



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

2^e PROJET

RÈGLEMENT 854-24

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin de créer la zone résidentielle de haute densité HC-11 (secteur rue Guyon)

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 9 décembre 2024, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
Philippe Gasse
Benoit Voyer
Yvan Barrette
Pierre Cloutier

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu le dépôt d'une demande afin d'autoriser un projet résidentiel intégré de haute densité dans le périmètre urbain, secteur de la rue Guyon;

Attendu la nécessité d'augmenter la densité à l'intérieur du périmètre urbain;

Attendu le manque de logements sur le territoire de la ville de Saint-Raymond;

Attendu qu'à la suite d'une caractérisation sur le terrain, les milieux humides inclus dans une zone de conservation (CO-13) sont moindres qu'anticipés;

Attendu que la proposition de modification soumise au conseil est conforme aux dispositions du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Saint-Raymond, plus précisément le *Règlement 582-15*;

Attendu que cette demande de modification a été soumise au comité consultatif d'urbanisme pour étude et que celui-ci recommande favorablement au conseil municipal d'y donner suite;

Attendu que le conseil estime également qu'il y a lieu de donner suite à cette modification;

Attendu qu'un premier projet de règlement a été adopté conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance ordinaire du conseil tenue le 11 novembre 2024;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 9 décembre 2024;

Attendu qu'il y a lieu d'adopter un second projet de règlement conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER PIERRE CLOUTIER, IL EST RÉSOLU :

QUE le second projet de règlement 854-24 soit adopté et que le conseil statue et décrète ce qui suit, à savoir :

Article 1. Ce règlement a pour objet de modifier certaines dispositions du *Règlement de zonage 583-15* afin :

1° de créer la zone résidentielle de haute densité HC-11 à même une partie de la zone résidentielle de faible densité HA-8, de la zone résidentielle de haute densité HC-3, de même que de la zone de conservation CO-13.

Article 2. Le *Règlement de zonage 583-15* est modifié de la façon suivante :

1° En modifiant le plan de zonage afin de distraire :

- les lots 6 584 704 et 6 584 705, de même qu'une partie des lots 3 428 396, 3 428 411 et 3 428 409 du cadastre du Québec de la zone HA-8;
- le lot 6 584 732 du cadastre du Québec des zones HA-8 et HC-3;
- le lot 6 595 806 du cadastre du Québec des zones HA-8, HC-3 et CO-13;
- les lots 6 595 807 et 6 584 735 du cadastre du Québec des zones HA-8 et CO-13;
- une partie des lots 3 428 411 et 3 428 409 du cadastre du Québec de la zone HA-8 ;

et de les inclure dans la nouvelle zone HC-11.

2° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B)*, la zone HC-11, à l'intérieur de laquelle les usages autorisés et les normes prescrites sont ceux apparaissant à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

