



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 765-21

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin de créer la zone RR-30 à même une portion de la zone RU-22 (rue des Hirondelles) et la zone CO-14 à même la zone RR-4 dans le secteur de la baie Vachon (lac Sept-Îles)

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue à huis clos le lundi 17 janvier 2022, immédiatement après la levée de la séance d'adoption du budget 2022, plus précisément à 20 h 05, 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 de modification au *Règlement de zonage 583-15*;

Attendu la forte demande de terrains pour construire des résidences unifamiliales;

Attendu que la zone résidentielle rurale créée cible uniquement des terrains déjà cadastrés qui bénéficient de droits de construction à des fins de villégiature;

Attendu que la rue des Hirondelles fait déjà partie des rues privées reconnues à des fins de construction, soit à l'annexe II du *Règlement administratif relatif à l'Administration des règlements d'urbanisme 586-15*;

Attendu que la Ville possède un terrain sur la rue des Papillons, dans le secteur de la baie Vachon au lac Sept-Îles, sur lequel il y a un milieu humide de bonne superficie;

Attendu que la Ville désire conserver l'ensemble de ce terrain dans son état naturel et y interdire la construction résidentielle ou de villégiature comme prévu lors de la planification de ce développement comptant huit terrains constructibles;

Attendu que les propositions de modification soumises au conseil sont conformes aux dispositions du *Plan d'urbanisme* de la Ville de Saint-Raymond, plus précisément le *Règlement 582-15*;

Attendu que ces demandes de modification ont été soumises 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 ces modifications;

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 13 décembre 2021;

Attendu que la procédure de consultation publique a été remplacée par une consultation écrite annoncée par un avis public et qu'aucun commentaire n'a été transmis;

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 YVAN BARRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE le second projet de règlement 765-21 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 une nouvelle zone résidentielle rurale RR-30 à même une partie de la zone RU-22, dans le secteur du Grand Rang et de la rue des Hirondelles;
- 2° de créer une nouvelle zone de conservation CO-14 à même une partie de la zone RR-4, dans le secteur de la baie Vachon, au lac Sept-Îles.

Article 2. Le Règlement de zonage 583-15 est modifié de la façon suivante :

1. En modifiant le plan de zonage afin de distraire une partie des lots 3 120 197, 3 428 497 et 3 428 499 du cadastre du Québec ainsi que les lots 3 120 194, 3 120 195, 3 120 196, 3 120 339, 3 120 340, 3 120 341, 3 120 342, 3 120 343, 3 120 344, 3 120 345, 3 120 346, 3 120 348 et 3 428 732 du cadastre du Québec de la zone RU-22 pour les inclure à l'intérieur de la nouvelle zone RR-30 telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. En modifiant le plan de zonage afin de distraire une partie du lot 4 475 555 du cadastre du Québec ainsi que le lot 5 915 871 du cadastre du Québec de la zone RR-4 pour les inclure à l'intérieur de la nouvelle zone CO-14 telle qu'apparaissant à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante;
3. En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B)*, les zones CO-14 et RR-30 à l'intérieur desquelles les usages autorisés et les normes prescrites sont ceux apparaissant à l'annexe C du présent règlement pour en faire partie intégrante;

