



VILLE DE SAINT-RAYMOND
375, rue Saint-Joseph, Saint-Raymond (Québec) G3L 1A1
Téléphone : 418 337-2202 – Télécopieur : 418 337-2203

RÈGLEMENT 802-23

***Règlement modifiant le Plan d'urbanisme
582-15 afin de créer une affectation
résidentielle rurale à même une partie de
l'affectation forestière privée***

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 13 février 2023, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Messieurs les conseillers : -----
Philippe Gasse
Benoit Voyer
Yvan Barrette
Pierre Cloutier
Fernand Lirette

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu que le *Plan d'urbanisme 582-15* est entré en vigueur le 16 juin 2016, à la suite de l'émission d'un certificat de conformité de la MRC de Portneuf;

Attendu que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu le dépôt d'une demande de modification du plan de zonage afin de créer une zone résidentielle rurale à même une partie de l'affectation forestière privée;

Attendu que la Ville de Lac Sergent a un projet de construction d'une usine de traitement des eaux usées dans le secteur du chemin des Hêtres, sur des lots contigus au territoire de la Ville de Saint-Raymond;

Attendu qu'un des lots projetés pour la construction de l'usine de traitement des eaux usées chevauche les deux municipalités et qu'une modification à la réglementation est nécessaire afin de permettre la réalisation de ce projet;

Attendu la réorganisation nécessaire des lots dans ce secteur afin de rendre possible le projet et considérant que le milieu forestier est déjà déstructuré avec la présence de plusieurs résidences existantes, la Ville de Saint-Raymond juge que la création d'un lot supplémentaire avec des normes de lotissement moindres, dans le prolongement du chemin des Hêtres, n'aura pas pour effet de déstructurer davantage le secteur où les terrains sont tous déjà utilisés à des fins résidentielles et qu'aucune autre subdivision de lot ne sera possible;

Attendu également qu'au sud de la Grande Ligne (route régionale 367), dans la même affectation forestière privée, les lots sont tous de très petites superficies et déjà utilisés à des fins résidentielles ou non constructibles;

Attendu que le conseil estime qu'il y a lieu de modifier la carte des grandes affectations du territoire de façon à créer une nouvelle affectation résidentielle rurale à même l'affectation forestière privée afin de permettre la création d'un lot supplémentaire et rendre possible la construction de l'usine de traitement des eaux usées sur le territoire de la Ville de Lac Sergent et, par la même occasion, de mieux représenter l'utilisation du sol existante au sud de la Grande Ligne (secteur des chemins des Saules, du Parc et de la rue Turmel);

Attendu que le conseil a déjà entrepris ou entreprend simultanément une modification au règlement de zonage, le tout en concordance avec les modifications qui sont apportées à la carte des grandes affectations du territoire;

Attendu qu'un projet de règlement a été adopté conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance ordinaire du conseil tenue le 16 janvier 2023;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 février 2023;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER CLAUDE RENAUD, IL EST RÉSOLU :

QUE le Règlement 802-23 soit adopté et que le conseil statue et décrète ce qui suit, à savoir :

Article 1. TITRE

Le présent règlement porte le titre de *Règlement modifiant le Règlement Plan d'urbanisme 582-15 afin de créer une affectation résidentielle rurale à même une partie de l'affectation forestière privée.*

Article 2. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à modifier la carte des grandes affectations du territoire, plus particulièrement, en effectuant la modification suivante :

- Distraire les lots 4 173 932-P2, 4 046 341, 4 046 339-P2, 4 046 340-P2, 5 650 997, 5 650 998, 4 970 863, 4 970 864, 3 514 386, 3 515 884, 3 514 387, 3 515 848, 3 515 861, 3 514 273, 3 515 845, 3 515 844, 3 514 274, 3 514 276, 3 514 275, 3 514 277, 3 515 847, 3 514 308, 3 514 310, 3 514 311, 3 514 318, 5 198 674 – P1, 3 514 312, 3 514 319, 3 514 323 du cadastre du Québec de l'affectation forestière privée pour les inclure à l'intérieur de la nouvelle affectation résidentielle rurale.

Article 4. MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le feuillet 1 de la carte 2 intitulée « *Les grandes affectations du territoire* », apparaissant à la fin du chapitre 5 du *Plan d'urbanisme 582-15*, est en partie modifié par la carte placée en annexe du présent règlement.

La modification est la suivante :

- création d'une affectation résidentielle rurale à même une partie de l'affectation forestière privée, telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

Article 5. AFFECTATION RÉSIDENIELLE RURALE

Le texte et le tableau traitant de la localisation et des caractéristiques de l'affectation résidentielles rurales qui apparaissent à la sous-section 5.2.4 du plan d'urbanisme sont modifiés comme suit :

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

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.

Article 6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Chantal Plamondon, OMA
Greffière et directrice générale par intérim

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A RÈGLEMENT 802-23

