



## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE MARDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025 SUR DES PROJETS DE RÈGLEMENT VISANT À ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DES MASKOUTAINS CONCERNANT LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE EN BORDURE DE LA ROUTE 235

Aux personnes susceptibles d'être intéressées par les projets de règlement mentionnés ci-dessous, avis public est donné de ce qui suit :

#### 1. Adoption des projets de règlement

Lors de la séance du conseil municipal tenue le 4 mars 2025, le conseil a adopté, par résolution, les projets de règlement suivants :

- Projet de règlement numéro 76-9 intitulé « *Règlement modifiant le règlement numéro 76 constituant le plan d'urbanisme révisé afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé concernant les zones d'affectation SU2 et SU3* ».
- Projet de règlement numéro 77-110 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé concernant les zones d'affectation SU2 et SU3* ».
- Projet de règlement numéro 231-1 intitulé « *Règlement visant à assujettir la nouvelle zone à vocation industrielle, localisée en bordure de la route 235, au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* ».
- 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)* ».

#### 2. Assemblée publique de consultation

Conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi, 1<sup>er</sup> avril 2025 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre**, à Saint-Pie. Au cours de l'assemblée publique, on expliquera les projets de règlement et on entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

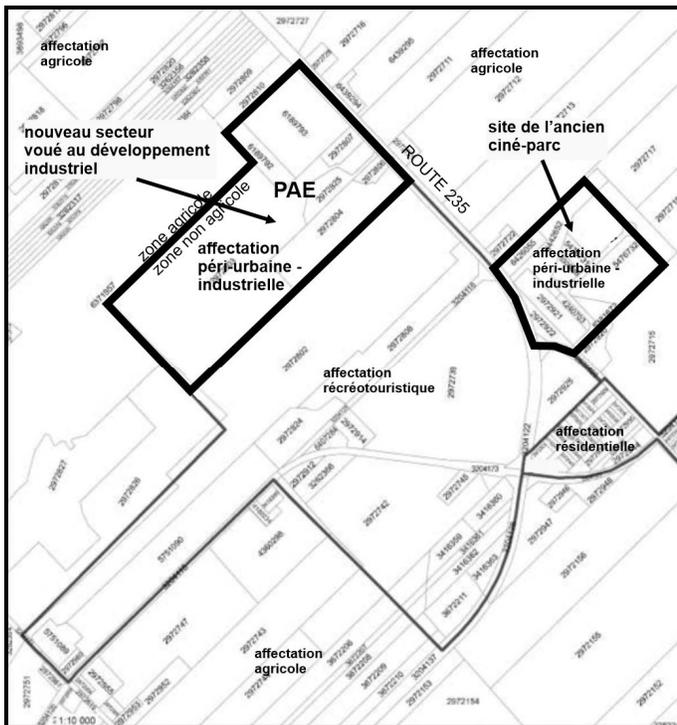
#### 3. Résumé du projet de règlement numéro 76-9 modifiant le plan d'urbanisme

Ce projet de règlement vise à apporter les modifications requises au plan d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains concernant la création d'une nouvelle aire à vocation industrielle dans la zone non agricole, en bordure de la route 235 (voir figure ci-dessous). Ces modifications concernent l'attribution d'une affectation *Péri-urbaine – Industrielle* pour le secteur concerné ainsi que pour le site de l'ancien ciné-parc et l'identification des objectifs et moyens

d'action prévus pour l'encadrement du développement industriel sur ces sites.

Les principaux objectifs liés au développement du nouveau secteur industriel sont les suivants :

