
7.7. AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 552-9 VISANT À ASSUJETTIR LES INTERVENTIONS PROJETÉES DANS LES ZONES INDUSTRIELLES NUMÉROS 410 ET 411 AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

AVIS DE MOTION est donné par _____, qu'à une assemblée subséquente le règlement numéro 552-9 modifiant le règlement numéro 552 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sera présenté pour adoption.

L'objet de ce règlement est d'assujettir les futures constructions, sur le site de la nouvelle zone à vocation industrielle située dans la zone non agricole en bordure de la route 235 ainsi que dans la zone de l'ancien ciné-parc, au processus d'approbation des plans prévu au règlement sur les PIIA. Les principaux objectifs sont de s'assurer de la qualité architecturale des bâtiments que leur conception intègre les principes de développement durable et qu'une attention particulière soit accordée aux interventions prévues dans le corridor visuel de la route 235.



RÈGLEMENT N° 552-9

Projet de règlement

**RÈGLEMENT VISANT À ASSUJETTIR LES
INTERVENTIONS PROJETÉES DANS LES
ZONES INDUSTRIELLES NUMÉROS 410
ET 411 AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE (PIIA)**

4 mars 2025

CONSIDÉRANT QUE suite à des modifications au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains et à la réglementation d'urbanisme municipale, une nouvelle zone à vocation industrielle a été créée en bordure de la route 235 (zone numéro 411);

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut privilégier un concept particulier d'aménagement pour la zone concernée, reposant sur les principes à la base du développement durable ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les PIIA s'avère un outil intéressant afin de s'assurer de la qualité des constructions et des aménagements extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE afin d'assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, les interventions projetées dans la zone numéro 410 (site de l'ancien ciné-parc) doivent également respecter certaines lignes directrices liées au développement durable ainsi qu'à la protection du champ visuel de la route 235;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 4 mars 2025, conformément à la loi et qu'une copie du présent règlement fut remise aux membres du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

EN CONSÉQUENCE,

Sur proposition de _____, appuyée par _____, il est unanimement résolu :

QUE le conseil adopte, lors de la séance du 4 mars 2025, le projet de règlement numéro 552-9 intitulé «*Règlement visant à assujettir les interventions projetées dans les zones industrielles numéros 410 et 411 au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*», tel que décrété et statué comme ci-dessous;

QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 1^{er} avril 2025 à 18 h 45 h à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Les articles suivants sont ajoutés au règlement.

« 16.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES POUR LES INTERVENTIONS PROJETÉES DANS LA ZONE INDUSTRIELLE NUMÉRO 410

16.1 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'une demande relative à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal

16.1.1 Objectifs

- Privilégier des bâtiments et des aménagements qui intègrent les principes de développement durable en matière d'efficacité énergétique et de réduction des îlots de chaleur.
- Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et des aires d'entreposage extérieur.
- Accorder une attention particulière à la qualité des bâtiments et des interventions dans le corridor visuel de la route 235.

16.1.2 Critères d'évaluation

- Les matériaux de revêtement sont de bonne qualité.
- L'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié.
- Les toits verts ou recouverts de matériaux réfléchissants sont privilégiés.
- Les aires de stationnement doivent comporter des îlots paysagers et autres formes d'aménagement visant à diminuer les îlots de chaleur.
- Les portes utilisées pour les opérations de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie publique de circulation et sont intégrées harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
- Les aires d'entreposage doivent être dissimulées de la voie publique de circulation. Des écrans visuels appropriés doivent être prévus à cette fin.
- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
- Les aménagements proposés permettent d'assurer une gestion durable des eaux de ruissellement.

16.2 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'une demande relative à un projet concernant une aire de stationnement ou une aire d'entreposage extérieur

16.2.1 Objectifs

- Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement et d'entreposage extérieur, particulièrement dans le corridor de la route 235.
- Favoriser les aménagements liés aux principes de développement durable.

16.2.2 Critères d'évaluation

- Les aires de stationnement sont aménagées à l'extérieur des champs visuels de la route 235 ou sont dissimulées par des écrans visuels naturels (butte paysagée, plantations).
- Les aires d'entreposage extérieur sont éloignées des champs visuels de la route 235.
- Les aires de stationnement doivent comporter des îlots paysagers et autres formes d'aménagement visant à diminuer les îlots de chaleur.
- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.
- Les aménagements proposés permettent d'assurer une gestion durable des eaux de ruissellement.

16.3 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'une demande relative à un projet d'affichage

16.3.1 Objectifs

- Assurer un affichage de qualité dans le corridor de la route 235
- Éviter la surenchère de messages visuels dans le corridor de la route 235.

16.3.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation s'appliquent à tout projet d'enseigne visible de la route 235.

- L'enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualité.
- Les couleurs proposées sont sobres.
- Le nombre d'enseignes, sur un même site, est limité.
- La localisation d'une enseigne au mur s'intègre de manière harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
- La source d'éclairage de toute enseigne est discrète et bien intégrée à l'enseigne.

17.0 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES POUR LES INTERVENTIONS PROJETÉES DANS LA ZONE INDUSTRIELLE NUMÉRO 411

17.1 Objectifs et critères d'évaluation dans le cas d'une demande relative à un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire

17.1.1 Objectifs

- Privilégier une architecture qui dégage une image de qualité.
- Assurer une continuité architecturale dans la zone par la forme des toitures, le choix des matériaux, le traitement de la volumétrie.
- Privilégier des bâtiments et des aménagements qui intègrent les principes de développement durable en matière d'efficacité énergétique et de réduction des îlots de chaleur.
- Minimiser l'impact visuel des aires de chargement et de déchargement et des aires d'entreposage extérieur.
- Favoriser des aménagements paysagers de qualité mettant en valeur le terrain et le bâtiment.
- Accorder une attention particulière à la qualité des interventions, notamment dans le corridor visuel de la route 235.

17.1.2 Critères d'évaluation

- Les matériaux de revêtement sont de bonne qualité.
- L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur nobles, tels la maçonnerie, la pierre ou le verre, est privilégiée.
- Dans le cas d'un ajout de bâtiment ou d'un agrandissement, l'architecture proposée (forme du bâtiment, choix des matériaux, couleurs) s'inscrit dans une continuité harmonieuse avec le cadre bâti existant.
- L'emploi de murs, dont la structure et les revêtements extérieurs favorisent une efficacité thermique, est privilégié.
- Les toits verts ou recouverts de matériaux réfléchissants sont privilégiés.
- Les aires de stationnement doivent comporter des îlots paysagers et autres formes d'aménagement visant à diminuer les îlots de chaleur.
- Les portes utilisées pour les opérations de chargement et de déchargement sont dissimulées de la voie publique de circulation et sont intégrées harmonieusement à l'architecture du bâtiment.
- Les aires d'entreposage doivent être dissimulées de la voie publique de circulation. Des écrans visuels appropriés doivent être prévus à cette fin.
- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés.

- Les aménagements proposés permettent d’assurer une gestion durable des eaux de ruissellement.
- Dans le cas d’un bâtiment accessoire :
 - la volumétrie (hauteur, superficie au sol, proportions) doit refléter le caractère accessoire de la construction par rapport au bâtiment principal ;
 - la qualité et la couleur des matériaux de revêtement s’apparentent à celles que l’on retrouve sur le bâtiment principal.

17.2 Objectifs et critères d’évaluation dans le cas d’une demande relative à un projet concernant une aire de stationnement ou une aire d’entreposage extérieur

17.2.1 Objectifs

- Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement et d’entreposage extérieur, particulièrement dans le corridor de la route 235.
- Favoriser les aménagements liés aux principes de développement durable.

17.2.2 Critères d’évaluation

- Les aires de stationnement sont aménagées à l’extérieur des champs visuels de la route 235 ou sont dissimulées par des écrans visuels naturels (butte paysagée, plantations).
- Les aires d’entreposage extérieur sont éloignées des champs visuels de la route 235.
- Les aires de stationnement doivent comporter des îlots paysagers et autres formes d’aménagement visant à diminuer les îlots de chaleur.
- Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d’aménagements végétalisés.
- Les aménagements proposés permettent d’assurer une gestion durable des eaux de ruissellement.

17.3 Objectifs et critères d’évaluation dans le cas d’une demande relative à un projet d’affichage

17.3.1 Objectifs

- Développer une signature graphique distinctive pour la zone industrielle.
- Assurer l’harmonisation des enseignes sur l’ensemble du site.
- Éviter la surenchère de messages visuels dans le corridor de la route 235.

17.3.2 Critères d'évaluation

- L'enseigne et toutes ses composantes (lettrage, cadre, support, éclairage, etc.) présentent un rendu professionnel et les matériaux utilisés sont de qualité.
- Les couleurs proposées sont sobres.
- Le nombre d'enseignes, sur un même site, est limité.
- La localisation d'une enseigne au mur s'intègre de manière harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment.
- Une seule structure d'enseigne est implantée dans le corridor de la route 235. Si la structure comporte plus d'une enseigne, celles-ci doivent avoir des proportions et un graphisme similaires.
- La source d'éclairage de toute enseigne est discrète et bien intégrée à l'enseigne.»

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, greffière