



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

RÈGLEMENT 910-25

Règlement modifiant le Règlement Plan d'urbanisme 582-15 relativement à la modification de la carte des grandes affectations du territoire, de même qu'au texte relatif à l'affectation résidentielle de réserve

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 8 décembre 2025, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Louis-Maxime Renaud	Yvan Barrette
Philippe Gasse	Corinne Moisan
Kathy Morasse	Mélanie Jobin

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 que le conseil a déjà entrepris des modifications au règlement de zonage, le tout en concordance avec les modifications qui sont apportées au plan d'urbanisme, de même qu'à la carte des grandes affectations du territoire;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 17 novembre 2025;

Attendu qu'un projet de ce règlement a été adopté le 17 novembre 2025 conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 décembre 2025 suivant l'avis public dûment donné à cet effet;

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 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 YVAN BARRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE le Règlement 910-25 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, de même qu'au texte relatif à l'affectation résidentielle de réserve.*

Article 2. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3. MODIFICATION DE LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le présent règlement vise à modifier la carte des grandes affectations du territoire, plus particulièrement, en modifiant le feuillet 2 de 2, de la carte 2, intitulé « *Les grandes affectations du territoire* », apparaissant à la fin du chapitre 5 du *Plan d'urbanisme 582-15* de la manière suivante :

- distraire le lot 4 499 807, de même qu'une partie des lots 4 499 806 et 3 515 636 du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de faible densité pour les inclure à l'intérieur de l'affectation centre-ville existante comme apparaissant à l'annexe A du présent règlement;
- distraire une partie des lots 3 428 411, 3 428 405 et le lot 3 122 897 du cadastre du Québec de l'affectation industrielle, de même que le lot 3 122 898 de l'affectation résidentielle de haute densité pour les inclure à l'intérieur de l'affectation publique et institutionnelle existante comme apparaissant à l'annexe B du présent règlement;
- distraire une partie des lots 3 428 396 (rue), 3 428 409 (rue), 3 428 411 (rue), 6 692 294, 6 692 295, 6 692 296 et 6 692 297 du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de faible densité, de même qu'une partie des lots 6 692 294, 6 692 296 et 6 692 297 de l'affectation conservation pour les inclure à l'intérieur de l'affectation résidentielle de haute densité existante comme apparaissant à l'annexe B du présent règlement;
- distraire une partie du lot 3 120 100 du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de réserve pour l'inclure à l'intérieur de l'affectation récréative existante comme apparaissant à l'annexe C du présent règlement;
- distraire le lot 3 120 145, de même qu'une partie du lot 3 428 349 du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de faible densité pour les inclure à l'intérieur de l'affectation commerciale comme apparaissant à l'annexe D du présent règlement;

Article 4. AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE RÉSERVE

Au chapitre 5 **LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**, section 5.2 **LES AFFECTATIONS À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL**, le deuxième alinéa de la sous-section **5.2.7 L'affectation résidentielle de réserve** est remplacé par le texte suivant :

« 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. »

Article 5. ENTRÉE EN VIGUEUR

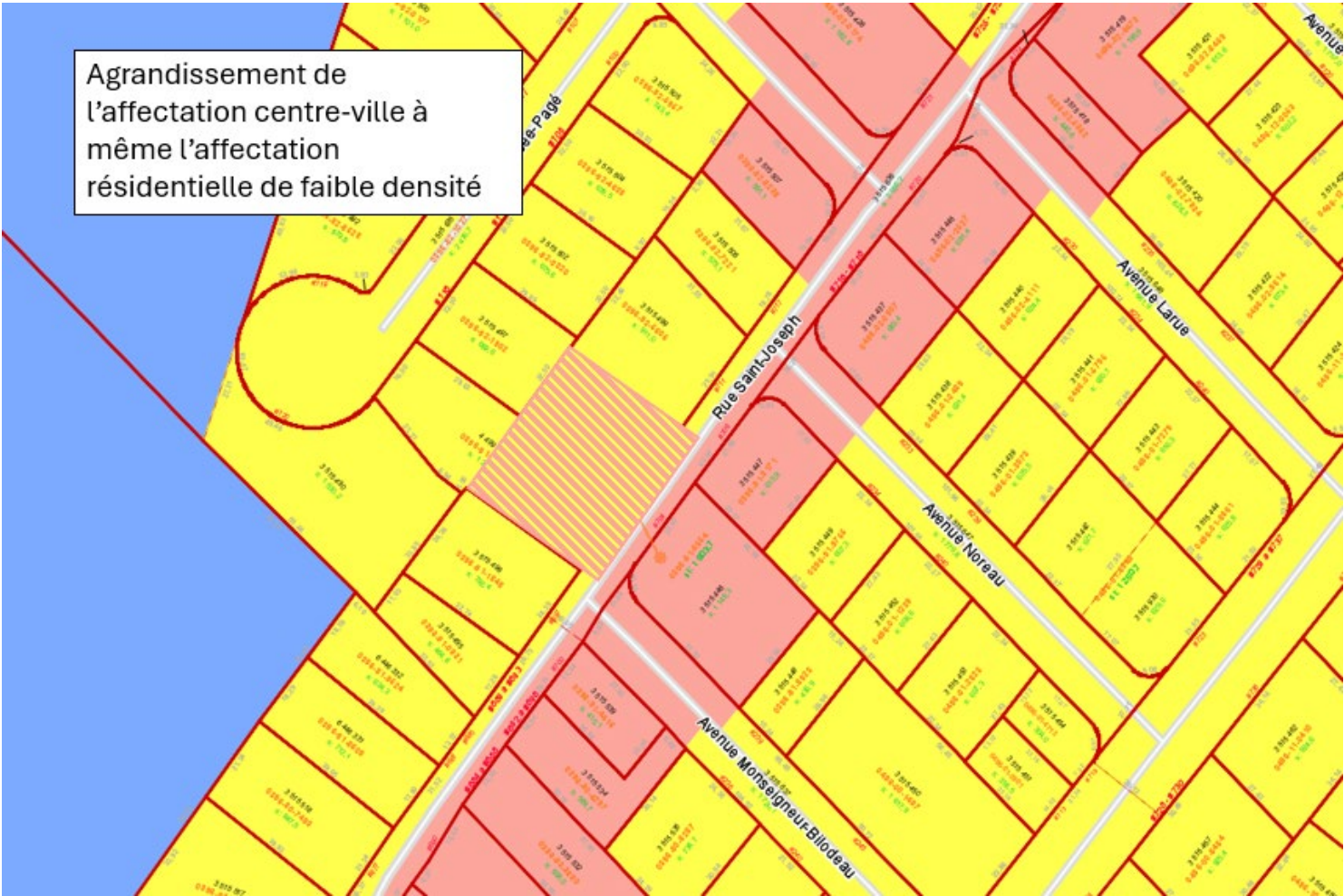
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

