



**RÈGLEMENT NUMÉRO 394-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO. 232
PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE AFIN D'ASSUJETTIR CERTAINES INTERVENTIONS
DANS LA ZONE M-04**

- CONSIDÉRANT QU' un projet de redéveloppement du site de l'ancienne scierie a été proposé à la municipalité, lequel se situe dans la M-04;
- CONSIDÉRANT QU' il est opportun d'assujettir certaines interventions à l'approbation des plans en vertu d'objectifs et de critères;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné et que le projet a été déposé lors de la séance du 7 juillet 2025;
- CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 6 août 2025;

Le Conseil décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITION DÉCLARATOIRE

1. Le Règlement N°. 232 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par le présent règlement.

PARTIE II, MODIFICATIONS

2. L'article 5 intitulé « Domaine d'application » est modifié par l'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le premier alinéa, seules les interventions suivantes sont assujetties à l'approbation des plans dans la zone M-04, telle qu'identifiée au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage* :

1. Une opération cadastrale dans le but de créer un lot ou une rue, incluant son prolongement;
2. La construction d'un bâtiment principal;
3. L'aménagement d'une aire de stationnement (incluant les cases et les allées de circulation).

3. L'ajout du chapitre V qui se lit comme suit :

« CHAPITRE V
OBJECTIFS ET CRITÈRES PARTICULIERS À CERTAINES ZONES OU
SECTEURS

30. CHAMP D'APPLICATION

Nonobstant les objectifs et les critères énoncés au chapitre IV, seuls les objectifs et les critères énoncés au présent chapitre s'appliquent aux zones ou aux secteurs identifiés par le présent chapitre.

31. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE M-04

Le présent article s'applique aux interventions assujetties dans la zone M-04, telle qu'identifiée au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*.

Les objectifs poursuivis sont :

1. Créer un milieu de vie de qualité et durable
2. Assurer une intégration optimale des axes véhiculaires, bâtis et végétalisés.

Pour l'évaluation des objectifs, les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

1. Pour une opération cadastrale :
 - a) Le lotissement permet de déployer des axes véhiculaires sécuritaires;
 - b) Le lotissement permet de planifier un nombre d'accès suffisants selon la densité du projet et pour une desserte en services municipaux (entretien, déneigement, sécurité, etc.);
 - c) Les axes véhiculaires permettent le passage des véhicules d'urgence et de services (sécurité incendie, collectes des matières résiduelles, etc.), leur accès et leur virage;
 - d) Le lotissement prévoit les espaces nécessaires pour la gestion des eaux (bassins de rétention, ouvrages d'infiltration, etc.);
 - e) Le lotissement permet la création de lots constructibles avec des espaces de vie extérieurs aménagés de qualité et en quantité suffisante;
 - f) Le lotissement permet de planifier une localisation optimale des bâtiments, des aires de stationnement et des espaces de vie extérieurs;
 - g) Le lotissement permet la création ultérieure d'un axe véhiculaire pour les terrains situés au sud afin d'éviter l'ajout d'un accès additionnel à partir de la route 139.
2. Pour un bâtiment principal :
 - a) L'implantation des bâtiments permet de créer des espaces de vie extérieurs de qualité et en quantité suffisante;
 - b) L'architecture proposée, tant au niveau de la composition architecturale que des matériaux de revêtement extérieur, est en continuité avec l'architecture du noyau villageois et ne crée pas de ruptures malgré la plus forte densité du projet;
 - c) Dans le cas d'un bâtiment commercial ou de services, l'entrée, la façade avant et l'affichage sont à l'échelle du piéton;
 - d) Dans le cas d'un bâtiment commercial ou de services, des logements sont idéalement proposés à l'étage.
3. Pour une aire de stationnement :
 - a) Les aires de stationnement sont localisées de manière à assurer des espaces de vie extérieurs de qualité et en quantité suffisante;
 - b) Afin d'éviter la création de grands espaces minéralisés, la superficie des aires de stationnement est minimisée ou la mise en commun est favorisée;
 - c) Les aires de stationnement intègrent des mesures de gestion des eaux;
 - d) Les aires de stationnement sont ceinturées d'arbres dont la canopée est suffisante pour couvrir une partie des cases de stationnement et ainsi éviter la création d'îlots de chaleur. »
4. La numérotation de l'article 30 intitulé « Entrée en vigueur » est modifiée par le numéro 32.
5. L'annexe 1 illustrant le territoire assujéti au règlement est modifiée par l'ajout du territoire qui correspond à la zone M-04, telle qu'identifiée au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*.

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

6. Ce règlement entre en vigueur selon la Loi.

Adopté à Abercorn, le 11 août 2025

Guy Favreau,
Maire

Jean-François Grandmont,
Directeur général
et greffier-trésorier

Avis de motion :	
Dépôt du projet :	
Adoption du projet de règlement:	
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	