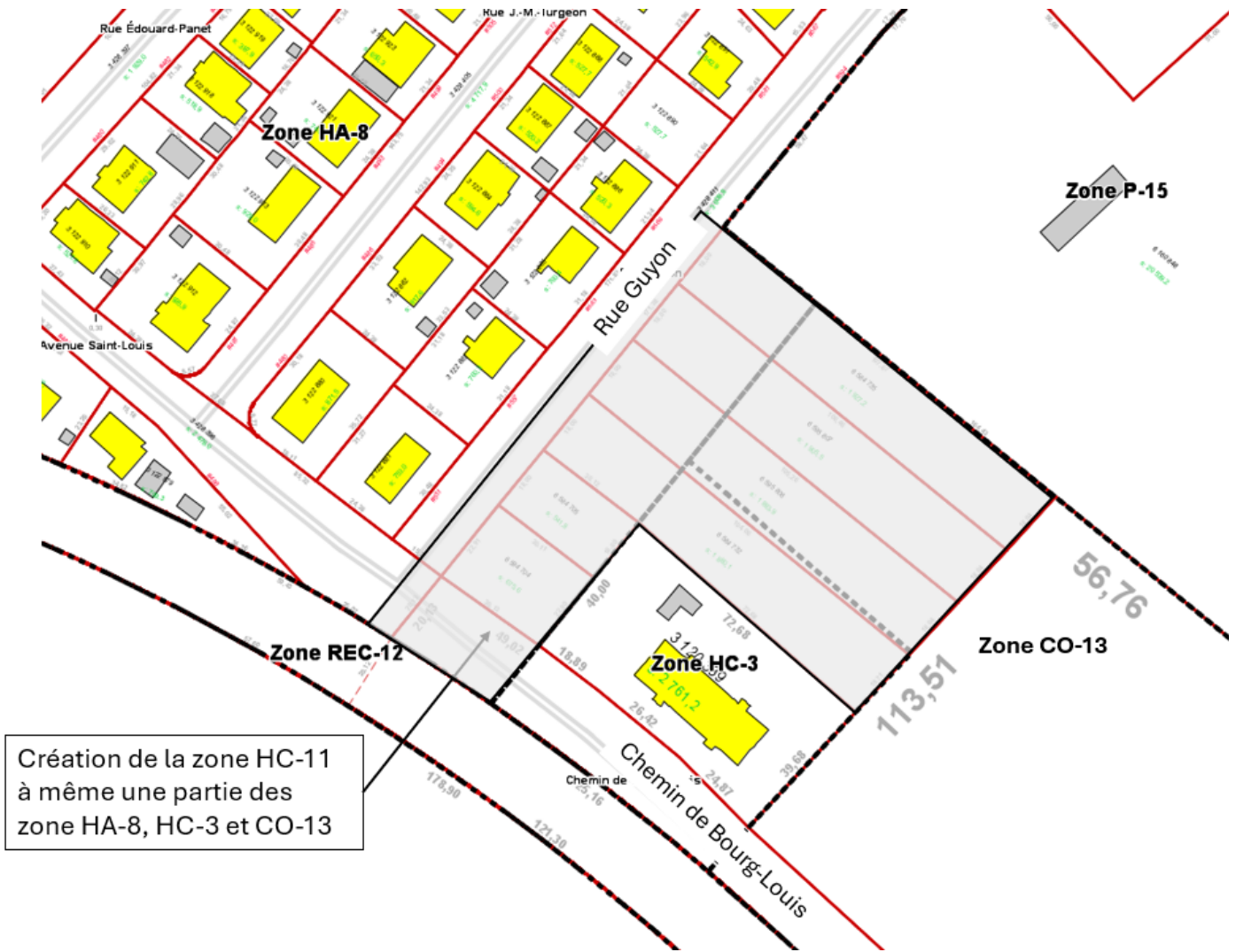
Adopté à l'unanimité des membres présents

