déterminera plus en détails les usages autorisés en tenant compte des caractéristiques et des particularités de chacune des zones.

### Densité d'occupation du sol

La conservation d'une densité d'occupation du sol élevée est à privilégier dans ces espaces. Par conséquent, les bâtiments devraient posséder de faibles marges de recul par rapport à la voie publique et aux propriétés voisines afin de ne pas créer de discontinuité dans la trame urbaine. Dans le centre du noyau urbain, les bâtiments devraient comporter un minimum de deux étages afin de conserver une densité d'occupation du sol élevée dans ce secteur.

## **5.4.2 L'affectation commerciale**

### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise à reconnaître les espaces voués à des fins commerciales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les espaces ainsi affectés sont en majeure partie déjà occupés par des activités commerciales et correspondent à des secteurs où sont concentrés de nombreux commerces et services ayant un rayonnement régional. Cette affectation est particulièrement présente en bordure des axes routiers du réseau supérieur. Elle comprend des espaces adjacents à la Côte Joyeuse où sont notamment regroupés de nombreux commerces reliés à l'automobile ainsi que le site occupé par le centre commercial Place Côte-Joyeuse. Une vocation commerciale est également attribuée à des espaces commerciaux longeant l'avenue Saint-Jacques au sud de la rivière Sainte-Anne et la Grande Ligne. Par ailleurs, quelques espaces ponctuels disséminés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont aussi voués à cette fin pour reconnaître l'emplacement de commerces déjà existants.

### Objectifs d'aménagement

- 1° Contribuer au renforcement de la structure commerciale de la ville de Saint-Raymond en promouvant l'implantation de commerces à rayonnement régional.

- 2° Accroître la diversité des commerces et services offerts et stimuler la venue de nouvelles entreprises.
- 3° Améliorer la qualité des aménagements afin de constituer une porte d'entrée intéressante sur le territoire et de créer un environnement commercial attrayant.
- 4° Tirer profit de l'achalandage des voies de circulation comprises dans l'affectation commerciale pour attirer des commerces destinés à une clientèle touristique ou de transit sur le territoire.

#### Activités préconisées

Les commerces à caractère régional nécessitant de grands espaces et axés sur les besoins des populations locale et régionale seront privilégiés à l'intérieur de cette affectation. Les usages commerciaux pourront varier en fonction des caractéristiques de chacun des secteurs. Des usages reliés à des fins institutionnelles, communautaires ou de récréation ainsi que des activités industrielles légères pourront aussi être autorisés à l'intérieur de certains espaces compris à l'intérieur de cette affectation pour répondre à des besoins particuliers ou pour reconnaître certaines situations existantes.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol est déterminée en fonction des besoins en espace des entreprises.

### **5.4.3 L'affectation industrielle**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation industrielle est attribuée aux espaces voués aux activités industrielles ou para-industrielles sur le territoire, en l'occurrence les deux parcs industriels municipaux localisés respectivement dans le secteur de la route des Pionniers (parc industriel Numéro 1) ainsi qu'à l'entrée sud du périmètre d'urbanisation dans le secteur de la rue de la Défense-Nationale (parc industriel Numéro 2). Ces deux parcs industriels facilement accessibles par la route 365 disposent d'espaces disponibles permettant d'accueillir de nouvelles entreprises et de promouvoir le développement industriel de la ville de Saint-Raymond.

Font également l'objet de cette affectation l'espace occupé par la Scierie Dion & fils Inc. et Les Industries Légaré Ltée situé à l'entrée ouest du périmètre d'urbanisation, de part et d'autre de la route de Chute-Panet. Des espaces longeant l'avenue Saint-Louis à

l'endroit du site occupé par les entreprises Gestofor Inc. et Placages Saint-Raymond Inc. se voient également attribuer une affectation industrielle.

Une affectation industrielle est également attribuée aux espaces occupés par les entreprises Saputo et Machineries lourdes Saint-Raymond implantées sur la rive nord de la rivière Sainte-Anne en bordure de l'avenue Saint-Jacques. L'attribution d'une affectation industrielle à ces espaces qui sont compris dans la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec vise à reconnaître ces entreprises qui sont implantées dans le milieu depuis plusieurs années et qui bénéficient de droits acquis et d'autorisations de la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour pouvoir opérer leurs activités.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Concentrer l'implantation des nouvelles activités de nature industrielle à l'intérieur des parcs industriels municipaux afin de réduire les conflits d'usages potentiels.
- 2° Attribuer une affectation industrielle aux espaces déjà occupés à cette fin afin d'assurer la pérennité des entreprises implantées sur le territoire de la ville.
- 3° Promouvoir le développement des espaces industriels compris à l'intérieur des parcs industriels municipaux en stimulant la venue de nouvelles entreprises et en respectant les spécificités de chacun des secteurs.
- 4° Planifier le développement des espaces industriels du parc industriel Numéro 2 de façon à assurer la sécurité routière sur la route 365 et limiter les contraintes à l'égard des espaces résidentiels compris dans le secteur Val-des-Pins.
- 5° Favoriser l'implantation de certains usages commerciaux même s'ils ne sont pas de nature industrielle, mais qui par leur nature et les nuisances qu'ils peuvent engendrer pour le voisinage, pourraient être stratégiquement autorisés à l'intérieur de certains espaces ciblés des parcs industriels.

---

Aj. 2025, règl. 887-25, a. 4

#### Activités préconisées

Les usages autorisés à l'intérieur de l'affectation industrielle seront établis en tenant compte des caractéristiques et des spécificités de chaque secteur. De façon générale, les espaces concernés par cette affectation sont voués à l'implantation d'activités industrielles ou d'activités para-industrielles. Ces dernières font référence aux activités

qui sont fortement liées au domaine industriel comme les entreprises de transport, les entrepôts et les bâtiments industriels polyvalents. Elles comprennent également les usages non industriels mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel en termes d'occupation de l'espace ou d'impact sur l'environnement. À titre exceptionnel, certains commerces de détail et de services destinés à répondre à des besoins particuliers pourront être autorisés dans les espaces qui sont situés à l'extérieur des parcs industriels municipaux.

Malgré ce qui précède, certains des usages non industriels mentionnés au premier alinéa pourraient aussi être autorisés à l'intérieur du parc industriel numéro 1 sur certains espaces moins propices à l'implantation d'industries ou dont la superficie ne permet pas une exploitation optimale, notamment en bordure de l'avenue Industrielle et de la rue Delaney. De plus, ces mêmes usages pourraient aussi être autorisés à l'intérieur de la bande commerciale située à l'intérieur du parc industriel numéro 2, en bordure de la route régionale 365, dont la situation à proximité de la zone résidentielle de Val-des-Pins se prête moins à des usages industriels pouvant engendrer des contraintes de voisinage. Ces usages sont principalement ceux reliés au service automobile (atelier de réparation, entretien, esthétique, débosselage, etc.) et au service lié à d'autres véhicules et appareils motorisés.

---

Aj. 2025, règl. 887-25, a. 4

En ce qui a trait aux espaces faisant partie de la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec, les usages reliés à la culture du sol et des végétaux seront également autorisés à l'intérieur de cette affectation.

#### Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol varie en fonction des besoins en espace des entreprises et de la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout.

## **5.5 LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES**

### **5.5.1 L'affectation agricole dynamique**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation agricole dynamique couvre plus de 42,4 % des espaces assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles de la ville de Saint-Raymond. Elle correspond aux espaces où l'activité agricole s'avère dominante ou encore qui

présentent des perspectives intéressantes pour une mise en valeur à des fins agricoles. Au nord de la rivière Sainte-Anne, cette affectation est particulièrement présente en bordure de l'avenue Saint-Jacques et des rangs Sainte-Croix et du Nord. Dans la portion du territoire au sud de la rivière, on la retrouve notamment en bordure de la route Corcoran, du rang Notre-Dame et de la Grand Ligne ainsi qu'au sud de la route des Pionniers, entre la Côte Joyeuse et le chemin de Bourg-Louis.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Accorder la priorité aux activités agricoles et contrôler rigoureusement les autres usages pouvant y être autorisés, dans le respect de la vocation agricole du milieu.
- 2° Favoriser l'utilisation optimale des sols offrant des possibilités pour l'agriculture.
- 3° Promouvoir le développement des activités et des entreprises agricoles et limiter les contraintes pouvant être imposées à l'agriculture.
- 4° Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en zone agricole en déterminant des règles destinées à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs.
- 5° Collaborer au respect des mesures de protection applicables aux peuplements d'érables et au déboisement.
- 6° Régir l'implantation des établissements d'élevage à forte charge d'odeur, en particulier les établissements d'élevage porcin, en tenant compte des paramètres définis à cet égard à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.
- 7° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1

#### Activités préconisées

Les activités de nature agricole ou connexes à l'agriculture ainsi que les activités forestières ou connexes à la forêt seront privilégiées à l'intérieur de cette affectation. Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la

MRC de Portneuf, la Ville de Saint-Raymond n'entend pas y encourager l'implantation de nouvelles résidences, à l'exception de celles reliées à l'agriculture. Les activités commerciales pourront y être autorisées uniquement pour reconnaître certaines situations existantes, pour répondre aux besoins particuliers des agriculteurs (vente d'équipements et de produits agricoles) ou encore pour permettre les usages complémentaires de services à domicile. De plus, les résidences de tourisme pourront être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique tout en reconnaissant la présence des activités agricoles. À cet effet, les propriétaires de ces établissements d'hébergement touristique devront assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 7.2

#### Densité d'occupation du sol

Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à l'implantation de résidences connexes à l'agriculture, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible et varie en fonction de la superficie des propriétés foncières. La superficie minimale pour le lotissement d'un terrain est établie à 3 000 mètres carrés (4 000 mètres carrés à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac).

### **5.5.2 L'affectation agricole viable**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation vise l'identification des secteurs de la zone agricole permanente où le dynamisme de l'activité et le potentiel agricole sont moindres. Une proportion de 54,8 % du territoire de la ville de Saint-Raymond assujetti à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles est comprise à l'intérieur de l'affectation agricole viable. Le territoire couvert par cette affectation est notamment présent au nord de l'espace compris dans l'affectation agricole dynamique en bordure des rangs Sainte-Croix et Saguenay ainsi qu'au pourtour du périmètre d'urbanisation, principalement dans les secteurs de Chute-Panet et de part et d'autre de la route Sainte-Foy et du rang Saint-Mathias. Ces espaces se caractérisent principalement par un paysage forestier composé, à certains endroits, de peuplements d'érables.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Privilégier les activités agricoles tout en rendant possible la mise en valeur des diverses ressources du milieu dans une optique de maximisation des retombées économiques locales.
- 2° Favoriser une occupation dynamique du territoire, notamment en privilégiant

l'implantation de fermettes ou de résidences unifamiliales rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon les modalités de l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

- 3° Éviter les coûts additionnels à la collectivité pouvant être engendrés par la dispersion de l'habitat sur le territoire, notamment en favorisant l'implantation de résidences permanentes sur des propriétés localisées en bordure des chemins publics entretenus à l'année et bénéficiant du réseau d'électricité.
- 4° Favoriser une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles en déterminant des règles destinées à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs.
- 5° Prévoir des mesures destinées à contrôler les opérations de coupe forestière et à assurer la protection des érablières.
- 6° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités agricoles et forestières et l'ensemble des activités connexes à l'agriculture et la forêt. Les activités autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique pourront également être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole viable. Certains autres usages spécifiques pourront au besoin y être autorisés si la situation des lieux ou les caractéristiques du milieu le justifient.

Comme pour l'affectation agricole dynamique, seules les résidences reliées à l'agriculture pourront s'y implanter ainsi que les résidences unifamiliales isolées ou les résidences de villégiature rattachées à des unités foncières d'une certaine superficie, selon l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Les activités reliées à l'extraction du sable et de la pierre pourront, s'il y a lieu et à certaines conditions, être autorisées à certains endroits à l'intérieur de cette affectation. Les zones retenues pour de tels usages devront tenir compte des préoccupations reliées aux potentialités du territoire, à la cohabitation avec les activités environnantes, à la protection de la nappe phréatique, à la protection des paysages ainsi qu'aux possibilités d'utilisation agricole des lieux. De plus, les résidences de tourisme pourront être autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole viable tout en reconnaissant la présence des activités agricoles. À cet effet, les propriétaires de ces

établissements d'hébergement touristique devront assumer les inconvénients pouvant être liés aux activités agricoles.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 7.3

#### Densité d'occupation du sol

Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à la forêt et que seules les résidences connexes à l'agriculture ainsi que celles ayant fait l'objet d'une entente intervenue en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pourront s'y implanter, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible. Dans le cas des résidences reliées à l'agriculture, la superficie minimale pour le lotissement d'un terrain est établie à 3 000 mètres carrés ou à 4 000 mètres carrés à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau. Dans le cas des résidences ayant fait l'objet d'une entente intervenue en vertu de l'article 59 de la loi, leur implantation ne pourra se faire que sur des propriétés foncières d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole, variant de 5 à 10 hectares selon les secteurs.

### **5.5.3 L'affectation agroforestière**

#### Localisation et caractéristiques

L'affectation agroforestière correspond aux enclaves de terrains faisant la transition entre la portion du territoire comprise dans la zone agricole décrétée par le gouvernement du Québec et les terres forestières de grande superficie. Cette affectation est essentiellement concentrée au sud de la rivière Sainte-Anne. On retrouve aux endroits affectés à cette fin une dominance de couverture forestière avec plusieurs parcelles utilisées à des fins agricoles, ces deux activités constituant le principal potentiel d'exploitation pour cette portion du territoire. La fonction résidentielle est également présente de façon dispersée le long des principales voies de circulation, notamment du Grand Rang, de la Grande Ligne, du rang de la Montagne, du chemin de la Traverse et de la route de Chute-Panet.

#### Objectifs d'aménagement

Cette affectation vise à protéger les sols offrant des possibilités agricoles mais qui ne sont pas assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Elle vise également à préserver une certaine homogénéité des ensembles agricoles et forestiers et à maintenir le caractère rural du milieu. Plus particulièrement, cette affectation vise les objectifs d'aménagement suivants :

- 1° Privilégier les activités agricoles et forestières et maintenir un habitat de type dispersé à l'intérieur du territoire couvert par cette affectation.

- 2° Éviter le développement inconsidéré des espaces ruraux enclavés à l'intérieur de la zone agricole et n'étant pas assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 3° Maintenir le caractère rural du milieu, notamment en interdisant l'ouverture de nouvelles rues destinées à la construction résidentielle dans de tels secteurs.
- 4° Favoriser les établissements d'élevage de type « fermette » à l'intérieur des espaces voués à cette affectation et établir un cadre normatif régissant leur implantation afin de réduire les inconvénients associés à cet usage.
- 5° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités agricoles et forestières et l'ensemble des activités connexes à l'agriculture et la forêt. Les activités reliées à l'extraction des ressources minérales pourront également être autorisées dans certains secteurs compris à l'intérieur de cette affectation.

Dans le but de préserver le caractère rural des espaces compris à l'intérieur de cette affectation, les résidences unifamiliales isolées ou les résidences de villégiature pourront être autorisées dans la mesure où des règles destinées à maintenir un habitat de type dispersé seront intégrées au règlement de zonage.

De plus, certains usages commerciaux, récréatifs ou à caractère public pourront s'avérer compatibles avec cette affectation afin de valoriser certains potentiels particuliers du milieu ou de reconnaître certaines situations existantes.

#### Densité d'occupation du sol

Comme cette affectation est vouée à l'agriculture et à la forêt et que seules les résidences unifamiliales isolées et les résidences de villégiature permettant de maintenir un habitat de type dispersé pourront s'y implanter, la densité d'occupation du sol est considérée comme étant très faible. Les habitations seront autorisées uniquement sur des terrains d'une superficie minimale de 4 hectares et ayant une largeur ainsi qu'une profondeur minimale de 100 mètres. Un droit acquis à la construction pourra cependant être reconnu pour les terrains existants de dimension inférieure.

#### **5.5.4 L'affectation forestière privée**

##### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure privée compris entre la zone agricole permanente et les territoires de la Zec Batiscan-Neilson et de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier. Constitués essentiellement de terres privées, les espaces faisant partie de cette affectation sont voués prioritairement à l'exploitation forestière. La présence de lacs et de rivières à l'intérieur de cette affectation contribue à créer un milieu détenant un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques.

##### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître les territoires voués prioritairement à l'exploitation forestière et favoriser la mise en valeur forestière de tels territoires.
- 2° Favoriser l'aménagement durable de la forêt privée et l'adoption de saines pratiques d'exploitation forestière.
- 3° Prévoir des mesures destinées à contrôler les opérations de coupe forestière et à assurer la protection des peuplements d'érables.
- 4° Favoriser la mise en valeur des espaces à fort potentiel récréatif et touristique, notamment dans les secteurs plus contraignants pour l'exploitation forestière.
- 5° Maintenir un habitat de type dispersé en milieu forestier.
- 6° Promouvoir la villégiature forestière dans les secteurs pouvant s'avérer propices à cette fin.
- 7° Permettre l'implantation de résidences permanentes uniquement sur les propriétés adjacentes à un chemin public entretenu à l'année et bénéficiant du réseau d'électricité, afin de réduire les coûts collectifs liés à la dispersion de l'habitat sur le territoire.
- 8° Permettre l'implantation de résidences de tourisme, sous certaines conditions, permettant ainsi de répondre à une demande d'hébergement de courte durée très forte en lien avec les nombreux attraits touristiques de plein air offerts sur le territoire de Saint-Raymond, dans ce type d'affectation.

---

Aj. 2023, règl. 812-23, a. 6.1

### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt, les activités récréatives de plein air à caractère extensif ainsi que certains usages rattachés à l'agriculture. Les activités reliées à l'extraction des ressources minérales pourront également être autorisées dans certains secteurs compris à l'intérieur de cette affectation.

Conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, l'implantation d'activités résidentielles et de villégiature ne sera possible que dans la mesure où leur implantation permet le maintien d'un habitat de type dispersé et respecte le caractère forestier du milieu. L'implantation de résidences permanentes (unifamiliales isolées) pourra être autorisée uniquement sur des propriétés localisées en bordure de chemins publics bénéficiant de certains services municipaux (déneigement, ordures, etc.), scolaires et d'utilité publique (électricité).

De plus, certains commerces et services pourront également être autorisés à l'intérieur de cette affectation mais uniquement dans le but de mettre en valeur certains potentiels particuliers du secteur ou de reconnaître certaines situations existantes.

### Densité d'occupation du sol

Afin de confirmer la vocation forestière du milieu et d'assurer le maintien d'un habitat dispersé, les nouveaux emplacements destinés à l'implantation de résidences unifamiliales isolées ou de villégiature à l'intérieur de l'affectation forestière privée devront avoir une superficie minimale de 4 hectares ainsi qu'une largeur et une profondeur minimales de 100 mètres. Un droit acquis à la construction pourra cependant être reconnu pour les terrains existants de dimension inférieure.

## **5.5.5 L'affectation forestière publique**

### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure publique et sans statut particulier de protection faunique (hors zec ou réserve). Il s'agit généralement d'espaces forestiers limitrophes à la Zec Batiscan-Neilson. La plupart des sentiers récréatifs de la Vallée Bras-du-Nord se trouvent notamment à l'intérieur de cette affectation. Les espaces compris dans l'affectation forestière et publique sont voués prioritairement à l'exploitation forestière. La présence de lacs ainsi que des rivières Bras du Nord, Talayarde et Mauvaise à l'intérieur de l'affectation forestière publique contribue à créer un milieu détenant un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser l'aménagement durable de la forêt publique afin de garantir l'approvisionnement futur des entreprises.
- 2° Poursuivre la mise en valeur et le développement des activités de plein air dans la Vallée Bras-du-Nord.
- 3° Participer au processus de consultation publique relatif aux plans quinquennaux d'aménagement forestier sur les terres du domaine public.
- 4° Examiner les opportunités de développement liées au territoire forestier public et la mise en valeur multi-ressources du milieu.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif. Les résidences de villégiature (ou chalets) pourront également être autorisées à l'intérieur de cette affectation dans la mesure où ces activités font l'objet d'une entente spécifique entre tous les partenaires du milieu.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable

### **5.5.6 L'affectation forestière et faunique**

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure publique compris à l'intérieur de la Zec Batiscan-Neilson et d'une petite portion de la Réserve faunique de Portneuf. Ces vastes espaces occupant la portion nord du territoire sont reconnus pour la qualité de la ressource faunique et leur potentiel pour les activités de chasse et de pêche.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser l'aménagement durable de la forêt et concilier l'exploitation forestière avec la protection et la mise en valeur de la ressource faunique et l'utilisation récréative du territoire.
- 2° Favoriser une utilisation polyvalente de la forêt dans le respect des ressources du milieu.

- 3° Favoriser le maintien de l'accessibilité publique au territoire de la Zec Batiscan-Neilson.
- 4° Encadrer l'aménagement des abris et des camps utilitaires sur les terres du domaine de l'état.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif, plus particulièrement celles reliées à la découverte et à la mise en valeur du milieu naturel. Les résidences de villégiature (ou chalets) et les activités d'extraction sont également autorisées à l'intérieur de cette affectation.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable

### **5.5.7 L'affectation forestière et récréative**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée aux espaces forestiers de tenure publique situés au pourtour des lacs ayant une superficie supérieure à 20 hectares. Plus particulièrement, elle comprend les espaces compris à l'intérieur d'une bande de 80 mètres de profondeur établie en bordure des lacs Renversi, Bédard, Tessier, Grandbois, Pussort, Jumeau, Soixante, Parke, Marecot, du Coin, de la Hauteur, Portage, des Soixante Arpents, des Îles, Masson, Rudden, Edithe, Sirois, Alexandre, Delaney, du Petit lac Delaney et du Petit lac Batiscan. Cette affectation est également attribuée au territoire de la Station écotouristique Duchesnay chevauchant l'extrémité sud-est du territoire de la ville de Saint-Raymond. Ces espaces de tenure publique offrent des perspectives intéressantes pour le développement d'activités récréatives et touristiques légères ainsi qu'en matière de villégiature et d'accessibilité publique aux plans d'eau.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Favoriser la mise en valeur à des fins récréatives des espaces riverains aux principaux plans d'eau localisés sur les terres du domaine public.
- 2° Collaborer avec les différents gestionnaires du territoire pour la mise en valeur de ces espaces à des fins récréatives.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à privilégier les activités forestières ou connexes à la forêt ainsi que les activités récréatives de plein air à caractère extensif. Les activités de villégiature pourront également être autorisées dans la mesure où ces activités respectent la capacité de support des plans d'eau, n'entraînent pas de pressions indues sur les ressources halieutiques et font l'objet d'une entente spécifique entre tous les partenaires du milieu. Cependant, l'implantation de camps de piégeage, de camps forestiers et de camps de prospection minière s'avère incompatible avec cette affectation.

#### Densité d'occupation du sol

Non applicable

### **5.5.8 L'affectation extraction**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation correspond à des sites utilisés à des fins d'extraction des ressources minérales sur le territoire et vise à les circonscrire de façon à éviter les utilisations conflictuelles à proximité de ceux-ci. Elle fait notamment référence aux espaces occupés par des sablières situées près de l'intersection des rangs Notre-Dame et Saint-Mathias (Construction & Pavage Portneuf et Pax Excavation) ainsi qu'aux sites d'extraction présents en bordure des rangs Sainte-Croix et du Nord, du chemin de Bourg-Louis (Les Entreprises Victorin Noreau et Construction BML division de Sintra) et de la route 365 (Graymont et Ciment Québec).

Les sablières se trouvant dans les secteurs du rang Saint-Mathias et du rang Sainte-Croix ainsi que la carrière opérée par Construction BML près du chemin de Bourg-Louis sont comprises à l'intérieur de la zone agricole permanente et bénéficient d'une autorisation ou d'un droit acquis pour opérer leurs activités en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Reconnaître l'emplacement des sites occupés par l'exploitation de carrières, gravières et sablières sur le territoire.
- 2° Contrôler l'ouverture des nouvelles exploitations et circonscrire les espaces pouvant être utilisés à cette fin sur le territoire.
- 3° Éviter la proximité d'utilisations incompatibles et à cette fin, établir des normes

visant à contrôler les activités pouvant s’implanter à proximité des sites d’extraction.

#### Activités préconisées

Cette affectation vise à permettre les activités d'extraction des ressources minérales ainsi que les activités industrielles reliées à l’exploitation et à la transformation de telles ressources. Compte tenu que certains de ces espaces sont localisés en milieu agricole ou forestier, les activités reliées à l’agriculture et à l’exploitation forestière y seront également autorisées.

#### Densité d'occupation du sol

L’implantation des activités autorisées à l’intérieur de cette affectation devra se faire dans le respect des marges de recul et des normes environnementales applicables.

### **5.5.9 L’affectation forestière urbaine**

#### Localisation et caractéristiques

Cette affectation est attribuée à certains espaces situés à l’intérieur du périmètre urbain et qui ne peuvent pas être développés en raison de contraintes particulières, comme des milieux humides ou zone inondable, présence de fortes pentes ou de boisés ayant un certain intérêt.

#### Objectifs d'aménagement

- 1° Assurer la sécurité des personnes et des biens dans les secteurs présentant des contraintes particulières relatives à la topographie des terrains.
- 2° Assurer une protection des milieux humides d’importance situés dans certains secteurs.
- 3° Favoriser la préservation de boisés d’intérêt situés à l’intérieur du périmètre urbain.

#### Activités préconisées

Les activités autorisées à l’intérieur de cette affectation pourront être reliées à la conservation, à l’interprétation et à la découverte du milieu naturel. Les activités de récréation extensive et ne nécessitant pas ou peu la mise en place d’équipements pourront également être autorisées. Les travaux de sylviculture pourront également être autorisés, en respect des normes de protection du couvert forestier.

Densité d'occupation du sol

Non applicable.

---

Aj. 2024, règl. 838-23, a. 5



VILLE DE SAINT-RAYMOND

PLAN D'URBANISME - Carte 2  
LES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE

Feuille 1 de 2

LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

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

LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE PUBLIC

- Publique et institutionnelle
- Récréative
- Conservation
- Utilité publique

LES AUTRES AFFECTATIONS URBAINES

- Commerciale
- Industrielle
- Centre-ville

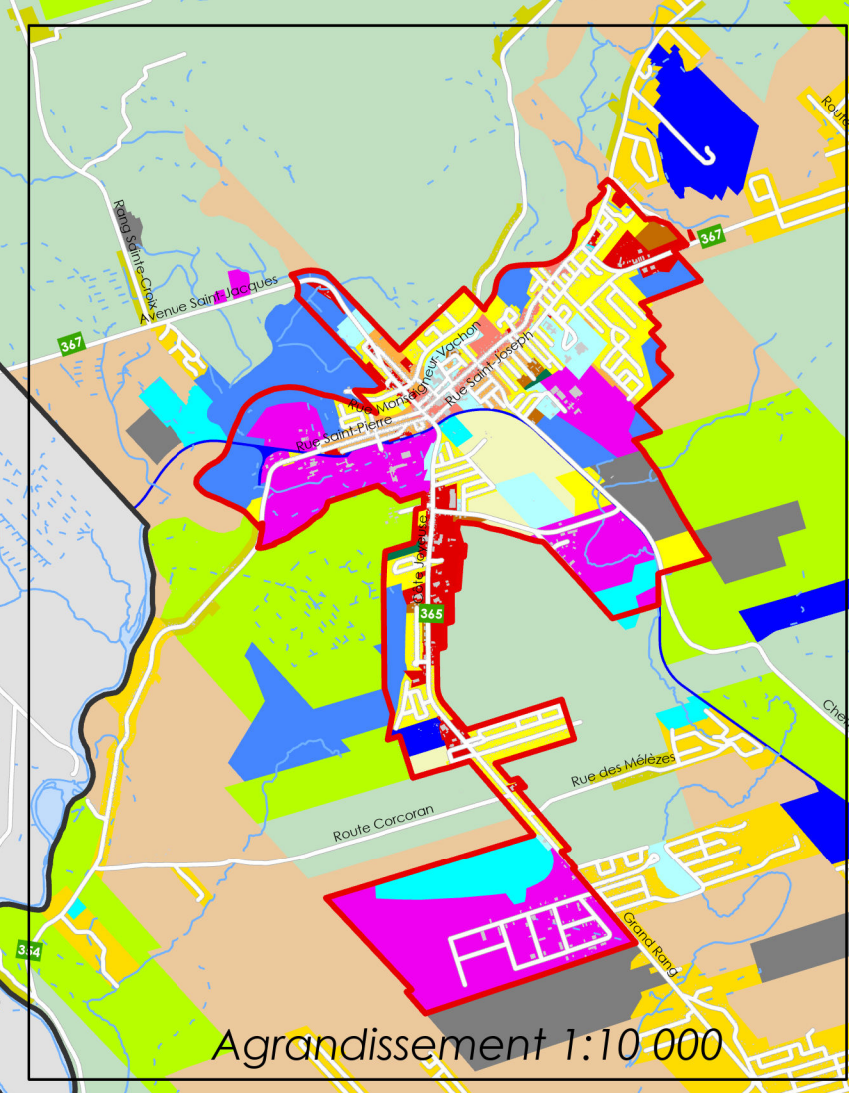
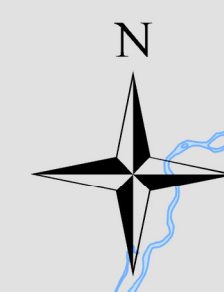
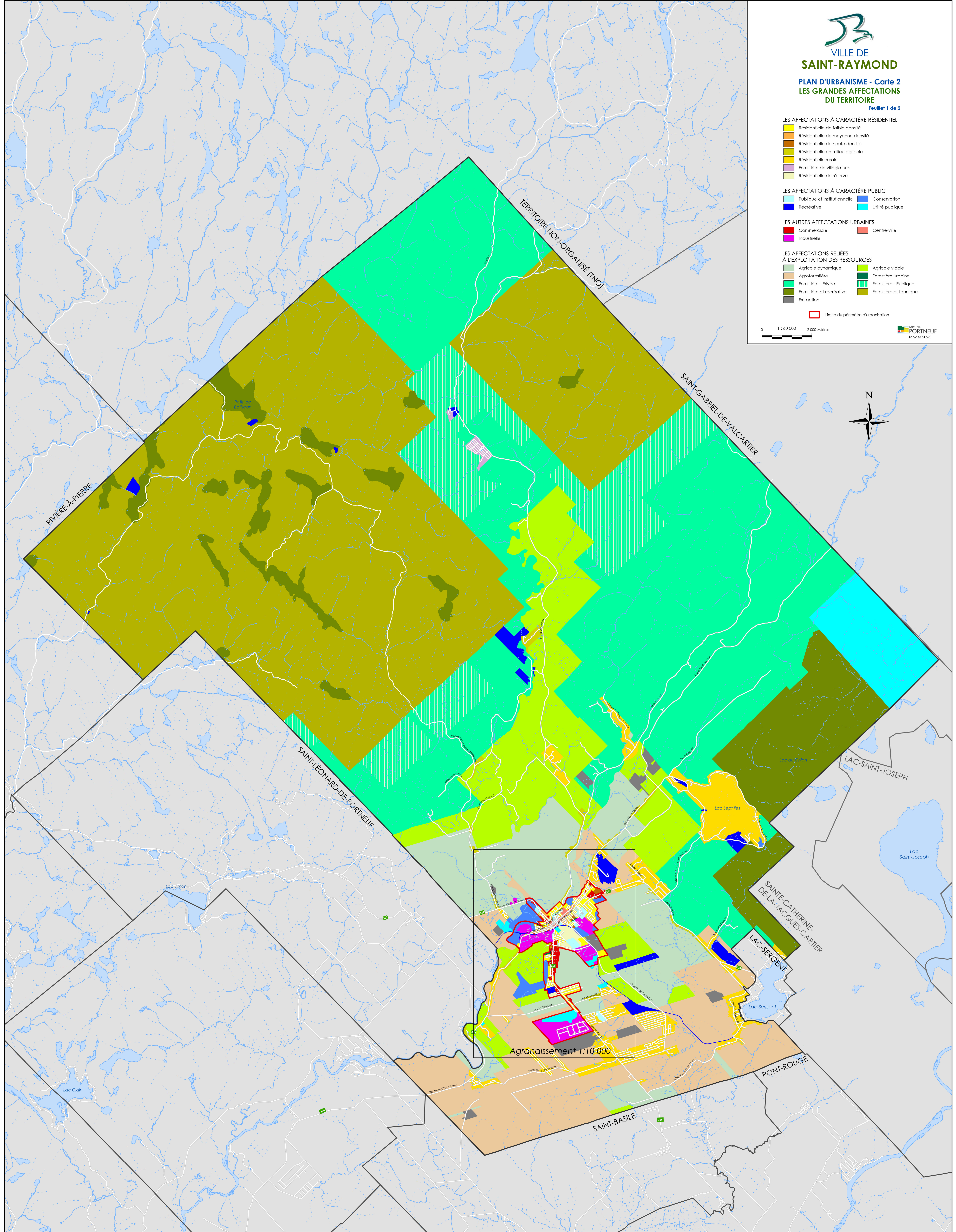
LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES

