



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

RÈGLEMENT 875-24

Règlement modifiant le Règlement Plan d'urbanisme 582-15 relativement à la modification de la carte des grandes affectations du territoire (secteur centre-ville)

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 9 décembre 2024, 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

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 qu'un projet résidentiel intégré de haute densité est actuellement à l'étude sur un terrain situé à l'intérieur de la zone CV-4;

Attendu que, dans un contexte de crise de l'habitation, les municipalités se sont vu accorder un superpouvoir leur permettant d'autoriser des projets immobiliers résidentiels dérogoires à la réglementation d'urbanisme via l'article 93 du projet de Loi 31;

Attendu que le conseil entend avoir recours à ce superpouvoir afin d'autoriser ce projet résidentiel intégré;

Attendu que le projet déposé répond actuellement à toutes les caractéristiques permettant d'autoriser ledit projet, notamment que l'usage résidentiel soit autorisé dans la zone visée ou du moins qu'il respecte l'affectation prévue au plan d'urbanisme;

Attendu cependant que ce projet prévoit un échange de terrain avec la Ville de Saint-Raymond et que la parcelle cédée par la Ville est actuellement dans une zone publique où les usages résidentiels ne sont pas autorisés. Cet usage, sans être interdit, n'est pas non plus préconisé à l'intérieur de l'affectation publique et institutionnelle au plan d'urbanisme;

Attendu que la zone publique P-4 sera ultérieurement agrandie, à même la zone centre-ville CV-4, afin de prolonger le Parc Alban-Robitaille et, qu'ainsi, il n'y aura aucune perte de superficie destinée à l'usage de la vie communautaire et des loisirs;

Attendu qu'il convient, en conséquence, de modifier le plan des affectations au plan d'urbanisme afin de tenir compte de l'échange de terrain prévu et ainsi maintenir la recevabilité du projet résidentiel intégré en vertu du superpouvoir précité;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 11 novembre 2024 et qu'un projet de ce règlement a été présenté lors de cette séance;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 9 décembre 2024;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance;

Attendu qu'une copie du présent règlement était disponible pour consultation par les citoyens au plus tard 48 heures avant la présente séance, et que des copies ont été mises à leur disposition dès le début de cette séance conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER PIERRE CLOUTIER, IL EST RÉSOLU :

QUE le Règlement 875-24 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 à la modification de la carte des grandes affectations du territoire (secteur centre-ville)*.

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 une partie du lot 4 426 716 du cadastre du Québec de l'affectation publique et institutionnelle pour l'inclure à l'intérieur de l'affectation centre-ville;
- distraire une partie du lot 3 123 262 du cadastre du Québec de l'affectation centre-ville pour l'inclure à l'intérieure de l'affectation publique et institutionnelle.

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

Le feuillet 2 de la carte 2, intitulé « *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 :

1. Agrandissement de l'affectation publique et institutionnelle à même une partie de l'affectation centre-ville, telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement;
2. Agrandissement de l'affectation centre-ville à même une partie de l'affectation publique et institutionnelle, telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

Article 5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A RÈGLEMENT 875-24

