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

1er PROJET

RÈGLEMENT 834-23

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin de créer une nouvelle zone commerciale (C) pour permettre l'usage de mécanique et vente de véhicules usagés dans le secteur du rang Sainte-Croix

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 13 novembre 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 afin d'autoriser des activités de vente de véhicules automobiles usagés et activités de débosselage;

Attendu que la propriété visée offre déjà un service de mécanique automobile, lequel usage est actuellement autorisé par droits acquis;

Attendu que l'établissement est déjà existant et que l'offre de services ajoutée ne changera en rien la vocation du bâtiment ni les conséquences sur le voisinage;

Attendu cependant que la propriété visée est située dans une zone agricole décrétée, une autorisation de la *Commission de Protection du Territoire agricole* (CPTAQ) devra être obtenue;

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'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 FERNAND LIRETTE, IL EST RÉSOLU :

QUE le premier projet de règlement 834-23 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 commerciale C-26 à même une partie de la zone agricole déstructurée AID-5.

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 4 623 941, de même qu'une partie du lot 4 937 335 du cadastre du Québec de la zone AID-5 pour les inclure dans la nouvelle zone commerciale C-26;

2° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B),* la zone C-26, 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.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL

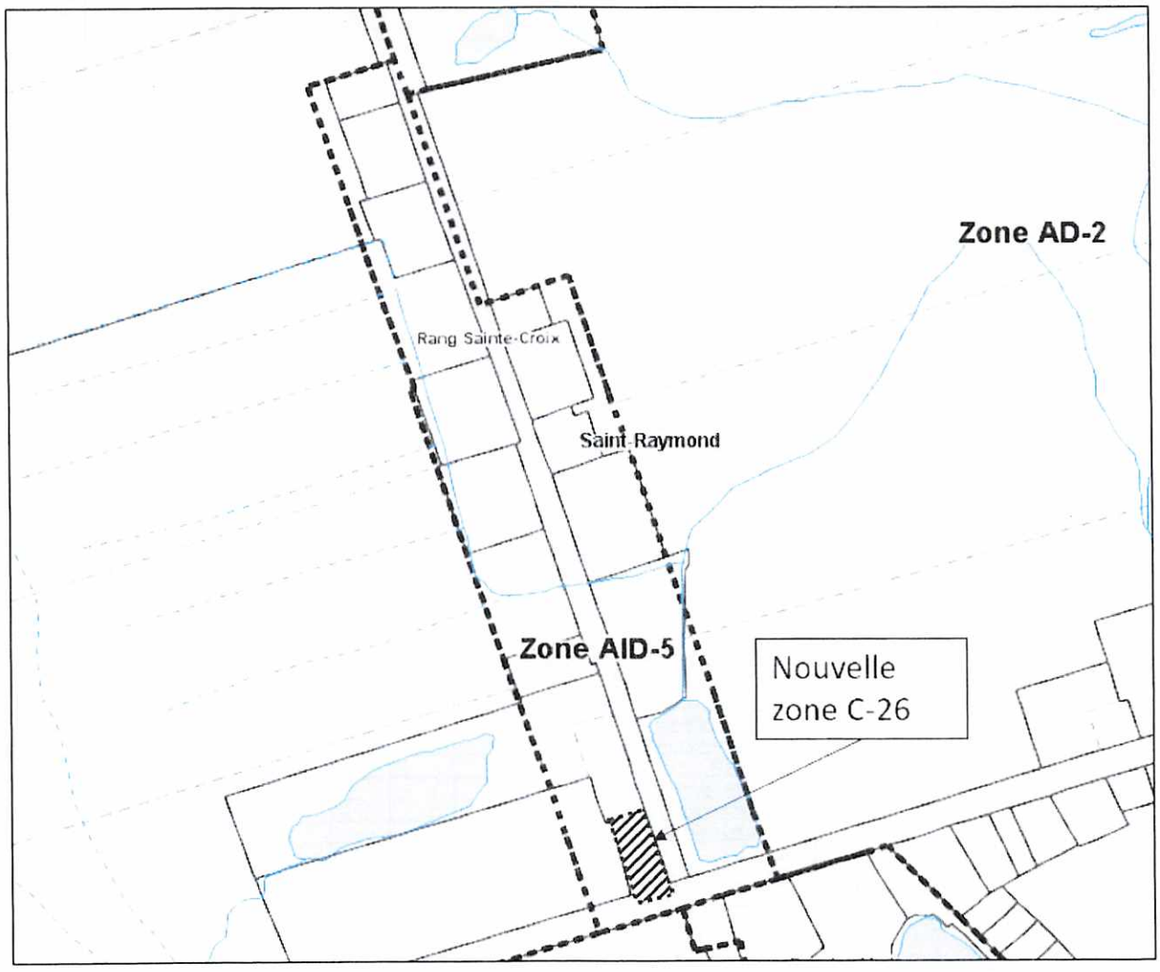
Par: _____

Adopté à l'unanimité des membres présents

Vicky Morasse Greffière	Claude Duplain Maire

ANNEXE A

RÈGLEMENT 834-23



ANNEXE B
RÈGLEMENT 834-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES			Feuillet A-11.1							
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES		Zones commerciales C							
			26							
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	B F							
	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		Note 1							
	EXCLUS									
AMENDEMENTS	Numéro(s) du(des) règlement(s)									
NOTES			Note 1 : la vente de véhicules automobiles usagés est spécifiquement autorisée cependant un maximum de 10 véhicules peut être mis en vente.							

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

ANNEXE B (SUITE)
RÈGLEMENT 834-23

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES											Feuillet B-11.1
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones commerciales C								
			26								
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	6 / 6								
	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	50								
	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