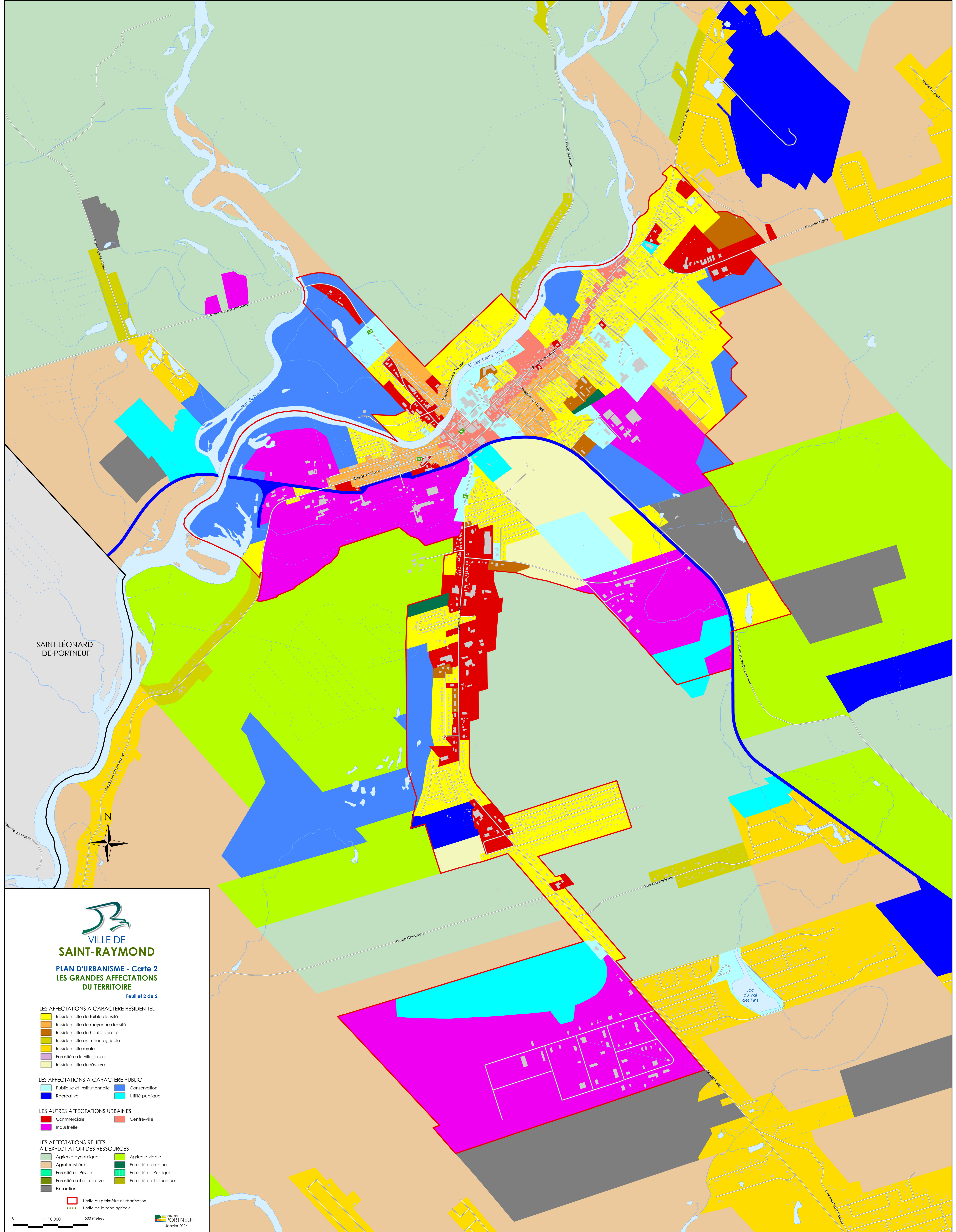
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agroforestière
- Forestière urbaine
- Forestière - Privée
- Forestière - Publique
- Forestière et récréative
- Forestière et faunique
- Extraction

Limite du périmètre d'urbanisation

0 1 : 60 000 2 000 Mètres

MRC de PORTNEUF  
Janvier 2026





SAINT-LÉONARD-DE-PORTNEUF



**VILLE DE SAINT-RAYMOND**

**PLAN D'URBANISME - Carte 2  
LES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE**

Feuille 2 de 2

**LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL**

- Résidentielle de faible densité
- Résidentielle de moyenne densité
- Résidentielle de haute densité
- Résidentielle en milieu agricole
- Résidentielle rurale
- 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
- Industrielle

**LES AFFECTATIONS RELIÉES À L'EXPLOITATION DES RESSOURCES**

- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agroforestière
- Forestière urbaine
- Forestière - Privée
- Forestière - Publique
- Forestière et récréative
- Forestière et faunique
- Extraction

Limite du périmètre d'urbanisation  
 Limite de la zone agricole

0 1 : 10 000 500 Mètres  

 MRC de PORTNEUF  
 Janvier 2026

Mod. 2016, régl. 608-16, a. 4    Mod. 2017, régl. 628-17, a. 4    Mod. 2019, régl. 669-19, a. 4    Mod. 2020, régl. 690-19, a. 4    Mod. 2020, régl. 714-20, a. 4    Mod. 2020, régl. 717-20, a. 4    Mod. 2021, régl. 730-21, a. 4    Mod. 2022, régl. 769-22, a. 4    Mod. 2023, régl. 812-23, a. 4    Mod. 2024, régl. 839-23, a. 4    Mod. 2024, régl. 852-24, a. 4    Mod. 2025, régl. 885-25, a. 4    Mod. 2026, régl. 910-25, a. 3

## **CHAPITRE 6**

### **LES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

La description des principales voies de circulation et équipements en transport, ainsi que l'identification des tracés projetés au plan d'urbanisme constitue une obligation en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Précisons que la notion de « *principales voies de circulation* » ne fait pas uniquement référence au réseau routier supérieur, en l'occurrence, les routes régionales pour ce qui est du territoire de Saint-Raymond ainsi, on entend par principales voies de circulation, toute infrastructure destinée aux déplacements des personnes, que ce soit en véhicule motorisé (automobile, véhicule hors route, motoneige), à vélo ou même à pied.

L'ensemble des infrastructures et équipements en transport apparaît sur la carte 3 apparaissant à la fin du présent chapitre.

#### **6.1 LE RÉSEAU DE TRANSPORT ROUTIER**

Bien évidemment, les infrastructures en transport routier constituent l'essentiel des voies de circulation sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. L'ensemble du réseau routier comprend 270 kilomètres linéaires de voies de circulation dont les principales se subdivisent en deux grandes catégories selon la classification du ministère des Transports du Québec : le réseau supérieur et le réseau local.

##### **6.1.1 Le réseau supérieur**

Le réseau routier supérieur correspond aux axes de circulation dont l'entretien relève de la responsabilité de l'état. Constituant l'ossature de base du réseau routier québécois, le réseau supérieur permet de desservir les principales concentrations de populations de toutes les municipalités du Québec, de même que les équipements et territoires d'importance nationale et régionale.

Sur le territoire de Saint-Raymond, ce réseau de transport routier s'articule principalement autour de trois routes régionales faisant partie de la classe des routes collectrices, soit les routes 354, 365 et 367.

**Tableau 6.1**      **Tableau illustrant les voies de circulation du réseau routier supérieur**

Nom de la voie de circulation	Longueur approximative (km)
Route 354	10,1
Route 365	8,7
Route 367	14,8

Toutes ces routes régionales convergent vers le secteur du centre-ville de Saint-Raymond. Pour illustrer l'importance relative de chacune d'entre elles, le tableau 6.2 indique les différents types de débits journaliers et les emplacements d'où ont été prises les mesures.

**Tableau 6.2**      **Débits journaliers sur les routes régionales 354, 365 et 367 à Saint-Raymond – Relevé effectué en 2012**

Identification de la route	Débit journalier moyen annuel Débit journalier moyen estival Débit journalier moyen hivernal	Emplacement de la mesure
Route 367	4 100 4 400 3 700	À la hauteur du Club de vol à voile
Route 367	8 000 8 700 7 200	Rue Saint-Joseph (entre les avenues Saint-Jacques et Saint-Michel)
Route 367	2 500 2 700 2 200	Un peu au nord du rang Sainte-Croix
Route 365	6 800 7 400 6 100	Aux limites de la ville
Route 354	1 520 1 640 1 360	Secteur du Lac-Plamondon

*Source : MTQ – Débit de circulation 2012 sur les principales routes du centre de services de Cap-Santé*

De façon générale, le réseau routier supérieur dessert très bien les besoins en

transport par véhicule. Toutefois, on note quelques difficultés dans le secteur du centre-ville. Ainsi, les principales difficultés recensées sont les suivantes :

- 1° La principale route régionale desservant le centre-ville, la route 367, transite par la rue Saint-Joseph. Or, la largeur de la chaussée de cette voie de circulation est inférieure à la norme de quelques 2 mètres entre l'avenue Saint-Jacques et l'avenue Saint-Louis. Cette problématique est amplifiée du fait que le long de ce même tronçon, l'on permet le stationnement sur les deux côtés de rue, et ce, en raison de la présence des nombreux commerces qui bordent cette artère. Cette situation crée des problèmes, notamment lors de passage de véhicules lourds, de fait il n'est pas rare de constater que faute d'espace, les automobilistes doivent céder le passage à ces véhicules lourds. Démontrant l'importance de cette difficulté, le ministère des Transports ne juge pas approprié de faire le marquage au centre de la chaussée, car les situations d'empiétement dans la voie inverse sont trop fréquentes.
- 2° À l'intersection de l'avenue Saint-Jacques (route 365) et de la rue Saint-Cyrille, les virages à gauche lorsque nous sommes en direction ouest sont difficiles en raison de la circulation automobile de plus en plus importante, ce qui nuit à la fluidité de la circulation. Les données statistiques du ministère des Transports quant au taux d'accidents tendent d'ailleurs à démontrer qu'il s'agit effectivement d'une intersection à risque<sup>1</sup>.
- 3° Troisième et dernière problématique que nous voulions signaler est à l'effet que l'écoulement de la circulation à l'intersection de la rue Saint-Joseph et de l'avenue Saint-Jacques (route 365) est parfois difficile. Cette situation s'explique en raison de la proximité des intersections des rues Saint-Joseph et Saint-Cyrille avec l'avenue Saint-Jacques, combiné au fait que le feu de circulation Saint-Joseph/Saint-Jacques peut à certains moments de la semaine, générer des files d'attente importantes.

Notons que le ministère des Transports reconnaît l'existence de ces problématiques et qu'elles ont été plus amplement décrites dans une étude de circulation réalisée par ce dernier en 2004. Il faut mentionner ici que ces problématiques ne sont pas de nature à nécessiter une intervention urgente car le niveau de risque ne le justifie pas. Malgré tout, le conseil municipal quant à lui anticipe que ces problématiques iront en augmentant et par conséquent souhaite trouver des solutions à long terme. En effet, avec l'augmentation des DJMA et DJME, les problèmes soulevés représenteront des inconvénients à l'écoulement de la circulation toujours

---

1 Précisons que le relevé du ministère pour établir le taux d'accidents a été fait entre le 1<sup>er</sup> janvier 1999 et le 31 décembre 2001, et au cours de cette période, un bâtiment (aujourd'hui détruit par un incendie) limitait la visibilité à cette intersection. Malgré tout, en raison de l'accroissement du débit journalier, cette intersection présente un risque plus élevé d'accrochages.

de plus en plus importante. En conséquence, le conseil estime qu'il est approprié de maintenir le dialogue avec le ministère des Transports afin de trouver des solutions à long terme.

Par ailleurs, concernant le réseau routier supérieur, mentionnons que pour le ministère des Transports, la route d'accès officielle à Saint-Raymond à partir de Québec, et ce, pour des critères de sécurité, est la route 365, c'est-à-dire en passant par la ville de Pont-Rouge. Chacun sait toutefois que les habitués ont plutôt tendance à transiter par la route 367 qui offre un trajet plus court de quelques 5 à 10 minutes.

De nombreuses habitations sont érigées en bordure des axes routiers du réseau supérieur et certaines d'entre-elles possèdent une faible marge de recul par rapport à la route, notamment en bordure de la route 354. Considérant l'achalandage de ces routes ainsi que la vitesse élevée de la circulation automobile, des normes particulières concernant la localisation et l'aménagement des accès applicables en bordure des tronçons des routes 354, 365 et 367 compris à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, seront intégrées à la réglementation d'urbanisme dans le but d'assurer la sécurité des usagers des routes du réseau supérieur et de préserver la qualité de vie des résidents établis en bordure de celles-ci.

### **6.1.2 Le réseau local**

Outre les routes régionales, le territoire de Saint-Raymond est desservi par un réseau de routes locales réparties sur tout le territoire. Le réseau routier local réfère aux routes appartenant à la Ville. Sa fonction principale consiste à donner accès à la propriété, que celle-ci soit rurale ou urbaine. Caractérisées par une faible importance de la circulation de transit, les routes du réseau local répondent à des besoins de nature essentiellement locale et permettent d'assurer les liaisons avec les axes de transport supérieurs.

Le réseau routier local se compose principalement des routes de classe 1 et 2, selon la classification fonctionnelle du ministère des Transports. Les routes de classe 1 réfèrent aux principales artères du réseau local, c'est-à-dire aux axes qui servent de lien entre les centres ruraux.

Ce réseau de routes locales de classe 1 totalise une trentaine de kilomètres de routes. Les axes routiers composant le réseau local de classe 1 comprennent la route du Domaine, le chemin du Lac-Sept-Îles, le chemin du Lac-Sept-Îles Sud, le rang Notre-Dame et le chemin de la Traverse. Ces voies de circulation sont utilisées uniquement ou presque pour le déplacement intra-municipal. Nous ne disposons d'aucune information quant aux débits journaliers le long de ces routes. À l'évidence, ces débits sont nettement moindres que ceux relevés le long des routes régionales.

**Tableau 6.3** Tableau illustrant les voies de circulation locales de classe 1

Nom de la voie de circulation	Longueur approximative (km)	Rattachement au réseau routier supérieur
Domaine, route du	3,7	Route 367
Lac-Sept-Îles, chemin du	11,0	Nil
Lac-Sept-Îles Sud, chemin du	3,25	Route 367
Notre-Dame, rang	6,8	Route 367
Traverse, chemin de la	5,6	Route 365
<b>Total</b>	<b>30,35</b>	

Source : Ville de Saint-Raymond

Les routes de classe 2 composent l'essentiel du réseau routier local. Ces routes donnent habituellement un accès à la population rurale établie en permanence. Celles-ci sont identifiées au tableau 6.4.

**Tableau 6.4** Tableau illustrant les voies de circulation locales de classe 2

Nom de la voie de circulation	Longueur approximative (km)	Rattachement au réseau routier supérieur
Bourg-Louis, chemin de; Saint-Louis, avenue <i>Segment entre la rue Saint-Cyrille et le chemin de Bourg-Louis</i>	8,2	Routes 365 et 367
Bras-du-Nord, route du <i>Petite section dans le prolongement du rang Sainte-Croix</i>	0,4	Nil
Cèdres, rang des <i>Segment entre la Grande Ligne et la rue de la Voile</i>	1,2	Route 367
Colbert, Petit rang	2,0	Nil
Corcoran, route	3,4	Routes 354 et 365
Gosford, rang <i>Segment dans le prolongement du rang Notre-Dame</i>	2,4	Nil
Mélèze, rue des <i>Segment entre la route 365 et la rue des Chênes</i>	1,3	Route 365
Montagne, rang de la	5,7	Routes 354 et 365
Nord, rang du; Monseigneur-Vachon, rue <i>Segment entre l'avenue Saint-Jacques et le rang du Nord</i>	13,6	Route 367
Paquet, route <i>Segment entre la Grande Ligne et la rue Letarte</i>	0,4	Route 367
Rivière-Verte, chemin de la	2,9	Nil

Nom de la voie de circulation	Longueur approximative (km)	Rattachement au réseau routier supérieur
Saguenay, rang	22,2	Nil
Sainte-Croix, rang	12,5	Route 367
Sainte-Foy, route	0,5	Nil
Saint-Mathias, rang	13,7	Nil
<b>Total</b>	<b>90,4</b>	

Source : Ville de Saint-Raymond

## 6.2 LES RÉSEAUX RÉCRÉATIFS

La Ville de Saint-Raymond se distingue par la présence de nombreux réseaux de sentiers récréatifs permettant de mettre en valeur les attraits naturels qui caractérisent son territoire.

