



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

PROCÈS-VERBAL de la 40^e séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond présidée par M. le maire Claude Duplain, le 27 novembre 2024 à 8 h 30, à la salle de conférences de l'hôtel de ville au 375, rue Saint-Joseph à Saint-Raymond.

SONT PRÉSENTS :

MM. les conseillers	Claude Renaud
	Philippe Gasse
	Benoit Voyer
	Yvan Barrette
	Pierre Cloutier
	Fernand Lirette

Tous membres du conseil formant quorum.

Sont également présents : Mme Chantal Plamondon, directrice générale, M. Nicolas Pépin, directeur général adjoint et trésorier, Mme Célia Solinas, urbaniste, et Mme Vicky Morasse, greffière.

Ordre du jour

1. Administration de la municipalité

1.1 Adoption de l'ordre du jour

2. Trésorerie

2.1 Aucun

3. Sécurité publique

3.1 Aucun

4. Transport routier et hygiène du milieu

4.1 Aucun

5. Urbanisme et mise en valeur du territoire

5.1 Projet résidentiel intégré Le Saint-Joseph - Lot 3 123 259 et parties des lots 3 123 262 et 4 426 716 du cadastre du Québec

6. Loisirs et culture

6.1 Octroi d'un mandat professionnel en ingénierie civile pour la construction d'une patinoire extérieure dans le parc Promutuel Assurance

7. Période de questions

8. Levée de la séance



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

ADMINISTRATION DE LA MUNICIPALITÉ

24-11-430

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR YVAN BARRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour soit adopté tel qu'il a été soumis.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.

URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

24-11-431

PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ LE SAINT-JOSEPH - LOT 3 123 259 ET PARTIES DES LOTS 3 123 262 ET 4 426 716 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Attendu qu'en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, sanctionnée le 21 février 2024, les municipalités ont le pouvoir d'autoriser des projets qui dérogent aux règlements d'urbanisme en vigueur;

Attendu que la Ville a une population de plus de 10 000 habitants et, suivant le plus récent taux d'occupation de logements locatifs publié par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* est, à l'égard du territoire de la Ville, inférieur à 3% soit, à 0,6 % en octobre 2023;

Attendu qu'un premier projet d'habitation a été déposé par l'entreprise Construction APP inc. le 14 mars 2024 visant les lots 3 123 259, de même que les parties des lots 3 123 262 et 4 426 716 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, et que ce même projet a fait l'objet de quelques révisions;

Attendu que le projet de Construction APP inc. prévoit la construction de sept (7) bâtiments de six (6) logements de trois (3) étages, de deux (2) bâtiments de seize (16) logements de quatre (4) étages, d'un (1) bâtiment de quarante (40) logements de quatre (4) étages et d'un (1) bâtiment de soixante (60) logements de cinq (5) étages pour un maximum de 174 unités résidentielles;

Attendu que le projet comprend des éléments dérogatoires au *Règlement de zonage numéro 583-15* (ci-après référé au Règlement de zonage) et au *Règlement de lotissement numéro 584-15* (ci-après référé au Règlement de lotissement);

Attendu que le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;

Attendu que le projet est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation identifié au Plan d'urbanisme;



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

Attendu que suivant une modification en cours du Plan d'urbanisme, le projet respecte les affectations qui sont prévues au Plan d'urbanisme;

Attendu que le projet n'est pas situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

Attendu que dans son appréciation d'un projet, le conseil pourra tenir compte notamment et sans s'y limiter des éléments suivants :

- De la compatibilité et de l'intégration du projet dans son milieu d'accueil;
- De la qualité des espaces extérieurs et de l'arrimage avec le parc Alban-Robitaille;
- De la qualité des aménagements relatifs à la sécurité des piétons;
- De l'interface du projet avec la rue Saint-Joseph;
- De l'impact des stationnements sur les aires de vies communes et sur la sécurité;
- De la qualité architecturale du projet;
- Des risques liés aux inondations;
- Des risques liés à la circulation automobile.

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR FERNAND LIRETTE, IL EST RÉSOLU :

QU'aux fins du projet d'habitation autorisé, les dérogations suivantes à la réglementation d'urbanisme locale sont autorisées et réputées conformes :

Règlement de zonage :

- Que la hauteur maximale des bâtiments résidentiels principaux puisse atteindre 25 mètres au lieu de 10 mètres pour la zone CV-4 et 15 mètres pour la zone P-4 comme prévu à l'Annexe 1 de la grille des spécifications, feuillet des normes;
- Que les marges de recul applicables au fond de terrain soient fixées à 6 mètres pour la marge de recul avant et 3 mètres pour les marges de recul arrière et latérales plutôt qu'aux marges prévues pour les zones CV-4 et P-4 à l'Annexe 1 susmentionnée;
- Que les articles 23.6.7, 23.6.8 et 23.6.9 de la section 23.6 sur les normes relatives aux projets intégrés ne s'appliquent pas.

Règlement de lotissement :

- Que les normes minimales relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout) prévues au Tableau 4.1 puissent être de 100 mètres carrés par logement plutôt que 185 mètres carrés.

