
**RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-07-3
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO 2021-07 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE PROCÉDER À
L'AJOUT DE DISPOSITIONS RELATIVES AU PROJET INTÉGRÉ À CARACTÈRE INDUSTRIEL**

- CONSIDÉRANT QU' en vertu des articles 145.15 à 145.20.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un règlement a été adopté assujettissant la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de modifier le contenu d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite assujettir la délivrance de permis de construction ou de lotissement et de certificats d'autorisation liés à un projet intégré à caractère industriel à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et à l'architecture des constructions, à l'aménagement des terrains, à l'affichage et aux travaux qui y sont reliés ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 10 mars 2025;
- CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 2 avril 2025.
- EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

Article 1

Modifier le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2021-07 et ses amendements comme suit :

-Remplacer le numéro de chapitre, section et article comme suit :

« chapitre 9 par chapitre 10;
section 9.1 par 10.1;
article 9.1.1 par 10.1.1;
article 9.1.2 par 10.1.2;
article 9.1.3 par 10.1.3

Article 2

Suivant les remplacements de numéros de chapitre, section et article prévus à l'article 1 du présent règlement numéro 2021-07-3, procéder à l'ajout du chapitre 9 suivant intitulé *Objectif et critères applicables aux projets intégrés à caractère industriel* au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 2021-07 et ses amendements :

« CHAPITRE 9 : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS À CARACTÈRE INDUSTRIEL

Section 9.1 : Champs d'application

9.1.1 : Territoire assujetti

Sont assujetti aux dispositions du présent chapitre, l'ensemble des projets intégrés industriel localisés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Rawdon.

9.1.2 : Interventions assujetties

Toute création ou modification d'un projet intégré industriel est assujettie aux objectifs et critères du présent chapitre.

Les interventions assujetties sont les suivantes :

1. La construction ou le déplacement d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Tout agrandissement ou rénovation extérieur modifiant l'apparence d'un bâtiment;
3. Les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation;
4. La transformation ou la construction d'une enseigne (affichage) attachée ou détachée d'un bâtiment.

Section 9.2 : Objectifs et critères applicables

9.2.1 : Objectifs généraux

1. Assurer l'intégration des constructions, des modifications et des aménagements industriels dans leur milieu;
2. Assurer le développement de zone industrielle de qualité;
3. Viser l'aménagement de projets intégrés qui tendent vers les grands principes écologiques et durables.

9.2.2 : Le lotissement

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Concevoir un projet de lotissement qui favorise un équilibre entre le milieu bâti et le milieu naturel;
2. Assurer une continuité écologique avec les espaces naturels à proximité du projet intégré.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le lot permet l'aménagement du site sous forme de développement connecté à l'allée véhiculaire, permettant la conservation de zones naturelles;
2. Les espaces naturels d'intérêt sont conservés sous forme d'aire de conservation non constructible;
3. Le projet vise à atteindre un objectif de compacité et d'optimisation de l'utilisation de l'espace;
4. Le projet et sa configuration permettent l'accès aux services publics tels que les ambulances, les pompiers, les déneigeuses, la collecte des déchets, l'électricité, etc.

9.2.3 : Le réseau routier

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer une continuité entre le système viaire existant et les nouveaux développements;
2. Développer une vision d'ensemble du développement du système viaire;
3. Assurer la planification d'un réseau de transport actif adapté.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le réseau routier projeté composé d'allées véhiculaires permet d'assurer une connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant;

2. Le réseau routier public environnant doit être suffisant pour recevoir l'augmentation de la circulation générée par le projet intégré;
3. Le projet minimise la longueur du réseau en favorisant un développement concentré;
4. Le tracé des allées véhiculaires se fait le plus parallèlement possible aux courbes de niveau;
5. L'utilisation de matériaux de recouvrement perméables est encouragée aux allées véhiculaires ;
6. L'aménagement des fossés en bordure des allées véhiculaires est réalisé de façon à empêcher le ravinage et l'érosion de leur surface;
7. L'allée véhiculaire est conçue de façon à permettre la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux;
8. L'aménagement du site favorise la mobilité active et assure aux usagers des déplacements sécuritaires sur le site.