### 6.2.1 Les réseaux cyclables

Le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, long de 68 kilomètres et s'étendant de Rivière-à-Pierre à Shannon, transite par Saint-Raymond sur une distance de 14,2 kilomètres. Faisant partie du réseau cyclable de la Route Verte et transitant par le centre-ville, cette vélopiste représente une importante composante en ce qui a trait aux voies de circulation sur le territoire de Saint-Raymond. Fréquentée à chaque année par de nombreux cyclistes, elle constitue également une infrastructure importante en matière de récréation et de tourisme.

La Ville de Saint-Raymond a également aménagé des voies cyclables permettant de sécuriser les déplacements à vélo dans son noyau urbain, dont des trajets reliant le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf avec l'école secondaire Louis-Jobin ainsi qu'avec le parc Alban-Robitaille. Ces bandes cyclables longent notamment l'avenue Morel, la rue Sainte-Hélène, l'avenue Saint-Louis, la rue Saint-Cyrille ainsi que le boulevard Cloutier. De plus, une piste cyclable joignant le secteur domiciliaire Val-des-Pins et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf permet aux résidents de ce secteur d'accéder au centre-ville en vélo de façon sécuritaire.

Par ailleurs, un réseau de sentiers de vélo de montagne s'est mis en place sur le territoire de la ville de Saint-Raymond dans les dernières années. Celui-ci est aménagé dans les secteurs de la Vallée Bras-du-Nord ainsi que du mont Laura-Plamondon et attire à chaque année de nombreux utilisateurs.

## **6.2.2 Les sentiers de véhicules hors route**

Le territoire de Saint-Raymond est reconnu comme destination privilégiée auprès des utilisateurs de véhicules hors route (VHR). Ainsi, plusieurs kilomètres de sentiers de motoneige et de quad sillonnent le territoire.

Le tracé des sentiers de motoneige Trans-Québec transite par le centre-ville de Saint-Raymond, il s'agit en fait du tracé du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf (sentier numéro 73). De plus, le réseau Trans-Québec (sentier numéro 23) emprunte la portion sud-ouest du territoire et remonte vers le nord-est en traversant la route 365, la Grande Ligne ainsi que la rivière Sainte-Anne et en se dirigeant vers la Réserve faunique des Laurentides.

Afin d'assurer la pérennité du sentier numéro 23 du réseau Trans-Québec, une passerelle multifonctionnelle a été aménagée pour traverser la rivière Sainte-Anne à la hauteur du rang Notre-Dame (secteur rue des Géants). La passerelle Maurice-Voyer, inaugurée en février 2016, possède une longueur de 64 mètres et permet d'enjamber la rivière sans attendre la formation d'un pont de glace qui, d'année en année, était toujours aléatoire. Une passerelle secondaire a également été construite dans ce secteur afin de traverser un affluent de la rivière Saint-Anne. Ces traverses pourront également être utilisées par les quads et les vélos de montagne.

En plus des sentiers 23 et 73 du réseau Trans-Québec, le territoire de Saint-Raymond bénéficie de réseaux de sentiers de motoneige régionaux et locaux. Ces derniers permettent notamment d'atteindre le secteur du lac Sept-Îles et la Zec Batiscan-Neilson ainsi que de relier les sentiers du réseau Trans-Québec numéros 23 et 73 dans la portion nord du territoire. L'entretien de ces réseaux est sous la responsabilité du Club de motoneige de Saint-Raymond.

Par ailleurs, le territoire de Saint-Raymond est également pourvu de plusieurs kilomètres de sentiers de quad, dont un important sentier qui traverse la Zec Batiscan-Neilson. Dans la portion sud du territoire, les sentiers de quad et de motoneige empruntent fréquemment les mêmes trajets. La situation de ces sentiers est cependant précaire en raison des droits de passage, souvent éphémères, qui sont octroyés aux clubs quads. Dans cet optique, la Ville de Saint-Raymond entend étudier la possibilité de créer un parc régional linéaire afin d'assurer la pérennité des sentiers de véhicules hors route (VHR) qui représentent une sphère importante du développement récréotouristique sur son territoire.

## **6.2.3 Le circuit de canot-camping**

Le circuit de canot-camping de la Vallée Bras-du-Nord constitue un corridor

récréatif reconnu sur le territoire de Saint-Raymond qui est prisé par les adeptes de sport de plein air. Ce parcours permet de descendre la rivière Bras du Nord en canot ou en kayak en eau calme. Ce trajet d'une longueur de 17,5 kilomètres permet de contempler les splendides montagnes escarpées caractérisant ce secteur en sillonnant les nombreux méandres de la rivière caractérisés par la présence de petites plages. Des aires de pique-nique, des sites de camping rustique, des yourtes ainsi que des refuges sont aménagés non loin de ce parcours.

#### **6.2.4 Les sentiers pédestres**

Un sentier de randonnée pédestre désigné comme étant le sentier national transcanadien traverse les terres publiques situées dans la partie nord du territoire. Ce sentier s'inscrit dans la mise en place du sentier national de marche qui, une fois complété au Québec, s'intégrera au sentier récréatif transcanadien.

Par ailleurs, le secteur de la Vallée Bras-du-Nord comporte un circuit de sentiers de randonnée pédestre aménagés dans les montagnes surplombant la rivière. Plus de 80 kilomètres de sentiers sont aménagés de part et d'autre de la rivière qui peut facilement être traversée par les piétons sur une passerelle suspendue à la hauteur de l'accueil Shanahan.

La Ville de Saint-Raymond a également aménagé des sentiers multifonctionnels à l'intérieur de son noyau urbain le long de la rivière Sainte-Anne (parc Alban-Robitaille et parc riverain de la Sainte-Anne) ainsi qu'un sentier d'interprétation sur le site de la tourbière Chute-Panet.

### **6.3 LE TRANSPORT COLLECTIF**

Le territoire de la ville de Saint-Raymond est desservi par un service de transport collectif depuis mai 2010. Ce service est assuré par la *Corporation de transport régional de Portneuf* (CTRP), cette dernière ayant reçu le mandat par la MRC de Portneuf pour assurer un service de navette répondant aux besoins des usagers ayant à se déplacer entre Portneuf et la Ville de Québec.

Depuis son instauration en 2010, ce service connaît une hausse de fréquentation annuelle qui démontre qu'il y a un véritable besoin pour un service de transport collectif, notamment pour les étudiants de niveaux collégial et universitaire. Plus récemment, soit en 2011, la CTRP offre un service de transport adapté, qui depuis sa mise sur pied, est également utilisé par de nombreux usagers.

La Ville de Saint-Raymond met à la disposition de la CTRP deux stationnements incitatifs pour encourager l'utilisation du transport collectif vers Québec. Le premier est situé à l'intersection de la rue Monseigneur-Vachon et de l'avenue Saint-Émilien et le second à l'entrée du parc industriel Numéro 2.

#### **6.4 AUTRES ÉQUIPEMENTS EN TRANSPORT**

La ville de Saint-Raymond bénéficie d'un équipement lié au transport aérien. Il s'agit d'un aérodrome (Club de vol à voile) localisé en bordure de la Grande Ligne à la hauteur du chemin du Lac-Sept-Îles Sud.

Celui-ci comporte une piste d'atterrissage en terre battue d'une longueur de 2 400 mètres. Cet équipement est connu, voire reconnu à travers le Québec, et est exploité par un organisme à but non lucratif composé des membres de l'Association. Le club se donne pour mission de promouvoir la pratique du vol à voile dans la grande région de Québec, notamment en offrant la formation aux futurs pilotes de planeur.




#### **6.5 LE TRANSPORT LOURD**



Certaines routes du réseau routier local de la ville de Saint-Raymond sont interdites à la circulation de véhicules lourds, soit le chemin de la Traverse, la route du Domaine, les chemins du Lac-Sept-Îles et du Lac-Sept-Îles Sud, le chemin de Bourg-Louis, le rang de la Montagne, la rue Principale, l'avenue des Violettes, le chemin du Lac-Plamondon et la rue de l'Aube.

La convergence du transport lourd au centre-ville de Saint-Raymond s'avère problématique à plusieurs égards, particulièrement au centre-ville où l'affluence de la circulation est élevée et la largeur de la chaussée restreinte. Les véhicules lourds ont tendance à transiter par la rue Saint-Cyrille qui s'avère plus appropriée à ce type de transport que la rue Saint-Joseph faisant partie du réseau routier supérieur ce qui occasionne une dégradation prématurée de cet axe routier qui est de juridiction locale. La circulation des véhicules lourds empruntant le noyau urbain engendre également certaines nuisances liées au bruit et à la poussière à l'égard des résidents, des piétons et des cyclistes.

Par ailleurs, il est à noter que les rangs Saint-Mathias, Saguenay, Notre-Dame, Sainte-Croix et du Nord sont considérés comme étant des routes faisant partie du réseau de base pour le camionnage. Ces voies de circulation sont hautement fréquentées par les véhicules lourds, principalement ceux reliés au transport de produits forestiers et de ressources minérales provenant de la portion nord du territoire.





**RÉSEAU ROUTIER**


- |   |   |
|---|---|
| <b>RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR</b>   | <b>RÉSEAU ROUTIER LOCAL</b>   |
|  Routes régionales et collectrices |  Local 1 |
|   |  Local 2 |


- TRANSPORT COLLECTIF**
-  Embarquement - débarquement
  -  Stationnement pour covoiturage

**RÉSEAU RÉCRÉATIF**

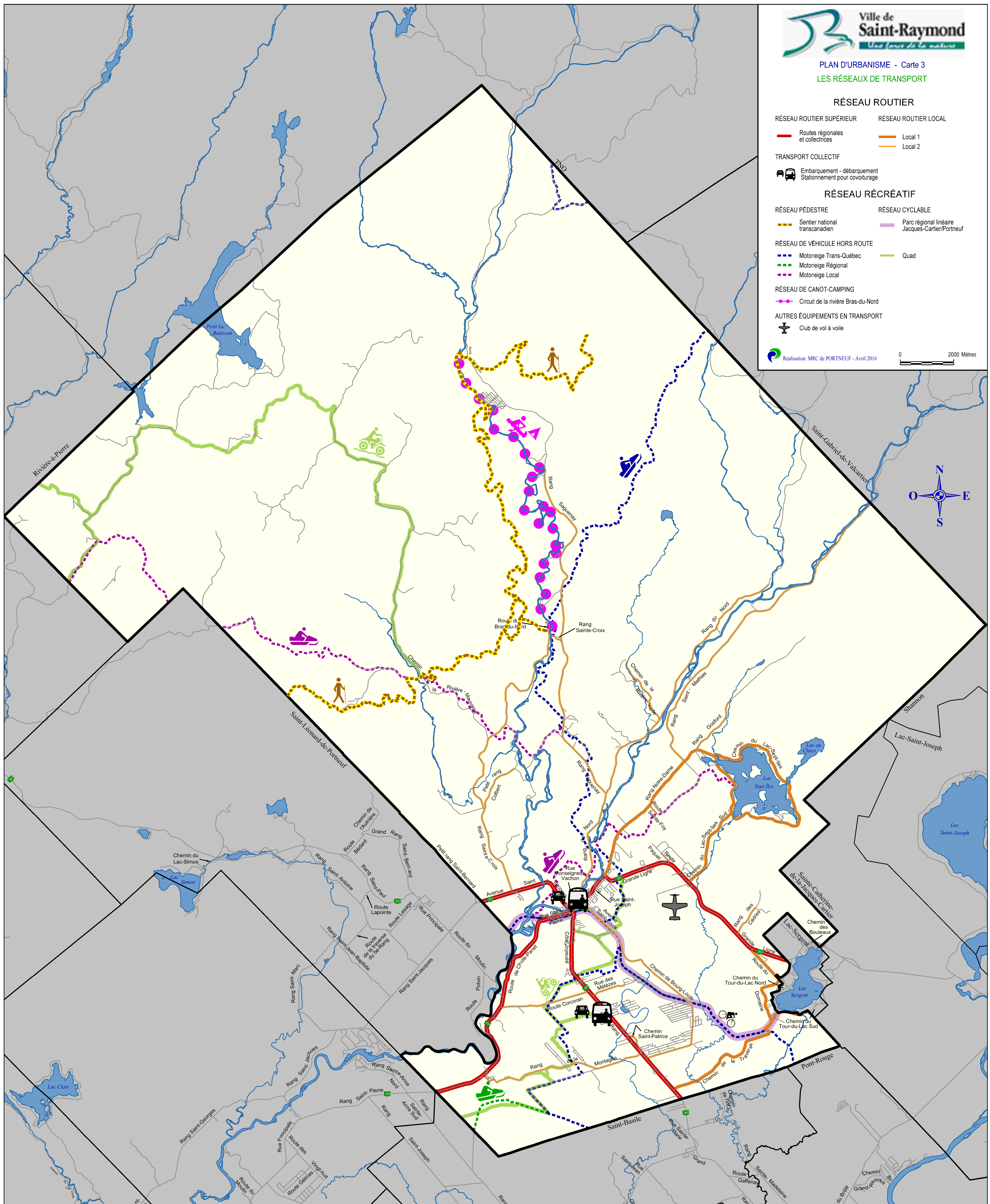
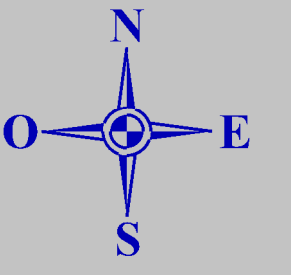
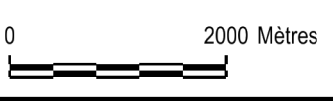
- |  |   |
|--|---|
| <b>RÉSEAU PÉDESTRE</b>   | <b>RÉSEAU CYCLABLE</b>  |
|  Sentier national transcanadien |  Parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf |

- RÉSEAU DE VÉHICULE HORS ROUTE**
-  Motoneige Trans-Québec
  -  Motoneige Régional
  -  Motoneige Local
  -  Quad

- RÉSEAU DE CANOT-CAMPING**
-  Circuit de la rivière Bras-du-Nord

- AUTRES ÉQUIPEMENTS EN TRANSPORT**
-  Club de vol à voile

Réalisation: MRC de PORTNEUF - Avril 2016



## **CHAPITRE 7**

### **LES ZONES DE CONTRAINTES**

#### **7.1 GÉNÉRALITÉS**

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf détermine certains secteurs sur le territoire de Saint-Raymond qui, d'un point de vue environnemental, présentent des contraintes particulières pour l'occupation humaine. Pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de bien-être général ou de protection environnementale, il s'avère important d'identifier au plan d'urbanisme les zones comportant de telles contraintes et d'adopter une réglementation visant à régir les activités à l'intérieur ou à proximité de celles-ci.

Les zones de contraintes se divisent en deux grandes catégories, soit les zones de contraintes naturelles et les contraintes d'origine anthropique. Celles-ci sont identifiées sur la carte 4 apparaissant à la fin du présent chapitre.

#### **7.2 LES CONTRAINTES NATURELLES**

##### **7.2.1 Les zones à risque d'inondation**

Sur le territoire de la ville de Saint-Raymond, les zones de contraintes naturelles réfèrent principalement aux zones à risque d'inondation. Les inondations répétitives, principalement en bordure de la rivière Sainte-Anne, ont engendré des dommages et des coûts considérables pour la collectivité au cours des dernières années. À cet égard, il s'avère important d'identifier les zones inondables présentes sur le territoire et de régir les activités à l'intérieur des secteurs vulnérables aux inondations.

Des zones inondables ont été répertoriées en bordure du ruisseau Noir, du lac Sergent ainsi que des rivières Sainte-Anne, aux Ours, Bras du Nord, Neilson, Gosford, Verte et Blanche. La carte 4 illustre de façon générale la localisation des zones inondables ainsi reconnues.

En bordure de certains tronçons de la rivière Sainte-Anne, plus particulièrement dans les secteurs de la route du Moulin, à la jonction de la rivière Bras du Nord, à proximité de la rivière Verte ainsi que dans sa section comprise dans le centre-ville, les zones à risque d'inondation sont déterminées en fonction des cotes de récurrence vingtenaire et centenaire établies par le gouvernement du Québec. La zone vingtenaire correspond à l'espace riverain susceptible d'être inondé par une crue de récurrence de vingt ans, c'est-à-dire à l'endroit où une inondation a une chance sur 20 de se produire à chaque année. Cette zone est dite de grand courant ou à risque

élevé d'inondation. La zone centenaire correspond à la partie de la zone inondée qui est située au-delà de la limite de la zone de grand courant et qui s'étend jusqu'à la limite de l'étendue de terre pouvant être inondée par une crue de récurrence de cent ans, c'est-à-dire à l'endroit où une inondation a une chance sur 100 de se produire à chaque année. Les zones d'inondation à récurrence vingt ans et cent ans dans ces secteurs ont pour la plupart fait l'objet d'une cartographie détaillée qui sera intégrée au règlement de zonage.

