



# PROJETS DE MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Saint-Raymond - Pont-Rouge - Deschambault-Grondines

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
15 juin 2026

## 1. Ouverture de l'assemblée

- Mot de bienvenue
- Objectifs et déroulement de l'assemblée

## 2. Présentation des projets de règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement (SAD)

- Informations générales
- Objectifs des projets de règlement
- Modifications apportées au SAD
- Suivi du processus de consultation

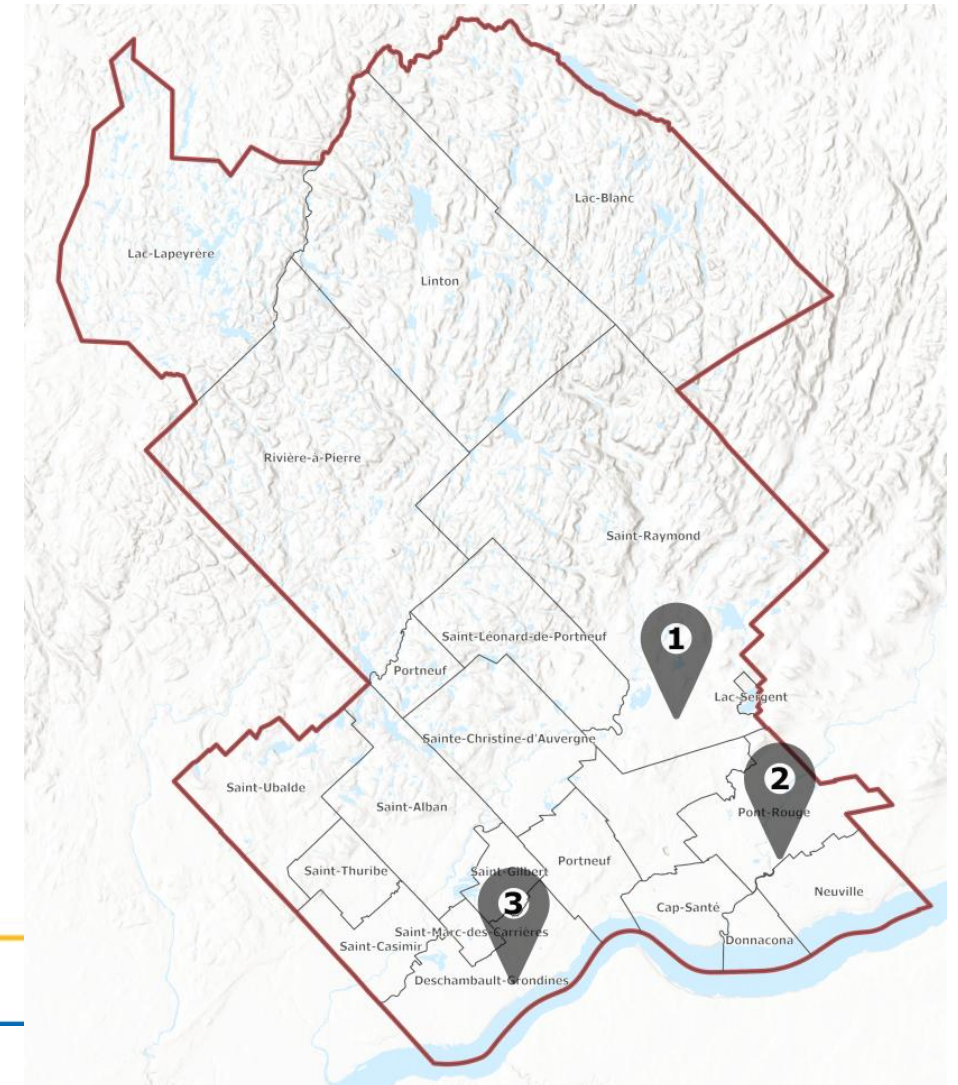
## 3. Période de questions, d'avis ou de commentaires



- **Schéma d'aménagement et de développement révisé entré en vigueur le 9 mars 2009**
  - Document évolutif
  - Peut être modifié pour s'ajuster aux nouveaux besoins
  
- **Projets de règlement de modification soumis à la consultation**
  - Projet 1 : Ville de Saint-Raymond (adopté le 18 mars 2026)
  - Projet 2 : Ville de Pont-Rouge (adopté le 15 octobre 2025)
  - Projet 3 : Municipalité de Deschambault-Grondines (adopté le 19 mars 2025)

# CARTE DES SECTEURS VISÉS

- 1. Ville de Saint-Raymond** : concernant l'agrandissement d'une aire résidentielle rurale
- 2. Ville de Pont-Rouge** : concernant le retrait d'une vocation commerciale dominante dans un secteur du PU
- 3. Municipalité de Deschambault-Grondines** : concernant l'attribution d'une vocation résidentielle de moyenne/haute densité dans une aire urbaine à l'extérieur du PU (au lieu de commerciale)



# RÉSUMÉ DU PROCESSUS DE MODIFICATION D'UN SAD SELON LA LOI

## Principales étapes

- Adoption d'un projet de règlement par la MRC et d'un document d'accompagnement
- Demande d'avis de conformité aux OGAT
- Consultation interministérielle sur le projet de modification au SAD
- Avis du ministre sur la conformité du projet transmis
- **Consultation publique par la MRC sur le projet de modification**
- Adoption d'un règlement final de modification par la MRC
- Avis du ministre sur la conformité aux OGAT et entrée en vigueur si favorable (ou désapprobation si non favorable)
- Adoption d'un document d'accompagnement par la MRC et avis public d'entrée en vigueur

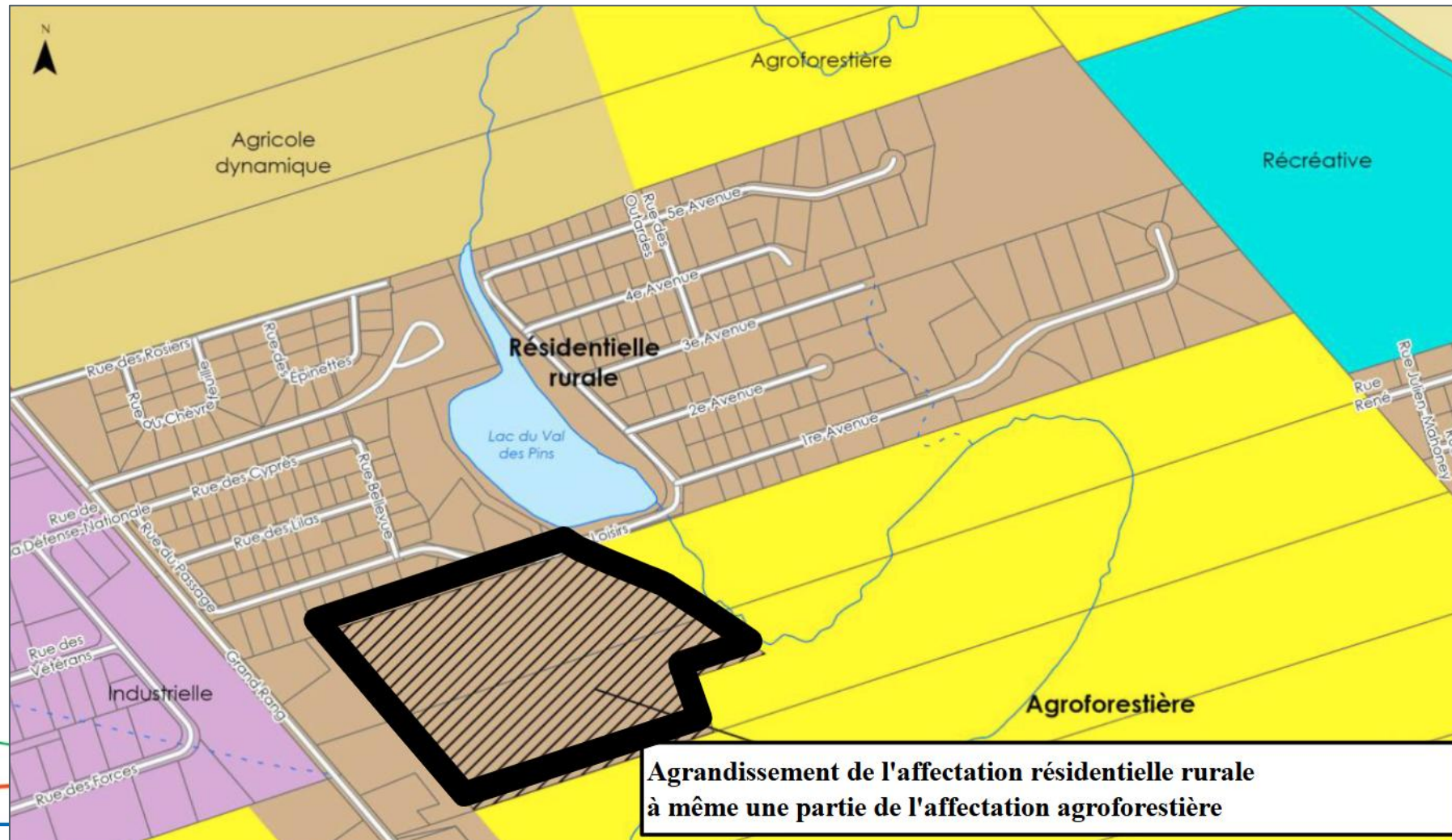
## Projet de modification concernant un secteur de la ville de Saint-Raymond



# OBJECTIFS DU PROJET DE RÈGLEMENT

- **Agrandir une affectation résidentielle rurale** du SAD à même **une partie de l'affectation agroforestière** dans le prolongement du secteur résidentiel Val-des-Pins
  - Vise l'attribution d'une vocation résidentielle de faible densité plutôt qu'une vocation agricole ou forestière
  - Espace destiné principalement pour des résidences unifamiliales
  - Fait suite à des démarches amorcées depuis de nombreuses années visant à augmenter des espaces destinés à la construction résidentielle sur le territoire de la ville de St-Raymond
  - Vise en même temps à favoriser une plus grande densification des espaces disponibles à l'intérieur du PU, desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et à proximité des services
  - Création d'un nouveau secteur résidentiel attractif à l'entrée de la ville et à proximité du parc industriel
  
