

RÈGLEMENT NUMÉRO _____

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF AFIN D'AGRANDIR L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE RURALE À MÊME UNE PARTIE DE L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-RAYMOND

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, adopté en vertu du règlement numéro 311, est entré en vigueur conformément à la loi, le 9 mars 2009;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Raymond a adopté, le 10 février 2025, une résolution (25-02-042) demandant à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement pour agrandir l'affectation résidentielle rurale à même une partie de l'affectation agroforestière en vue de permettre la réalisation d'un projet domiciliaire (développement Serge Thibault) sur une partie des lots 3 120 043 et 3 428 751 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que ce projet vise plus particulièrement à consolider à des fins résidentielles un espace résiduel qui s'inscrit dans le prolongement du secteur Val-des-Pins et qui est compris entre la rivière des Sept-Îles et une bande de terrain déjà affectée à des fins résidentielles rurales longeant le Grand Rang;

CONSIDÉRANT que tel que présenté dans le document soumis à l'appui de sa demande, la réalisation de ce projet vise à rendre disponibles des espaces destinés à l'implantation de résidences unifamiliales qui est une forme d'habitation très recherchée sur le territoire de la ville de Saint-Raymond;

CONSIDÉRANT que cette dernière priorise la densification des espaces vacants actuellement disponibles dans son périmètre d'urbanisation en y préconisant l'implantation d'habitations à logements multiples à proximité des principaux services offerts à sa population;

CONSIDÉRANT que le secteur visé par cette demande, situé à l'entrée du périmètre d'urbanisation et en continuité d'un quartier résidentiel existant, se prête davantage à l'implantation de nouvelles habitations de faible densité destinées notamment à favoriser l'attractivité de nouvelle main-d'œuvre associée au développement du parc industriel localisé à proximité;

CONSIDÉRANT que le développement projeté sera desservi par des rues publiques ainsi que par le réseau d'aqueduc municipal;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Raymond a confirmé que la capacité de son réseau d'alimentation en eau potable est suffisante pour desservir le développement projeté dans le secteur visé par l'agrandissement de l'affectation résidentielle rurale;

CONSIDÉRANT que la MRC de Portneuf a demandé un avis informel au MAMH relativement à la conformité du présent projet de règlement aux nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT que pour répondre aux préoccupations formulées par certains ministères dans l'avis informel reçu, des modalités supplémentaires ont été introduites au projet de règlement et des justifications particulières ont été apportées en complément dans un dossier argumentaire;

CONSIDÉRANT que lors de sa rencontre du 27 février 2026, la commission de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC de Portneuf a recommandé au conseil d'amorcer la procédure d'adoption de ce règlement;

Par conséquent, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf afin d'agrandir l'affectation résidentielle rurale à même une partie de l'affectation agroforestière sur le territoire de la ville de Saint-Raymond ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement concerne le territoire de la ville de Saint-Raymond. Il a plus particulièrement pour objet de modifier le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf de manière à agrandir l'affectation résidentielle rurale à même une partie de l'affectation agroforestière sur une superficie de 15,15 hectares en bordure du Grand Rang, dans le prolongement du secteur résidentiel Val-des-Pins, pour permettre la création d'une soixantaine d'emplacements destinés à l'implantation d'habitations unifamiliales. Des modalités particulières spécifiquement applicables à ce secteur sont également intégrées au schéma d'aménagement et de développement pour répondre aux préoccupations soulevées en matière de sécurité et de cohabitation avec le corridor routier (Grand Rang) situé à proximité de l'espace visé par ce projet domiciliaire.

ARTICLE 4 : L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE RURALE

4.1 : Le tableau 5.1, apparaissant à la sous-section 5.2.2.1, intitulé « Aires résidentielles rurales » est modifié de manière à ajouter un nouveau secteur à la suite de l'énumération des espaces affectés à cette fin à Saint-Raymond :

Saint-Raymond

- Prolongement du secteur Val-des-Pins (15,15 ha)

4.2 : La sous-section 5.2.2.2 intitulée « Caractéristiques du territoire » est modifiée par l'ajout du texte suivant dans la deuxième phrase du premier paragraphe :

« Ils correspondent généralement à des îlots épars ou à des ensembles résidentiels qui se sont développés en milieu rural ou encore (...) ».

4.3 : La deuxième phrase de la sous-section 5.2.2.4 intitulée « Activités dominantes et usages compatibles » est modifiée comme suit :

« L'habitation unifamiliale isolée sera privilégiée dans cette affectation et l'habitation bifamiliale pourra être autorisée uniquement à l'intérieur de certains secteurs bénéficiant de services municipaux (réseau d'aqueduc et/ou d'égout), dans le cas des résidences bigénérations ou pour résoudre certaines situations particulières. »

4.4 : La sous-section 5.2.2.5 intitulée « Intentions d'aménagement et attentes particulières » est modifiée par l'ajout d'un élément au troisième alinéa et l'ajout d'un quatrième alinéa se lisant comme suit :

« Afin d'assurer le maintien d'une faible densité d'occupation du sol, une superficie minimale de lotissement de 3 000 mètres carrés sera prescrite dans les secteurs couverts par cette affectation et ce, même en présence de réseaux d'aqueduc ou d'égout. Certains secteurs particuliers desservis par le réseau d'aqueduc qui sont localisés sur le territoire de la ville de Saint-Raymond échapperont exceptionnellement à cette règle,

en particulier le prolongement du secteur résidentiel Val-des-Pins ainsi qu'une portion du rang Notre-Dame.

