

## Annick Lafontaine

---

**De:** Greffe Ville de Saint-Pie  
**Objet:** TR: Demande d'ajustement du règlement pour la zone 411 et précisions pour la zone 601

---

**De :** François Grenon <[fgrenon@groupepmgf.ca](mailto:fgrenon@groupepmgf.ca)>

**Envoyé :** 20 mars 2025 16:04

**À :** Sophie Boilard <[s.boilard@villest-pie.ca](mailto:s.boilard@villest-pie.ca)>; Dominique St-Pierre <[d.st-pierre@villest-pie.ca](mailto:d.st-pierre@villest-pie.ca)>

**Cc :** Frederik Loïselle <[viau\\_loiselle@outlook.com](mailto:viau_loiselle@outlook.com)>; Stéphane Arès Courtier Immobilier <[stephane@stephaneares.com](mailto:stephane@stephaneares.com)>

**Objet :** RE: Demande d'ajustement du règlement pour la zone 411 et précisions pour la zone 601

Bonjour,

Je souhaite vous soumettre quelques propositions concernant la zone 411, afin de garantir une harmonisation optimale avec la zone voisine #410. Ces ajustements ont pour objectif non seulement de promouvoir une compétitivité équitable entre les zones, mais également de dynamiser l'attractivité économique de la zone 411. En alignant ces dernières avec des usages similaires à ceux de la zone #410, nous pourrions créer un environnement cohérent et propice à l'implantation d'entreprises diversifiées.

L'ajout de nouvelles sous-classes d'usages permettrait de diversifier les types d'activités autorisées, attirant ainsi une variété d'entrepreneurs et d'investisseurs, notamment des acteurs de calibre Triple AAA. Cette diversité d'usages favorise un écosystème économique dynamique, où les synergies entre différents secteurs d'activité pourraient stimuler l'innovation et la collaboration intersectorielle.

Nous sommes convaincus que ces ajustements apporteraient de réels avantages à la fois en termes de compétitivité, de durabilité et de développement local, et espérons que vous considérerez favorablement ces propositions pour favoriser une croissance harmonieuse.

Lors de nos échanges, il m'est apparu que la ville de Saint-Pie émettait des réserves concernant l'impact visuel de ce que les propriétaires entreposent en façade de leurs propriétés, visible depuis la route 235. À mon avis, cette problématique pourrait être résolue en imposant l'installation d'une barrière végétale, qui permettrait de préserver l'esthétique des emplacements tout en répondant aux préoccupations locales.

### **1. Ajout de la sous-classe E-2 : Établissements de commerce de gros, d'entreposage et de transport**

Nous proposons d'ajouter les usages suivants à la sous-classe E-2 :

- Vente de matériaux de construction
- Vente en gros
- Aires d'entreposage de machinerie lourde
- Transport et camionnage
- Établissements d'entreposage
- Vente de bois de chauffage
- Dépôts de produits pétroliers

### **2. Ajout de la sous-classe E-3 : Usages commerciaux para-agricoles**

Nous proposons également d'inclure les usages suivants sous la sous-classe E-3 :

- Vente de grains ou moulée
- Vente ou location de machinerie agricole
- Entretien de machinerie agricole

En ce qui concerne la zone 601, la mise en place d'infrastructures écologiques, telles que des stations de pompage et des dépôts de neige, pourrait être facilitée tout en respectant rigoureusement les normes environnementales des zones humides. Cette approche, alliant développement économique et responsabilité

écologique, rendra ces zones particulièrement attractives pour les entreprises désireuses de minimiser leur empreinte environnementale.

Nous tenons à vous remercier sincèrement pour l'attention que vous avez portée à nos préoccupations et pour l'écoute attentive dont vous avez fait preuve.

Au plaisir



**François Grenon**  
Associé, Analyste immobilier  
T. 450.250.6085 P.108  
[www.groupemgf.ca](http://www.groupemgf.ca)

**Succursale Saint-Hyacinthe**  
920, avenue Chevigny  
Saint-Hyacinthe, QC  
J2S 8G8

Résidentiel unifamilial & multi-locatif  
Commercial - Industriel - Terrain

Valeur marchande - Valeur rétroactive  
Valeur assurable - Valeur locative

Nos succursales

**Granby**  
27, rue St-Antoine Nord  
Granby (QC) J2G 5G2  
450.776.6250

**Saint-Hyacinthe**  
920, avenue Chevigny  
Saint-Hyacinthe (QC) J2S 8G8  
450.250.6085

Messages de confidentialité Ce courriel (de même que les fichiers joints) est strictement réservé à l'usage de la personne ou de l'entité à qui il est adressé et peut contenir de l'information privilégiée et confidentielle. Toute divulgation, distribution ou copie de ce courriel est strictement prohibée. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez-nous en aviser sur-le-champ, détruire toutes les copies et le supprimer de votre système informatique.  
Merci

Confidentiality Notice This communication (including any files transmitted with it) is intended solely for the person or entity to whom it is addressed and may contain confidential or privileged information. The disclosure, distribution or copying of this message is strictly forbidden. Should you have received this communication in error, kindly contact the sender promptly, destroy any copies and delete this message from your computer system.  
Thank you