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

1er PROJET

RÈGLEMENT 823-23

***Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15* afin de créer une nouvelle zone résidentielle de haute densité (HC) pour permettre l'usage habitation multifamiliale sur la rue Guyon (lot 3 122 898)**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 13 novembre 2023, 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 que la Ville a signé une promesse d'achat des lots 6 160 847, 3 122 898 et 5 055 092 du cadastre du Québec, situés sur la rue Guyon;

Attendu que le zonage doit être modifié afin que le terrain vacant, formé des lots 3 122 898 et 5 055 092 du cadastre du Québec, puisse être revendu avec la possibilité d'y construire une habitation multifamiliale;

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 PIERRE CLOUTIER, IL EST RÉSOLU :

QUE le premier projet de règlement 823-23 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 haute densité HC-9 à même une partie de la zone 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 le lot 3 122 898 du cadastre du Québec de la zone I-5 et l'inclure dans la nouvelle zone HC-9;

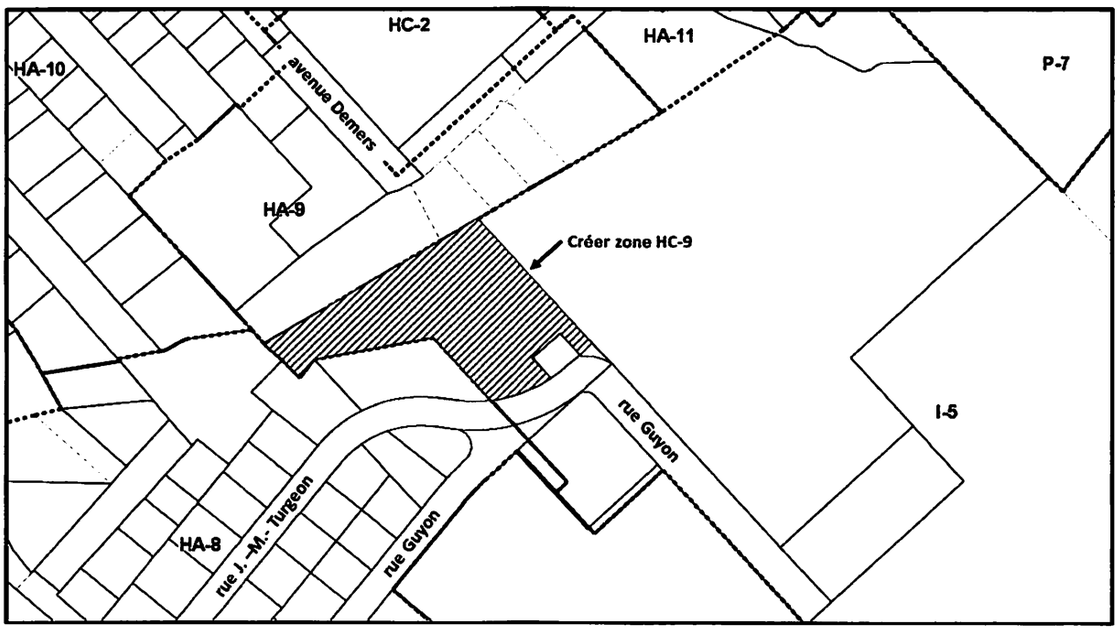
2° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B),* la zone HC-9, à l'intérieur de laquelle les usages autorisés et les normes prescrites sont ceux apparaissant à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante;

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 823-23



ANNEXE B
RÈGLEMENT 823-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES											Feuillet A-34
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones résidentielles haute densité HC								
			9								
HABITATION 10	11	Unifamiliale									
	12	Bifamiliale									
	13	Trifamiliale	•								
	14	Multifamiliale	4-6								
	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										
	EXCLUS										
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

ANNEXE B (SUITE)
RÈGLEMENT 823-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES											Feuillet B-34
DISPOSITIONS APPLICABLES		REFERENCE AU REGLEMENT	Zones résidentielles haute densité HC								
			9								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	10								
	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	-								
EDIFICATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Superficie au sol minimale	8.1.2	•								
	Façade et profondeur minimale	8.1.3	•								
	Indice d'occupation du sol (%)	8.2	40								
	Hauteur minimale (mètre)	8.3	4								
	Hauteur maximale (mètre)	8.3	12								
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