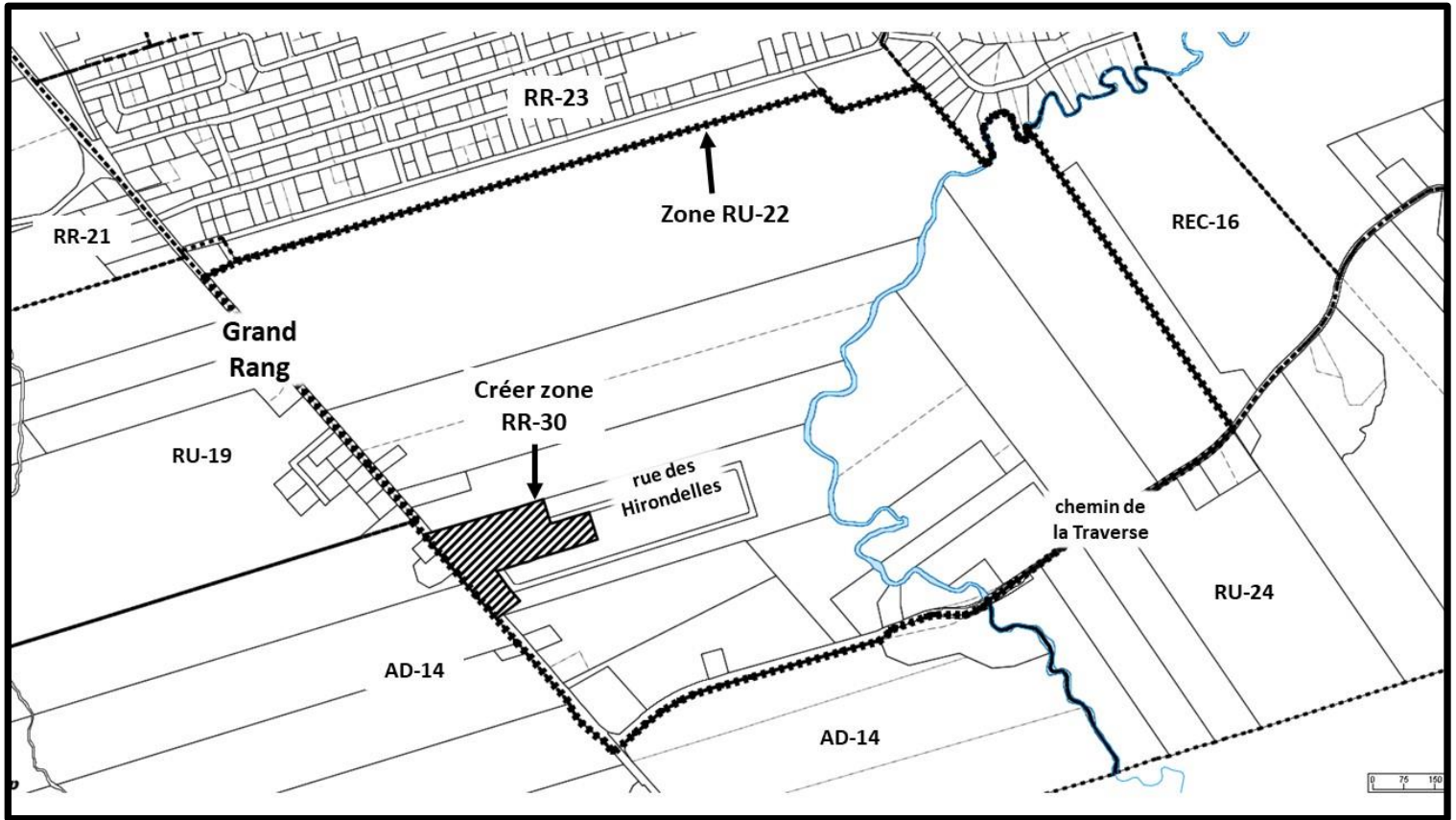
Article 2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents

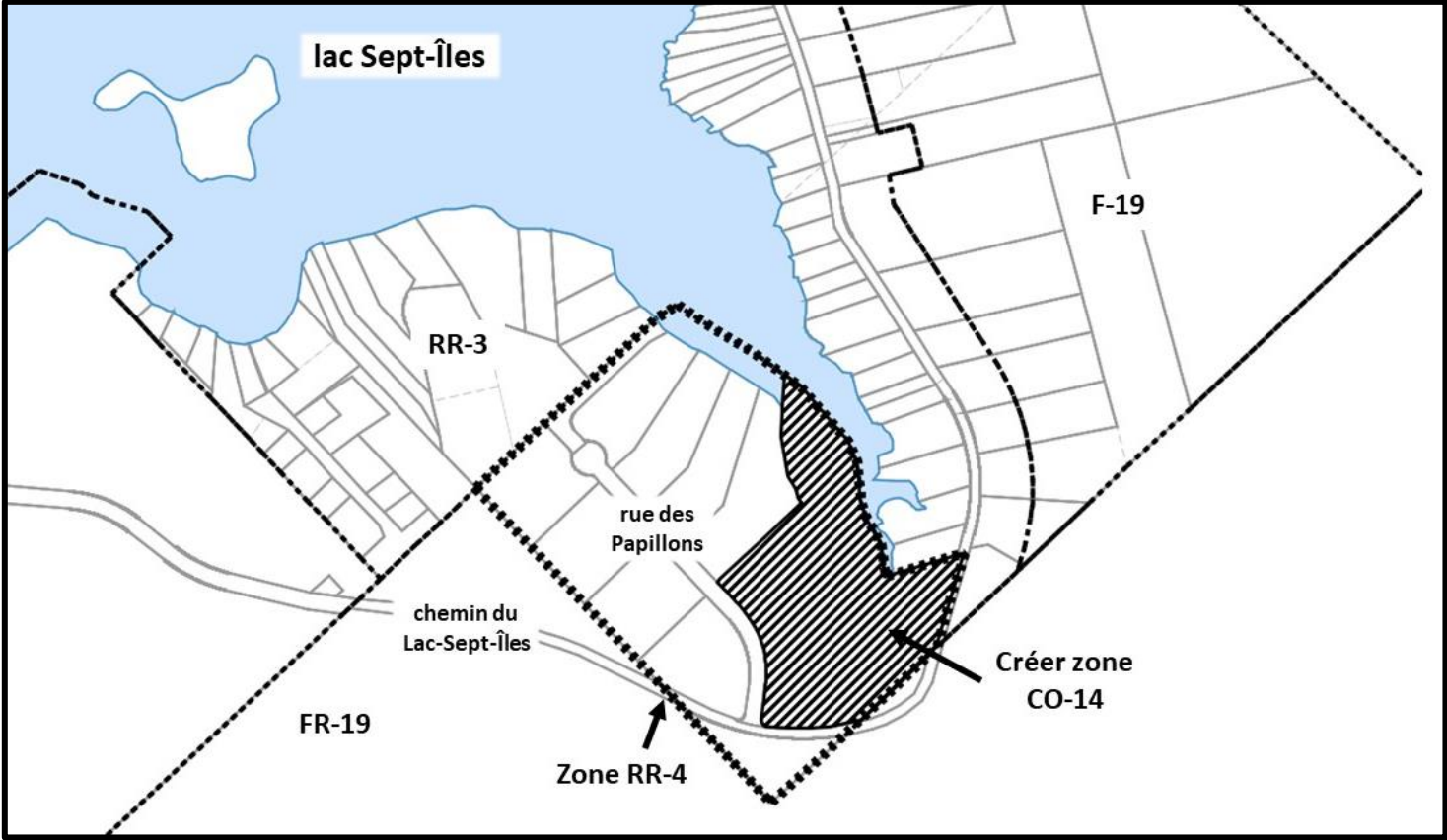
Chantal Plamondon, OMA
Greffière

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A
RÈGLEMENT 765-21



ANNEXE B
RÈGLEMENT 765-21



ANNEXE C

RÈGLEMENT 765-21

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-44							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones résidentielles rurales RR							
			30							
HABITATION 10	11	Unifamiliale	AD							
	12	Bifamiliale								
	13	Trifamiliale								
	14	Multifamiliale								
	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								
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 C RÈGLEMENT 765-21 (suite)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-44							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles rurales RR							
			30							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	15							
	Marge de recul avant maximale (mètre)	7.1	-							
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	7.3	6/6							
	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	30							
	Hauteur minimale (mètre)	8.3	3.5							
	Hauteur maximale (mètre)	8.3	10							
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

ANNEXE C

RÈGLEMENT 765-21

(suite)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-13						
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones de conservation CO						
			14						
HABITATION 10	11	Unifamiliale							
	12	Bifamiliale							
	13	Trifamiliale							
	14	Multifamiliale							
	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							
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 C

RÈGLEMENT 765-21

(suite)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-13							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones de conservation CO							
			14							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	-							
	Marge de recul avant maximale (mètre)	7.1	-							
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	7.3	-							
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	7.2	-							
	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	-							
	Hauteur minimale (mètre)	8.3	-							
	Hauteur maximale (mètre)	8.3	-							
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