

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.14.01.26

RÈGLEMENT N° 22.14.01.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.) N° 22.14 D'AJOUTER UN ENCADREMENT PARTICULIER DANS LE SECTEUR INDUSTRIEL DE LA RUE BERNARD-PILON

ATTENDU QUE : la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorise la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil à apporter des modifications à son Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble n° 22.14 ;

ATTENDU QUE : le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble n° 22.14 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;

ATTENDU QUE : la Municipalité a débuté son processus de modification au règlement de Plan d'urbanisme n° 22.10 afin d'ajouter des plans des voies de circulation projetées, incluant les rues et les sentiers multifonctionnels, ainsi que la possibilité d'intégrer la notion de plan d'aménagement d'ensemble pour le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon ;

ATTENDU QUE : l'ajout de plans des voies de circulation projetées, ainsi que d'un plan d'aménagement d'ensemble vise notamment à éviter que des terrains stratégiques soient développés sans tenir compte du potentiel d'aménagement d'un secteur ni des infrastructures futures ;

ATTENDU QU' : un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Patrice Trudeau, conseiller, appuyé par madame Floriane Lefèvre, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le n° 22.14.01.26 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 4.1 intitulé « Zones visées » est modifié au premier alinéa, à la deuxième puce, par l'ajout de l'expression « I-2, » avant l'expression « I-6, I-9 et I-10 ». La deuxième puce du premier alinéa se lit maintenant comme suit :

- « • Zones industrielles : I-2, I-6, I-9 et I-10. »

ARTICLE 3

L'article 4.10 intitulé « Dispositions particulières à la zone I-2 » est créé. Le contenu de cet article 4.10 est le suivant :

« En plus des critères généraux énoncés aux articles 4.2 à 4.8 du présent règlement, les critères d'évaluation particuliers applicables à la zone I-2 dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquent et sont les suivants :

Objectifs

Assurer une organisation d'ensemble cohérente du secteur de la zone I-2 encore à développer afin de favoriser un développement industriel harmonieux, fonctionnel et compatible avec les activités industrielles existantes.

Encadrer l'implantation des nouvelles constructions et du lotissement futur de manière à assurer l'intégration de la trame viaire projetée, la fluidité de la circulation, notamment pour les véhicules lourds, ainsi qu'un niveau de sécurité adéquat pour l'ensemble des usagers.

Permettre un développement progressif et par phases des terrains vacants ou sous-utilisés, tout en maintenant une vision d'ensemble et une cohérence à long terme dans l'aménagement du secteur.

Usages

Les usages applicables dans le cadre d'un P.A.E. pour la zone I-2 sont ceux autorisés au règlement de zonage en vigueur.

Tracé des voies de circulations

Les critères d'évaluation relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation dans la zone I-2 sont les suivants :

- a) La conception du projet de tracé de la rue de liaison entre la rue Carpentier et la rue du Parc doit être située à proximité de la limite du périmètre urbain afin de permettre la création de lots présentant une profondeur et une superficie compatibles avec l'implantation de bâtiments à vocation industrielle.
- b) Le projet de tracé de la rue de liaison entre la rue Carpentier et la rue du Parc doit prévoir une configuration de rue sans issue de type « goutte d'eau », favorisant la sécurité, la manœuvrabilité des véhicules lourds et la limitation de la circulation de transit.
- c) Le morcellement des lots projetés doit présenter des dimensions et des superficies permettant une implantation rationnelle des bâtiments industriels, incluant les aires nécessaires aux manœuvres, au chargement, au déchargement et au stationnement.
- d) Les intersections projetées doivent être aménagées de manière à assurer une visibilité adéquate et à limiter les conflits de circulation entre les différents types de véhicules. »

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Copie certifiée conforme.

Avis de motion : 7 avril 2026

Adoption du projet de règlement : 7 avril 2026

Consultation publique :

Adoption :

Conformité MRCVR :

Avis de publication :

Entrée en vigueur :