Les zones à risque d'inondation en bordure des autres sections de la rivière Sainte-Anne ainsi que des autres cours d'eau énumérés ci-haut ont été établies en tenant compte des inondations qui ont été constatées par le passé et où le risque est considéré comme élevé. Ces zones n'ont pas été définies à l'aide de cotes de récurrence puisque l'information n'était pas disponible pour ces endroits. La cartographie de ces zones sera également intégrée au règlement de zonage.

### **7.2.2 Les zones à risque d'érosion**

Le territoire de Saint-Raymond comporte à certains endroits des pentes fortes pouvant présenter un risque pour la sécurité des personnes et des biens. Il n'existe toutefois pas d'inventaire précis des zones comportant de tels risques sur le territoire. Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la Ville entend adopter une réglementation visant à régir les interventions (construction, déboisement, déblai, etc.) sur les pentes fortes et à proximité de celles-ci.

## **7.3 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

Certains immeubles ou certaines activités localisés sur le territoire ont été identifiés comme étant susceptibles d'engendrer des contraintes pour l'occupation du sol sur les lieux ou à proximité de ceux-ci. Il convient d'identifier ces zones au plan d'urbanisme et d'informer la population de la présence de telles zones pour des raisons de santé, de sécurité ou de bien-être général. Les lieux identifiés témoignent de l'exercice d'une activité, actuelle ou passée, pouvant présenter certains risques pour l'occupation humaine. Les lieux et les immeubles susceptibles de générer des contraintes de cette nature sont regroupés selon les catégories suivantes :

### **7.3.1 Les terrains contaminés et les contraintes liées aux matières dangereuses**

Le territoire de la ville de Saint-Raymond comporte certains sites identifiés dans le Répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques. Il s'agit des terrains suivants :

Adresse	Lot	Réhabilitation
400, boulevard Cloutier ( <i>École secondaire Louis-Jobin</i> )	3 515 589	Terminée en 1999
105, rue Côté	3 121 733 3 121 734	Terminée en 2008
247, Côte Joyeuse ( <i>Automobiles Dalton inc.</i> )	3 122 442	Terminée en 2014
552, Côte Joyeuse ( <i>garage Jean-Guy Cantin inc.</i> )	3 122 376	Terminée en 2006
Développement domiciliaire Sauvageau ( <i>rue de la Tourbière</i> )	-	Terminée en 2014
2000, Grand Rang ( <i>Graymont Portneuf inc.</i> )	3 120 032	Terminée en 2005
248-272, rue Saint-Cyrille ( <i>Alimentation Plamondon inc.</i> )	3 122 808	Terminée en 2005
613, rue Saint-Joseph ( <i>Garage L.J.A. Plamondon inc.</i> )	3 123 271	Terminée en 2012
615, avenue Saint-Louis ( <i>Les entreprises Victorin Noreau inc.</i> )	3 120 374 3 120 170	Terminée en 2000
488, rue Saint-Pierre ( <i>Les industries Légaré Ltée</i> )	3 120 717	Non terminée
173, rue Savary ( <i>Centre du confort Esso</i> )	4 346 874	Non nécessaire
Terrain vacant ( <i>rue Saint-Cyrille, près du centre hospitalier</i> )	3 515 525 3 945 043	Terminée en 2014

De plus, d'autres terrains n'étant pas cités à l'intérieur de ce répertoire, ont été identifiés par la Ville de Saint-Raymond comme étant susceptibles d'être contaminés :

Adresse	Lot	Réhabilitation
Rue Saint-Pierre ( <i>Ancien site de produits pétroliers</i> )	3 122 613	Non répertoriée
Route de Chute-Panet ( <i>Dépôt de réservoirs d'huile à chauffage</i> )	3 120 701	Non répertoriée

D'autre part, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf identifie les grandes entreprises qui peuvent constituer une source de préoccupation pour la population, notamment en raison des émissions atmosphériques, des poussières, du bruit et de la circulation que leurs activités suscitent. C'est notamment le cas du site industriel occupé par l'entreprise Les industries Légaré Ltée qui est spécialisée dans le traitement et la préservation du bois et qui est identifié comme un lieu de contraintes liées aux matières dangereuses.

Compte tenu que ce site industriel est situé en retrait des secteurs à vocation résidentielle et que l'espace occupé par les activités industrielles ne pourra s'agrandir sur le site en raison de la présence de zones à risques d'inondation, il n'y a pas lieu de prévoir de mesures réglementaires particulières à l'endroit de cette usine.

### **7.3.2 Les sites d'extraction des ressources minérales**

Les activités associées à l'extraction des ressources minérales sont omniprésentes sur le territoire de la ville de Saint-Raymond où l'on retrouve de nombreuses sablières ainsi que quelques gravières et carrières disséminées de façon éparse.

Celles-ci peuvent constituer des sources de nuisances et de conflits pour certains usages situés à proximité. La carte 4 illustre à titre indicatif l'emplacement des sites d'extraction présents sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Afin de limiter les impacts liés aux activités d'extraction et réduire les conflits occasionnés par la proximité d'usages incompatibles, la Ville entend intégrer à l'intérieur de son règlement de zonage des normes visant à contrôler l'implantation de nouveaux usages de nature résidentielle, récréative et publique à proximité des sites d'extraction des ressources minérales.

### **7.3.3 Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles**

Le territoire de la ville de Saint-Raymond compte quelques lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles sur son territoire pour lesquels les risques de contamination de l'environnement sont indéterminés mais toutefois préoccupants.

Il s'agit de deux anciens dépotoirs localisés respectivement en bordure de la route de Chute-Panet (lot 5 054 915) et près du rang Saint-Mathias (lot 4 490 811) ainsi que d'un ancien lieu d'entreposage de carcasses automobiles sur un terrain se trouvant près du Grand Rang (lot 3 120 154), derrière le garage appartenant à Automobiles Dalton inc. La localisation de ces sites apparaît sur la carte 4.

Les lieux désaffectés d'élimination des matières résiduelles sont susceptibles de représenter une menace pour la santé, la sécurité publique et le bien-être de la population. Tel que spécifié à l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement, toute construction sur les anciens lieux d'élimination des matières résiduelles doit être conditionnelle à l'obtention d'une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

### **7.3.4 Les équipements d'assainissement des eaux usées**

Les étangs d'épuration des eaux usées municipales, localisés à l'ouest de Place Nando, entre l'avenue Saint-Jacques et la rivière Sainte-Anne, sont également identifiés comme des lieux pouvant constituer des sources potentielles de contraintes pour leur environnement immédiat. Comme ce site est situé en milieu rural et en retrait des zones d'habitation, il n'est pas susceptible de générer des problèmes particuliers pour le voisinage et aucun projet d'aménagement n'est prévu dans son environnement immédiat.

### **7.3.5 Les sites de dépôt temporaire de matières résiduelles**

L'Écocentre Saint-Raymond, qui est opéré par la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf, est identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme étant une source de contraintes potentielles. Le terrain occupé par l'Écocentre est situé en bordure du chemin de Bourg-Louis, sur le lot 3 120 165. Ce site, qui fut auparavant utilisé comme lieu d'enfouissement sanitaire, est maintenant utilisé uniquement comme lieu de collecte de diverses matières résiduelles (matières recyclables, matières organiques, objets volumineux, matériaux de construction, pneus, électroménagers, produits domestiques dangereux, etc.). Compte tenu que ces matières sont déposées à cet endroit pour une période temporaire et qu'elles sont par la suite transportées vers le site d'enfouissement de Neuville, il n'y a pas lieu de prévoir des mesures particulières à l'endroit de ce site.

### **7.3.6 Les cimetières d'automobiles**

Les lieux d'entreposage de carcasses automobiles sont également reconnus comme des lieux pouvant constituer des sources potentielles de contraintes pour leur environnement immédiat, en raison notamment des risques de contamination de l'environnement et des impacts visuels associés à de tels usages. Un site de cette nature a été identifié sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Il s'agit d'un vaste cimetière d'automobiles, comportant plus de 300 véhicules, localisé sur le lot 5 598 632 à l'intersection du rang du Nord et du rang Saguenay.

### **7.3.7 Les infrastructures ou équipements liés au transport de l'énergie**

La présence de réseaux majeurs de transport d'électricité et de gaz ainsi que d'un poste de transformation électrique sur le territoire de la ville de Saint-Raymond est également susceptible d'engendrer certaines contraintes à l'occupation humaine et doit être considérée dans le processus d'aménagement du territoire local. Comme ces infrastructures sont principalement localisées en milieux agricole et forestier, il n'y a pas lieu de prescrire des normes particulières de protection à leur égard.

### **7.3.8 Les axes de transport**

Certains axes routiers présentent des contraintes de bruit, d'émission de gaz et de poussières générées par les volumes de circulation élevés et le trafic lourd. Ces contraintes sont généralement présentes dans les secteurs plus sensibles où l'on observe un bon volume de circulation, des vitesses élevées et une certaine densité d'habitation. Sur le territoire de Saint-Raymond, ces contraintes sont ressenties en bordure des routes 354 (rue Saint-Pierre), 365 (côte Joyeuse) et 367 (rue Saint-Joseph et avenue Saint-Jacques), plus particulièrement dans les secteurs dont les habitations possèdent de faibles marges de recul par rapport à la route.

Par ailleurs, la rue Saint-Cyrille est également identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme étant une route présentant des contraintes liées à la circulation des véhicules lourds. La circulation élevée de camions transitant par cet axe contribue à détériorer cette infrastructure routière.

Plus particulièrement, le tronçon de la route régionale 367 (Grande Ligne) compris entre les villes de Lac-Sergent et de Saint-Raymond génère des contraintes sonores importantes pour des usages sensibles résidentiels, récréatifs et institutionnels. Il y a lieu d'en tenir compte dans la gestion de l'urbanisation et de restreindre ces mêmes usages sensibles en bordure de cette route.

---

Aj. 2025, règl. 885-25, a. 4.6

CONTRAINTES ANTHROPIQUES

MATIÈRE DANGEREUSE

◆ Activité industrielle

Terrain contaminé ou susceptible d'être contaminé

▲ Non réhabilité ou en cours de réhabilitation

▲ Réhabilité

SITE D'EXTRACTION DES RESSOURCES MINÉRALES  
(Actif ou abandonné)

✕S Sablière

LIEU D'ÉLIMINATION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES  
ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES MUNICIPALES

SE Lieu d'enfouissement sanitaire/  
Dépôt permanent de matières recyclables

SE Lieu désaffecté d'élimination des matières résiduelles

A Carcasses automobiles

⊙ Installation d'assainissement des eaux usées

TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

--- Ligne de transport d'électricité

⊠ Poste de transformation électrique

INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT

▨ Corridor problématique

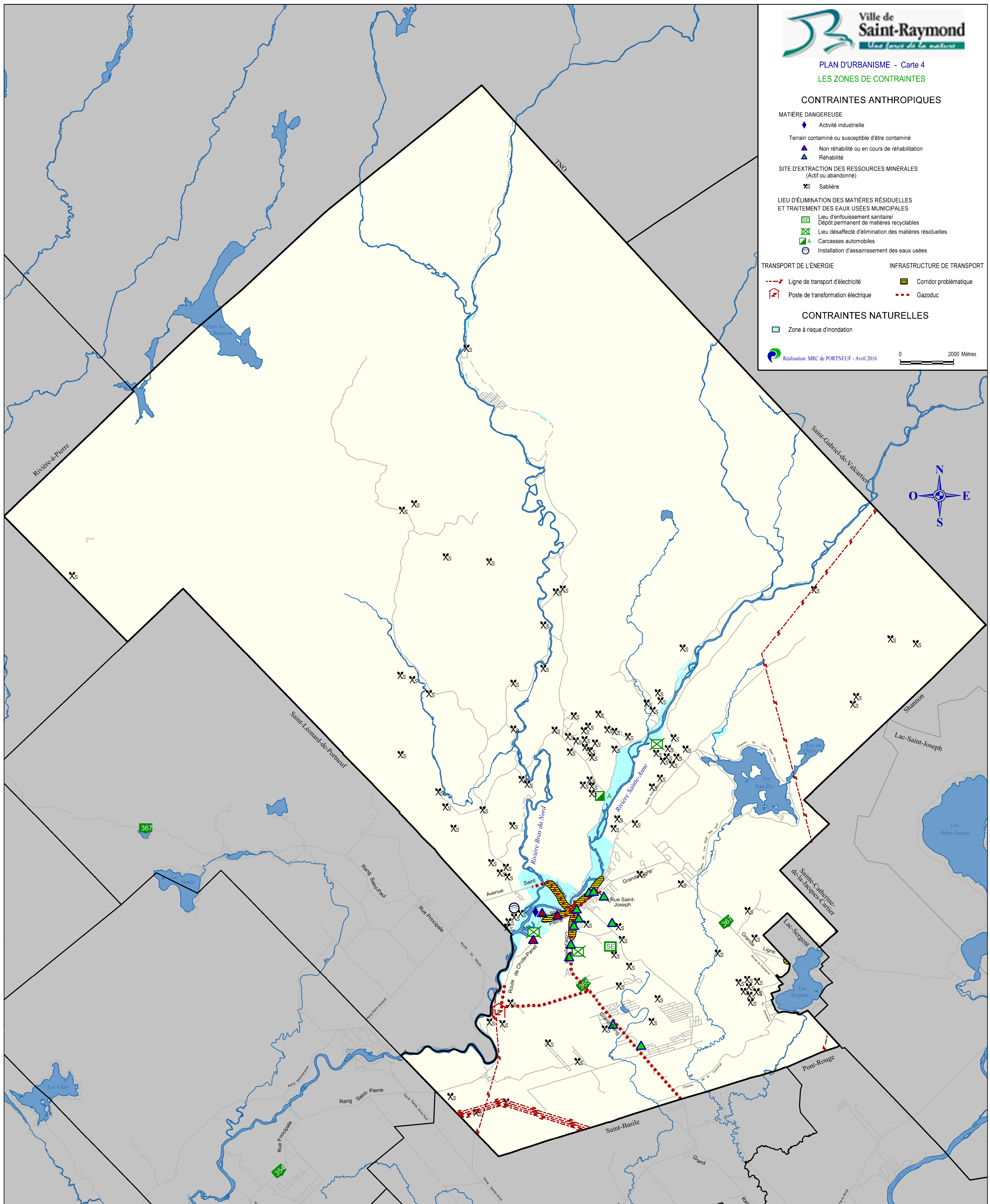
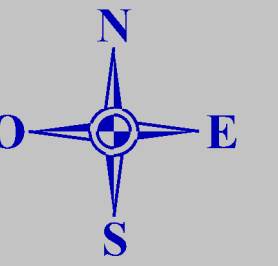
--- Gazoduc

CONTRAINTES NATURELLES

□ Zone à risque d'inondation

Réalisation: MRC de PORTNEUF - Avril 2016

0 2000 Mètres



## **CHAPITRE 8**

### **LES ZONES À PROTÉGER**

#### **8.1 GÉNÉRALITÉS**

La ville de Saint-Raymond comporte plusieurs sites et territoires présentant des caractéristiques particulières d'ordre esthétique, historique et environnemental. Comme le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan d'urbanisme peut comprendre les zones à rénover, à restaurer ou à protéger. Que ce soit pour préserver les éléments distinctifs ou pour mettre en valeur les potentialités du territoire, il s'avère opportun d'identifier et de caractériser au plan d'urbanisme les différents sites ou ensembles qui présentent un intérêt particulier sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Outre la reconnaissance de l'intérêt des lieux, différentes interventions pourront être prises afin de protéger et de mettre en valeur les sites et les ensembles ainsi reconnus.

Sur le territoire de la ville de Saint-Raymond, les zones à protéger concernent :

- 1° Les sites et les territoires d'intérêt, en particulier les lieux ou ensembles qui présentent un intérêt esthétique, historique ou écologique.
- 2° Les lieux ou établissements désignés comme des immeubles protégés en zone agricole.
- 3° Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution.

La carte 5 dresse le portrait général de la localisation des différents sites et territoires d'intérêt reconnus dans la ville de Saint-Raymond.

#### **8.2 LES SITES ET LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT NATUREL ET ESTHÉTIQUE**

Les sites et territoires d'intérêt naturel et esthétique sont des endroits comportant des éléments distinctifs relatifs au relief, à la végétation ou aux cours d'eau qui forment un paysage particulier où prédomine le caractère naturel.

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît sur le territoire de la ville de Saint-Raymond les chutes Delaney, à Bédard, Bourglouis et Talayarde comme étant des sites naturels présentant un attrait visuel particulier. De plus, il identifie le Cap-Rond et le mont Laura-Plamondon comme des sites permettant l'observation du paysage.