- **Intégrer des modalités particulières** d'aménagement liées à certains **enjeux en matière de sécurité et de cohabitation**

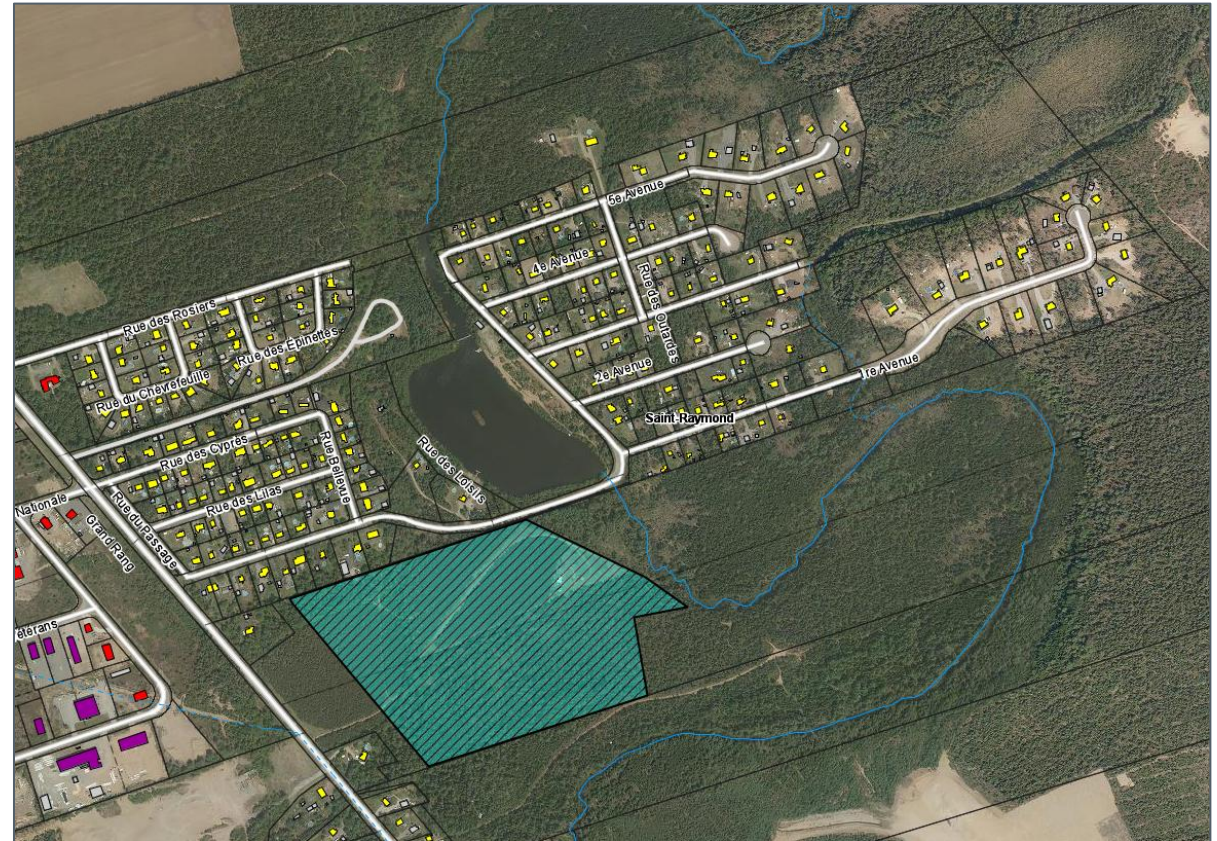
# LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ



# AGRANDISSEMENT DE L'AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE RURALE

## Prolongement du secteur Val-des-Pins

- **Localisation** : espaces contigus au secteur Val-des-Pins
- **Lots concernés** :  
3 120 043 et 3 428 751
- **Superficie** : 15,15 ha
- **Utilisation projetée** :  
Espace voué à des fins résidentielles  
(unifamiliales isolées)
- **Utilisation projetée** :  
Création d'un potentiel de soixante  
emplacements destinés à l'implantation  
d'habitations unifamiliales



- Le secteur à développer devra être accessible par une seule nouvelle voie de circulation à partir du Grand Rang (route 365)
  - Toute nouvelle voie d'accès à la route devra être approuvée au préalable par le MTMD
- Les accès aux nouveaux emplacements (entrées charretières) ne devront pas se faire directement à la route 365
- Une voie d'accès additionnelle devra permettre la liaison avec le secteur résidentiel adjacent déjà existant (secteur Val-des-Pins)
- Une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres (servant de zone tampon) devra être maintenue en bordure du Grand Rang
  - La construction devra y être interdite 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 est requise pour le lotissement de terrains résidentiels à moins de 100 mètres du centre de l'emprise du Grand Rang

- Dépôt d'une première demande de modification plus globale comprenant un plus vaste espace déposé **en avril 2023** (52 ha) et comprenant également 2 autres secteurs de la ville
- Suspension de la demande initiale à la suite des avis gouvernementaux défavorables
- Dépôt d'une nouvelle demande de modification au SAD par la Ville de St-Raymond le **25 février 2025** sur une superficie plus réduite (15 ha)
- Demande d'un avis préliminaire au MAMH sur un avant-projet concernant le prolongement du secteur Val-des-Pins le **22 mai 2025**
  - Réception de l'avis préliminaire le 2 juillet 2025
- Adoption d'un projet de règlement de modification au SAD le **18 mars 2026**
- Signification d'un avis de conformité du MAMH aux OGAT le **8 mai 2026**
- Assemblée publique de consultation le **15 juin 2026**

