



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 921-26

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin de créer la zone résidentielle de haute densité HC-13 (secteur côte Joyeuse)

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 9 mars 2026, à 19 h, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Louis-Maxime Renaud

Yvan Barrette

Philippe Gasse

Corinne Moisan

Kathy Morasse

Mélanie Jobin

tous membres du conseil et formant quorum.

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

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

Attendu que le projet déposé permet de valoriser un bâtiment existant;

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 le 9 février 2026 conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 9 février 2026;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 9 mars 2026 suivant l'avis public dûment donné à cet effet;

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 MADAME LA CONSEILLÈRE MÉLANIE JOBIN, IL EST RÉSOLU :

QUE le second projet de règlement 921-26 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-13 à même une partie de la zone résidentielle de faible densité HA-24;

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 3 122 545, de même qu'une partie des lots 3 428 355 et 3 428 361 du cadastre du Québec de la zone HA-24 afin de les inclure dans la nouvelle zone résidentielle de haute densité HC-13;

Le tout comme illustré à l'annexe A du présent règlement;

2° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B)*, la zone résidentielle de haute densité HC-13 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;

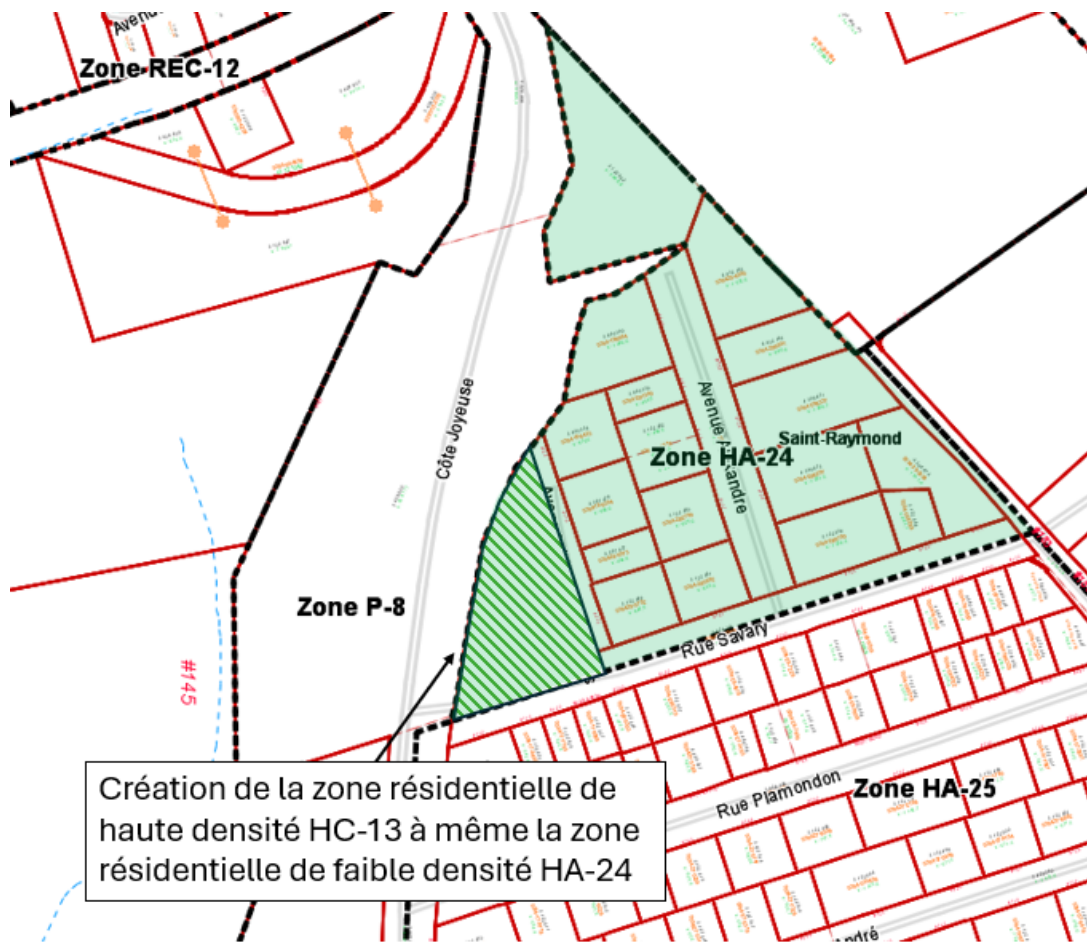
Article 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A
RÈGLEMENT 921-26



ANNEXE B

RÈGLEMENT 921-26

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES		Feuille A-33.1																
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones résidentielles haute densité HC															
			13															
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 femme																
	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 3															
	EXCLUS																	
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)																	
NOTES			Note 3: un maximum de 8 chambres est autorisé.															

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

ANNEXE B (SUITE)

RÈGLEMENT 921-26

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-33							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles haute densité HC							
			13							
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	2 / 4							
	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	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