



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

1^{er} PROJET

RÈGLEMENT 883-25

Règlement modifiant le Règlement de zonage 583-15 afin d'autoriser certains usages reliés au service automobile et certains commerces reliés aux autres véhicules et appareils motorisés dans la zone C-22 (parc industriel numéro 2)

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 10 février 2025, 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 afin d'opérer un garage de mécanique automobile sur un terrain situé dans la bande commerciale existante à même le parc industriel numéro 2;

Attendu que la Ville souhaite aussi autoriser certains usages reliés au service automobile et autres véhicules et appareils motorisés dans cette zone commerciale;

Attendu que les terrains situés dans ce parc industriel ont été créés en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux et qu'il incombe à la Ville de Saint-Raymond de s'assurer qu'un contrôle adéquat des usages autorisés dans ses parcs industriels municipaux est exercé;

Attendu que la Ville reconnaît que certains usages commerciaux, notamment ceux reliés à la mécanique automobile et autres usages reliés au service automobile peuvent générer certaines contraintes de voisinage et devenir une source de nuisances pour le voisinage, principalement le bruit;

Attendu au surplus qu'il n'existe que très peu d'espaces commerciaux disponibles à l'intérieur du périmètre urbain pouvant recevoir ce type d'usage;

Attendu que les terrains situés dans la zone C-22, bien que localisés à l'intérieur du parc industriel ne se prêtent pas nécessairement à des usages commerciaux plus lourds ou industriels en raison de la proximité de la zone résidentielle du Domaine-Val-des-Pins et des nuisances que ces usages peuvent engendrer;

Attendu que l'implantation de certains usages reliés au service automobile serait stratégique à cet endroit du parc industriel permettant ainsi un écran tampon entre les usages plus lourds de la zone industrielle et la zone résidentielle susmentionnée;

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*;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 10 février 2025;

SUR LA PROPOSITION DE MONSIEUR LE CONSEILLER BENOIT VOYER, IL EST RÉSOLU :

QUE le premier projet de règlement 883-25 soit adopté et que le conseil statue et décrète ce qui suit, à savoir :

Article 1. Ce règlement a pour objet d'autoriser certains usages de nature commerciale dans la zone C-22, située à même le parc industriel numéro 2.

Article 2. Le *Règlement de zonage 583-15* est modifié en ajoutant les lettres BFG à la ligne 51 Service automobile et un point à la ligne 52 Autres véhicules et appareils motorisés du groupe d'usages 50 Commerces et services avec contraintes à la *Grille des spécifications (feuilles des usages)* de la zone C-22.

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

Adopté à l'unanimité des membres présents

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire