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

RÈGLEMENT 940-26

Règlement modifiant le plan d'urbanisme numéro 582-15 afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire et de bonifier le texte relatif aux affectations résidentielle de haute densité et industrielle

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 5 octobre 2026, 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 numéro 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 la carte des grandes affectations du territoire doit être ajustée à quelques endroits pour s'arrimer avec les limites de certaines zones ayant été récemment modifiées au plan de zonage;

Attendu que les terrains situés dans les parcs industriels ont été acquis en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* et que ceux-ci sont destinés prioritairement à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche ;

Attendu que le conseil a adopté le Règlement 931-26 ayant pour objet de soustraire, de l'application de cette loi, les lots compris dans le parc industriel numéro 2 qui sont adjacents au Grand Rang et inclus dans les zones commerciales C-22 et C-24 au plan de zonage;

Attendu que dans le cadre de cette démarche, il y a lieu de bonifier le texte relatif à l'affectation industrielle pour permettre la possibilité d'exercer certains usages commerciaux sur l'espace visé par le Règlement 931-26 et pallier le manque d'espace disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour accueillir de tels usages;

Attendu qu'un projet de ce règlement a été adopté le 14 septembre 2026 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 5 octobre 2026 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 940-26 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 plan d'urbanisme numéro 582-15 afin de modifier la carte des grandes affectations du territoire et de bonifier le texte relatif aux affectations résidentielle de haute densité et industrielle.*

Article 2. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 3. BUT DU RÈGLEMENT

La carte des grandes affectations du territoire est modifiée de manière à ajuster les limites des affectations industrielle, utilité publique ainsi que publique et institutionnelle dans le secteur du parc industriel numéro 2 afin qu'elles s'arriment avec les limites de l'aire d'alimentation du puit municipal Grand Rang, lesquelles ont été révisées dans le cadre de l'analyse de la vulnérabilité des sources d'eau potable de la Ville de Saint-Raymond réalisé par la CAPSA. De plus, une affectation résidentielle de haute densité est attribuée à des espaces adjacents à la côte Joyeuse, à la route des Pionniers et à l'avenue Duplain qui sont destinés à accueillir des habitations multifamiliales. Les limites de l'affectation commerciale sont également ajustées à deux endroits en bordure de la côte Joyeuse pour mieux correspondre à l'utilisation des lieux.

Par ailleurs, le texte du plan d'urbanisme portant sur la localisation de l'affectation résidentielle de haute densité est bonifié de manière à faire référence aux nouveaux secteurs voués à cette fin sur la carte des grandes affectations du territoire. Le texte relatif aux activités préconisées dans l'affectation industrielle est également révisé afin d'autoriser des activités commerciales dans l'espace longeant la côte Joyeuse n'étant plus voué strictement à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* depuis l'entrée en vigueur du Règlement 931-26.

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

Le présent règlement vise à modifier la carte 2, intitulée « *Les grandes affectations du territoire* », apparaissant à la fin du chapitre 5 du *Plan d'urbanisme 582-15* des manières suivantes :

1° Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 sont modifiés afin de distraire :

- une partie de lot 6 714 134 du cadastre du Québec de l'affectation utilité publique pour l'inclure à l'intérieur de l'affectation industrielle ;

- une partie du lot 6 714 134 du cadastre du Québec de l'affectation utilité publique pour l'inclure à l'intérieur de l'affectation publique et institutionnelle ;

- une partie des lots 3 122 122 et 3 428 327 (côte Joyeuse) du cadastre du Québec de l'affectation publique et institutionnelle pour les inclure dans l'affectation utilité publique ;

- une partie des lots 6 714 134, 4 980 762 et 3 428 420 (côte Joyeuse) du cadastre du Québec de l'affectation industrielle pour les inclure dans l'affectation utilité publique.

Le tout comme apparaissant à l'annexe A du présent règlement.

2° Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 sont modifiés afin de distraire :

- le lot 3 122 198 et une partie des lots 3 428 334 (rue Fiset) et 3 428 332 (côte Joyeuse) du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de faible densité pour les inclure dans l'affectation commerciale, tel qu'apparaissant à l'annexe B du présent règlement.

3° Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 sont modifiés afin de distraire :

- le lot 3 122 545 et une partie du lot 3 428 361 (rue Savary) du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de faible densité pour les inclure dans l'affectation résidentielle de haute densité, tel qu'apparaissant à l'annexe C du présent règlement.

4° Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 sont modifiés afin de distraire :

- une partie des lots 4 170 781 et 3 428 354 (côte Joyeuse) du cadastre du Québec de l'affectation commerciale pour les inclure dans l'affectation publique et institutionnelle;

- le lot 3 122 454 et une partie des lots 4 458 953, 3 122 450, 3 122 452, 3 428 353 (côte Joyeuse) du cadastre du Québec de l'affectation commerciale pour les inclure dans une affectation résidentielle de haute densité.

Le tout comme apparaissant à l'annexe D du présent règlement.

5° Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 sont modifiés afin de distraire :

- une partie du lot 3 120 160 du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de réserve pour l'inclure dans l'affectation résidentielle de haute densité, tel qu'apparaissant à l'annexe E du présent règlement.

6° Les feuillets 1 et 2 de la carte 2 sont modifiés afin de distraire :

- les lots 6 677 868 et 6 677 869 du cadastre du Québec des affectations résidentielle de faible densité et industrielle pour les inclure dans l'affectation résidentielle de haute densité ;

- les lots 6 677 866 et 6 677 867 du cadastre du Québec de l'affectation résidentielle de faible densité pour les inclure dans l'affectation résidentielle de haute densité.

Le tout comme apparaissant à l'annexe F du présent règlement.

Article 5. MODIFICATION DU CHAPITRE 5 – AFFECTATION RÉSIDENTIELLE DE HAUTE DENSITÉ

Le texte de la sous-section 5.2.3 décrivant la localisation et les caractéristiques de l'affectation résidentielle de haute densité est modifié comme suit :

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 déjà occupés ou destinés à être occupés par des habitations multifamiliales ou collectives. Ceux-ci correspondent plus particulièrement aux sites occupés par les résidences privées pour aînés L'Estacade et le Pavillon Chantejoie ainsi que par les immeubles de l'Office municipal d'habitation du Grand Portneuf (OMHGP) localisés en bordure de l'avenue Saint-Louis et de la Place du Moulin. Des espaces ponctuels en bordure de la route des Pionniers, de la rue de la Tourbière, de l'avenue Duplain, de la rue Guyon et de la côte Joyeuse sont également affectés à cette fin. De plus, un nouveau secteur affecté à des usages résidentiels de haute densité a été ajouté dans le secteur de la Grande Ligne dans le cadre de l'agrandissement du périmètre d'urbanisation dans ce secteur en 2025.

Article 6. MODIFICATION DU CHAPITRE 5 – AFFECTATION INDUSTRIELLE

La sous-section 5.4.3 qui porte sur l'affectation industrielle est modifiée afin de revoir le texte apparaissant au deuxième alinéa de la section concernant les activités préconisées à l'intérieur de celle-ci :

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. Par ailleurs, certains commerces et services pourront être autorisés à l'intérieur de l'espace linéaire adjacent au Grand Rang, localisé à l'entrée du parc industriel numéro 2, qui n'est plus assujetti à la Loi sur les immeubles industriels municipaux depuis l'entrée en vigueur du Règlement 931-26 adopté par la Ville de Saint-Raymond. L'implantation d'activités n'étant pas susceptibles d'occasionner de contraintes ou de nuisances pour le voisinage immédiat sont à privilégier à l'intérieur de cet espace situé face au quartier résidentiel Val-des-Pins. En plus des activités industrielles légères, cet espace pourra accueillir des commerces et services divers, notamment des bureaux et services professionnels, ateliers de réparation, commerces reliés au service automobile ou à d'autres types de véhicules et appareils motorisés (atelier de réparation, entretien, esthétique, débosselage, etc.) ainsi que les établissements commerciaux occupant de grande superficie, tel que les centres de jardinage et d'aménagement paysager, qui ne peuvent s'implanter ailleurs sur le territoire en raison de la rareté de terrains commerciaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

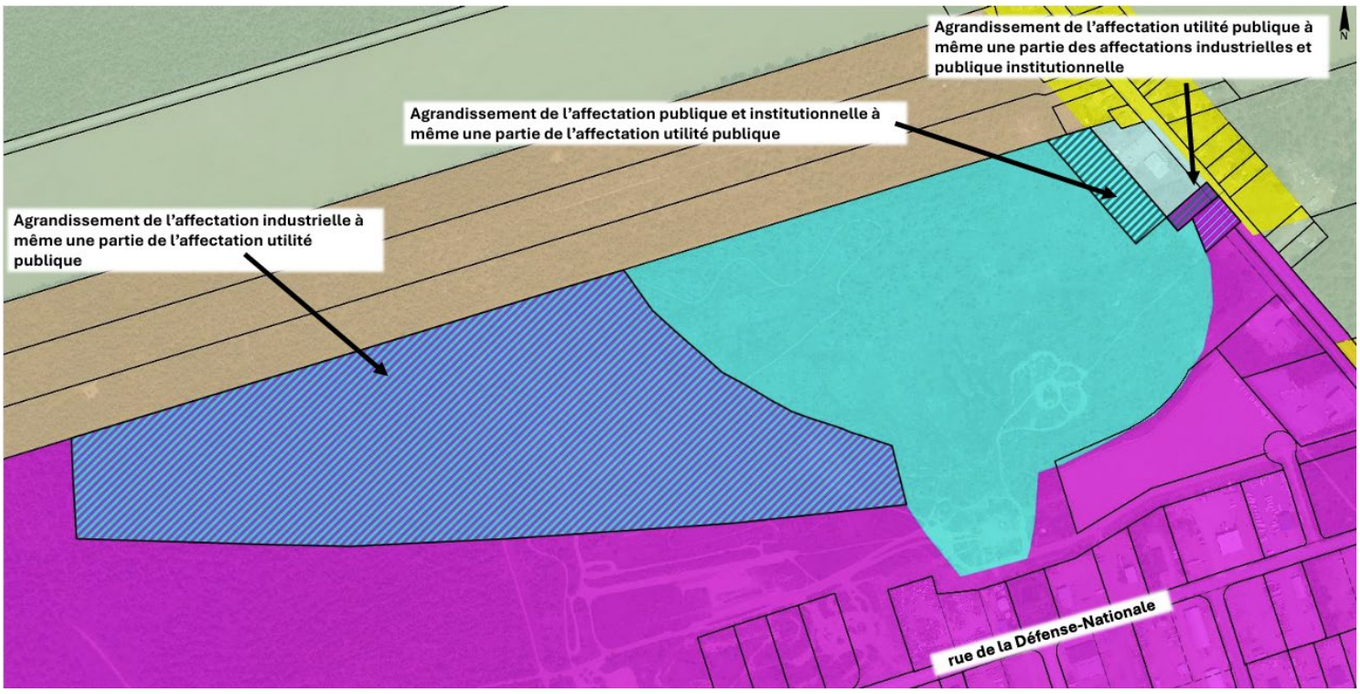
Article 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

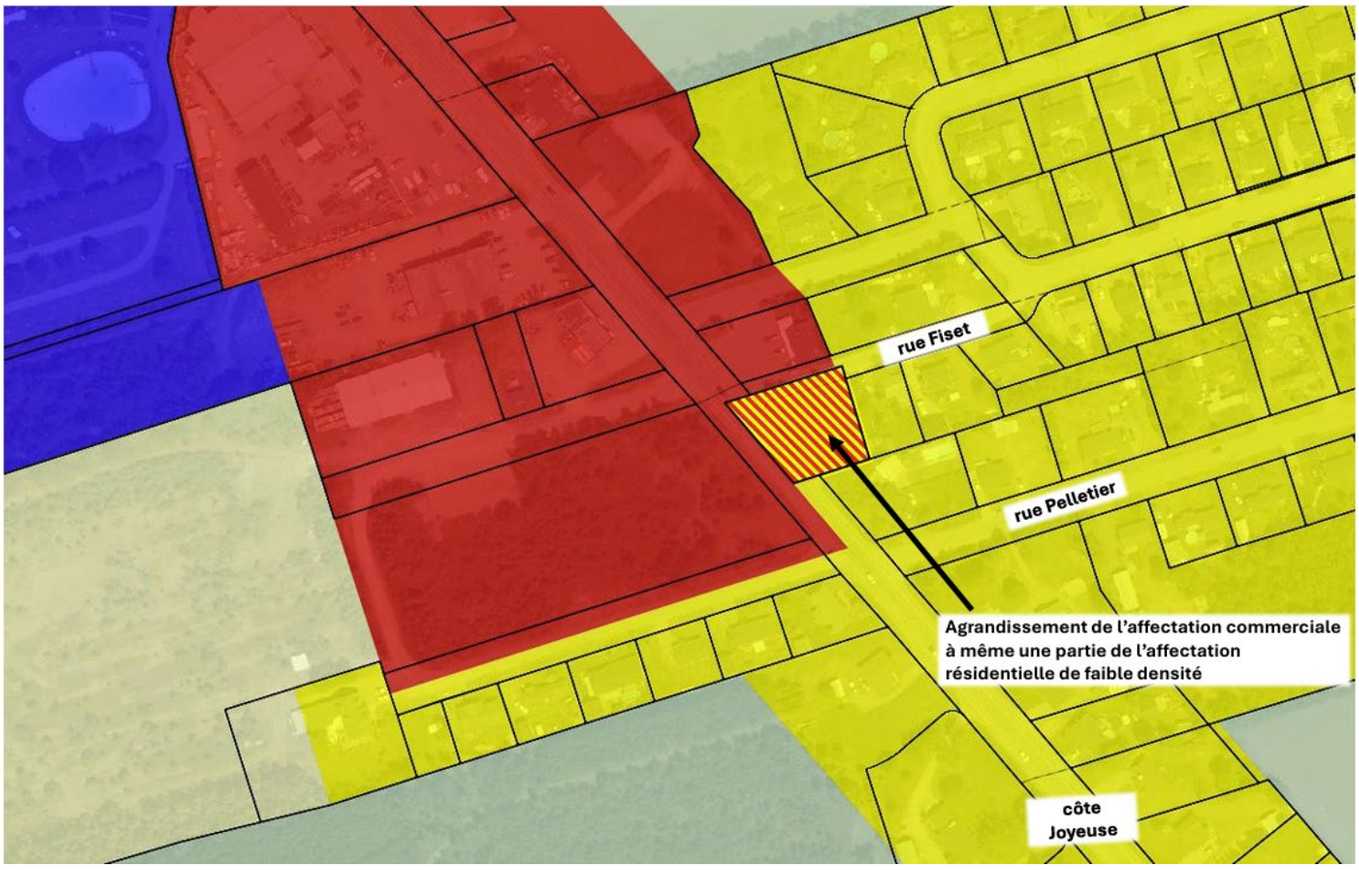
Adopté à l'unanimité des membres présents.

_____	_____
Vicky Morasse	Claude Duplain
Greffière	Maire

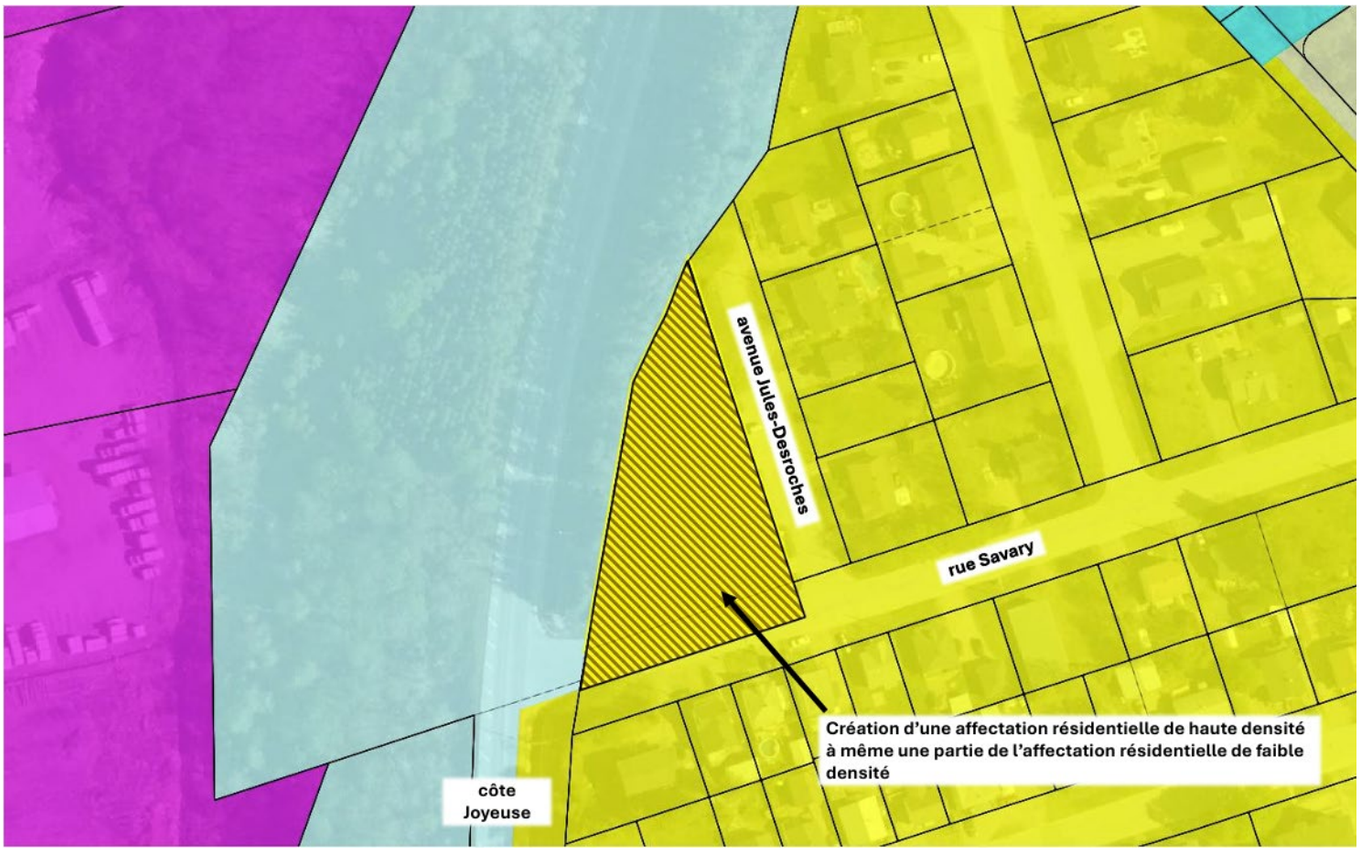
ANNEXE A
RÈGLEMENT 940-26



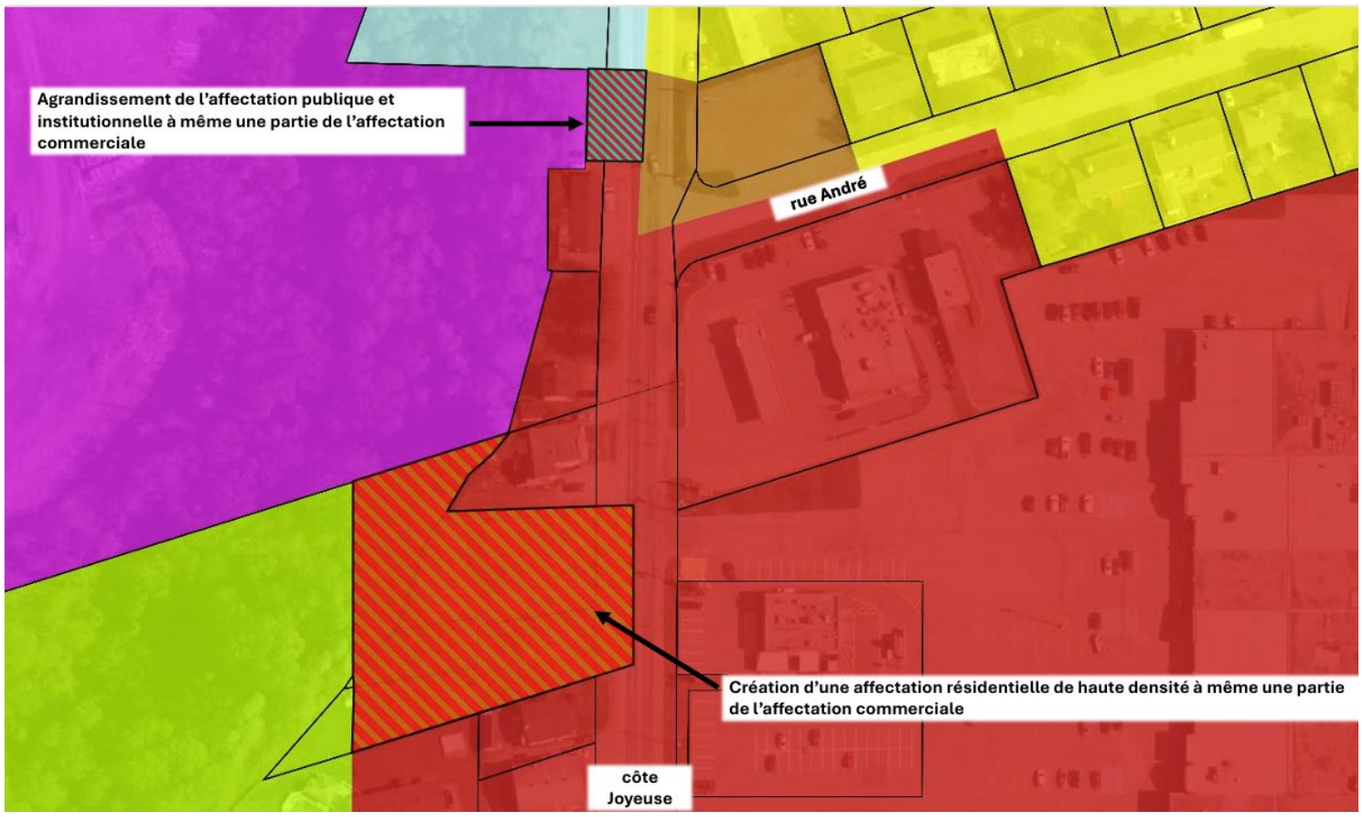
ANNEXE B
