



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

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 le lundi 14 février 2022, à 19 h 30, à l'endroit ordinaire des séances du conseil, à laquelle étaient présents :

Monsieur le maire Claude Duplain

Messieurs les conseillers : Claude Renaud
Philippe Gasse
Benoît 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'un second projet de règlement 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 YVAN BARRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE 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

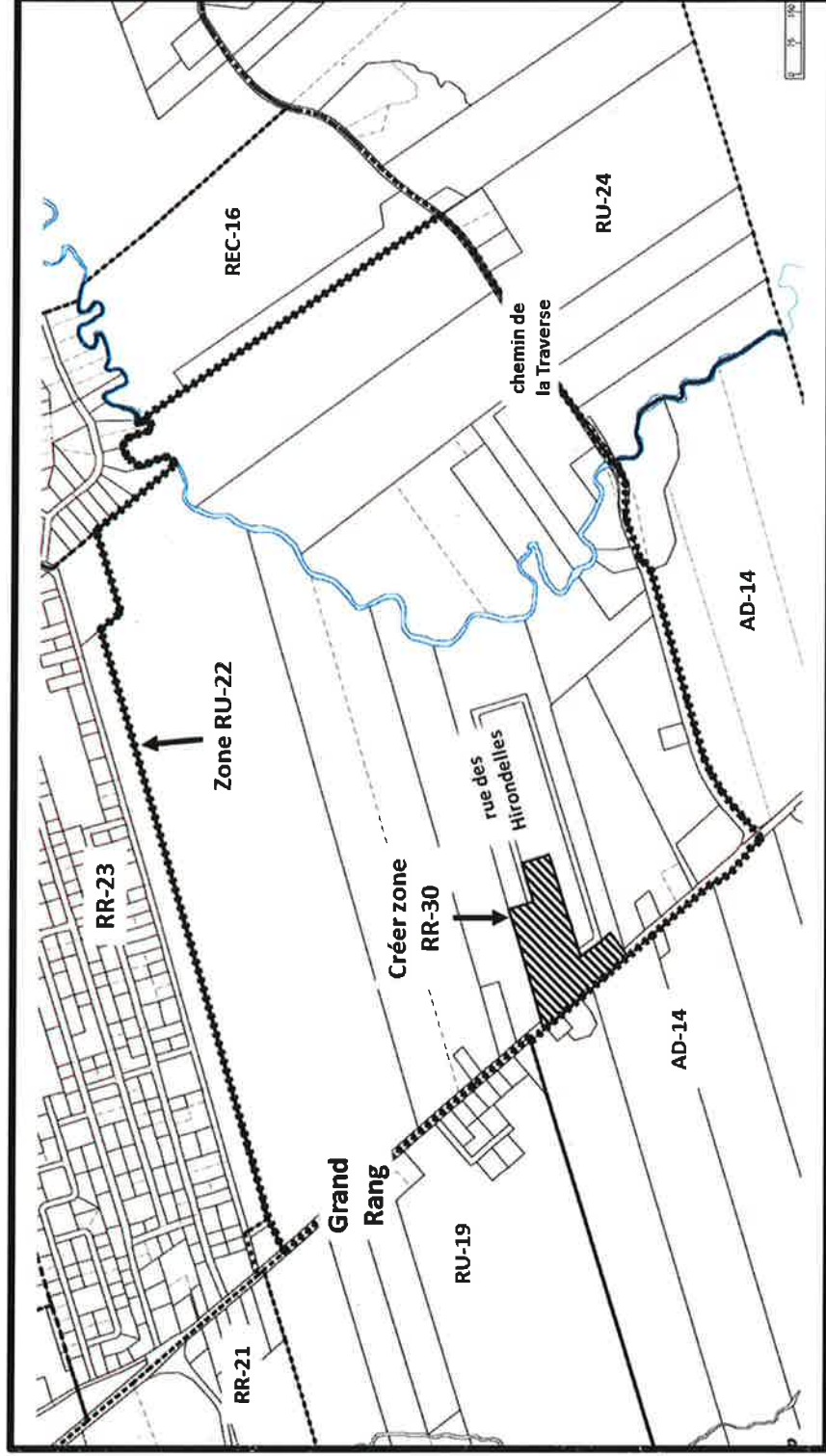


Chantal Plamondon, OMA
Greffière

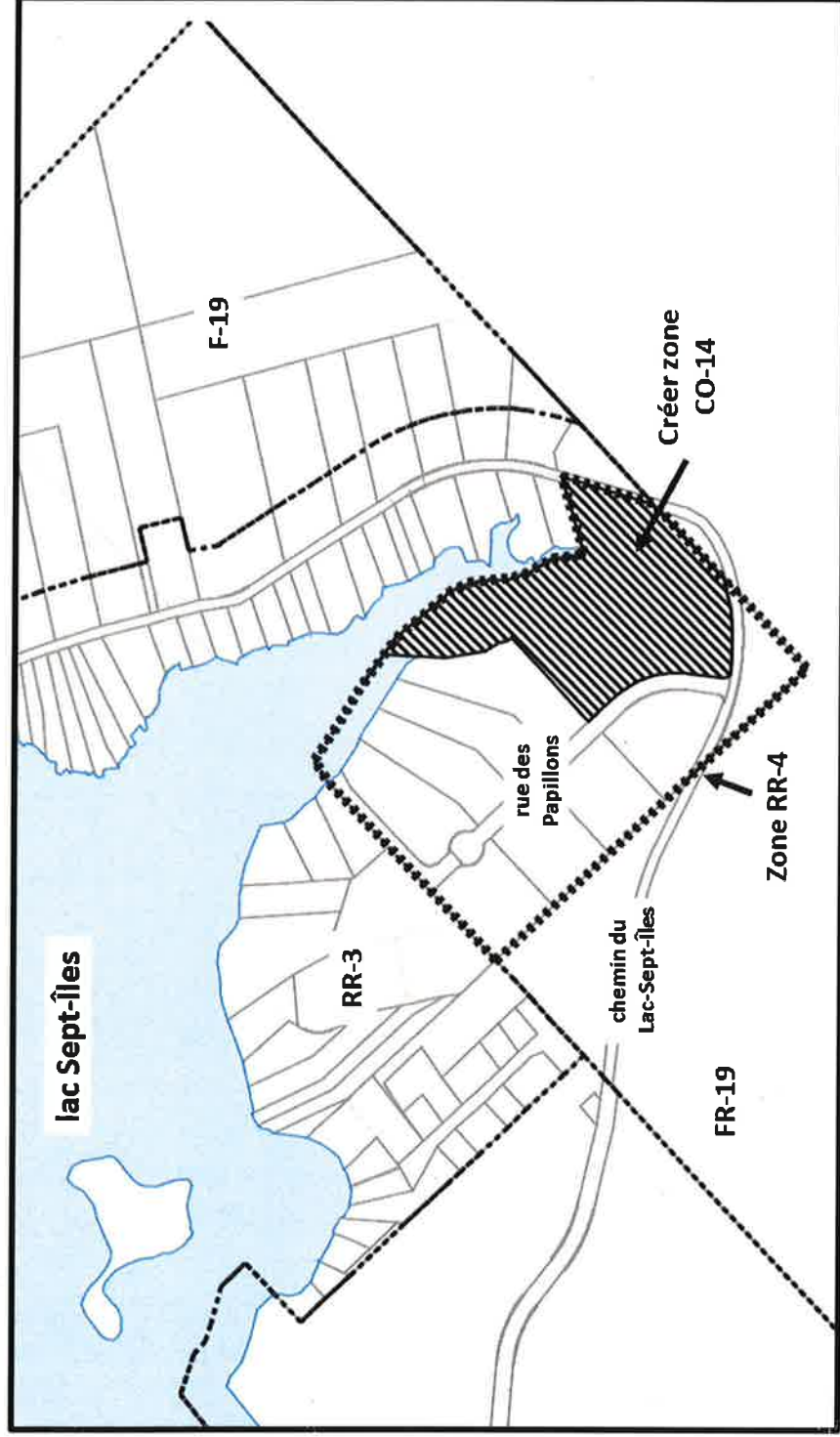


Claude Duplain
Maire

ANNEXE A
RÈGLEMENT 765-21



ANNEXE B
RÈGLEMENT 765-21



ANNEXE C

RÈGLEMENT 765-21

Feuillet A-44

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES		CLASSES D'USAGES									
		Zones résidentielles rurales RR									
GROUPES D'USAGE		30									
		AD									
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									
	51	Service automobile									
COMMERCES ET SERVICES AVEC CONTRAINTES 50	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									
INDUSTRIE 70	67	Centre de jardinage et d'aménagement paysager									
	68	Produits dangereux									
	71	Industrie sans incidence									
	72	Industrie légère avec incidence									
INSTITUTIONNEL 80	73	Industrie lourde									
	81	Administration publique									
	82	Services médicaux et sociaux									
	83	Éducation et service de garde									
UTILITÉ PUBLIQUE 90	84	Religion									
	85	Autres									
	91	Transport									
	92	Aqueduc et égout									
RÉCRÉATION 100	93	Élimination et valorisation des déchets									
	94	Électricité et télécommunication									
	101	Loisir municipal et culture									
	102	Récréation intérieure									
AGRICULTURE, FORÊT, EXTRACTION 110	103	Récréation extérieure									
	111	Culture du sol et des végétaux									