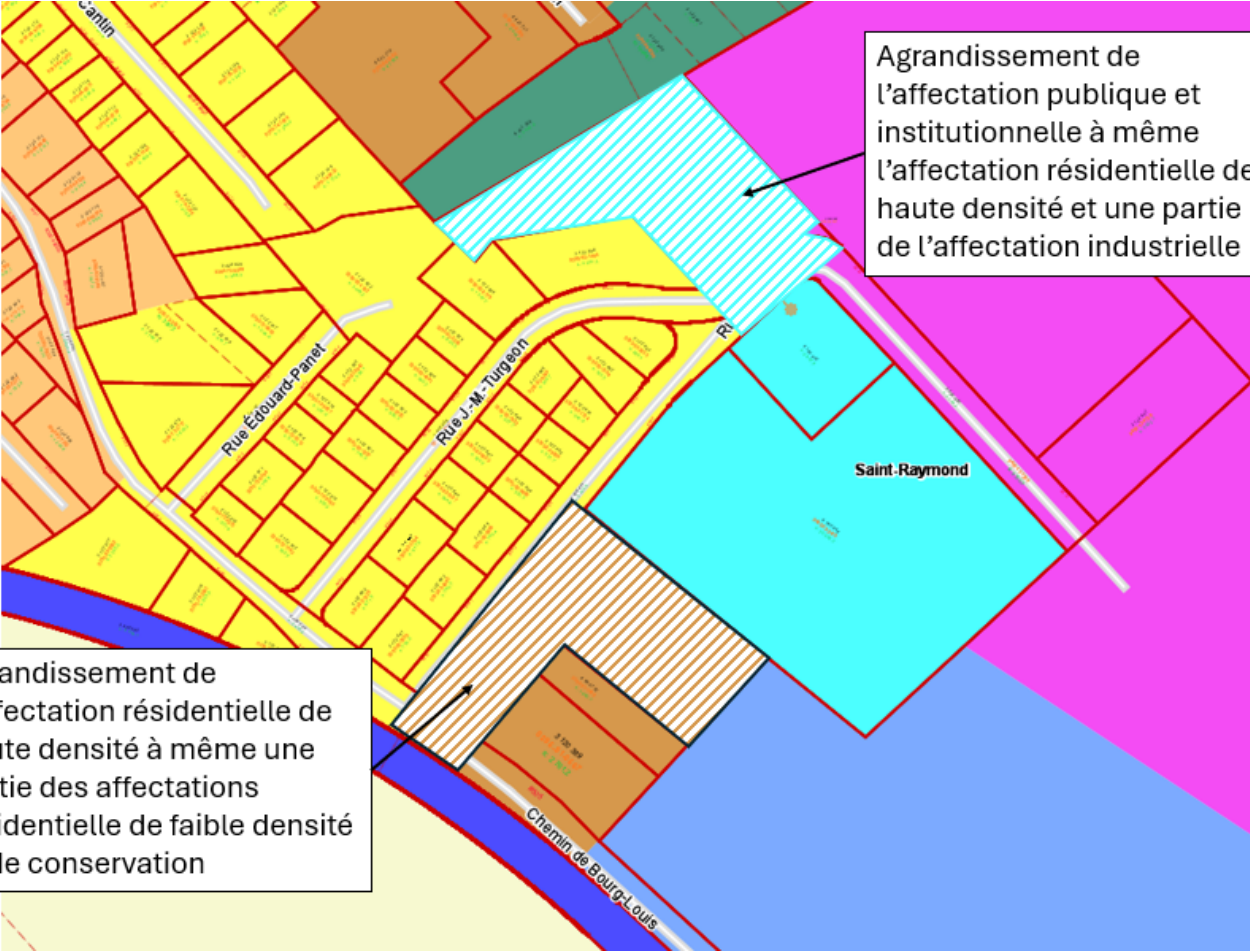
Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire

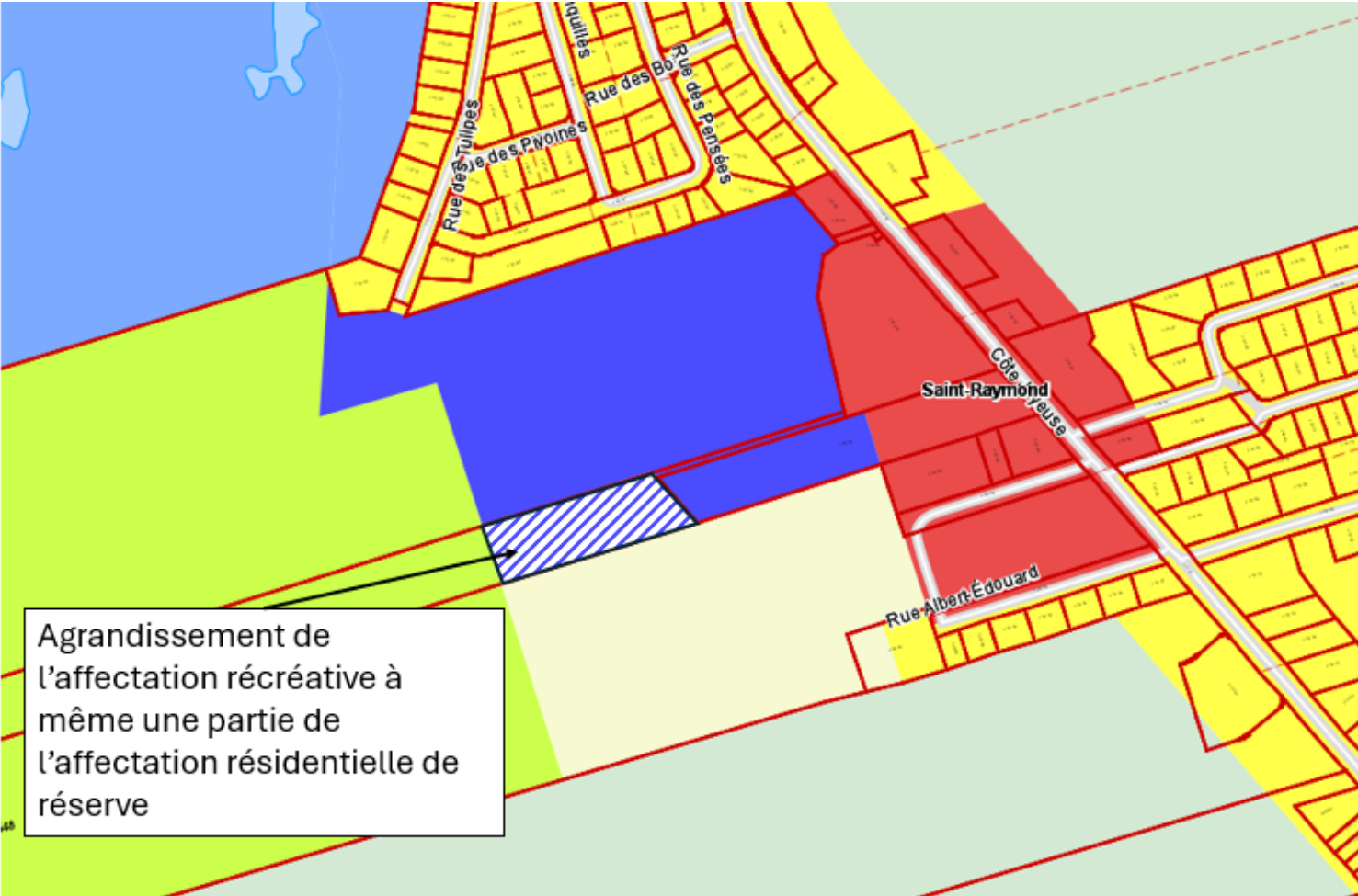
ANNEXE A
RÈGLEMENT 910-25



ANNEXE B
RÈGLEMENT 910-25



ANNEXE C
RÈGLEMENT 910-25



ANNEXE D
RÈGLEMENT 910-25