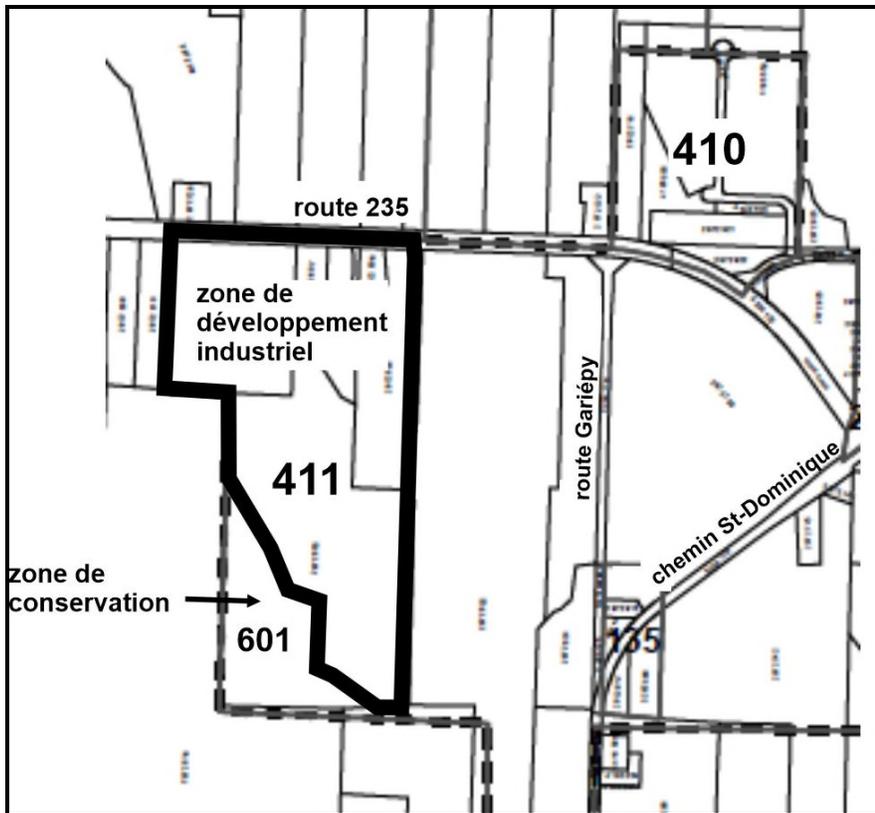
- Minimiser l'impact écologique des activités industrielles.
- Planifier l'aménagement du secteur en harmonie avec la présence des éléments d'intérêt écologique.
- Optimiser l'utilisation de l'espace.
- Favoriser des pratiques responsables s'inspirant des principes à la base du développement durable.
- Accorder une attention particulière à la qualité des interventions, notamment dans le corridor visuel de la route 235.



#### 4. Objet des projets de règlement numéro 77-110, 231-1 et 552-9

Le projet de règlement numéro 77-110 a pour objet d'apporter les modifications requises au règlement de zonage concernant les usages autorisés et les normes à respecter lors du développement de la nouvelle zone industrielle. Les usages industriels des classes A et B ainsi que les activités liées aux métiers de la construction font partie des principaux usages autorisés dans la zone. Une nouvelle zone, vouée à la protection du milieu naturel, est également créée afin d'assurer la conservation d'un milieu humide présent dans le secteur concerné (voir figure ci-dessous).

Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



Le projet de règlement numéro 231-1, modifiant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), a pour objet de prévoir que la nouvelle zone à vocation industrielle doit faire l'objet d'un plan d'ensemble illustrant les principales composantes du développement du secteur concerné : utilisations du sol projetées, localisation des accès et des voies de circulation, morcellement préliminaire des terrains, etc. Le règlement précise les critères d'évaluation auxquels devra répondre le plan d'ensemble pour être approuvé. Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement numéro 552-9, modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), a pour objet d'assujettir les futures constructions, sur le site de la nouvelle zone à vocation industrielle ainsi que dans la zone de l'ancien ciné-parc, au processus d'approbation des plans prévu au règlement sur les PIIA. Les principaux objectifs sont de s'assurer de la qualité architecturale des bâtiments, que leur conception intègre les principes de développement durable et qu'une attention particulière soit accordée aux interventions prévues dans le corridor visuel de la route 235. Ce projet de règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

## 5. Consultation des projets de règlement

Les projets de règlement sont disponibles pour consultation au bureau municipal situé au 77, rue Saint-Pierre, à Saint-Pie, durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance ainsi que sur le site internet de la municipalité sous l'onglet Avis publics et règlements adoptés. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (450) 772-2488, poste 223

pour toute question ou information supplémentaire sur les projets de règlement.

DONNÉ à Saint-Pie, ce 14 mars 2025

Annick Lafontaine  
Greffière