# PROCHAINES ÉTAPES

- Assemblée publique de consultation le **15 juin 2026**
- Analyse des commentaires et avis reçus par la commission et recommandations au conseil
- Adoption du règlement final de modification prévue le **17 juin 2026** et entrée en vigueur
- Adoption d'un document d'accompagnement



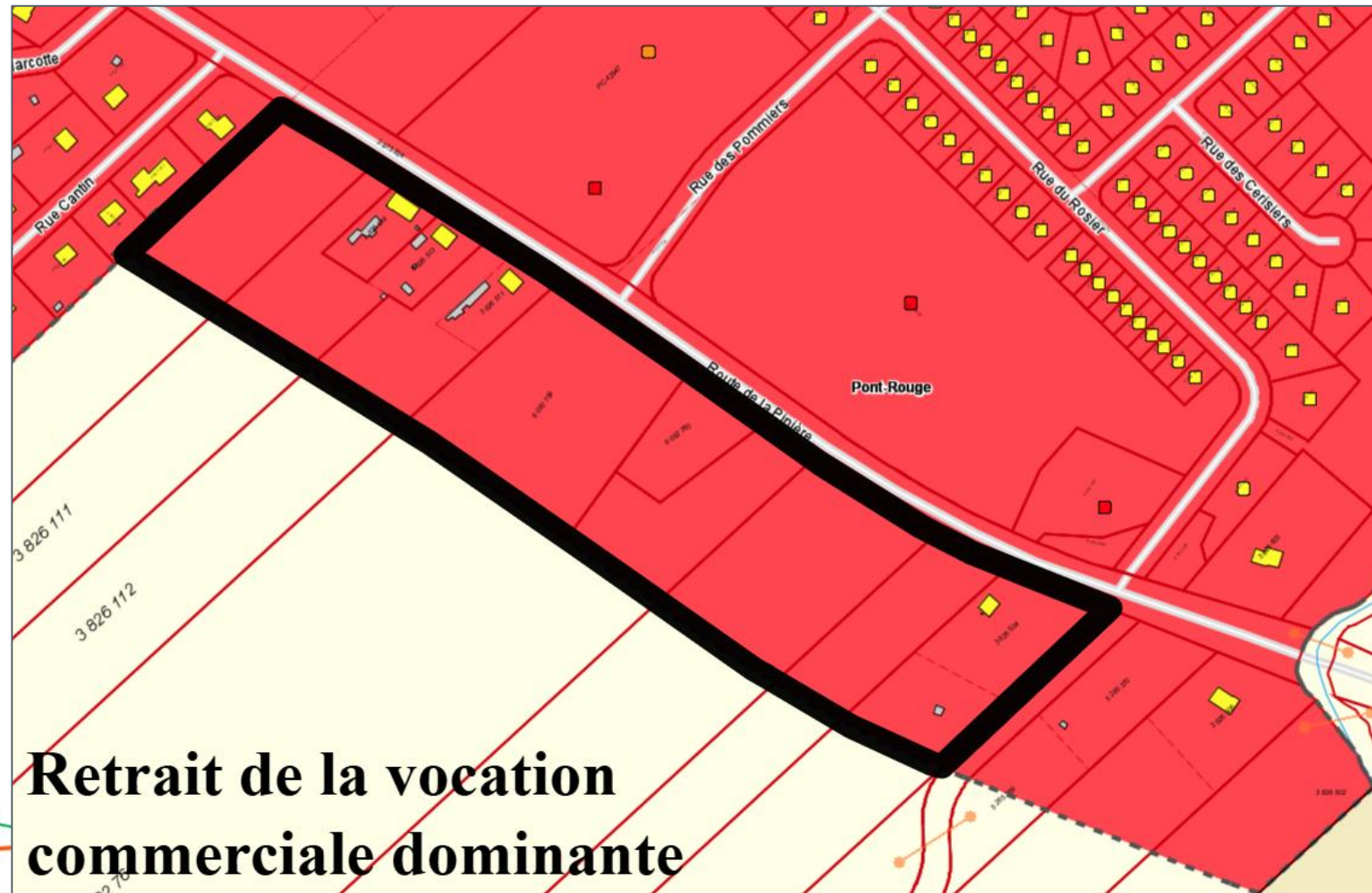
## Projet de modification concernant un secteur de la ville de Pont-Rouge



