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

1er PROJET

RÈGLEMENT 816-23

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin de créer les zones HC-8 et FU-2

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 17 avril 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 le dépôt d'une demande de modification au *Règlement de zonage 583-15*;

Attendu que le projet de construction du Pavillon Chantejoie nécessite une modification à notre règlement de zonage;

Attendu que la 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 YVAN BARRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE le premier projet de règlement 816-23 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 de :

1° créer la zone HC-8 à même une partie des zones HA-9 et HA-10;

2° créer la zone FU-2 à même un résiduel de la zone HA-9;

3° agrandir la zone HA-10 à même une partie de la zone HA-9.

Ces modifications au plan de zonage auront pour effet d'abroger la zone HA-9.

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 6 521 710 et 6 411 333 et le lot 6 521 711 du cadastre du Québec de la zone HA-9 pour les inclure à l'intérieur de la nouvelle zone HC-8 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 6 521 710 du cadastre du Québec de la zone HA-10 pour l'inclure à l'intérieur de la nouvelle zone HC-8 telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;

3° En modifiant le plan de zonage afin de distraire une partie des lots 3 428 623 et 3 122 902 ainsi que les lots 3 122 900, 3 122 901, 3 122 903, 3 122 904 et 6 411 329 du cadastre du Québec de la zone HA-9 pour les inclure à l'intérieur de la nouvelle zone FU-2 telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;

4° En modifiant le plan de zonage afin de distraire une partie du lot 6 411 333 et le lot 3 123 172 du cadastre du Québec de la zone HA-9 pour les inclure à l'intérieur de la zone HA-10 telle qu'apparaissant à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante;

5° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B),* les zones HC-8 et FU-2 à l'intérieur desquelles les usages autorisés et les normes prescrites sont ceux apparaissant à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante ;

6° En modifiant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications,* le feuillet des usages A-27 et le feuillet des normes B-27 afin d'à abroger la zone HA-9 ainsi que les spécifications applicables à celle-ci.

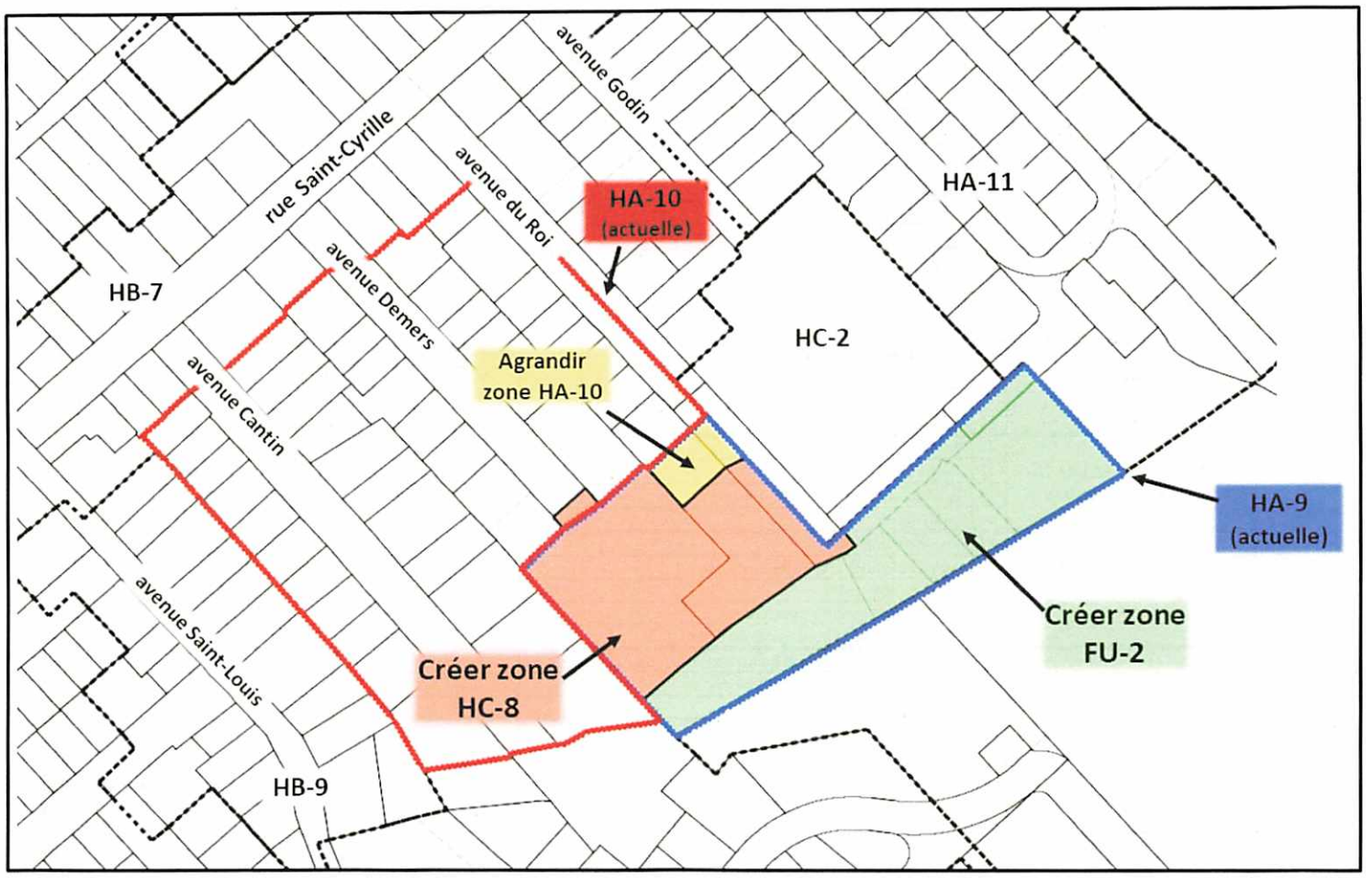
Article 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Chantal Plamondon, OMA
Greffière et directrice générale par intérim

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A
RÈGLEMENT 816-23



ANNEXE B
RÈGLEMENT 816-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES											Feuillet A-33
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones résidentielles haute densité HC								
			8								
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 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 816-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES											Feuillet B-33
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones résidentielles haute densité **HC**								
			8								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	5								
	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	4								
	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	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

ANNEXE B (suite)
RÈGLEMENT 816-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-24.1							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones forestières urbaines FU							
			2							
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 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	I							
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 816-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES											Feuillet B-24.1
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones forestières FU								
			2								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	8								
	Marge de recul avant maximale (mètre)	7.1	-								
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	7.3	9/9								
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	7.2	9								
	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	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