



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 886-25

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 industrielle I-6 (parc industriel numéro 1) et création de la zone I-12

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Raymond tenue le lundi 17 mars 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 répété de demandes afin d'opérer un garage de mécanique automobile sur un terrain situé dans un bâtiment existant à même le parc industriel numéro 1 (zone industrielle I-6, secteur de la route des Pionniers);

Attendu que la Ville souhaite aussi autoriser certains autres usages reliés au service automobile et autres véhicules et appareils motorisés dans le parc industriel numéro 1;

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 par le bruit;

Attendu 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 la Ville de Saint-Raymond concentre ses efforts de développement industriel au sein du parc industriel numéro 2 plutôt que dans le parc industriel numéro 1 et que la planification stratégique est orientée vers le parc industriel numéro 2;

Attendu que certaines propriétés sont à vendre et compte tenu des particularités du milieu de ce parc industriel, soit principalement la superficie des terrains qui est moins propice pour des usages industriels et le peu d'opportunité de procéder à des agrandissements des entreprises existantes, la récupération de bâtiments existants à des fins commerciales pourraient permettre de revitaliser le secteur;

Attendu que la zone I-6 est assez étendue et comprend des terrains le long de la route des Pionniers en direction est, une nouvelle zone industrielle sera créée afin de limiter la zone I-6 aux terrains situés le long de l'avenue Industrielle et de la rue Delaney;

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 17 mars 2025;

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

QUE le premier projet de règlement 886-25 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 I-6, située à même le parc industriel numéro 1 ;
- De créer la zone industrielle I-12.

Article 2. Le *Règlement de zonage 583-15* est modifié de la façon suivante :

- 1° En modifiant le plan de zonage afin de distraire les lots 4 932 986, 4 932 987, 3 911 348, 3 714 450, 3 714 449, de même qu'une partie des lots 3 428 444 (rue) et 3 714 451 (résiduel) du cadastre du Québec de la zone I-6 et les inclure dans la nouvelle zone I-12 comme illustré à l'annexe A du présent règlement ;
- 2° En ajoutant à l'annexe 1, intitulée *Grille des spécifications : feuillet des usages (A) et des normes (B)*, la zone I-12, 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 ;
- 3° En ajoutant les lettres BEFG 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 (feuillets des usages)* de la zone industrielle I-6.

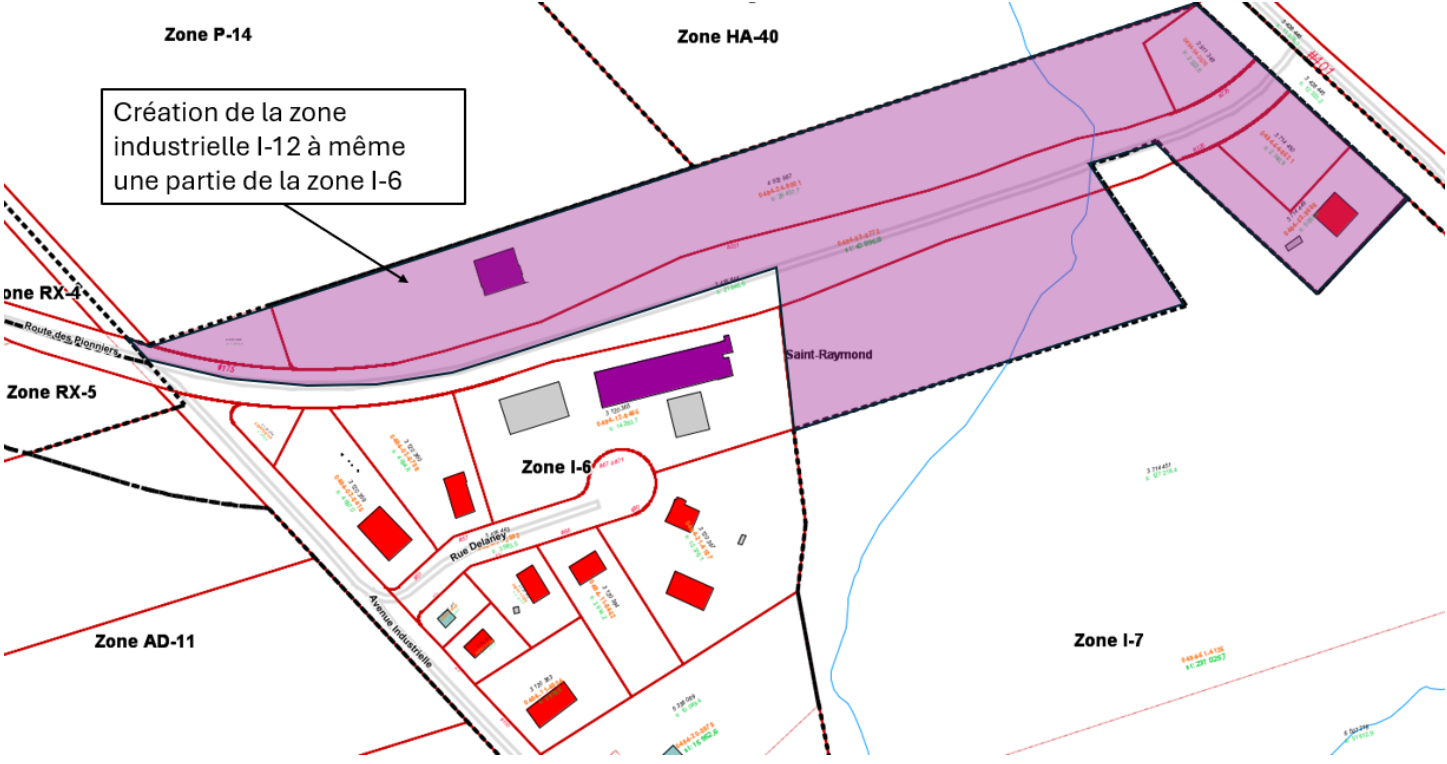
Article 3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Vicky Morasse
Greffière

Claude Duplain
Maire

ANNEXE A RÈGLEMENT 886-25



ANNEXE B

RÈGLEMENT 886-25

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES USAGES		Feuillet A-35						
GROUPES D'USAGE	CLASSES D'USAGES	Zones industrielles I						
		12						
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 détail 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 886-25

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS : FEUILLETS DES NORMES			Feuillet B-35							
DISPOSITIONS APPLICABLES		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT	Zones industrielles I							
			12							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul avant minimale (mètre)	7.1	10							
	Marge de recul avant maximale (mètre)	7.1	-							
	Marge de recul latérale minimale (mètre)	7.3	8 / 8							
	Marge de recul arrière minimale (mètre)	7.2	12							
	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	-							
	Hauteur maximale (mètre)	8.3	20							
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	B							
	Hauteur maximale de l'entreposage extérieur (m)	14.1.2	10							
	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