La Vallée Bras-du-Nord, englobant le rang Saguenay et la rivière Bras du Nord, est reconnue comme un grand ensemble d'intérêt naturel et esthétique au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en raison du vaste espace qu'elle occupe et des éléments physiques et naturels particuliers qui composent cet ensemble exceptionnel constituant un attrait considérable pour la région portneuvoise.

La route 367, le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf ainsi que la rivière Sainte-Anne sont également identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf comme des territoires d'intérêt naturel et esthétique. Ces axes faisant partie intégrante du territoire de Saint-Raymond sont considérés en tant que corridors panoramiques pour les nombreux attraits et les paysages remarquables qui sont offerts tout au long de leurs parcours.

Des mesures particulières pourront être instaurées par les autorités locales afin de préserver l'intégrité des espaces ainsi reconnus qui forgent le paysage raymondois. Le contrôle du développement de la villégiature ainsi que des exploitations forestières à proximité de ces secteurs d'intérêt sont des éléments qui se traduiront à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

## **8.2.1 Les sites offrant un attrait visuel particulier**

### **8.2.1.1 La chute Delaney**

La chute Delaney est localisée sur le littoral ouest de la rivière Bras du Nord. Elle doit sa présence à un escarpement situé à proximité de l'embouchure du ruisseau Delaney et de la rivière Bras du Nord. Situé dans un décor enchanteur, le ruisseau Delaney dévale une pente abrupte d'une hauteur d'environ 150 mètres pour ensuite choir sur un lit de pierre en forme d'escalier et s'écouler en plusieurs cascades vers les eaux de la rivière Bras du Nord. Ce site offre un intérêt naturel remarquable qui se caractérise principalement par un paysage forestier où se mêlent des escarpements rocheux. La chute Delaney est accessible en canot à environ 15 minutes d'aviron du quai Shanahan, point de départ de la descente en canot de la rivière. On peut également y accéder par un sentier pédestre qui traverse un jeune peuplement composé de feuillus qui confère un cachet particulier et agrmente la beauté du site.



*La chute Delaney*  
*Crédit photo : MRC de Portneuf*

#### 8.2.1.2 La chute à Bédard

Le site de la chute à Bédard s'inscrit à l'intérieur du corridor touristique du rang Saguenay et de la rivière Bras du Nord. Située à même cette rivière, à environ 1,5 kilomètre à l'ouest du rang Saguenay, la chute à Bédard a une hauteur d'environ dix mètres et une largeur d'environ trente mètres. Le site se distingue par son environnement naturel bien préservé. Les escarpements rocheux entre lesquels la rivière s'écoule et l'encadrement forestier du site sont une composante importante du paysage environnant. Il s'agit d'un site enchanteur où l'eau tombe avec fracas. Des points de vue intéressants se dressent le long des parois rocheuses.

#### 8.2.1.3 La chute Bourglouis (à Pépin)

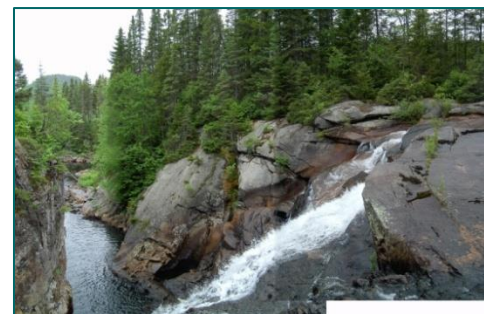
La chute Bourglouis est située sur la rivière Portneuf, entre le pont de la piste multifonctionnelle Jacques-Cartier/Portneuf et celui du chemin de la Traverse. Celle-ci porte également le nom de chute à Pépin, toponyme utilisé par les résidents de Lac-Sergent et faisant référence à un ancien propriétaire foncier du secteur. La rivière Portneuf emprunte une vallée encaissée dans ce secteur et s'écoule paisiblement avant de dévaler successivement trois paliers. La première chute se situe sous le pont de la piste cyclable. La chute principale est située quant à elle à mi-chemin entre les deux ponts tandis que des cascades se succèdent sous le pont du chemin de la Traverse. La chute principale, large d'une dizaine de mètres, prend place sous un couvert forestier dense.



*La chute Bourglouis*  
Crédit photo : MRC de Portneuf

#### 8.2.1.4 La chute Talayarde

La chute Talayarde est située sur la rivière du même nom en aval du lac Dufresne, plus précisément à proximité de la porte d'entrée Talayarde de la Zec Batisca-Nelson. Accessible par le rang du Nord et par un petit sentier pédestre permettant l'accès à la rivière, la chute Talayarde est située dans un milieu forestier intact et bien préservé. Ce site est constitué d'une série de trois chutes et de cascades de fortes dénivellations. La rivière parcourt ce milieu forestier ponctué de petits monts rocheux et forme une série de bassins naturels.



*La chute Talayarde*  
Crédit photo : MRC de Portneuf

## 8.2.2 Les sites permettant l'observation du paysage

### 8.2.2.1 Le Cap-Rond

Le Cap-Rond est situé au nord de la rivière Sainte-Anne, face au centre-ville de Saint-Raymond, et est accessible par le rang du Nord. Adossé au noyau urbain de Saint-Raymond, ce massif forestier qui émerge de la vallée de la rivière Sainte-Anne confère un cachet particulier au paysage raymondois. La vue offerte sur le Cap-Rond à partir de la Côte Joyeuse rend bien toute la beauté de ce mont qui surplombe la ville.

### 8.2.2.2 Le mont Laura-Plamondon

Localisé au nord de l'agglomération de Saint-Raymond, le mont Laura-Plamondon est accessible par le rang Notre-Dame. Ce site possède à la fois un intérêt patrimonial et un intérêt du point de vue de l'observation du paysage. Aménagé sur le même massif que le centre de ski municipal, ce site comprend un sentier d'interprétation de la flore et un parcours de vélo de montagne. À son sommet, d'une altitude d'environ 250 mètres, un kiosque d'observation est érigé à proximité de la croix lumineuse installée il y a longtemps pour rendre hommage au courage des ancêtres de cette partie du territoire portneuvois. À partir d'un belvédère situé à son sommet, le site fait découvrir un remarquable point de vue sur la vallée de la rivière Sainte-Anne et la région environnante. La ville de Saint-Raymond y apparaît, blottie dans un décor montagneux.

## 8.2.3 Les grands ensembles d'intérêt naturel et esthétique

### 8.2.3.1 La rivière Bras du Nord et le rang Saguenay

Ce grand ensemble d'intérêt naturel et esthétique est localisé dans la portion nord de la ville de Saint-Raymond et correspond au tronçon de la rivière Bras du Nord qui s'étend du sud au nord à partir d'un point situé à une distance de 500 mètres de sa jonction avec l'avenue Saint-Jacques jusqu'en amont du quai Shanahan. Le rang Saguenay en amont du lac Rita et ses espaces limitrophes font également partie de ce territoire d'intérêt.



*Le rang Saguenay  
Crédit photo : Ruralys*

Ce vaste espace offre un paysage montagneux marqué d'escarpements rocheux exceptionnels qui permet d'observer les relations privilégiées entre les activités humaines et le milieu naturel. Exploitée sur le plan récréotouristique depuis 1993, la Vallée Bras-du-Nord est gérée par une coopérative soucieuse d'assurer le développement durable et harmonieux du secteur. L'aménagement d'un parcours de canot avec circuit d'interprétation permet d'observer le paysage tout en découvrant la faune et la géologie de la rivière. Longeant la rivière du côté est, le rang Saguenay dévoile un paysage exceptionnel où se côtoient prairies et montagnes verdoyantes.

Dotée d'un énorme potentiel récréatif et touristique, la poursuite de la mise en valeur de la vallée du Bras-du-Nord en symbiose avec son environnement naturel s'avère un enjeu primordial pour la Ville de Saint-Raymond.

#### **8.2.4 Les corridors panoramiques**

##### **8.2.4.1 La route 367 et le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf**

Parcourant les municipalités localisées au nord de la MRC de Portneuf, la route 367 traverse un milieu forestier, suivant un chemin parfois sinueux et offrant différents points de vue intéressants sur les éléments qui composent le paysage. Le panorama perceptible au long de ce tronçon routier est notamment caractérisé par l'émergence de montagnes permettant de contempler la transition entre les collines des lacs Sergent et Sept-Îles, la terrasse de la rivière Sainte-Anne et le piémont du bouclier canadien.

Non loin de ce corridor routier panoramique et aménagé sur le site de l'ancienne emprise ferroviaire reliant Shannon à Rivière-à-Pierre, le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf permettant de découvrir les richesses du patrimoine naturel de la région portneuvoise. Le tronçon du sentier du parc régional linéaire traversant le territoire de Saint-Raymond offre, aux cyclistes et aux motoneigistes empruntant son trajet, différentes perspectives visuelles exceptionnelles. La traversée de la rivière Sainte-Anne, à même l'authentique pont de fer auparavant utilisé par les locomotives, permet de contempler un point culminant de ce cours d'eau où se déverse la rivière Bras du Nord. De plus, la traversée de l'agglomération de Saint-Raymond, sur le pont surélevé surplombant la côte Joyeuse, offre une vue imprenable sur le Cap-Rond et le centre-ville. Plus au sud, en direction du lac Sergent, le pont enjambant la rivière Portneuf permet de découvrir la chute Bourglouis.

Le maintien d'une lisière boisée en bordure de l'emprise de la route 367 et du parc linéaire ainsi que des mesures visant à contrôler l'affichage le long de ces tronçons permettront de protéger les caractéristiques de ces corridors panoramiques d'intérêt particulier.

#### 8.2.4.2 La rivière Sainte-Anne

Le bassin de la rivière Sainte-Anne occupe un territoire de plus de 3 000 kilomètres carrés et compte une population de plus de 20 000 habitants sur le territoire de la MRC de Portneuf. Se frayant un chemin dans la forêt qui domine le territoire au nord et traversant par la suite la vaste plaine agricole au sud, le corridor de la rivière Sainte-Anne emprunte un parcours sinueux doté de caractéristiques particulières à certains endroits. Importante frayère de poulamon à son embouchure, cette rivière dispose de caractéristiques fauniques, hydrologiques et d'attraits naturels remarquables qui lui confèrent un potentiel esthétique, écologique et récréatif élevé.

Traversant le territoire dans un axe nord-est/sud-ouest, la rivière Sainte-Anne marque de façon considérable le paysage de Saint-Raymond. Dotée d'un grand potentiel touristique et récréatif, elle fait l'objet d'un projet de gestion intégrée de l'eau par bassin versant assumé par la Corporation d'aménagement et de protection de la Sainte-Anne (CAPSA). La Ville de Saint-Raymond, en collaboration avec la Capsa, a mis des efforts considérables au cours des dernières années afin de mettre en



*La rivière Sainte-Anne*  
Crédit photo : Patri-Arch

valeur ce corridor fluvial par l'aménagement d'un parc riverain longeant les berges de la rivière Sainte-Anne. Ce site aménagé sur la rive sud de la rivière, à proximité du centre-ville, est agrémenté d'un sentier pédestre, d'une aire de repos, de belvédères, de panneaux d'interprétation et d'aménagements fauniques. La Ville de Saint-Raymond entend poursuivre ses actions dans les prochaines années afin de favoriser l'accessibilité publique à cette magnifique rivière.

### **8.3 LES TERRITOIRES ET SITES D'INTÉRÊT HISTORIQUE RÉGIONAL**

Le territoire de la ville de Saint-Raymond comporte des territoires et des sites présentant des caractéristiques particulières d'ordre historique ou culturel. Il importe d'identifier au plan d'urbanisme ces éléments qui caractérisent le paysage raymondois. Outre la reconnaissance de l'intérêt des lieux, différentes interventions pourront être prises afin de protéger et de mettre en valeur les sites et les ensembles ainsi reconnus.

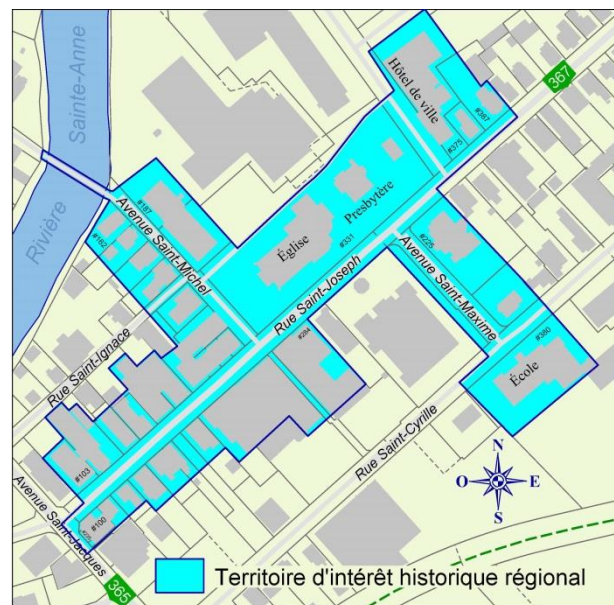
### 8.3.1 Les territoires d'intérêt historique régional

Le centre-ville de Saint-Raymond ainsi que les charbonnières sont identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « territoire d'intérêt historique régional ». Cette classe regroupe les principales concentrations de bâtiments d'intérêt historique en présence sur le territoire de la MRC de Portneuf. Les territoires ainsi désignés forment des ensembles relativement homogènes et présentent une forte valeur patrimoniale. Il peut s'agir de quartiers, de noyaux villageois, de rues principales ou d'ensembles institutionnels et religieux. En raison de leur importance et de leur valeur historique et architecturale, ces ensembles sont jugés d'intérêt régional.

#### 8.3.1.1 Le centre-ville

Cet ensemble historique d'intérêt régional correspond au secteur de la rue Saint-Joseph compris entre l'avenue Saint-Jacques et l'hôtel de ville ainsi qu'une portion des avenues Saint-Michel et Saint-Maxime. Il comprend plusieurs bâtiments institutionnels (couvent, collège, hôtel de ville, presbytère, église), des bâtiments à vocation commerciale dans le secteur ouest de la rue Saint-Joseph et des bâtiments à vocation plus résidentielle situés à l'est de l'aire ainsi délimitée. Le pont Tessier de l'avenue Saint-Michel en fait également partie.

Le centre-ville de Saint-Raymond se distingue par son riche patrimoine urbain, caractéristique de la vitalité économique du secteur. L'utilisation récurrente de la brique rouge de fabrication locale (brique structurale ou brique de parement) et les façades de style boomtown accolées directement aux trottoirs caractérisent les bâtiments de la rue Saint-Joseph. La continuité dans l'alignement des bâtiments aux murs contigus est renforcée par les marges de recul inexistantes et l'uniformité des façades commerciales réparties sur deux ou trois étages.



On y remarque également l'ornementation des corniches avec consoles ou modillons, le garde-corps en bois tourné ou en fer forgé des galeries et la présence en plusieurs endroits d'oriels. L'église de Saint-Raymond est représentative des grands projets

architecturaux entrepris par les paroisses prospères à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Georges-Émile Tanguay, architecte de renom, en a conçu l'extérieur fort original, marqué par l'audace de la tour-clocher. Il a aussi participé à la conception du décor intérieur, mais dans la continuité des plans de Joseph-Georges Bussières, qui s'était retiré du projet. L'église de Saint-Raymond est la plus monumentale du territoire de la MRC, avec ses 1 400 places assises. Aménagés autour de l'église, le presbytère, l'hôtel de ville, le couvent et le collège face au presbytère sur la rue Saint-Cyrille, complètent l'ensemble institutionnel qui jouxte la partie commerciale de la rue Saint-Joseph. Tous ces bâtiments sont construits de brique et s'intègrent à la trame urbaine du centre-ville.

**NOTES HISTORIQUES :**

*Le centre-ville de Saint-Raymond est un bel exemple de reconstruction datant des années 1920. Le secteur a maintes fois été victime d'incendies, dont le plus important en 1899 qui a touché durement la partie commerciale. On remarque parmi les éléments architecturaux les plus anciens le couvent, construit en 1896 et sauvé de la destruction complète des flammes en 1899, l'église érigée en 1899-1900 selon des plans de l'architecte Georges-Émile Tanguay, le collège sur Saint-Cyrille datant de 1934 (érigé sur les cendres de l'ancien bâtiment construit en 1908, puis incendié en 1928 et en 1933) et le presbytère de 1932. Le pont de fer Tessier, communément appelé le « Vieux Pont », est inauguré le 15 octobre 1889 ; il remplace le pont de bois nommé « pont rouge », construit en 1875. Le pont Tessier est l'oeuvre de l'ingénieur belge Gérard Macquet, illustre concepteur de structures métalliques rarissimes, dont la poutre Schwedler. Le pont de fer de Saint-Raymond est l'un des deux seuls ponts érigés avec les poutres Schwedler encore existants au Canada.*

La Ville de Saint-Raymond a adopté en 2003 un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable à l'intérieur de son centre-ville. Ce règlement a grandement contribué au cours de la dernière décennie à assurer la préservation du patrimoine bâti compris dans ce secteur. Cet outil réglementaire a permis de préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments érigés au centre-ville et d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et des nouveaux aménagements dans ce secteur. Des efforts considérables ont également été consentis par la Ville de Saint-Raymond afin de procéder à la revitalisation de son centre-ville et d'augmenter sa vitalité commerciale. Ces efforts se sont traduits par des résultats éloquentes et la Ville entend poursuivre ses actions dans les années à venir afin de favoriser la mise en valeur de son noyau urbain.