# OBJECTIFS DU PROJET DE RÈGLEMENT

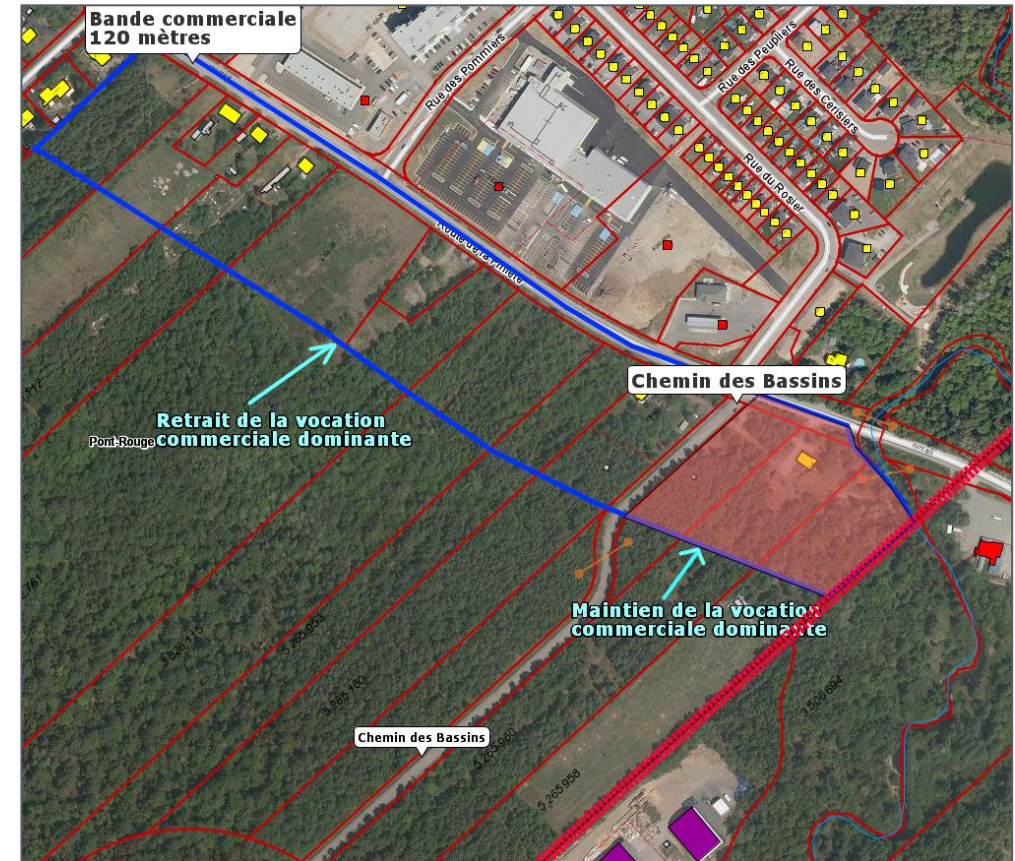
- Retirer la vocation commerciale dominante attribuée à une portion de la bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière et déjà vouée à des fins urbaines
  - À l'exception de la partie située au sud du chemin des Bassins qui demeure pour des fins commerciales (pour éviter les problèmes de cohabitation potentiels)
- Permettre à la Ville de Pont-Rouge de déterminer les fonctions urbaines qu'elle juge appropriées dans cet espace déjà compris dans son périmètre d'urbanisation
  - Il s'agit d'un espace déjà voué à des fins urbaines et non de l'ajout d'un nouvel espace urbain
- Offrir une certaine souplesse à la Ville de Pont-Rouge dans ses choix d'aménagement en vue de mieux répondre aux besoins du milieu et y assurer une gestion adéquate de l'urbanisation
  - Notamment pour répondre aux besoins en matière de logement

# LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ



## Retrait de la vocation commerciale dominante à l'ouest de la route de la Pinière

- **Localisation** : espaces situés dans la bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière (au nord du chemin des Bassins)
- **Superficie** : environ 6,6 ha
- **Utilisation projetée** :  
Espace voué à des fins urbaines
- **Mesures particulières**  
Les mesures particulières applicables à la Ville de Pont-Rouge concernant la vocation commerciale dominante sont conservées au sud du chemin des Bassins



# RÉSUMÉ DES EXIGENCES GOUVERNEMENTALES

- Réception d'un avis gouvernemental daté du 27 novembre 2025 indiquant que certains éléments du projet de règlement n'étaient pas conformes aux OGAT
- Les principales demandes gouvernementales visaient :
  - La reconnaissance de la route 365 comme une source de contraintes anthropiques liée au bruit
  - L'intégration du cadre normatif du ministère dans les zones de contraintes sonores (zones de plus de 50 km/h)
  - L'intégration de mesures de gestion des corridors routiers de façon à limiter les intersections et les accès sur le réseau routier supérieur
  - Le respect du concept de réciprocité pour contrôler l'occupation du sol par rapport à des usages sensibles situés à proximité
  - La confirmation de la disponibilité en eau potable dans le secteur visé de même que la capacité des infrastructures d'aqueduc et d'égout et des équipements collectifs publics
  - L'intégration d'objectifs liés à l'aménagement d'infrastructures de transport actif dans le secteur visé

- Adoption, par la Ville de Pont-Rouge, d'une résolution indiquant son appui au projet et confirmant la capacité de ses réseaux d'aqueduc et égout (résolution 055-03-2026)
- Ajout de mesures particulières de gestion de l'urbanisation (nouveaux secteurs résidentiels)
  - Prescrire une densité nette minimale de 25 logements par hectare (applicable à l'intérieur du PU)
  - Prévoir des objectifs d'aménagement au plan d'urbanisme visant à favoriser l'aménagement d'infrastructures de transport actif (applicable aux espaces situés à l'intérieur d'une bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière)
- Ajout du tronçon de la route de la Pinière dont la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h en tant que contrainte anthropique liée aux infrastructures de transport



