

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.16.03.24

RÈGLEMENT NO. 22.16.03.24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) NO. 22.16 AFIN D'ASSUJETTIR LA CLASSE D'USAGE « INDUSTRIES LÉGÈRES » À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE A-3

ATTENDU QUE : la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a adopté le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) No. 22.16;

ATTENDU QUE : la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de PIIA;

ATTENDU QUE : la Municipalité a reçu une demande pour la réalisation d'un projet de construction d'une industrie légère sur le lot 5 131 051 situé le long du chemin de l'Industrie et à l'intérieur de la zone A-3;

ATTENDU QUE : la Municipalité procède actuellement à la modification de son règlement de plan d'urbanisme No. 22.09 et de son règlement de zonage No. 22.10 afin de permettre l'usage d'industries légères, sous certaines conditions;

ATTENDU QUE : la Municipalité désire assujettir cet usage situé en zone agricole au règlement de PIIA;

ATTENDU QUE : la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU' : un avis de motion a été donné le 5 août 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Sébastien Robert, conseiller, appuyé par madame Mona S. Morin, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le No. 22.16.03.24 soit adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.2 intitulé « Permis ou certificat assujettis » est modifié par l'ajout du paragraphe g) suivant :

« g) Dans la zone **A-3** et exclusivement pour un usage d'industrie légère, les dispositions du présent règlement sont applicables aux demandes de permis de construction et de certificat d'autorisations relatives aux travaux suivants.

1) la construction d'un bâtiment principal;

- 2) les travaux de rénovation extérieur sur le bâtiment principal;
- 3) les travaux d'agrandissement du bâtiment principal;
- 4) l'installation ou la modification d'enseignes;
- 5) les travaux d'aménagement en façade du bâtiment;
- 6) les aires de stationnement en façade du bâtiment;
- 7) les clôtures, les écrans, les murs et murets visant à dissimuler les aires d'entreposage visibles de la rue;
- 8) l'éclairage des aires aménagées en façade des bâtiments;
- 9) les aménagements paysagers. »

ARTICLE 3

Le chapitre 11 intitulé « P.I.I.A – P.I.I.A. Zone A-3 » est créé. Le contenu du chapitre 11 se lit comme suit :

« CHAPITRE 11

P.I.I.A. ZONE A-3

	<u>BÂTIMENT PRINCIPAL</u>	11.1.1
Objectifs d'aménagement		

- 1) Assurer l'implantation et l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions avec l'environnement immédiat.
- 2) Concevoir des bâtiments de qualité supérieure.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'implantation et l'insertion des bâtiments sont conçues pour s'adapter à la morphologie du site et mettre en valeur les éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- L'implantation d'un nouveau bâtiment doit éviter la création d'espace résiduel inexploitable et peu accessible sur le terrain;
- Les toits plats sont favorisés;
- La brique, l'acier architectural et les panneaux de verres doivent constituer les matériaux de revêtement extérieur dominant des bâtiments principaux;
- La couleur projetée des matériaux de revêtement extérieur doit s'intégrer harmonieusement avec le secteur concerné;
- L'architecture du bâtiment doit permettre de signaler

- l'entrée principale;
- Le traitement architectural des façades qui sont visibles de l'Autoroute 20 doit recevoir une attention particulière;
 - Les accessoires installés sur le toit du bâtiment principal tel que le système de ventilation, les antennes ou tout autre équipement de même nature doivent être adéquatement installés de manière que leur visibilité de la rue soit minimisée. Un écran intégré à l'architecture du bâtiment peut être employé pour masquer ces équipements. Seules les cheminées peuvent être visibles, à la condition qu'elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment.

AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

11.1.2

Objectifs d'aménagement

- 1) Favoriser les aménagements paysagers qui mettent en valeur le bâtiment principal et les caractéristiques particulières d'emplacement.
- 2) Contribuer directement à l'amélioration de l'environnement visuel du secteur.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- La cour avant doit prévoir des aménagements pour la circulation piétonnière et permettre l'accès au bâtiment principal. Ces aménagements doivent être prévus afin de faciliter le déplacement des personnes à autonomie limitée;
- La façade du bâtiment principal doit prévoir des aménagements paysagers;
- Les entrées du site sont marquées par des aménagements paysagers particuliers;
- Les aménagements extérieurs doivent être adaptés à la topographie existante du terrain et doivent permettre le drainage naturel du site;
- Des espaces d'embellissement doivent être prévus au pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles de la voie publique et entre une aire de stationnement et une ligne de terrain;
- Les aménagements paysagers et la plantation d'arbres favorisant la réduction des îlots de chaleur sont encouragés. À cet effet, on privilégiera des végétaux indigènes ou adaptés aux conditions locales;

- L'éclairage extérieur doit être conçu pour assurer une bonne visibilité des lieux, procurer un sentiment de sécurité aux usagers tout en évitant l'éblouissement sur les propriétés adjacentes et sur la voie publique, notamment en évitant d'utiliser des lampadaires trop hauts, en orientant l'éclairage vers le bas ou en utilisant des dispositifs qui limitent la diffusion latérale de la lumière;
- Les équipements d'éclairage s'intègrent avec le style architectural des bâtiments principaux;
- La période d'éclairage sur les bâtiments est contrôlée de manière à favoriser l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage durant la nuit ou en l'absence de mouvement ;
- L'utilisation d'un éclairage de couleur ou variable n'est pas encouragée;
- Les équipements d'éclairage décoratifs et sobres sont encouragés.

AIRES DE STATIONNEMENT

11.1.3

Objectifs d'aménagement

- 1) Réduire l'impact de l'aire de stationnement sur le site et son milieu environnant.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les aires de stationnement sont pourvues d'un aménagement paysager destiné à atténuer leur impact visuel à partir des voies publiques;
- Des allées de circulation sont planifiées afin de relier les différentes aires de stationnement. Une bande végétalisée située entre le bâtiment et le stationnement devrait être aménagée et faire l'objet d'un aménagement paysager permettant de mettre en valeur le bâtiment principal;
- L'éclairage des stationnements et des accès doit être planifié à une échelle humaine et l'éclairage doit être dirigé vers les aires de circulation. Le style et la couleur des lampadaires doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

Objectifs d'aménagement

- 1) Aménager les aires de chargement et de déchargement de façon à minimiser leur impact visuel et sonore.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- L'ensemble des espaces d'entreposage, de manœuvre, de manutention ainsi que les dépôts à déchets et à matières récupérables doivent être intégrés à l'architecture des bâtiments et être dissimulés des voies de circulation véhiculaire et piétonnière;
- Les quais et les aires de chargement et de déchargement des marchandises ne doivent pas être visibles de la rue. De plus, ils ne doivent pas constituer une source de nuisance visuelle ou sonore pour les propriétés voisines. L'impact visuel et sonore des aires de chargement et de déchargement est minimisé.

Objectifs d'aménagement

- 1) Assurer l'intégration des enseignes attachées aux façades des bâtiments et détachées de qualité ainsi que l'harmonisation de l'affichage dans le secteur.
- 2) Assurer la mise en valeur de l'affichage et des lieux par l'installation d'appareil d'éclairage.

Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrits est évalué selon les critères suivants :

- Les enseignes doivent s'intégrer harmonieusement aux caractéristiques architecturales du bâtiment et aux aménagements extérieurs;
- Les enseignes sont localisées à un endroit et d'une façon qui n'interfère pas avec une caractéristique ou un détail architectural d'intérêt du bâtiment, mais qui, au contraire, la met en valeur;
- Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, la qualité des matériaux, l'éclairage des enseignes et leur support s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment principal;

- Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent quant à leur dimension, leur forme et le format de leur réclame;
- Les enseignes à lettres détachées (type "chanel") apposées sur le bâtiment sont privilégiées;
- Les enseignes détachées et leur support ne sont pas dominants par rapport au bâtiment ou au cadre bâti avoisinant. La structure des enseignes s'harmonise avec le traitement architectural du bâtiment principal;
- Les enseignes détachées sont pourvues d'un maximum d'aménagement paysager au pourtour de sa base. »

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 5 août 2024

Adoption du projet de règlement : 5 août 2024

Adoption :

Conformité MRCVR :

Avis de publication :

Entrée en vigueur :