



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

RÈGLEMENT 812-23

***Règlement modifiant le Règlement Plan
d'urbanisme 582-15 relativement aux
grandes affectations du territoire***

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 17 avril 2023, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
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 d'agrandir le périmètre urbain à même une partie d'une zone agricole dynamique pour agrandir la zone commerciale C-17;

Attenu que la Ville de Saint-Raymond a donné suite en adressant une demande d'exclusion de la zone agricole à la CPTAQ, laquelle a été autorisée par la décision numéro 433138 rendue le 6 juin 2022;

Attendu que la MRC de Portneuf a adopté, en date du 23 novembre 2022, le règlement numéro 406 modifiant son schéma d'aménagement et de développement et ayant pour objet d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la Ville de Saint-Raymond à l'endroit visé par cette exclusion de la zone agricole;

Attendu que le règlement numéro 406 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf est entré en vigueur le 21 décembre 2022, suite à son approbation par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

Attendu que la Ville de Saint-Raymond est tenue, en vertu de l'article 58 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier ses règlements d'urbanisme en concordance avec les dispositions du schéma d'aménagement et de développement ainsi modifiées suivant l'entrée en vigueur du règlement numéro 406;

Attendu que des modifications sont apportées au règlement de zonage afin d'encadrer les résidences de tourisme sur notre territoire;

Attendu que la Ville de Saint-Raymond est très attractive sur le plan récréotouristique et attire de nombreux visiteurs provenant de l'extérieur et pratiquant diverses activités récréatives et de plein air omniprésentes sur le territoire;

Attendu que le conseil estime qu'il y a lieu de justifier l'exploitation de résidences de tourisme dans les secteurs résidentiels ruraux, forestiers, agroforestiers et agricoles; compte tenu de la forte demande pour cette formule d'hébergement touristique;

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 13 mars 2023;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 17 avril 2023;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER FERNAND LIRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE le Règlement 812-23 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 relativement aux grandes affectations du territoire*.

Article 2. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3. BUTS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer la concordance avec le règlement numéro 406 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf et à mettre en œuvre la décision rendue par la CPTAQ numéro 433138 ordonnant l'exclusion de la zone agricole d'un espace localisé à l'est de la côte Joyeuse. Le présent règlement vise plus particulièrement à modifier la carte des grandes affectations du territoire de manière à ajuster les limites du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole dans le secteur ayant fait l'objet de cette exclusion de la zone agricole permanente ainsi qu'à agrandir l'affectation commerciale à même une partie de l'affectation agricole dynamique à cet endroit.

Ce règlement a également pour objet de prévoir des objectifs d'aménagement associés à certaines affectations afin de mieux régir l'exploitation des résidences de tourisme sur le territoire.

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

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

Les modifications sont les suivantes :

- ajuster les limites du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole dans le secteur ayant fait l'objet d'une exclusion de la zone agricole permanente (dossier 433138);
- distraire le lot 6 521 717 du cadastre du Québec et une partie du lot 6 415 967 de l'affectation agricole dynamique pour les inclure à l'intérieur de l'affectation commerciale;

Le tout, tel qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

Article 5. LES GRANDES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE DÉVELOPPEMENT

Un objectif d'aménagement associé à l'orientation 6 est ajouté à la section 4.6 **LA RÉCRÉATION ET LE TOURISME** :

« 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. »

Article 6. LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE – LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

6.1 Un objectif d'aménagement est ajouté aux sous-sections suivantes :

- 5.2.4 L'affectation résidentielle rurale (objectif 9°)
- 5.2.5 L'affectation résidentielle en milieu agricole (objectif 6°)
- 5.2.6 L'affectation résidentielle forestière de villégiature (objectif 4°)
- 5.5.1 L'affectation agricole dynamique (objectif 7°)
- 5.5.2 L'affectation agricole viable (objectif 6°)
- 5.5.3 L'affectation agroforestière (objectif 5°)
- 5.5.4 L'affectation forestière privée (objectif 8°)

dont le texte se lit comme suit :

« 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. »

6.2 L'objectif d'aménagement suivant est ajouté à la sous-section 5.2.4 L'affectation résidentielle rurale :

« 10° Cibler les secteurs propices à l'exploitation de résidences de tourisme et prévoir des modalités réglementaires pour encadrer l'exercice de cet usage. »

6.3 L'objectif d'aménagement suivant est ajouté à la sous-section 5.2.6 L'affectation résidentielle forestière de villégiature :

« 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. »

Article 7. LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE – LES ACTIVITES PRECONISEES

- 7.1** Le paragraphe suivant est ajouté à la fin du texte relatif aux Activités préconisées apparaissant à la sous-section **5.2.5 L'affectation résidentielle en milieu agricole** :

« 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. »

- 7.2** Les phrases suivantes sont ajoutées à la fin du texte relatif aux Activités préconisées apparaissant à la sous-section **5.5.1 L'affectation agricole dynamique** :

« 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. »

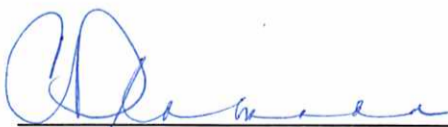
- 7.3** Les phrases suivantes sont ajoutées à la fin du texte relatif aux Activités préconisées apparaissant à la sous-section **5.5.2 L'affectation agricole viable** :

« 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. »

Article 8. 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 812-23