	112	Élevage à forte charge d'odeur									
	113	Autres types d'élevage									
	114	Exploitation forestière									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT	115	Extraction									
AMENDEMENTS											
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		REFERE AU RÈGLEMENT	30	15	Zones résidentielles rurales RR		
DISPOSITIONS APPLICABLES							
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	6 / 6				
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	7.2	7.5				
	Normes relatives à l'alignement	7.1.2	-				
ÉDIFICATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant / réseau routier supérieur	7.1.3	•				
	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				
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Hauteur maximale (mètre)	8.3	10				
	Salle de découpe à forfait	6.6	-				
	Entreprise artisanale	6.7	-				
	Côte touristique	6.9	•				
	Chenil ou chatterie	23.4	-				
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Fermette	23.5	-				
	Cabane à sucre	23.3.1	-				
	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	-				
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	Hauteur maximale de l'entreposage extérieur (m)	14.1.2	-				
	Écrans tampons	9.1.1	-				
	Normes / accès au réseau routier supérieur	12.1.5	•				
	Protection des rives et du littoral	17	•				
	Zone à risque d'inondation	18	-				
NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES EN MILIEU AGRICOLE OU FORESTIER	Protection des talus	19	•				
	Protection du couvert forestier	20	-				
	Mesures applicables en bordure de certains lacs	24.1	-				
	Normes / résidences en zone AV (article 59)	22.2	-				
	Normes / résidences en zone F et RU (4 ha)	24.2	-				
AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES	Normes applicables aux installations d'élevage	22.1	-				
	Normes / abri forestier	23.1	-				
	Normes / camp de piégeage ou prospection minière	23.2	-				
	Loi sur la protection du territoire agricole		-				