*Le centre-ville de Saint-Raymond  
Crédit photo : Ruralys*

### 8.3.1.2 Les charbonnières

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf reconnaît les charbonnières comme faisant partie d'un ensemble d'intérêt historique et culturel régional. Celles-ci sont omniprésentes sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Selon l'inventaire des fours à charbon réalisé par la MRC de Portneuf en 2013, 50 % des charbonnières de la région portneuvoise se trouvent à Saint-Raymond. Cela représente 32 fours à charbon concentrés principalement de part et d'autre de la rivière Bras du Nord près des rangs Saguenay et Sainte-Croix ainsi que de chaque côté de la rivière Sainte-Anne à proximité des rangs du Nord, Saint-Mathias et Notre-Dame. Ces fours servant à la carbonisation du bois sont généralement situés en cour arrière de propriétés privées en milieu boisé.

Les charbonnières représentent les vestiges de l'activité industrielle forestière florissante du début du XX<sup>e</sup> siècle dans le secteur nord de Portneuf. Les charbonnières de Saint-Raymond et celles localisées dans les municipalités voisines marquent encore aujourd'hui le paysage naturel et l'occupation du territoire. Celles-ci constituent la plus forte concentration du genre au Québec.

Les fours à charbons sont des structures uniformes rondes, construites de brique et de ciment. Généralement de diamètre intérieur d'au moins quatorze pieds, la solidité du four est assurée par des cerceaux de métal, espacés de deux pieds. Une trentaine de prises d'air d'environ quatre pouces carrés sont laissées libres à la base de la structure alors que quatre autres prises d'air occupent la partie supérieure (les "boutisses"). Une porte de fer d'environ sept pieds de hauteur est encastrée dans un cadre de métal et un panneau de fer permettant de finir l'emplissage des cordes de bois ferme le four au centre du toit. Le bois utilisé comme matière première était, de préférence, les feuillus à feuilles larges de bois durs, soit le merisier, l'érable, le hêtre et le bouleau.



*Un four à charbon – rang Sainte-Croix  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

**NOTE HISTORIQUE :**

*L'industrie du charbon de bois dans les secteurs concernés culmine vers 1935-40. À Saint-Raymond, on peut lire que « pas moins de 125 cultivateurs étaient propriétaires de fours à charbon de bois » à cette période, et que « 75 fours étaient en opération à Saint-Léonard-de-Portneuf ». L'exploitation des charbonnières témoigne de l'importance de l'industrie forestière dans Portneuf et constitue à ce titre un facteur déterminant dans l'occupation du territoire. Le charbon de bois était l'un des premiers éléments qui entrait dans la fabrication de la poudre noire et d'autres explosifs, d'où la forte demande liée à l'époque de la guerre 1939-45. Le charbon de bois était également utilisé en tant que combustible domestique, et une fois pulvérisé, comme décolorant, agent filtrant ou polisseur.*

L'inventaire des fours à charbon réalisé par la MRC de Portneuf en 2013 évalue le potentiel de valorisation de ces constructions patrimoniales. Bien que plusieurs fours soient dans un état de dégradation relativement avancé et que la plupart soient inaccessibles ou peu perceptibles à partir de la voie publique, ils présentent un intérêt de mise en valeur intéressant à des fins touristique, pédagogique ou culturelle. Plusieurs avenues pourront être envisagées dans les prochaines années afin de valoriser les fours à charbons de bois ainsi que les activités de carbonisation du bois et de production artisanale de charbon de bois marquant l'histoire de la région.

### **8.3.2 Les sites d'intérêt historique régional**

Les sites d'intérêt historique régional représentent les témoins les plus éloquents de l'histoire d'une localité et leur conservation ou mise en valeur est jugée d'intérêt régional. Il s'agit d'éléments ponctuels disséminés un peu partout sur le territoire de la MRC de Portneuf qui se distinguent par leur unicité, leur emplacement ou leurs fonctions particulières.

Les chapelles du Petit-Saguenay, Bartholomew et du cimetière sont identifiées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf en tant que « site d'intérêt historique régional ». La Ville de Saint-Raymond a également reconnu l'importance de préserver l'intégrité de ces trois monuments religieux, en procédant à la citation de ces biens en vertu de la Loi sur les biens culturels en 2002. À ces bâtiments, s'ajoute la maison Plamondon qui a également été citée par la Ville de Saint-Raymond en 2011.

Par ailleurs, la Ville de Saint-Raymond a identifié à l'intérieur du plan d'urbanisme des bâtiments ou des biens patrimoniaux sur son territoire figurant dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois réalisé par la firme Patri-Arch en 2014 et présentant un intérêt d'ordre historique notable.

### 8.3.2.1 La chapelle du Petit-Saguenay

La chapelle du Petit-Saguenay trône en bordure du rang Saguenay dans la Vallée de la rivière Bras du Nord. Cette chapelle de colonisation érigée en 1860 sous le vocable de Saint-Agricole a été déménagée en 1904 de son emplacement d'origine, le centre-ville actuel de Saint-Raymond. Elle aurait été construite par les colons Irlandais catholiques. Il s'agit du plus ancien édifice culturel catholique de Saint-Raymond et son état physique est excellent. Son architecture simple se profile dans le décor montagnoux du rang Saguenay.



*La chapelle du Petit-Saguenay  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

### 8.3.2.2 L'église Saint-Bartholomew

Construite en 1840, l'église Saint-Bartholomew est le plus ancien lieu de culte anglican érigé dans Portneuf. Cette chapelle prend place en bordure du Grand Rang, à l'intersection du chemin de Bourg-Louis. Son architecture allie des attributs néogothiques (fenêtres ogives et pinacles du clocher) à une structure néoclassique (forme rectangulaire et large fronton en façade). Son cimetière, lieu de mémoire des familles issues d'Angleterre, d'Écosse et d'Irlande, témoigne de l'héritage anglophone de l'histoire de Portneuf. De grands pins implantés sur le site contribuent au caractère paisible des lieux.



*L'église Saint-Bartholomew  
Crédit photo : MRC de Portneuf*

### 8.3.2.3 La chapelle du cimetière

Sise au centre du cimetière longeant l'avenue Saint-Jacques, cette petite chapelle fut construite en 1915. Elle possède une forme rectangulaire avec abside. Les murs sont recouverts de briques rouges et la toiture, de type à pignon haut, est recouverte en tôle canadienne et est surmontée d'un clocher prenant place au centre du bâtiment. L'ornementation du toit est composée de deux tours avec flèche ainsi que d'une croix en devanture. Les ouvertures en forme d'ogive comportent une fenestration à six carreaux, en bois et la mouluration autour des ouvertures est en pierre de taille.



*La chapelle du cimetière  
Crédit photo : Patri-Arch*

#### 8.3.2.4 La maison Plamondon

La valeur patrimoniale supérieure de cette maison, qui est représentative du cottage vernaculaire américain, tient à son ancienneté, son histoire, son style architectural et son authenticité. Cette demeure, sise au 448, rue Saint-Joseph, a été construite vers 1908 par l'explorateur et arpenteur Joseph Bureau. Elle a ensuite été la résidence d'Augustine Plamondon, petite-fille de Joseph Bureau, qui fut une musicienne bien connue de la localité de Saint-Raymond. Pianiste et organiste, elle a transmis sa passion pour la musique à de nombreux élèves et fait vibrer l'église de Saint-Raymond pendant de nombreuses années. La maison a été mise en vente par la succession d'Augustine Plamondon suite à son décès et achetée par le compositeur Luc Plamondon, ancien élève d'Augustine, qui en a transmis les titres de propriété à la Fondation Plamondon. Après la réalisation de travaux de restauration et de mise aux normes, le bâtiment deviendra un lieu de création, de diffusion et d'échanges culturels en plein cœur du noyau urbain de Saint-Raymond.<sup>1</sup>



*La maison Plamondon*  
Crédit photo : Patri-Arch

#### 8.3.2.5 Les biens patrimoniaux

Les biens patrimoniaux identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois réalisé par la firme Patri-Arch en 2014 ont été ciblés comme étant des biens possédant une valeur patrimoniale élevée à l'échelle de la MRC de Portneuf. Plus de 80 éléments ponctuels se distinguant par leur unicité, leur qualité architecturale, leur emplacement ou leurs fonctions particulières ont été répertoriés et caractérisés sur le territoire de Saint-Raymond dans le cadre de cet inventaire.



*Bâtiments figurant dans l'inventaire du patrimoine bâti portneuvois*  
Crédit photo : Patri-Arch

<sup>1</sup> Source : Patri-Arch « Inventaire du patrimoine bâti portneuvois ».

Les biens patrimoniaux qui ont été identifiés et caractérisés par Patri-Arch apparaissent au tableau 8.1 et sur la carte 5. Ils regroupent des bâtiments et des monuments dont la valeur historique et/ou architecturale est remarquable.

**Tableau 8.1 : Liste des biens patrimoniaux**

ADRESSE	DESCRIPTION
872, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel
909, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel
924, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel
1010, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel
1034, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel
1040, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel
1467, route de Chute-Panet	Bâtiment résidentiel et grange/étable
Route du Domaine	Croix de chemin en pierre
Face au 1952, route du Domaine	Calvaire
2327, Grand Rang	Église St-Bartholomew
2327, Grand Rang	Cimetière St-Bartholomew
Face au 2656, Grand Rang	Croix de chemin
814, Grande Ligne	Bâtiment résidentiel, grange/étable et poulailler
1192, Grande Ligne	Ancienne école
2039, chemin du Lac-Sept-Iles	Ancienne villa de La Salle
3320, chemin du Lac-Sept-Iles	Chapelle Notre-Dame-de-L'Assomption
3409, chemin du Lac-Sept-Iles	Résidence de villégiature
3679, chemin du Lac-Sept-Iles	Manoir du Lac-Sept-Îles et caveau
chemin du Lac-Sept-Iles Sud	Calvaire
171, rue Monseigneur-Vachon	Bâtiment résidentiel
327, rue Monseigneur-Vachon	Maison Jobin
365, rue Monseigneur-Vachon	Bâtiment résidentiel
373, rue Monseigneur-Vachon	Bâtiment résidentiel
1161, Chemin du Mont-Laura-Plamondon	Chapelle Notre-Dame-de-L'Assomption
605, rang du Nord	Bâtiment résidentiel
Face au 1495, rang du Nord	Croix de chemin
843, rang Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
Face au 1124, rang Notre-Dame	Croix de chemin
1127, rang Notre-Dame	Bâtiment résidentiel et grange/étable
1385, rang Notre-Dame	Croix de chemin
1461, rang Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
1541, rang Notre-Dame	Bâtiment résidentiel
330, rang Petit-Saint-Bernard	Bâtiment résidentiel
1699, rang Saguenay	Chapelle du Petit-Saguenay (Saint-Agricole)
1700, rang Saguenay	Bâtiment résidentiel et grange/étable/hangar
1821, rang Saguenay	Croix de chemin
322-324, rue Saint-Alexis	Bâtiment résidentiel
459-465, rue Saint-Cyrille	Bâtiment résidentiel
473, rue Saint-Cyrille	Bâtiment résidentiel
460, rang Sainte-Croix	Croix de chemin
749, rang Sainte-Croix	Croix de chemin

ADRESSE	DESCRIPTION
760, rang Sainte-Croix	Bâtiment résidentiel
212, avenue Saint-Émilien	Ancienne gare de Saint-Léonard-de-Portneuf
189-199, rue Saint-Ignace	Bâtiment résidentiel
avenue Saint-Jacques	Cimetière de Saint-Raymond
avenue Saint-Jacques	Chapelle du cimetière de Saint-Raymond
140-144, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
145-149, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
148-160, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
168, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
177, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
185-187, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
190-206, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
197-205, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
208-250, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
213, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
239, rue Saint-Joseph	Ancienne People's Bank of Halifax
268, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
284-292, rue Saint-Joseph	Bâtiment commercial et résidentiel
331, rue Saint-Joseph	Église Saint-Raymond-Nonnat
331, rue Saint-Joseph	Presbytère de Saint-Raymond
375, rue Saint-Joseph	Hôtel de ville de Saint-Raymond
380 rue, Saint-Joseph	Théâtre Alouette
383-387, rue Saint-Joseph	Maison Georges-Édouard-Beaupré
435, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel et boutique à bois
436, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
439, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
440-444, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
443, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
448, rue Saint-Joseph	Maison Plamondon
481, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
523, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
528, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
567, rue Saint-Joseph	Auberge La Bastide
576-580, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
587-591, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
684-688, rue Saint-Joseph	Bâtiment résidentiel
760, rang Saint-Mathias	Croix de chemin
267, avenue Saint-Maxime	Bâtiment résidentiel
162, avenue Saint-Michel	Bâtiment résidentiel
172-174, avenue Saint-Michel	Bâtiment résidentiel
193, avenue Saint-Michel	Ancien couvent des Soeurs de la Charité
193, avenue Saint-Michel	Chapelle Thiboutot
202, avenue Saint-Michel	Bâtiment commercial et résidentiel
avenue Saint-Michel	Pont Tessier
162-166, rue Saint-Pierre	Bâtiment résidentiel
970, chemin de la Traverse	Croix de chemin
1068, chemin de la Traverse	Four à charbon

### 8.3.2.6 Les biens patrimoniaux possédant un statut particulier

Quatre monuments historiques ont été cités par la Ville de Saint-Raymond en vertu de la Loi sur les biens culturels. Ces biens patrimoniaux font l'objet d'un statut particulier car leur conservation et leur protection présentent un intérêt public. Il s'agit de biens qui se distinguent sur le plan historique pour leur utilisation antérieure et leurs caractéristiques architecturales. Le tableau 8.2 résume les informations relatives à ces bâtiments apparaissant dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

**Tableau 8.2 : Liste des biens patrimoniaux cités**

Description	Date de construction	Année de citation
Chapelle du Petit-Saguenay	1860	2002
Chapelle Saint-Batholomew	1840	2002
Chapelle du cimetière	1915	2002
Maison Plamondon	1907-1912	2011

### 8.3.3 Les sites archéologiques

Le ministère de la Culture et des Communications a répertorié sur le territoire de la ville de Saint-Raymond un site archéologique témoignant de l'occupation préhistorique ou euro-québécoise de la région :

**Tableau 8.3 : Site archéologique**

NOM DU SITE ET CODE BORDEN	LOCALISATION	IDENTITÉ CULTURELLE	CONDITION
Petit lac Batiscan (CgEx-3)	Section sud du Petit lac Batiscan, derrière la plage, le long d'un petit ruisseau côté sud.	Euro-québécois 1800-1899.	État naturel (intact)

Conformément aux obligations prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, la Ville de Saint-Raymond entend prévoir des restrictions applicables à tout travail de déblai ou de remblai d'un terrain d'un volume supérieur à 15 m<sup>3</sup> ou à tout travail d'excavation sur un site archéologique afin d'assurer des délais suffisants pour effectuer une reconnaissance visuelle et des sondages sur un tel site.

## 8.4 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf identifie sur le territoire de la ville de Saint-Raymond la tourbière Chute-Panet et certaines aires de confinement du cerf de Virginie en tant que territoires d'intérêt écologique, plus particulièrement comme milieu humide et habitats fauniques. À ceux-ci, il importe d'ajouter les rives des nombreux lacs et cours d'eau omniprésents sur le territoire.

### 8.4.1 La tourbière Chute-Panet

La tourbière Chute-Panet est un modèle unique de tourbière ombrotrophe. Occupant une superficie de 251 hectares (dont 8 hectares d'eau libre), dans le secteur situé au sud-ouest du noyau urbain de Saint-Raymond, plus particulièrement entre les routes 354, 365 et Corcoran, celle-ci possède une flore très diversifiée dont certaines plantes constituent des espèces rares, menacées ou susceptibles d'être ainsi désignées par le Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec (CDPNQ). La tourbière est composée d'une quarantaine de petits étangs plus ou moins circulaires qui favorisent le maintien d'une faune particulière et diversifiée. La sauvagine y retrouve des sites de reproduction et de repos, particulièrement lors des périodes de mue et de migration. La ville de Saint-Raymond possède 70 hectares de cette tourbière qu'elle voue à des fins de conservation.

