

Annick Lafontaine

De: Greffe Ville de Saint-Pie
Objet: TR: Réglements Saint-Pie

De : Alain Delorme <delormea03@gmail.com>
Envoyé : 27 février 2025 09:20
À : Dominique St-Pierre <d.st-pierre@villest-pie.ca>
Cc : Greffe Ville de Saint-Pie <greffe@villest-pie.ca>; Inspection et permis Ville de Saint-Pie <urbanisme@villest-pie.ca>
Objet : Fwd: Réglements Saint-Pie

Bonjour Dominique,

Voici le courriel transmis par Robert Mayrand hier.

Comme tu pourras le constater, plusieurs modifications doivent être apportées aux projets de règlement, principalement parce que la zone de l'ancien ciné-parc est traitée sur le même pied que la nouvelle zone industrielle dans le schéma.

Ces modifications ne touchent toutefois pas les orientations principales discutées avec le Conseil concernant le développement de la nouvelle zone industrielle.

Je n'aurai pas le temps d'élaborer les projets de règlement corrigés pour qu'ils soient transmis aujourd'hui aux membres du Conseil. Cela va peut-être aller à lundi.

Appelle-moi si tu as des questions.

Alain Delorme
M. Urb.

----- Forwarded message -----

De : **Robert Mayrand** <rmayrand@mrcdesmaskoutains.ca>
Date: mer. 26 févr. 2025 à 16:31
Subject: Réglements Saint-Pie
To: Alain Delorme <delormea03@gmail.com>
Cc: Pascal Simard <psimard@mrcdesmaskoutains.ca>

Bonjour Alain,

Je suis en train d'analyser les 4 règlements en lien avec la zone SU3 de Saint-Pie.

Il y aura quelques modifications à apporter pour assurer la conformité.

De façon plus générale, les dispositions normatives et discrétionnaires prévues à l'article 4.5.2.2. du SAR visent l'ensemble du secteur SU3 donc, en théorie, s'appliquent à toutes les nouvelles zones créées (410 et 411). Il vous est possible de moduler l'application en fonction des deux différentes zones dans chacun des règlements discrétionnaires, mais toujours en respectant le minimum nécessaire indiqué au schéma. Le seul problème est que plusieurs des obligations en lien avec la modification du schéma se retrouvent dans votre PAE et votre PIIA et que la zone 410 n'est pas soumise à aucun de ces règlements, il faudra donc trouver un moyen d'intégrer ces éléments pour cette zone.

Sur une autre note, l'article 4.5.5.2 demande de délimiter les zones de l'aire d'affectation, en excluant les secteurs d'intérêt identifiés à l'étude de caractérisation. Puisque nous n'avons pas encore l'étude de caractérisation, la MRC avait aussi adopté une délimitation théorique de cette aire d'affectation dans son schéma que vous avez reproduit dans votre document. Toutefois, maintenant que l'étude est réalisée, nous allons redélimiter l'aire d'affectation afin d'exclure le secteur d'intérêt, donc la zone 601 et vous devrez ultérieurement modifier à nouveau vos délimitations dans le règlement 77-110, 2131-1 et 76.9. Il n'y a toutefois pas d'urgence à faire cette modification, qui de notre côté sera faite seulement au moment d'une future modification du schéma. Je t'en fais mention maintenant, simplement au cas où cela te soit utile et que tu voudrais faire l'ajustement immédiatement.

Autres modifications mineures

76-9 - Plan d'urbanisme.

- Ajouter au tableau 3.8 pour l'activité industrie de classe A et B le critère suivant - ne nécessitant pas d'infrastructure d'égout ou d'aqueduc.
- Aussi ajouter la même précision à la grille des usages (Note 6)
- Intégrer à l'article 3 - conserver les éléments naturels existants et de favoriser leur mise en valeur et leur connectivité (surtout la dernière partie de la phrase qui semble avoir été omise)

77-110 - Règlement de zonage

- À la grille des usages il faudrait prévoir dans l'usage "commerce", des superficies maximales pour les classes D-3 et E-2 (1 000 m²), afin d'éviter que ces derniers soient ou deviennent des commerces structurants ou de destination.
- Nous aurions aussi besoin de plus de précision sur ce que contient la classe d'usages E-3 – para-agricole. Encore ici, il faut éviter que ce soient des commerces de destination ou structurants, une limite de superficie pourrait être appliquée le cas échéant.

N'hésite pas à communiquer avec moi pour plus de précision ou pour discuter du contenu minimale pour la zone 410.



Robert Mayrand, urbaniste, M. Urb.
Conseiller en aménagement
du territoire et au patrimoine

3271, boul. Laframboise, bur. 200
Saint-Hyacinthe (Québec)
J2S 4Z6
Tél. : 450 774-3141, p. 5026
Télec. : 450 774-7161