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

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 10 juillet 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

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'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 17 avril 2023;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 12 juin 2023;

Attendu qu'un second projet de règlement a été adopté 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 BENOIT VOYER, IL EST RÉSOLU :

QUE le 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.

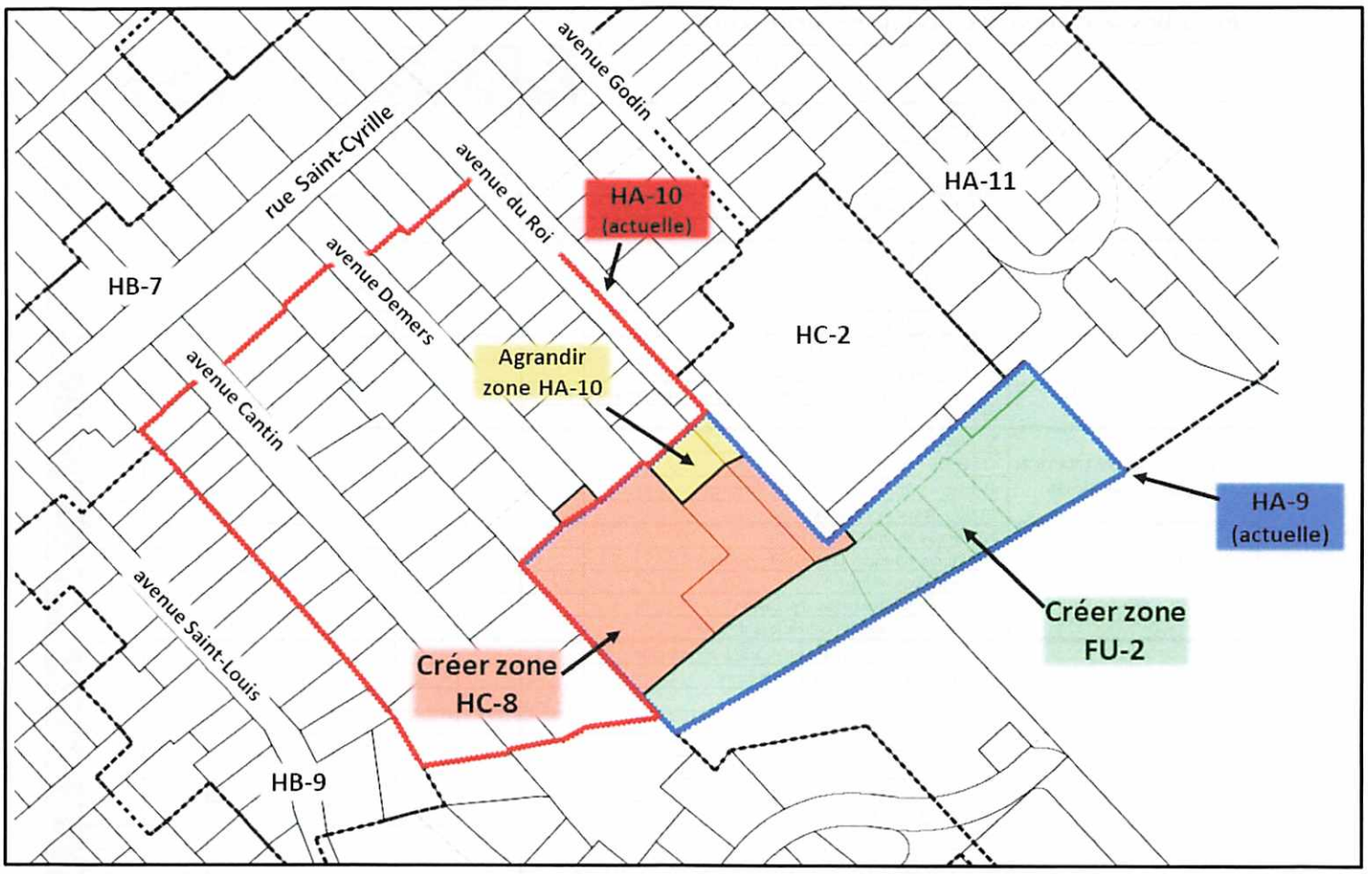
Article 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Chantal Plamondon, OMA
Greffière

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		REFERENCE 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	2/4								
	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	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 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