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A

RÈGLEMENT 854-24



ANNEXE B

RÈGLEMENT 854-24

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-33.1						
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones résidentielles haute densité HC						
			11						
HABITATION 10	11	Unifamiliale							
	12	Bifamiliale							
	13	Trifamiliale							
	14	Multifamiliale	12 - 36						
	15	Maison mobile ou unimodulaire							
	16	Habitation collective							
SERVICES PERSONNELS PROFESSIONNELS ET FINANCIERS 20	21	Service personnel							
	22	Bureau et service professionnel							
	23	Institution financière							
	24	Service divers							
COMMERCES SANS CONTRAINTES 30	31	Vente de produits alimentaires							
	32	Vente de produits de consommation courante							
	33	Vente au détails de meubles, mobiliers et équipements							
	34	Atelier de réparation							
HÔTELLERIE, RESTAURATION ET DÉBIT DE BOISSON 40	41	Établissement d'hébergement							
	42	Établissement de restauration							
	43	Bar, discothèque et activités diverses							
	44	Résidence de tourisme							
COMMERCES ET SERVICES AVEC CONTRAINTES 50	51	Service automobile							
	52	Autres véhicules et appareils motorisés							
	53	Centre commercial							
	54	Vente de marchandise d'occasion							
	55	Autres services ou commerces de détail							
COMMERCES LOURDS 60	61	Service de camionnage ou de machinerie lourde							
	62	Équipements et produits de la ferme							
	63	Commerce d'envergure							
	64	Commerce de gros							
	65	Entreposage							
	66	Atelier d'entrepreneurs généraux, spécialisés							
	67	Centre de jardinage et d'aménagement paysager							
	68	Produits dangereux							
INDUSTRIE 70	71	Industrie sans incidence							
	72	Industrie légère avec incidence							
	73	Industrie lourde							
INSTITUTIONNEL 80	81	Administration publique							
	82	Services médicaux et sociaux							
	83	Éducation et service de garde							
	84	Religion							
	85	Autres							
UTILITÉ PUBLIQUE 90	91	Transport							
	92	Aqueduc et égout							
	93	Élimination et valorisation des déchets							
	94	Électricité et télécommunication							
RÉCRÉATION 100	101	Loisir municipal et culture							
	102	Récréation intérieure							
	103	Récréation extérieure							
AGRICULTURE, FORÊT, EXTRACTION 110	111	Culture du sol et des végétaux							
	112	Élevage à forte charge d'odeur							
	113	Autres types d'élevage							
	114	Exploitation forestière							
	115	Extraction							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	PERMIS		Note 2						
	EXCLUS								
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)								
NOTES			Note 2 : Projet résidentiel intégré regroupant des résidences multifamiliales, réalisé selon les normes prescrites à la section 23.6						

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis

ANNEXE B (SUITE)

RÈGLEMENT 854-24

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-33							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles haute densité HC							
			11							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	6							
	Marge de recul avant maximale (mètre)	7.1	-							
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	7.3	5 / 5							
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	7.2	7,5							
	Normes relatives à l'alignement	7.1.2	-							
	Marge de recul avant / réseau routier supérieur	7.1.3	-							
ÉDIFICATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Superficie au sol minimale	8.1.2	•							
	Façade et profondeur minimale	8.1.3	•							
	Indice d'occupation du sol (%)	8.2	15							
	Hauteur minimale (mètre)	8.3	7							
	Hauteur maximale (mètre)	8.3	15							
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Salle de découpe à forfait	6.6	-							
	Entreprise artisanale	6.7	-							
	Gîte touristique	6.9	-							
	Chenil ou chatterie	23.4	-							
	Fermette	23.5	-							
	Cabane à sucre	23.3.1	-							
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Abattage d'arbres (dans le périmètre urbain)	9.6.3.1	-							
	Abattage d'arbres (hors du périmètre urbain)	9.6.3.2	-							
	Entreposage extérieur	14	-							
	Hauteur maximale de l'entreposage extérieur (m)	14.1.2	-							
	Écrans tampons	9.11	-							
	Normes / accès au réseau routier supérieur	12.1.5	-							
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Protection des rives et du littoral	17	-							
	Zone à risque d'inondation	18	-							
	Protection des talus	19	-							
	Protection du couvert forestier	20	-							
	Mesures applicables en bordure de certains lacs	24.1	-							
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN MILIEU AGRICOLE OU FORESTIER	Normes / résidences en zone AV (article 59)	22.2	-							
	Normes / résidences en zone F et RU (4 ha)	24.2	-							
	Normes applicables aux installations d'élevage	22.1	-							
	Normes / abri forestier	23.1	-							
	Normes /camp de piégeage ou prospection minière	23.2	-							
AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES	Loi sur la protection du territoire agricole		-							
	Règlement relatif aux PIIA		-							
	Autre		-							
NORMES SPÉCIALES										
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)									
NOTES										

N.B.: Il est important de référer au texte réglementaire pour établir la conformité d'une demande de permis