



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

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 12 août 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
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'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 10 juin 2024;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 juillet 2024;

Attendu qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le 8 juillet 2024, conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été transmise;

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

QUE le 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: 

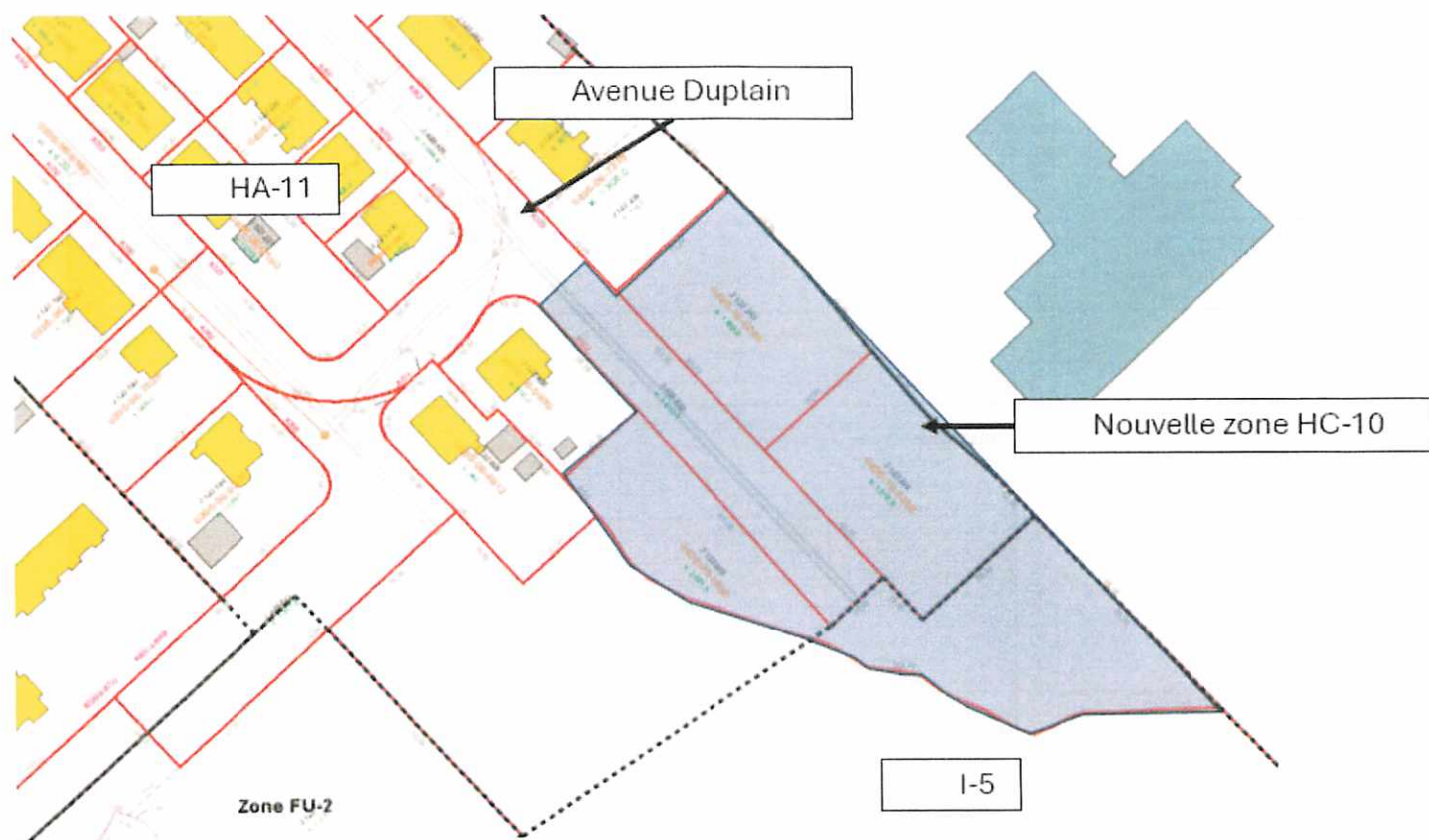


Vicky Morasse
Greffière



Claude Duplain
Maire

ANNEXE A
RÈGLEMENT 859-24



ANNEXE B

RÈGLEMENT 859-24

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet 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 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 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			Feuillet 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 péage 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