Mesures particulières applicables au prolongement du secteur Val-des-Pins

Dans le contexte de l'agrandissement de l'affectation résidentielle rurale dans le prolongement du secteur Val-des-Pins, la Ville de Saint-Raymond devra tenir compte de certaines exigences particulières, qui devront être rencontrées au moment de juger de la conformité d'un zonage résidentiel pour les nouveaux espaces à développer dans ce secteur qui seront situés à proximité du Grand Rang (route 365). Comme ce tronçon routier présente un débit de circulation élevé et qu'il est reconnu comme corridor théorique de bruit routier, des mesures particulières visant à assurer la sécurité et réduire les contraintes associées au transport doivent être respectées. Ces mesures se déclinent comme suit :

- Le secteur à développer devra être accessible par une seule voie de circulation à partir du Grand Rang (route 365) et aucun accès direct ne devra être aménagé à partir de cette route pour desservir les nouveaux emplacements résidentiels. Les modalités d'aménagement de cette nouvelle voie d'accès devront préalablement être approuvées par le ministère des Transports et de la Mobilité durable;
- L'aménagement d'une voie de circulation devra être prévu pour relier ce développement avec le secteur Val-des-Pins afin d'assurer la sécurité et la fluidité de la circulation dans ce secteur. Cette voie de circulation devra être fonctionnelle au moment de juger de la conformité d'un zonage résidentiel pour les nouveaux espaces à développer à cet endroit;
- Une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres devra être maintenue en bordure du Grand Rang, plus particulièrement par la conservation de la plantation de conifères matures déjà présente à cet endroit, laquelle permettra d'atténuer les contraintes sonores et la poussière pouvant être générées par la circulation sur ce tronçon routier. La construction devra être interdite sur cet espace et des moyens devront être prévus pour y régir l'abattage d'arbres et les interventions afin d'assurer l'efficacité de cette zone tampon;
- Une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent, devra être produite préalablement au lotissement de terrains résidentiels situés à moins de 100 mètres du centre de l'emprise du Grand Rang (route 365). Cette étude devra démontrer que le climat sonore respecte les niveaux sonores acceptables tel qu'énumérés ci-dessous, ou que des mesures d'atténuation proposées dans le cadre de cette étude permettront d'assurer le respect de ces seuils :
 - 1° à l'extérieur, mesuré au rez-de-chaussée : 55 dBA L_{den} ;
 - 2° à l'intérieur, mesuré à tous les étages : 40 dBA L_d (7 h à 19 h) et 35 dBA L_n (19 h à 7 h).

ARTICLE 5 : LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

La note 7 accompagnant la grille de compatibilité des usages (tableau 5.5) est modifiée de manière à se lire comme suit :

- 7) Dans les secteurs ne bénéficiant d'aucun service (réseau d'aqueduc et d'égout), seules les résidences unifamiliales isolées ainsi que les résidences bigénérations sont jugées compatibles avec cette affectation.

ARTICLE 6 : LA CARTE DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les cartes 5.1 (Les grandes affectations du territoire - Partie sud) et 5.1-P (Les grandes affectations du territoire – Ville de Saint-Raymond) de l'annexe cartographique accompagnant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf sont en partie modifiées par la carte placée à l'annexe 1 du présent règlement. Cette modification consiste à l'agrandissement de l'affectation résidentielle rurale à même une partie de l'affectation agroforestière pour y intégrer une partie des lots 3 120 043 et 3 428 751 qui sont situés à l'est du Grand Rang et au sud du secteur Val-des-Pins, sur lesquels est projeté un développement résidentiel.

ARTICLE 7 : LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

La note 1 apparaissant sous le tableau 1.2 intitulé « Normes minimales de lotissement pour les terrains partiellement desservis » est modifiée comme suit :

- 1) À l'exception de secteurs situés dans la ville de Saint-Raymond qui sont desservis par le réseau d'aqueduc (partie ouest du secteur Val-des-Pins et son prolongement en direction sud ainsi qu'une portion du rang Notre-Dame) pour lesquels les normes minimales de lotissement applicables sont celles correspondant aux terrains partiellement desservis de l'affectation urbaine.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 18^e jour du mois de mars 2026.

Le préfet

La directrice générale et
greffière-trésorière

Mario Alain

Josée Frenette

**Copie certifiée conforme
Ce 19 mars 2026**



Josée Frenette
Directrice générale et
greffière-trésorière

Projet de règlement adopté le :
Assemblée de consultation tenue le :
Avis de motion donné le :
Règlement adopté le :
Entrée en vigueur le :

18 mars 2026

ANNEXE 1