- Ajout de mesures particulières de gestion des corridors routiers (applicables aux nouveaux développements ou changements d'usage à l'intérieur de la bande de 120 mètres à l'ouest de la route de la Pinière)
  - Exiger une permission d'accès à la route délivrée par le MTMD (si accès à partir de la route de la Pinière)
  - Conserver une distance minimale de 10 mètres entre une intersection et tout type d'accès
  - Lorsqu'un lot est contigu à plus d'un chemin public, l'accès au réseau routier doit être aménagé sur la route de moindre classification fonctionnelle
  
- Mesure applicable à la zone de contrainte sonore établie par le MTMD
  - Interdire l'implantation d'usages sensibles au bruit (activités à vocation résidentielle, institutionnelle et récréative) à l'intérieur du corridor de bruit déterminé par le ministère (zone de plus de 50 km/h)
  - Usages autorisés si une étude acoustique démontre que le climat sonore respecte les seuils sonores fixés par le ministère.



# CHEMINEMENT DU DOSSIER ET PROCHAINES ÉTAPES

- Dépôt d'une demande de modification au SAD par la Ville de Pont-Rouge le **11 octobre 2024 (résolution 242-08-2024)**
- Avis préliminaire du MAMH sur un avant-projet de règlement de modification au SAD
- Adoption d'un projet de règlement de modification au SAD le **15 octobre 2025**
- Signification en date du **27 novembre 2025** d'un avis du MAMH indiquant que certains éléments n'étaient pas conformes aux OGAT
- Assemblée publique de consultation le **15 juin 2026** et analyse par la commission des commentaires et avis
- Adoption, s'il y a lieu, du règlement final de modification le **17 juin 2026**
- Transmission du règlement adopté au MAMH pour approbation et entrée en vigueur
- Adoption d'un document d'accompagnement

Projet de modification concernant un  
secteur de la municipalité de  
Deschambault-Grondines