### 8.4.2. Les aires de confinement du cerf de Virginie

Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf identifie les aires de confinement du cerf de Virginie en tant que « territoires d'intérêt écologique ». Le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles a identifié des aires de confinement du cerf de Virginie qui chevauchent le territoire de la ville de Saint-Raymond, principalement dans sa portion sud. Toutefois, seules les aires de confinement localisées sur les terres du domaine de l'État bénéficient des mesures de protection prévues à l'intérieur du Règlement sur les habitats fauniques. Notons qu'une aire de confinement du cerf de Virginie correspond à une superficie boisée d'au moins 250 hectares, caractérisée par le fait que les cerfs de Virginie s'y regroupent pendant la période où l'épaisseur de la couche nivale dépasse 50 centimètres. Ces dernières sont identifiées sur la carte 5. Il importe de noter qu'un processus de modification des habitats fauniques est en cours au sein du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, ce qui pourrait modifier la localisation des aires de confinement du cerf de Virginie sur le territoire.

Outre la réglementation générale relative au contrôle des coupes forestières, la Ville de Saint-Raymond n'entend pas adopter des mesures réglementaires particulières visant la protection des aires de confinement du cerf de Virginie. Elle pourra toutefois

collaborer avec les divers intervenants du milieu afin de sensibiliser les producteurs forestiers à retenir des modalités d'intervention forestière qui tiennent compte de la présence de telles aires de confinement.

#### **8.4.3 Les rives des lacs et des cours d'eau**

Une multitude de cours d'eau de petite et moyenne importance ainsi que d'importants corridors hydriques sillonnent le territoire de Saint-Raymond, tels que les rivières Sainte-Anne, Bras du Nord et Portneuf. À cela s'ajoute de nombreux lacs occupant principalement la portion nord du territoire.

Certains plans d'eau ont subi des pressions importantes engendrées par le développement de la villégiature, ce qui fut notamment le cas du lac Sept-Îles. La Ville de Saint-Raymond a entrepris diverses mesures préventives et correctives afin de protéger et d'améliorer la qualité de l'environnement de ce lac au cours des dernières années. Elle a adopté en 2012 un règlement portant sur la renaturalisation de la bande riveraine du lac Sept-Îles et visant à obliger les propriétaires riverains à revégétaliser les berges du lac.



*Le lac Sept-Îles*  
Crédit photo : Ruralys

Soucieuse de protéger le patrimoine collectif que représentent les milieux hydriques de son territoire ainsi que de maintenir l'équilibre des écosystèmes riverains et la qualité de l'eau des différents cours d'eau et lacs, la Ville de Saint-Raymond entend poursuivre les efforts visant à en assurer la protection. Elle intégrera à son règlement de zonage le cadre normatif apparaissant à l'intérieur de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables ainsi que du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. L'adoption de ces normes permettra notamment de rechercher l'atteinte des objectifs suivants :

- Maintenir et améliorer la qualité de l'écosystème des lacs et des cours d'eau en préservant l'intégrité du littoral et le cadre naturel des berges;
- Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en encadrant les interventions pouvant permettre la mise en valeur et l'accessibilité aux rives et au littoral;

- Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral;
- Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.

## **8.5 LES AUTRES ZONES À PROTÉGER**

### **8.5.1 Les immeubles protégés en zone agricole**

En plus des sites et des territoires d'intérêt énumérés aux sections 8.2 à 8.4, les endroits désignés comme immeubles protégés en zone agricole au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et localisés sur le territoire de la ville de Saint-Raymond sont également reconnus comme des zones à protéger en vertu du plan d'urbanisme. La notion d'immeuble protégé réfère aux lieux ou aux établissements présentant un degré de sensibilité relativement élevé vis-à-vis les odeurs générées par les activités agricoles en zone agricole et où il importe d'attribuer des distances séparatrices plus grandes par rapport à des installations d'élevage en vue de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages. Sur le territoire de la ville de Saint-Raymond, le terrain de camping Plage Saint-Raymond (Nature-Détente), la chapelle du Petit-Saguenay ainsi que le bâtiment de service du Club de vol à voile sont reconnus en tant qu'immeubles protégés. À l'égard de ces immeubles protégés, la Ville de Saint-Raymond entend intégrer à l'intérieur de son règlement de zonage des normes particulières d'éloignement applicables aux installations d'élevage agricole.

### **8.5.2 Les prises d'eau potable alimentant un réseau de distribution**

Une grande partie de la population qui réside dans la zone urbaine de la ville de Saint-Raymond est desservie par le réseau d'aqueduc municipal. Comme une eau potable de qualité représente un élément fondamental contribuant à la qualité de vie de la population, il s'avère important d'en assurer une protection adéquate.

La Ville de Saint-Raymond possède différents puits alimentant le réseau d'aqueduc municipal. Ces prises d'eau potable sont identifiées au tableau 8.4 apparaissant ci-dessous ainsi que sur la carte 5. Conformément aux exigences du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, la Ville de Saint-Raymond a déterminé les aires d'alimentation ainsi que de protection bactériologique et virologique applicables à ses ouvrages de captage souterrain, soit des puits Grand Rang, Val-des-Pins et des Mélèzes. Ces aires d'alimentation et de protection sont illustrées sur la carte 5.

Cette carte illustre également la portion des aires d'alimentation et de protection des puits Sainte-Anne 1 et 2, situés sur le territoire de la ville de Saint-Basile et alimentant le réseau

d'aqueduc municipal de cette ville, qui empiètent sur l'extrémité sud-ouest du territoire de Saint-Raymond.

**Tableau 8.4 : Prises d'eau potable municipale**

NOM DU PUIITS	TYPE DE PUIITS	LOCALISATION
Puits Grand-Rang	Ouvrage de captage souterrain	À l'est du Grand Rang, entre la rue de la Défense-Nationale et la route Corcoran
Puits Val-des-Pins	Ouvrage de captage souterrain	Secteur Val-des-Pins, au bout de la rue des Rosiers
Puits des Mélèzes (4)	Ouvrage de captage souterrain	Secteur de la rue des Mélèzes, au bout de la rue des Chênes

La Ville de Saint-Raymond entend prévoir des mesures de protection particulières dans sa réglementation d'urbanisme dans le but de protéger la ressource aquifère alimentant ses puits municipaux, notamment en exerçant un contrôle sur les usages susceptibles de s'implanter à l'intérieur des aires d'alimentation et de protection bactériologique et virologique des puits municipaux.

Par ailleurs, cinq prises d'eau potable privées sont présentes sur le territoire de la ville de Saint-Raymond. Il s'agit de puits de surface alimentant des réseaux d'aqueduc privés. Ceux-ci sont identifiés au tableau 8.5 ainsi que sur la carte 5.

**Tableau 8.5 : Prises d'eau potable privée**

NOM DU PUIITS	TYPE DE PUIITS	LOCALISATION
Puits Lac-Plamondon	Puits de surface	Secteur du lac Plamondon, au sud de la rue Principale
Puits de la Montagne	Puits de surface	Secteur des rues de la Montagne et de l'Acadie
Puits Domaine-du-Plateau	Puits de surface	Près de la rue des Ronces
Puits Baptiste-Noreau	Puits de surface	À l'est du rang Sainte-Croix, près de la rue Mendoza-Drolet
Puits Sainte-Croix	Puits de surface	Près du rang Petit-Colbert

En ce qui concerne la protection des prises d'eau potable situées en milieu agricole ainsi qu'à la protection des prises d'eau potable privées individuelles, le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r. 35.2) détermine certaines interdictions particulières dont l'application relève du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. La Ville de Saint-Raymond ne juge pas opportun de prévoir des mesures de protection complémentaires à celles déjà prescrites.



## CHAPITRE 9

### LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

#### 9.1 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme indique que le plan d'urbanisme peut comprendre, à titre facultatif, la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire. Par définition, les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent à des équipements à caractère public et collectif, c'est-à-dire dont la mise en place, la gestion ou le financement relèvent entièrement ou en partie de l'état, d'une municipalité, d'une corporation scolaire, d'un organisme municipal ou d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public, c'est-à-dire que les services qu'ils offrent sont collectifs, par opposition aux services offerts à un groupe restreint de personnes.

Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire jouent un rôle important dans l'organisation spatiale d'une municipalité. La quantité et la diversité des équipements en présence dans un milieu sont des témoins importants du niveau de services offerts à la population et représentent bien souvent un élément permettant d'attirer de nouveaux résidents ou de maintenir la population en place.

##### 9.1.1 Identification des principaux équipements existants

La Ville de Saint-Raymond dispose de nombreux équipements d'importance sur son territoire qui desservent non seulement la population locale, mais également celle des municipalités avoisinantes, contribuant ainsi à renforcer son rôle de centre de services régional.

Les principaux équipements destinés à l'usage de la vie communautaire se retrouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Raymond, principalement sur le plateau de niveau inférieur à proximité du centre-ville. Le tableau 9.1 fait mention de ces équipements qui dispensent divers services à la population. Ces derniers sont d'ordre éducatif, institutionnel, administratif, récréatif ou culturel.

**Tableau 9.1 Liste des équipements publics et communautaires**

<b>ÉDUCATION ET SERVICES DE GARDE</b>		
<b>Nom</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Remarques</b>
École secondaire Louis-Jobin	400, boulevard Cloutier	Fréquentée par quelques 700 élèves de 1 <sup>re</sup> à 5 <sup>e</sup> secondaire
Centre La Croisée	380, boulevard Cloutier	Formation à l'intégration sociale et d'études professionnelles
École primaire Saint-Joseph	380, rue Saint-Cyrille	4 <sup>e</sup> à la 6 <sup>e</sup> année
École primaire Marguerite d'Youville	150, avenue de l'Hôtel-de-Ville	Maternelle à la 3 <sup>e</sup> année
CPE Nid des Petits St-Raymond inc.	400, rue Saint-Cyrille	62 places en garderie
Garderie Les Matelots	690, Côte-Joyeuse	50 places en garderie

<b>SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX</b>		
<b>Nom</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Remarques</b>
CLSC St-Raymond	700, rue Saint-Cyrille	
Hôpital régional de Portneuf	700, rue Saint-Cyrille	
Centre d'hébergement St-Raymond	324, rue Saint-Joseph	CHSLD
Mirépi, Maison d'hébergement	-	Hébergement destiné aux femmes et enfants victimes de violence
Villa Saint-Léonard, maison d'aide	1333, Grand Rang	Centre de traitement spécialisé en alcoolisme et toxicomanie
S.O.S. Accueil	125, rue des Ormes	Centre d'aide communautaire

<b>ADMINISTRATION ET SÉCURITÉ PUBLIQUE</b>		
<b>Nom</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Remarques</b>
Bureau de poste	103, rue Saint-Joseph	
Hôtel de ville	375, rue Saint-Joseph	
Maison de la justice	111, route des Pionniers	Cour municipale de Saint-Raymond
Caserne des pompiers	375, rue Saint-Joseph	

<b>ADMINISTRATION ET SÉCURITÉ PUBLIQUE</b>		
<b>Nom</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Remarques</b>
Garage municipal	375, rue Saint-Joseph	
Caserne d'ambulance Dessercom inc.	201, route des Pionniers	
Centre Augustine- Plamondon	204, rue Perrin	Point de service de la SAAQ

<b>RELIGION</b>		
<b>Nom</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Remarques</b>
Église Saint-Raymond- Nonnat	331, rue Saint-Joseph	
Presbytère de Saint- Raymond	331, rue Saint-Joseph	
Cimetière et chapelle du cimetière	Avenue Saint-Jacques	
Chapelle du Petit-Saguenay (Saint-Agricole)	1699, rang Saguenay	
Église et cimetière St- Bartholomew	2327, Grand Rang	

<b>CULTURE ET LOISIRS</b>		
<b>Nom</b>	<b>Emplacement</b>	<b>Remarques</b>
Centre multifonctionnel Rolland-Dion	160-2, Place de l'Église	
Aréna	160, Place de l'Église	
Ski Saint-Raymond	1226, rang Notre-Dame	
Maison des jeunes	123, rue des Ormes	
Agora du pont Tessier	Avenue Saint-Michel	
Bibliothèque	400, boulevard Cloutier	
Terrains de soccer	400, boulevard Cloutier	
Terrains de tennis	750, Côte Joyeuse	
Terrain de baseball	Rue Perrin	
Mont Laura-Plamondon	1136, chemin du Mont-Laura	
Tourbière Chute-Panet	750, Côte Joyeuse	

CULTURE ET LOISIRS		
Nom	Emplacement	Remarques
Parc riverain de la Sainte-Anne	400, rue Saint-Hubert	
Parc Alban-Robitaille	160, Place de l'Église	
Parc du Patrimoine	111, route des Pionniers	
Parc St-Alexis	165, rue Saint-Alexis	
Parc St-Jean-Baptiste-de-Lasalle	380, rue Saint-Cyrille	
Parc Marguerite d'Youville	150, avenue de l'Hôtel-de-Ville	
Parc de la Colline	385, avenue de la Colline	
Parc Rolland G Cantin	88, rue Nicolas	
Parc Val-des-Pins	204, rue des Lilas	

Autres		
Nom	Emplacement	Remarques
Écocentre	590, chemin de Bourg-Louis	
CJSR	131, rue Saint-Joseph	Télévision communautaire

## 9.2 LES RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme indique qu'un plan d'urbanisme peut comprendre la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution. Comme la présence de tels éléments influence l'organisation physique du territoire, il devient important de les inventorier et de faire état des projets envisagés en ce sens.

### 9.2.1 L'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées

La majeure partie des espaces compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Raymond sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux. La desserte de ces services s'étire au-delà du noyau urbain dans certains secteurs, notamment en bordure de l'avenue Saint-Jacques. De plus, les terrains situés sur le plateau inférieur du développement résidentiel Val-des-Pins ainsi que ceux adjacents à la route Chute-Panet et à une portion du rang Notre-Dame (jusqu'à la hauteur de la rue du Soleil) bénéficient du service d'aqueduc municipal.

La description et la localisation des puits d'alimentation en eau potable alimentant le réseau d'aqueduc municipal ainsi que leurs aires de protection apparaissent au chapitre 8 portant sur les zones à protéger et sont identifiés sur la carte 5 du présent plan d'urbanisme.

En ce qui a trait aux eaux usées provenant des immeubles desservis par le réseau d'égout municipal, elles sont acheminées dans les étangs d'épuration des eaux usées situées au sud de l'avenue Saint-Jacques, à l'ouest du secteur résidentielle Place Nando. La localisation des étangs d'épuration apparaît sur la carte 4 du présent plan d'urbanisme.

### **9.2.2 Les réseaux d'électricité, de gaz et de télécommunication**

#### L'électricité

Le territoire de Saint-Raymond comporte d'importantes lignes de transport d'électricité. Les lignes Chamouchouane/Jacques-Cartier, Jacques-Cartier/Carignan, Jacques-Cartier/Chamouchouane et Jacques-Cartier/Duvernay convergent côte-à-côte sur l'extrémité sud-ouest du territoire, tandis que la ligne Saguenay/Jacques-Cartier emprunte l'extrémité sud-est du territoire. De plus, un poste de transformation électrique est présent en bordure de la route Chute-Panet auquel est relié la ligne de répartition Leneuf / Saint-Raymond / Spruce Falls.

#### Le gaz naturel

La ville de Saint-Raymond est desservie par une conduite de gaz naturel longeant le Grand Rang, la Côte Joyeuse et l'avenue Saint-Jacques jusqu'à la fromagerie Saputo. Cette conduite dessert également une portion du centre-ville jusqu'à l'école secondaire Louis-Jobin. Le gazoduc est aussi établi en bordure de la route Corcoran et d'un court segment de la route de Chute-Panet dans le secteur de la route du Moulin ainsi que dans le centre-ville de Saint-Raymond. Un poste de détente de Gaz Métro est également aménagé à l'endroit où le réseau se croise, soit à l'intersection du Grand Rang et de la route Corcoran.

#### Les communications

En matière d'équipements de télécommunication, on retrouve deux centrales téléphoniques appartenant à la Société Telus Communications. La première est localisée au pied de la Côte Joyeuse et la seconde en bordure du rang Notre-Dame, à proximité du lac Sept-Îles. De plus, six tours de télécommunication sont implantées de façon éparse sur le territoire permettant de faciliter les communications Internet et téléphoniqueues.

Par ailleurs, dans le domaine des communications, il est important de souligner la présence de la télévision communautaire CJSR ayant pignon sur rue au centre-ville de

Saint-Raymond. Ce poste présente des émissions produites localement diffusées sur environ 40 % du territoire de la MRC de Portneuf.

Fait et passé à la ville de Saint-Raymond, ce 11<sup>e</sup> jour du mois d'avril 2016.

---

Maire

---

Greffière