	Règlement relatif aux PIIA		-				
NORMES SPÉCIALES	Autre		-				
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		CLASSES D'USAGES					Zones de conservation CO								
GROUPES D'USAGE							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													
HÔTELLERIE, RESTAURATION ET DÉBIT DE BOISSON 40	34	Atelier de réparation													
	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 marchandises d'occasion													
COMMERCES LOURDS 60	55	Autres services ou commerces de détail													
	61	Service de carottage ou de machinerie lourde													
	62	Équipements et produits de la ferme													
	63	Commerce d'emvergure													
	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)

Feuillet B-13

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones de conservation CO			
DISPOSITIONS APPLICABLES		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	-			
ÉDIFICATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant / réseau routier supérieur	7.1.3	-			
	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	-			
USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION	Hauteur maximale (mètre)	8.3	-			
	Salle de découpe à forfait	6.6	-			
	Entreprise artisanale	6.7	-			
	Gîte touristique	6.9	-			
	Chemin ou charrière	23.4	-			
	Fermette	23.5	-			
	Cabane à sucre	23.3.1	-			
	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	-			
NORMES D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	Hauteur maximale de l'entreposage extérieur (m)	14.1.2	-			
	Écrans tampons	9.11	-			
	Normes / accès au réseau routier supérieur	12.1.5	-			
	Protection des rives et du littoral	17	•			
NORMES À CARACTÈRE ENVIRONNEMENTAL	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	-			
	Loi sur la protection du territoire agricole	-	-			
AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES	Règlement relatif aux P IIIA	-	•			
	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