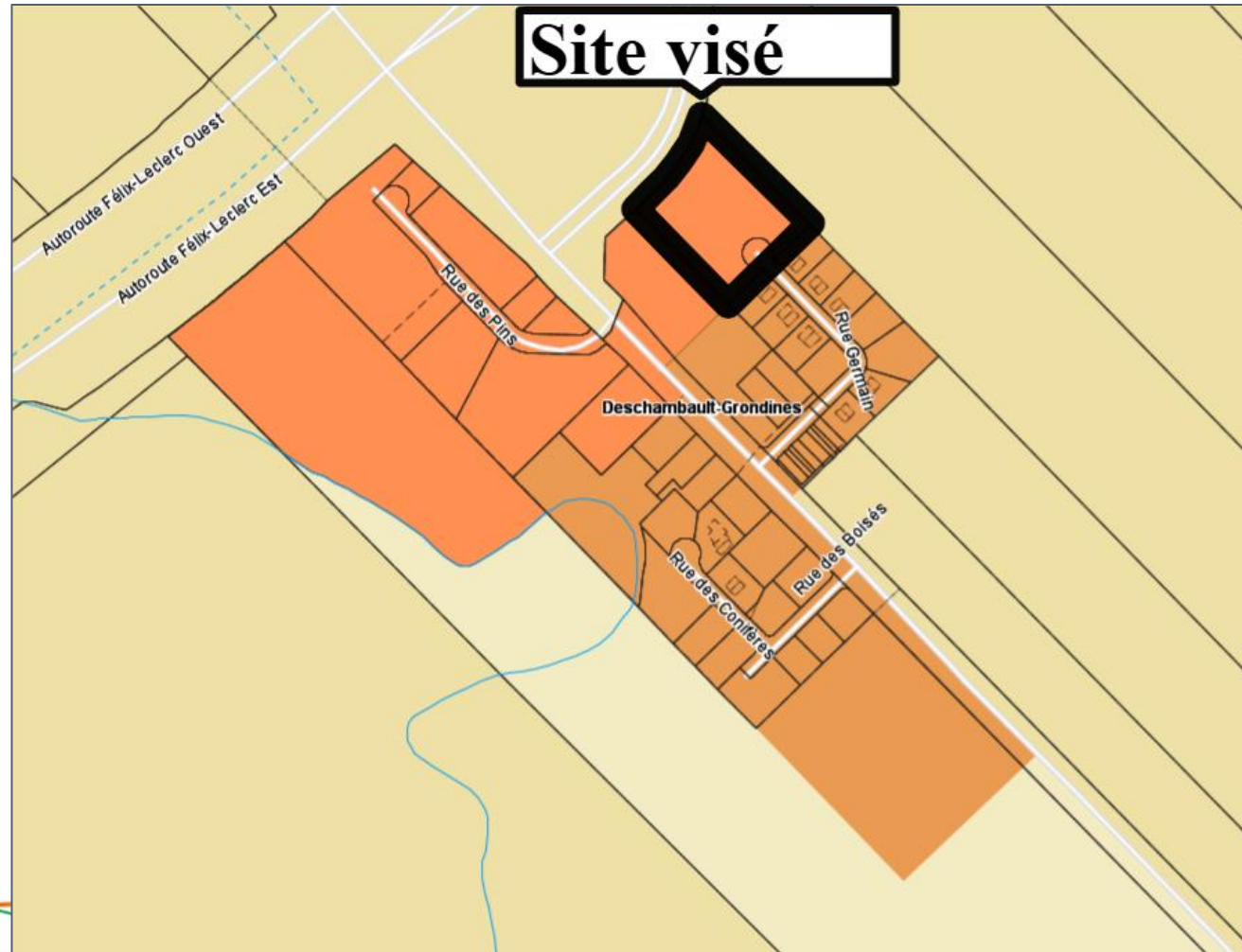
# OBJECTIFS DU PROJET DE RÈGLEMENT

- Attribuer une vocation résidentielle de moyenne/haute densité dans une portion d'espace qui était vouée à des fins commerciales au SAD
  - Remplacer la vocation commerciale attribuée par une vocation résidentielle de moyenne ou haute densité
  - Espace localisé dans le prolongement de la rue Germain
  
- Autoriser la construction de résidences multifamiliales dans l'aire concernée par la modification
  - Vise à répondre aux besoins en logements sur le territoire qui ne peuvent être comblés par la disponibilité d'espaces à cette fin sur le territoire de la municipalité
  - Secteur qui se caractérise déjà par la présence de constructions à logements multiples

# OBJECTIFS DU PROJET DE RÈGLEMENT

- Ne vise pas à créer un nouvel espace à des fins urbaines
  - Secteur déjà reconnu pour des fins urbaines au SAD
  - Situé en zone agricole permanente mais a déjà fait l'objet d'autorisations de la CPTAQ
  - Reconnu comme îlot déstructuré dans une démarche négociée en vertu de l'article 59 de la LPTAA
  - Ne requiert aucune nouvelle démarche auprès de la CPTAQ
  
- Secteur distinctif à l'échelle régionale
  - Endroit stratégique à proximité de l'autoroute, accessible et attractif
  - Regroupe déjà plusieurs fonctions urbaines
  - Accès au réseau de transport collectif régional

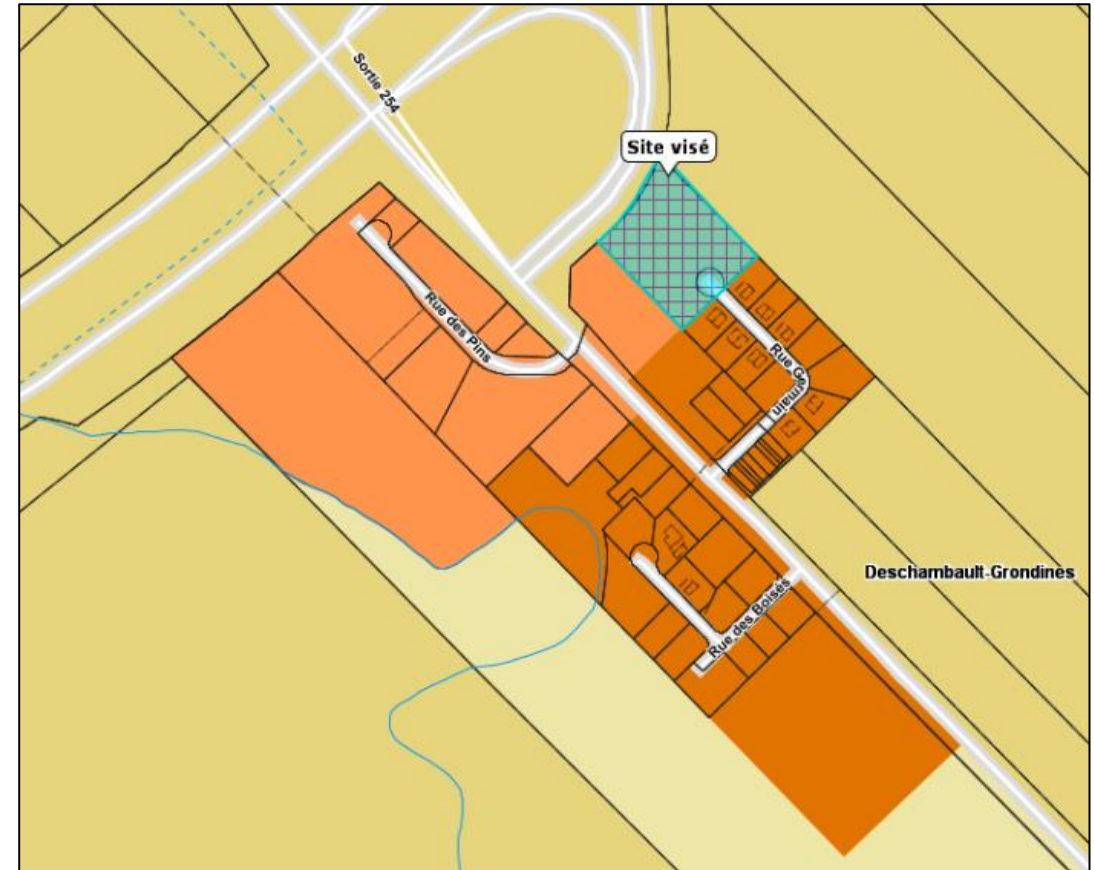
# LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ



# ATTRIBUTION D'UNE VOCATION RÉSIDENTIELLE DE MOYENNE / HAUTE DENSITÉ

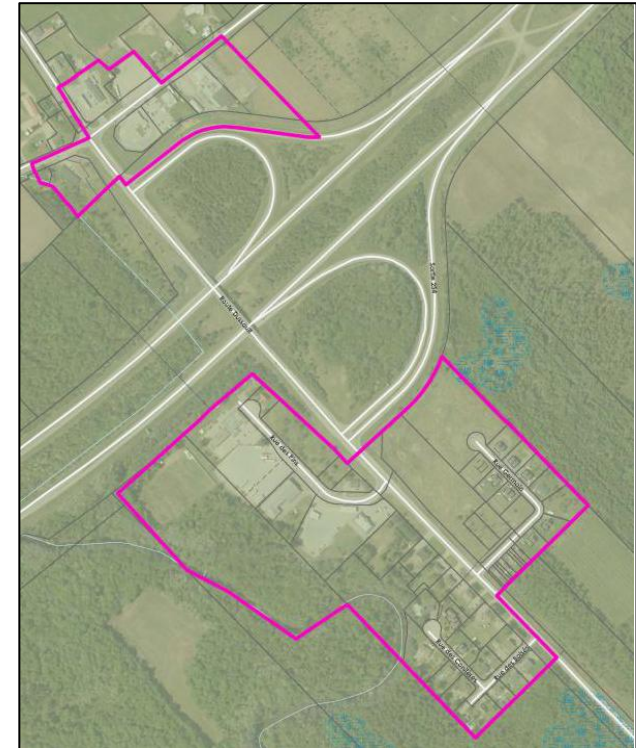
## Remplacement de la vocation commerciale par une vocation résidentielle de haute densité

- **Localisation** : secteur situé dans le prolongement de la rue Germain, à proximité de l'intersection de l'autoroute Félix-Leclerc et de la route Dussault
- **Lots concernés** :  
5 886 259 et 5 886 258 (en partie)
- **Superficie** : 1,56 ha
- **Utilisation projetée** :  
Espace destiné à accueillir des habitations multifamiliales (projet initial de 5 immeubles totalisant 54 logements)



- Réception d'un avis gouvernemental daté du 20 mai 2025 indiquant que certains éléments du projet de règlement n'étaient pas conformes aux OGAT :
  - Ne pas permettre l'implantation d'usages résidentiels denses à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (PU)
  - Demande de limiter les usages résidentiels permis aux résidences unifamiliales et bifamiliales à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des regroupements significatifs
  - Demande de justifier les besoins prévisibles en espaces résidentiels pour les 20 prochaines années
  - MAPAQ est d'avis que la modification apportée ne permet pas d'accorder la priorité aux activités agricoles en ZA et ne reconnaissait pas ce secteur comme îlot déstructuré.


- Remplacement de la haute densité résidentielle par une moyenne densité (habitations multifamiliales comportant un maximum de 6 logements par terrain)
- Intégration de la notion de **regroupement significatif** au SAD et définition
  - Regroupement significatif : secteur où l'on retrouve une diversité de fonctions urbaines qui se caractérise par une densité résidentielle plus élevée qu'à d'autres endroits situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces espaces, contigus à un périmètre d'urbanisation ou situés à proximité d'un ensemble récréotouristique, sont desservis par des infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout et sont accessibles en transport actif ou collectif.
- Reconnaissance des espaces situés à l'intersection de la route Dussault et de l'autoroute Félix-Leclerc comme regroupement significatif




## Cheminement du dossier

- Dépôt d'une demande de modification au SAD par la Municipalité de Deschambault-Grondines le **3 octobre 2023**
- Adoption d'un projet de règlement de modification au SAD le **19 mars 2025**
- Signification en date du **20 mai 2025** d'un avis du MAMH indiquant que certains éléments n'étaient pas conformes aux OGAT
- Assemblée publique de consultation le **15 juin 2026**

## Prochaines étapes

- Analyse par la commission des commentaires et avis reçus
  - Adoption du règlement final de modification (prévu le **17 juin 2026**)
  - Transmission du règlement adopté au MAMH pour approbation et entrée en vigueur (délai maximal de 45 jours)
  - Adoption d'un document d'accompagnement
- 

- Analyse des avis ou commentaires signifiés dans le cadre de la consultation publique
  - Adoption des règlements finaux de modification par la MRC et transmission au MAMH (*si le règlement final est modifié, délai 45 jours pour formuler son avis*)
  - Réception d'un avis gouvernemental pour les projets de règlement ayant fait l'objet de modification
  - Signification de l'entrée en vigueur des règlements
  - Adoption des documents d'accompagnement (MRC)
  - Modification des instruments d'urbanisme en concordance avec les modifications apportées (*dans les 6 mois de l'entrée en vigueur des règlements modifiant le SAD*)
  - Délivrance des certificats de conformité de la MRC
- 

# PÉRIODE DE QUESTIONS, D'AVIS OU DE COMMENTAIRES

