

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BLAISE-SUR-RICHELIEU

Premier projet de règlement no. 563-25
Modifiant le règlement de zonage no. 546-23 afin de modifier les limites de la zone Cr-2 et de créer la zone Cr-6

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Blaise-sur-Richelieu a le pouvoir en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de modifier son règlement;

CONSIDÉRANT QUE un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été dûment présenté à la séance du 11 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a été saisie d'une demande de modification de son règlement de zonage qu'elle estime justifiée;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a reçu l'avis de son comité consultatif d'urbanisme;

Il est proposé par M et appuyé par M et résolu unanimement par les conseillers

QUE le préambule fasse partie intégrante du présent règlement;

QU' il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la municipalité de Saint-Blaise-sur-Richelieu et il est, par le présent règlement portant le no. 563-25 statué et ordonné ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 563-25, modifiant le règlement numéro 546-23 intitulé ZONAGE.

Article 2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

Article 3 1- La zone Cr-2 est agrandie au détriment de la zone R-1,
2- La zone Cr-6 est créée au détriment de la zone R-1

Article 4 L'annexe C du règlement "Plan de zonage (feuille 2 de 4)" daté du 8 novembre 2023 est modifié pour tenir compte de l'article précédent. Les illustrations de ces modifications sont à l'annexe A du présent règlement.

Article 5 La grille des usages et normes de la zone Cr-2 est modifiée par l'ajout des catégories d'usages autorisés suivants, soit :

- D-3 ateliers d'entretien;
- E-1 construction, terrassement, avec la mention "sans activités de broyage ou concassage de matériaux";
- E-2 établissements de commerce de gros, d'entreposage, de transport

La grille des usages et normes de la zone Cr-2 est ainsi modifiée et est jointe sous l'annexe B comme en faisant partie intégrante du règlement

Article 6 La grille des usages et normes de la zone Cr-6 est créée et est jointe sous l'annexe C comme en faisant partie intégrante du règlement

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

Article 7 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage.

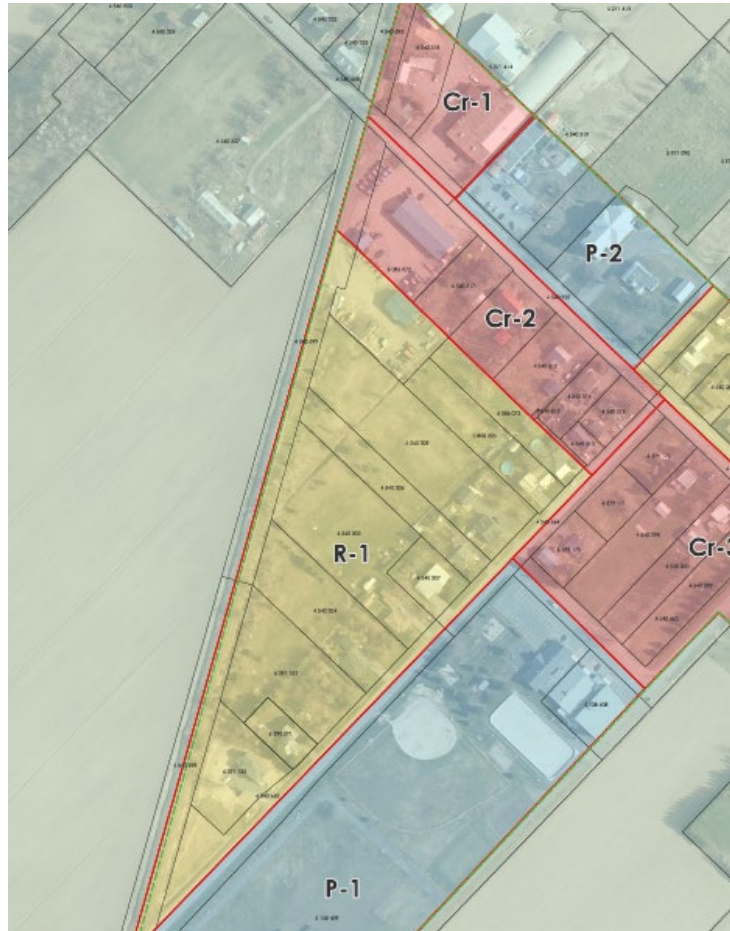
Article 8 Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Audrée Pelchat
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière

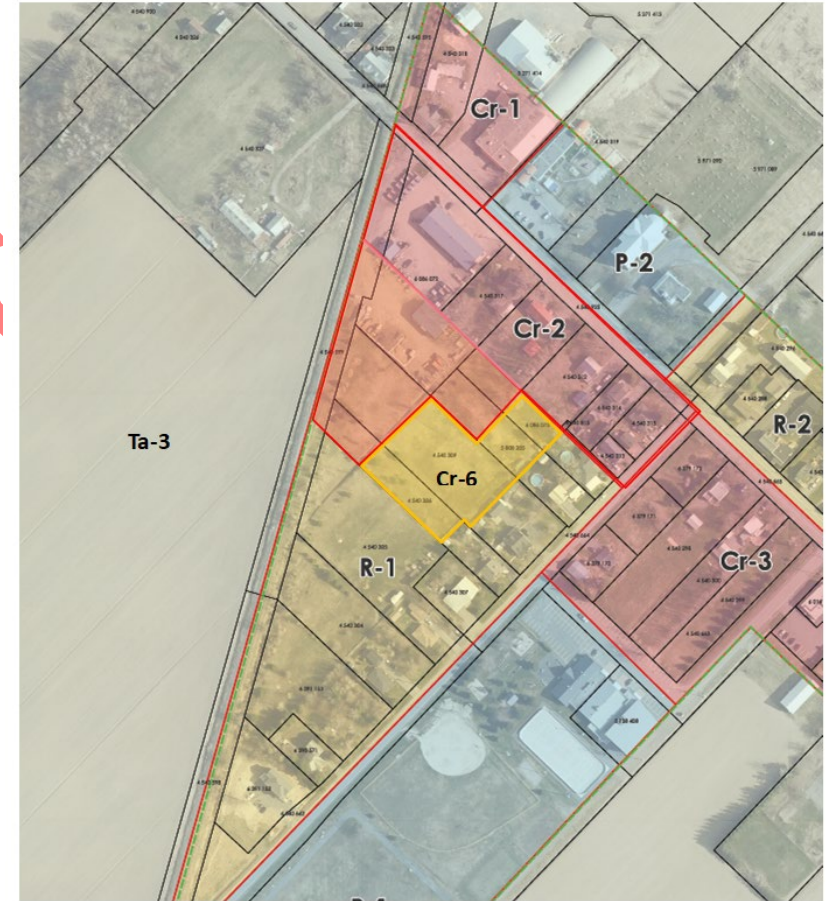
Sylvain Raymond
Maire

Annexe A

Avant



Après



Annexe B

1er Projet



Zone Cr-2

GRILLE DES USAGES																					
USAGES	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Usages autorisés																	
				R	R	R	R	C	I	P	A										
USAGES	RÉSIDENTIEL	classe R-1 unifamiliale		•																	
		classe R-2 bifamiliale et trifamilial			•																
		classe R-3 multifamiliale					•														
		classe R-4 mixte																			
		classe R-5 communautaire																			
		classe R-6 habitations en zone agricole																			
		classe R-7 maison mobile																			
	COMMERCIAL	classe A-1 bureaux																			
		classe A-2 services																			
		classe A-3 alimentation et vente au détail																			
		classe B-1 spectacles, salles de réunion																			
		classe B-2 bars, brasseries																			
		classe B-3 commerces érotiques																			
		classe B-4 récréation intérieure																			
		classe B-5 arcades																			
		classe B-6 récréation ext. intensive																			
		classe B-7 récréation ext. extensive																			
		classe B-8 observation nature																			
		classe B-9 clubs sociaux																			
		classe C-1 hébergement																			
		classe C-2 gîte touristique																			
		classe C-3 restauration																			
		classe C-4 cantines																			
		classe D-1 poste d'essence																			
		classe D-2 station service, lave-autos																			
		classe D-3 ateliers d'entretien																			
		classe D-4 vente de véhicules																			
	classe D-5 pièces et accessoires																				
	classe D-6 vente de petits véhicules récréatifs																				
	classe E-1 construction, terrassement																				
	classe E-2 vente en gros, transport																				
	classe E-3 para-agricole																				
	classe E-4 autres usages commerciaux																				
	INDUSTRIEL	classe A																			
		classe B																			
classe C																					
classe D extraction																					
classe E récupération, recyclage																					
classe F traitement boues, liers																					
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	classe A-1 services gouvernementaux																				
	classe A-2 santé, éducation																				
	classe A-3 centres d'accueil																				
AGRICOLE	classe A services culturels et communautaires																				
	classe A-5 sécurité publique, voirie																				
	classe A-6 lieux de culte																				
	classe B parcs, équipements récréatifs																				
	classe C équip. publics																				
	classe D infrastr. publiques																				

GRILLE DES NORMES																						
NORMES																						
										R	R	R	R	C	I	P	A					
NORMES	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	10		
		marge de recul avant max. (m)																				
		marge de recul latérale min. (m)		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	5	
		somme des marges de recul latérales min. (m)																				
	BÂTIMENT	marge de recul arrière min. (m)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5	
		hauteur minimale (étage)		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
		hauteur maximale (étage)		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
		hauteur maximale (m)		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
		exhaussement maximal (m)																				
		facade minimale (m) 1 étage (2 étages)		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
STRUCTURE	profondeur minimale (m)		67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67		
	superficie min. au sol (m.ca) 1 étage (2 étages)																					
	Isolée		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
RAPPORTS	Jumelée																					
	contiguë																					
	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	10		
DISPOSITIONS SPÉCIALES	nombre de logements et/ou locaux par bâtiment max. (min)		1	3 (2)	8 (4)																	
	espace bâti/terrain max. bâtiments accessoires (%)		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10		
	normes patrimoniales																					
DIVERS	zones à risque d'inondation																					
	PIA																					
AMENDEMENT	zone agricole permanente																					
	réglement XXX-25																					
Notes particulières:																						
(1) Seulement les résidences pour personnes âgées sont autorisées																						
(2) sans activités de broyage ou de concassage de matériaux																						