RÈGLEMENT 940-26



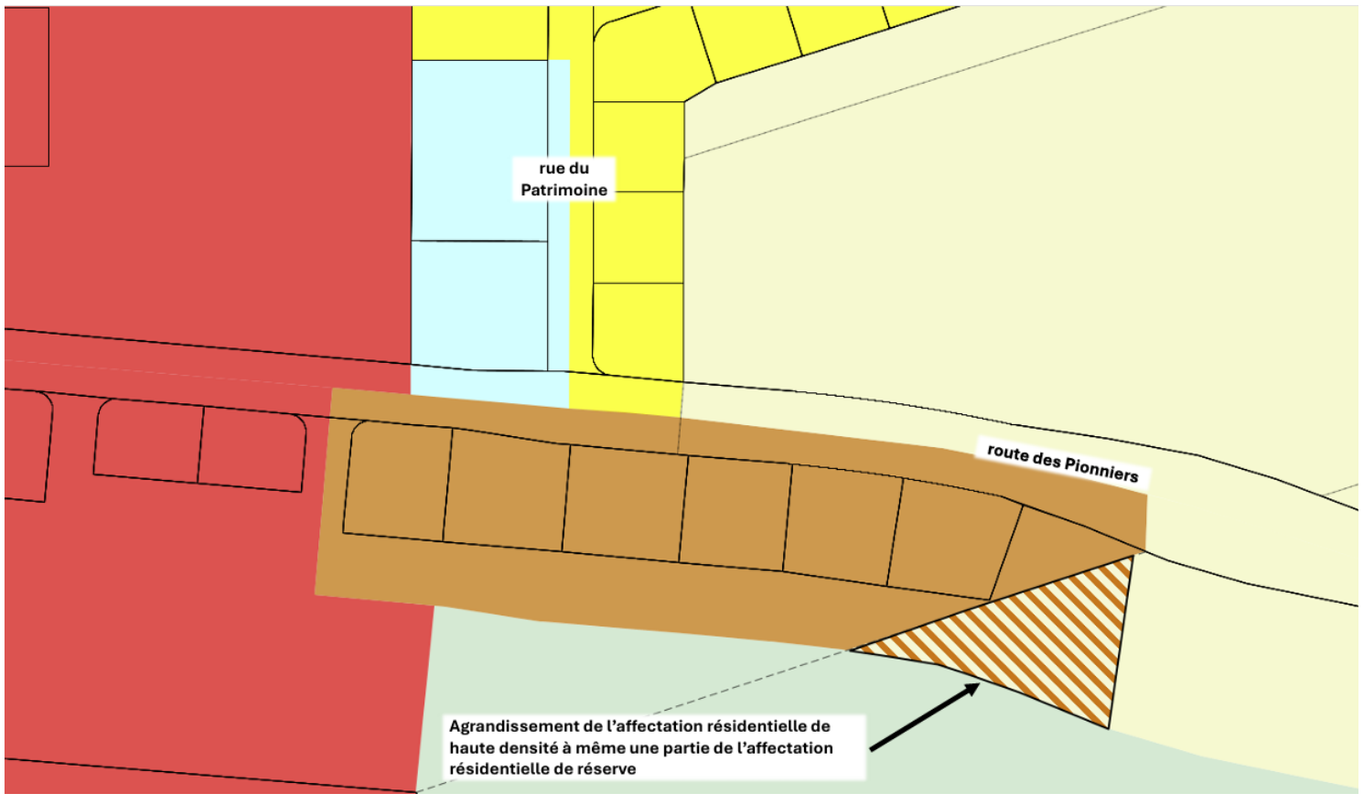
ANNEXE C
RÈGLEMENT 940-26



ANNEXE D
RÈGLEMENT 940-26



ANNEXE E
RÈGLEMENT 940-26



ANNEXE F
RÈGLEMENT 940-26

