



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

1^{er} PROJET

RÈGLEMENT 859-24

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin de créer une nouvelle zone résidentielle de haute densité HC (secteur avenue Duplain)

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 10 juin 2024, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire suppléant Yvan Barrette

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
Philippe Gasse
Benoit Voyer
Pierre Cloutier
Fernand Lirette

tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu le dépôt d'une demande afin d'autoriser des résidences multifamiliales de haute densité dans le périmètre urbain, secteur de l'avenue Duplain;

Attendu qu'une partie l'avenue Duplain a été vendue au demandeur afin d'agrandir son terrain, alors situé dans un cul-de-sac;

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

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'il y a lieu d'adopter un premier projet de règlement conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER CLAUDE RENAUD, IL EST RÉSOLU :

QUE le premier projet de règlement 859-24 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-10 à même une partie de la zone résidentielle HA-11 et de la zone industrielle I-5;

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 3 123 243, 3 123 244, 3 123 909 et 6 615 503 du cadastre du Québec des zone HA-11 et I-5 et les inclure dans la nouvelle zone RR-32;
- 2° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B)*, la zone HC-10, 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.

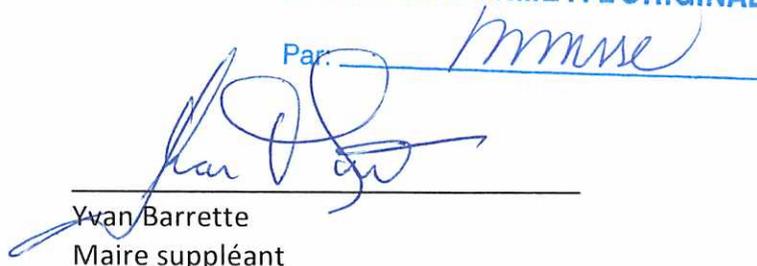
Adopté à l'unanimité des membres présents

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

Par: _____

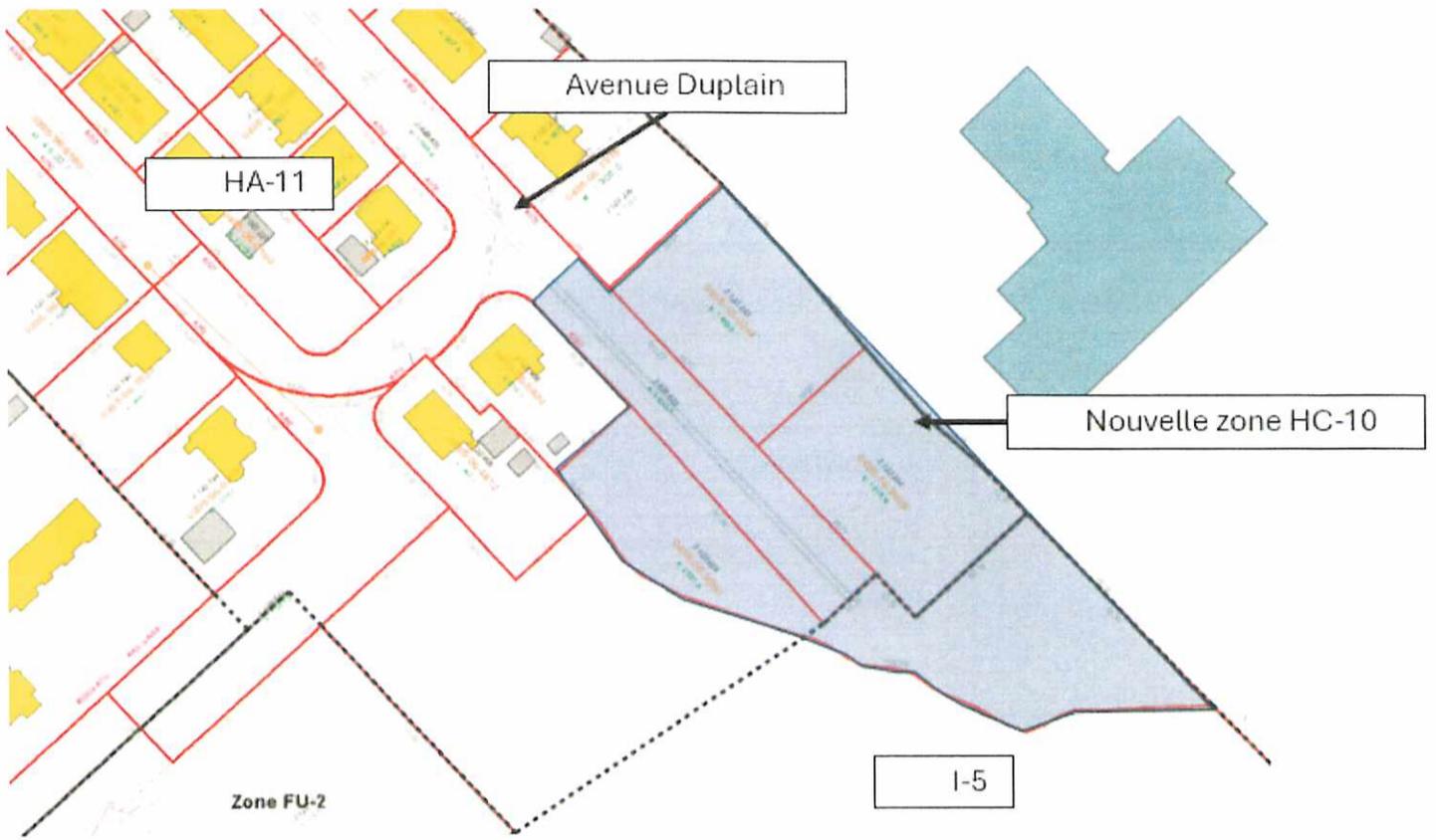


Vicky Morasse
Greffière



Yvan Barrette
Maire suppléant

ANNEXE A
RÈGLEMENT 859-24



ANNEXE B

RÈGLEMENT 859-24

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES		Feuille A-33.1									
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	Zones résidentielles haute densité HC									
		10									
HABITATION 10	11 Unifamiliale										
	12 Bifamiliale										
	13 Trifamiliale										
	14 Multifamiliale	12-36									
	15 Maison mobile ou unmodulaire										
	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 détail 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 859-24

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES		Feuille B-33								
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÉGLEMENT	ZONES résidentielles haute densité HC							
			10							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	3							
	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	-							
	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 RÉGLEMENTS 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