9.2.4 : L'implantation des bâtiments et des aménagements

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Assurer l'implantation cohérente des nouveaux bâtiments dans leur milieu;
2. Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et agrandissements au cadre bâti existant;
3. Assurer un cadre verdoyant sur l'ensemble du projet intégré;
4. Assurer la préservation et la mise en valeur les éléments naturels existants;
5. Assurer une intégration harmonieuse des aires de stationnement et d'entreposage extérieur de façon à atténuer leurs impacts visuels;
6. Assurer la gestion durable des eaux de ruissellement et de drainage.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. L'orientation d'une construction est influencée par l'orientation dominante des bâtiments de l'îlot d'accueil;
2. La localisation des bâtiments sur le site est planifiée de manière à minimiser les impacts visuels à l'extérieur du site;
3. L'implantation d'un bâtiment, d'une aire de stationnement, d'une allée véhiculaire, d'une aire d'entreposage extérieur, etc... minimise le déboisement, favorise la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisées entre un bâtiment et une allée véhiculaire, ainsi qu'au pourtour des limites du terrain. Une attention particulière est portée à la limite d'un terrain partagée avec une habitation existante;
4. L'accès au bâtiment par les véhicules d'urgence est assuré;
5. Éviter les constructions sur les terrains friables ou facilement érodables;
6. L'implantation respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblai et de déblai;
7. Le projet tient compte de l'impact de la localisation des bâtiments sur l'aménagement du lot (espace de stationnement, allée d'accès, allée véhiculaire, etc.) en fonction des caractéristiques du site (topographie, végétation, corridor écologiques, cours d'eau);
8. Un retrait est privilégié entre un bâtiment et un espace de stationnement de façon à favoriser l'aménagement d'espace végétalisé au pourtour d'un bâtiment;
9. Les aires de chargement et de déchargement sont localisées de manière à assurer des manœuvres et des déplacements sécuritaires et efficaces.

9.2.5 : L'architecture et la volumétrie

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Favoriser l'esthétisme des bâtiments par leur nature, leur texture, leur dimension, leur couleur et les matériaux des revêtements extérieurs;

2. Promouvoir une architecture qui participe à l'identité et la qualité des pôles industriels;
3. Assurer la diversité architecturale sur l'ensemble du territoire;

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Le style architectural reflète bien l'environnement du secteur;
2. Le projet présente un parti distinctif, esthétique et de qualité;
3. Le respect d'un concept architectural ne doit pas résulter dans la répétition de bâtiments identiques;
4. L'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site d'insertion, ainsi que des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat ;
5. L'effet de masse d'un bâtiment est évité par un traitement judicieux de son gabarit et de sa hauteur;
6. Les matériaux de revêtement extérieur des murs s'harmonisent entre eux et avec ceux de bâtiments environnements, sont durables, nécessitent peu d'entretien et se réfèrent aux matériaux traditionnellement utilisés au style architectural préconisé. Dans le cas de nouveaux matériaux, la Municipalité sera seule juge de son aptitude à répondre aux critères applicables;
7. Les toitures en pentes sont privilégiées au bâtiment de petit gabarit. Les matériaux privilégiés à la toiture sont : la tôle pré-peinte, le bardeau d'asphalte, tout revêtement utilisé à la composition d'un toit végétalise ou possédant un fort albédo (fort indice de réflectance solaire);
8. Les couleurs utilisées sont sobres, naturelles et non éclatantes, s'intègrent bien entre elles et à l'environnement immédiat, mettent en valeur les bâtiments et permettent de diminuer la visibilité du bâtiment à l'extérieur du site;
9. Les bâtiments accessoires s'intègrent aux bâtiments principaux quant au design, aux matériaux et aux couleurs utilisés;
10. Concevoir des bâtiments adaptés tenant compte des enjeux liés à la chaleur urbaine et au phénomène d'îlot de chaleur, et ce, afin d'en atténuer les effets nocifs ou indésirables.

9.2.6 : L'aménagement du terrain et l'éclairage

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Intégrer harmonieusement l'aménagement paysager des lots visés à l'environnement naturel avoisinant et assurer la préservation optimale du caractère naturel du site visé;
2. Privilégier des aménagements naturels favorisant l'emploi de matériaux disponibles sur place ou à proximité;
3. Introduire des équipements d'éclairage sobres et esthétiques afin de mettre les éléments du secteur en valeur tout en assurant la sécurité et le confort de la clientèle et en limitant les nuisances possibles.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Des mesures de végétalisation des secteurs mis à nu au cours de la période de construction sont proposées avec des espèces indigènes à la région;
2. L'aménagement des aires de stationnement des aires d'entreposage et des allées d'accès doit se faire en utilisant des moyens permettant de réduire leurs impacts sur l'environnement;
3. Assurer l'aménagement sécuritaire, fonctionnel, durable et convivial des aires de stationnement de façon à atténuer son impact visuel;
4. Les aires de stationnement sont largement végétalisées et favorisent la plantation (îlot de verdure, canopée, espèces végétales endémiques favorisant la biodiversité etc.);
5. L'utilisation de matériaux de recouvrement perméables est encouragée;
6. Les aires de stationnement et les aires d'entreposage sont planifiées afin de réduire au maximum les eaux de ruissellement et les îlots de chaleur en y intégrant entre autre, des bandes naturelles, des ouvrages de rétention et tout autre moyen nécessaire;