QUE ces dérogations sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

- 1° Que l'accès véhiculaire à partir de la rue Saint-Joseph soit aménagé selon les directives du ministère des Transports et de la Mobilité durable;
- 2° Qu'une étude de circulation illustrant les impacts du projet sur le milieu soit approuvée par le conseil municipal;
- 3° Qu'un plan de plantation prévoyant des mesures de gestion durable des eaux pluviales soit approuvé par le conseil municipal;
- 4° Qu'un plan de gestion durable des eaux pluviales et de ruissellement soit réalisé par un ingénieur et approuvé par le conseil municipal;
- 5° Que les plans et les élévations présentant le concept et le traitement architectural des différents bâtiments soient présentés au comité consultatif d'urbanisme et qu'ils soient approuvés par le conseil municipal;
- 6° Qu'une copie des plans et devis pour la construction des infrastructures (chemins, réseaux d'aqueduc, égout, etc.) soit remise à la Ville avant le début de la construction des infrastructures;
- 7° Que l'implantation du projet s'insère dans les limites de l'aire d'implantation identifiée à l'Annexe I, laquelle est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante;
- 8° Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 10 décembre 2024 à 19 h au centre multifonctionnel Rolland-Dion situé au 160, place de l'Église;
- 9° Que l'ensemble du projet comportant un maximum de 174 logements soit complété au plus tard dans les 8 ans suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution;
- 10° Qu'une entente intervienne entre la Ville et le propriétaire de l'Immeuble au plus tard le 13 janvier 2025, relativement à un échange de parties des lots 3 123 262 et 4 426 716, et ce, à la satisfaction des parties;
- 11° Que les façades avant et les entrées principales des bâtiments situés en bordure de la rue Saint-Joseph donnent sur cette même voie de circulation;
- 12° Qu'un lien de connexion soit aménagé pour les piétons entre la rue Saint-Joseph et la limite du terrain qui sera échangée avec la Ville pour éventuellement y prolonger le parc Alban-Robitaille;
- 13° Que les surfaces n'accueillant pas de stationnement ou autre aménagement soient verdies ou plantées;
- 14° Qu'un minimum de 60 cases de stationnement couvertes soient aménagées;
- 15° Que le demandeur fasse le dépôt d'une garantie financière sous forme



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

de chèque visé ou de garantie bancaire d'un montant représentant 10% des coûts relatifs à l'aménagement paysager permettant de réaliser le plan de plantation proposé. La Ville pourra, en plus de tous autres droits et recours, conserver ou encaisser ladite garantie à défaut par le propriétaire d'avoir respecté les conditions de la présente résolution;

16°Que, lors de chaque demande de permis visant la construction d'un bâtiment, le demandeur fasse le dépôt d'une garantie financière sous forme de chèque visé ou de garantie bancaire d'un montant représentant 15% des coûts estimés à la construction dudit bâtiment. La Ville pourra, en plus de tous autres droits et recours, conserver ou encaisser ladite garantie à défaut par le propriétaire d'avoir respecté les conditions de la présente résolution. Lorsque la construction du bâtiment visé par la garantie financière sera achevée, la Ville devra remettre la garantie financière au demandeur;

17°Que la présente résolution devienne nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 2 ans suivant l'adoption de la présente résolution ou si s'écoulent plus de 2 ans entre la fin de construction d'un bâtiment et l'émission du permis de construction du bâtiment subséquent.

QUE toute autre norme de la réglementation d'urbanisme locale de la Ville compatible avec la présente résolution s'applique au projet d'habitation ainsi autorisé.

QUE le maire soit désigné comme président de cette consultation ou, en son absence, le maire suppléant.

QUE soit délégué à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de cette assemblée publique de consultation.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

LOISIRS ET CULTURE

24-11-432

OCTROI D'UN MANDAT PROFESSIONNEL EN INGÉNIERIE CIVILE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PATINOIRE EXTÉRIEURE DANS LE PARC PROMUTUEL ASSURANCE

Attendu le projet de construction d'une patinoire extérieure couverte quatre saisons dans le parc Promutuel Assurance;

Attendu que ce projet nécessitera des travaux d'ingénierie civile;

Attendu l'offre de services déposée à cet effet par la firme *Tetra Tech QI inc.* le 18 novembre 2024;

Attendu que cette firme assume déjà un mandat en génie civil pour la construction des bâtiments au parc Promutuel Assurance et qu'elle connaît bien le projet de construction de la patinoire;

Attendu la recommandation du chargé de projet mandaté par la Ville, M. Steeve Arbour de la firme *Ad Hoc Gestion municipale*;

Attendu le sommaire décisionnel présenté le 27 novembre 2024 et l'aval des membres du conseil;

Attendu le *Règlement sur la gestion contractuelle*;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR PHILIPPE GASSE, IL EST RÉSOLU :

QUE le mandat pour le projet mentionné ci-dessus soit octroyé à la firme *Tetra Tech QI inc.*, et ce, pour une somme n'excédant pas 27 500 \$ plus les taxes applicables.

QUE, conformément à l'offre de services déposée, les honoraires soient facturés à taux horaire et les dépenses au prix coûtant majoré de 5%.

QUE la présente résolution et l'offre de services déposée tiennent lieu de contrat.

QUE les sommes nécessaires afin de pourvoir au paiement de cette dépense soient prises à même les sommes disponibles du *Règlement 745-21 Règlement décrétant un emprunt en vue des travaux d'aménagement de terrains sportifs extérieurs dans le secteur de la route des Pionniers*, lequel a été modifié par le *Règlement 829-23*.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.



Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond

SUJET 7.

Période de questions.

✓ *Aucun citoyen n'est présent à la séance.*

SUJET 8.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée. Il est 9 h 36.

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire