

---

## **7.8. PROJET DE 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)**

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, il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu :

QUE le conseil adopte 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) »;

QU'une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18 h 45 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.



## **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<sup>er</sup> 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