7. Les ouvrages de rétention des eaux de drainage provenant des aires de stationnement, des aires d'entreposage, des toitures, etc. sont aménagés de façon à favoriser l'infiltration sur place. Ces ouvrages sont végétalisés afin d'en assurer l'intégration au site;
8. Les eaux de ruissellement font l'objet de mesures de gestion adaptées permettant de limiter l'érosion des sols;
9. Un aménagement qui utilise des murets ou autres ouvrages de soutènement prévoit leur intégration au site en favorisant un aménagement sous forme de paliers successifs permettant de limiter la hauteur de l'ouvrage;
10. Les espaces libres dans les cours font l'objet d'un aménagement paysager d'aspect naturel et intégrant préférentiellement les trois strates de végétation (arbres, arbustes, herbacés);
11. Des plantations d'arbres sont favorisées le long des allées véhiculaires;
12. Les équipements d'éclairage ont un caractère sobre, et ce, malgré leur rôle fonctionnel et sécuritaire. L'éclairage lourd et intensif du site est à éviter;
13. L'éclairage ne devrait pas avoir pour effet de porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules dans les rues adjacentes;
14. L'éclairage ne devrait pas influencer le confort et la qualité des terrains résidentiels adjacents.

9.2.7 : L'affichage

9.2.7.1 : Dispositions générales

Objectifs :

Les objectifs suivants sont poursuivis :

1. Contribuer à créer un corridor routier esthétique et attrayant pour les résidents et visiteurs ;
2. Limiter l'emprise visuelle de l'affichage sur les paysages naturels environnants;
3. Assurer une bonne intégration des enseignes avec les façades des bâtiments et une harmonisation de l'affichage à l'intérieur d'un même projet intégré.

Critères :

Les critères suivants s'appliquent dans le territoire défini :

1. Les enseignes s'intègrent harmonieusement au paysage ;
2. Les enseignes d'un même projet intégré (ensemble) ont une implantation et un caractère uniforme;
3. Les enseignes de facture professionnelle sont fortement encouragées (matériaux neufs, lettrage symétrique, etc.);
4. Les dimensions, la localisation, le design, la couleur, les matériaux et l'éclairage des enseignes sont intégrés et s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment;
5. Le lettrage des enseignes multiples est homogène et le message global de chacune d'elles est discret et comporte un nombre limité de mots;
6. Sur un même bâtiment, les enseignes s'harmonisent au niveau de leur dimension, de leur forme et du format de leur réclame;
7. Les enseignes détachées sont agrémentées d'un aménagement paysager proportionnel à la taille de l'enseigne de manière à minimiser son impact visuel.

9.2.7.2 : Dispositions spécifiques applicables aux terrains adjacents à la route 125

Nonobstant les dispositions ci-dessus prévues à l'article 9.2.7.1., lorsque l'enseigne attachée ou non attachée à un bâtiment est localisée sur un terrain adjacent à la route 125, les dispositions du chapitre 6 du présent règlement s'appliquent.

Article 3

Les dispositions de ce règlement remplacent toutes autres dispositions d'un règlement antérieur qui lui sont inconciliables.

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur à la date de publication de l'avis d'entrée en vigueur publié par la Municipalité, et ce, ultérieurement à la date de délivrance du certificat de conformité à son égard.

Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et directrice
du Service du greffe

Raymond Rougeau
Maire

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

<i>Avis de motion</i>	<i>Le 10 mars 2025</i>	<i>Résolution no 25-95</i>
<i>Projet de règlement adopté</i>	<i>Le 10 mars 2025</i>	<i>Résolution no 25-101</i>
<i>Avis public de consultation</i>	<i>Le 26 mars 2025</i>	
<i>Assemblée publique de consultation</i>	<i>Le 2 avril 2025</i>	
<i>Règlement adopté le</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no</i>
<i>Certificat de conformité de la MRC obtenu</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no</i>
<i>Date d'entrée en vigueur</i>	<i>Le</i>	
<i>Avis public d'entrée en vigueur</i>	<i>Le</i>	

Me Caroline Gray
Directrice générale adjointe et
directrice du Service du greffe

Raymond Rougeau
Maire