



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

2<sup>e</sup> 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 8 juillet 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  
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'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 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: 

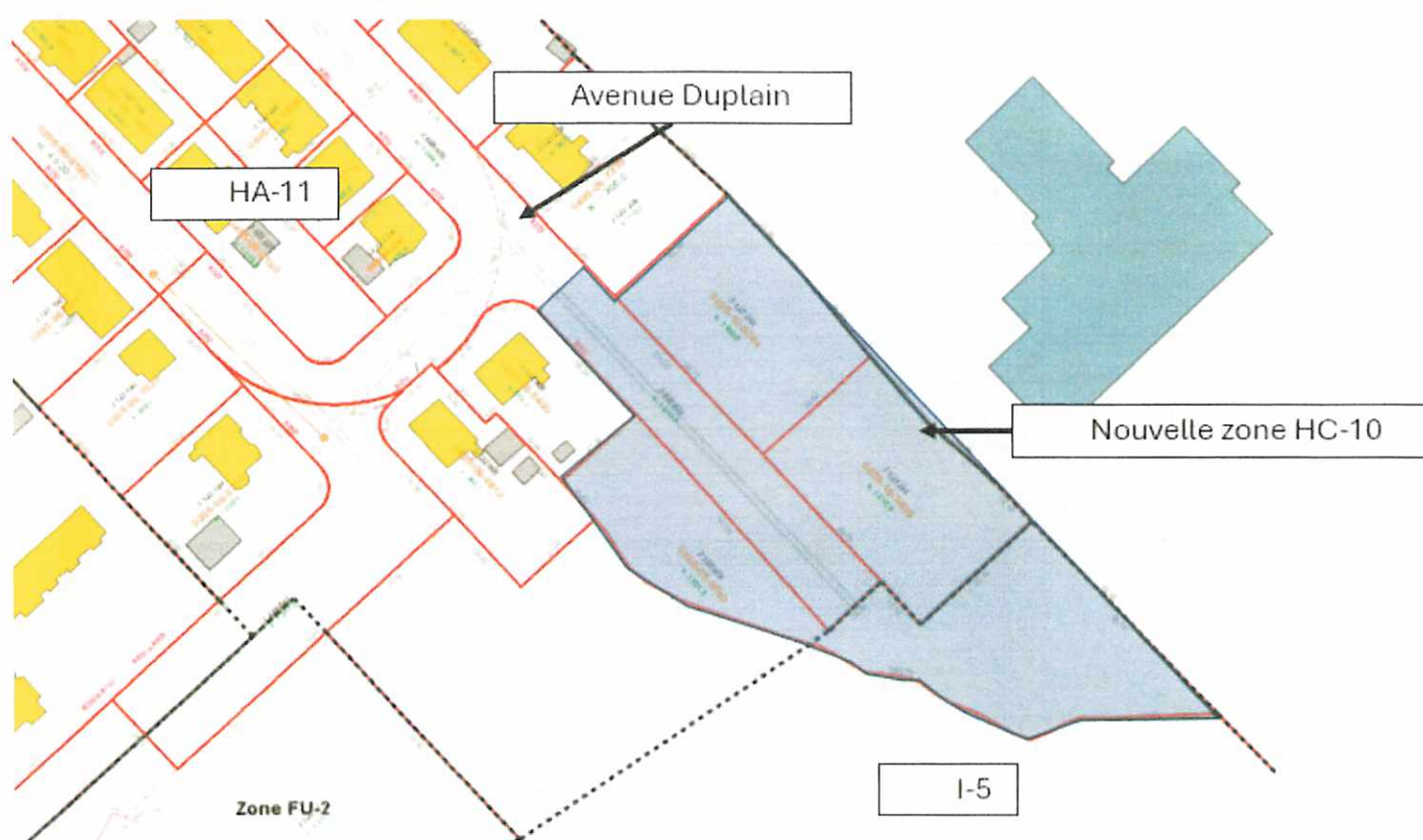


Vicky Morasse  
Greffière



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								
AGR. CULTURE, 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		REFERENCÉ 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 PIA		-											
	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