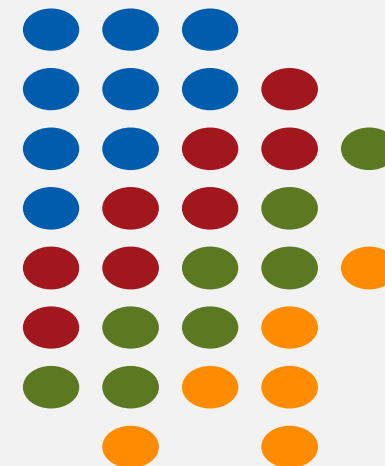


Présentation détaillée en lien avec la consultation écrite

**Projet de règlement numéro 381-11-2020
Modifiant le règlement sur les PIIA numéro 381-00-2008 de la Municipalité de
McMasterville afin d'ajouter des dispositions relatives aux infractions, des
dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire ainsi que des
dispositions particulières à la zone R-29**

Période de consultation : Jusqu'au 8 janvier 2021

Document préparé par Cloé Deschênes, technicienne en urbanisme et
Marie-Pierre Tremblay, urb., Directrice des Services de l'urbanisme et du développement durable
15 décembre 2020





Contenu de la présentation détaillée

- Raisons pour lesquelles nous tenons une consultation écrite;
- Situation actuelle de la réglementation;
- Objectifs et contenu du projet de règlement;
- Étapes menant à l'adoption du règlement;
- Processus d'approbation référendaire;
- Procédure pour nous faire parvenir vos commentaires et vos questions.



Consultation écrite

Dans le contexte de la pandémie de la COVID-19, la Municipalité de McMasterville a dû adapter ses pratiques en matière de consultation publique.

Dans le cadre de l'adoption du règlement 381-11-2020, le conseil municipal souhaite donc permettre à toute personne ou tout organisme de faire parvenir ses questions ou ses commentaires par écrit puisque nous ne pouvons pas tenir d'assemblée dans le but de limiter la transmission du virus.

Le tout, tel que prévu à l'arrêté 2020-074 du 2 octobre 2020 du ministre de la Santé et des Services sociaux.



Projet de règlement 381-11-2020

Objets du projet de règlement



Objectif général d'un règlement sur les PIIA et fonctionnement

De manière générale, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) identifie certains secteurs du territoire de la municipalité et certaines catégories de projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation qualitative avant d'obtenir un permis ou un certificat.

Ce règlement établit des objectifs en lien avec l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que l'aménagement du terrain afin d'en assurer leur qualité. Le règlement établit également des critères qui servent à évaluer l'atteinte des objectifs.

Tous les projets visés par le règlement sur les PIIA sont présentés au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil municipal. Pour plus de détails, nous vous invitons à consulter la page sur le [CCU](#).



Infractions et sanctions

Actuellement, le règlement sur les PIIA ne contient pas de dispositions au sujet des infractions et des sanctions.

À l'article 2 du règlement 381-11-2020, la municipalité souhaite donc introduire des dispositions à cet effet.

Les règles établissant différentes infractions, les constats d'infraction et les recours ainsi que les sanctions seront établies.

Dans le cas d'une personne physique, les amendes prévues sont d'au moins 400 \$ et d'au plus 1000 \$ pour une première infraction et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2000 \$ pour chaque récidive. Pour une personne morale, les amendes prévues pour une première infraction sont d'au moins 800 \$ et d'au plus 2000 \$ et d'au moins 1600 \$ et d'au plus 4000 \$ pour chaque récidive.

D'autres recours sont prévus pour certaines situations particulières.



Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Actuellement, le règlement sur les PIIA s'applique aux zones : A-1, C-3, C-4, C-7, C-9, MXT-1, MXT-5, MXT-6, MXT-7, MXT-8, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-13, R-8, R-28, R-30, R-31, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et R-41 identifiées sur le plan de zonage annexé au Règlement de zonage actuellement en vigueur de la municipalité de McMasterville. Vous trouverez ces zones en gris sur la page suivante.

Dans les zones mentionnées précédemment, il est donc déjà nécessaire de déposer une demande d'approbation d'un PIIA pour certains travaux et interventions visés par le règlement. Le comité consultatif d'urbanisme et le conseil municipal analysent les demandes en fonction d'objectifs et de critères qui sont prévus au règlement. Pour plus de détail sur la réglementation actuelle, il est possible de la consulter en cliquant sur le lien suivant : [PIIA](#).

Aux articles 1 et 3 du règlement 381-11-2020, la municipalité souhaite introduire des dispositions générales qui s'appliqueront à l'ensemble du territoire de la municipalité.



Zones actuellement visées par le PIA, en gris, par rapport à l'ensemble du territoire qui sera visé par le règlement 381-11-2020.

Il est également possible de consulter le plan de zonage en suivant le lien suivant :

[Plan de zonage](#)





Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Dans l'ensemble du territoire de McMasterville, les travaux et interventions suivants devront désormais faire l'objet d'une demande d'approbation d'un PIIA avant l'émission d'un permis ou d'un certificat :

- a) La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) L'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque cet agrandissement est visible de la voie publique, incluant l'ajout d'un garage attaché, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie ;
 - La pente de toit est différente de celle du reste du bâtiment principal;
 - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du reste du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
 - La hauteur de l'agrandissement ou du garage attaché sera plus élevée que celle du reste du bâtiment principal;



Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

- c) L'ajout ou l'agrandissement d'un abri d'auto permanent, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie :
- La pente de toit est différente de celle du bâtiment principal;
 - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que du type de matériaux;
 - La hauteur de l'abri d'auto permanent est plus élevée que celle du bâtiment principal;
- d) La construction ou l'agrandissement d'un garage détaché, uniquement si l'une des conditions suivantes est remplie :
- La pente de toit est différente de celle du bâtiment principal;
 - Les matériaux de revêtement sont différents de ceux du bâtiment principal, tant au niveau de la couleur que tu type de matériaux;
- e) L'aménagement du terrain et du stationnement, uniquement dans le cadre des interventions mentionnées aux paragraphes a) à d) du présent article.



Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, les travaux et interventions suivants sont également visés :

- a) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne, sauf pour le remplacement du message d'une enseigne sans modification du support ou du boîtier de l'enseigne;
- b) L'ajout ou la modification d'une aire de chargement et de déchargement.



Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Les projets qui seront soumis à l'analyse d'un PIIA en vertu des normes générales applicables à l'ensemble du territoire seront évaluées en fonction des objectifs suivants :

Implantation

- a) Assurer un développement en harmonie avec le milieu d'insertion;
- b) Préserver l'intimité et la tranquillité des résidences avoisinantes.

Architecture

- a) Assurer la construction de bâtiments de qualité;
- b) Adapter l'architecture des bâtiments au milieu d'insertion et à l'environnement du projet tout en tenant compte de l'usage exercé dans le bâtiment.



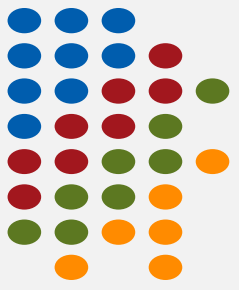
Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Garages détachés

- a) Favoriser une architecture qui s'intègre à celle du bâtiment principal;
- b) Assurer une cohérence dans l'agencement des matériaux;
- c) Privilégier une implantation qui limite l'impact sur le voisinage;
- d) Minimiser l'effet de hauteur du bâtiment.

Aménagement du terrain et du stationnement

- a) Prévoir des aménagements paysagers qui mettent en valeur les bâtiments;
- b) Minimiser les impacts visuels des aires de stationnement;
- c) Minimiser les îlots de chaleur.



Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Dans les cas des usages autres que résidentiels, les objectifs suivants seront également évalués :

Affichage

- a) Concevoir des enseignes sobres qui s'intègrent à l'architecture du bâtiment et au concept paysager du site.

Aires de chargement et de déchargement

- a) Minimiser les impacts visuels et les nuisances reliés aux aires de chargement et de déchargement.



Dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire

Pour chacun des objectifs mentionnés précédemment, le projet de règlement prévoit des critères d'évaluation afin de permettre l'analyse de l'atteinte ou non des objectifs.

Sur la page la page des [consultations écrites](#) de notre site internet, il vous est possible de consulter le projet de règlement 381-11-2020, plus précisément à l'article 3, pour connaître plus en détails ces critères d'évaluation.



Dispositions spécifiques applicables à la zone R-29

Les interventions qui seront visées par les dispositions spécifiques dans la zone R-29 sont les suivantes :

- La modification ou la transformation extérieure d'un bâtiment principal;
- La modification des aires libres extérieures (stationnement, aménagement paysager);
- La transformation d'un bâtiment existant en immeuble de trois logements ou plus lorsque cette transformation nécessite des transformations extérieures au bâtiment ou aux aires libres extérieures (stationnement, aménagement paysager);
- L'installation et la conception d'enseigne.



Dispositions spécifiques applicables à la zone R-29

Objectif 1

- a) S'assurer que les travaux ou les interventions projetés respectent le caractère du chemin Richelieu qui a été reconnu comme corridor panoramique au plan d'urbanisme municipal et au schéma d'aménagement régional

Objectif 2

- a) S'assurer que les travaux, interventions et transformation projetés soient réalisés dans le respect des caractéristiques des bâtiments existants et du milieu bâti environnant

Objectif 3

- a) S'assurer que le travaux ou interventions projetés sur les immeubles localisés dans un rayon de 30 mètres de part et d'autres de l'église, le long du chemin du Richelieu permettent de renforcer sa valeur identitaire et architecturale.

Il est possible de consulter les articles 3.1 à 3.4 règlement actuel sur les PIIA pour plus de détails sur les interventions visées ainsi que les critères d'évaluation en cliquant sur le lien suivant : [PIIA](#).



Spécifications sur certaines zones

À l'article 6 du règlement 381-11-2020, la municipalité souhaite remplacer le terme C-8 par le terme MXT-8. En mars dernier, nous avons terminé les procédures afin de modifier le numéro de la zone. Afin que celle-ci soit visée par le présent règlement, nous voulons mettre le nouveau numéro de zone.

À l'article 7 du règlement 381-11-2020, la municipalité souhaite déplacer une disposition qui se trouvait à l'article 1.4 vers l'article 3.36 du règlement sur les PIIA. Elle souhaite également corriger le code de la sous-classe d'usage A-2 « Santé et éducation » pour PA-2 afin de respecter la même classification des usages que celle du règlement de zonage numéro 382.



Premier projet de règlement 381-11-2020

Processus d'adoption et d'approbation référendaire

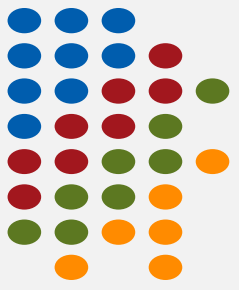


Processus d'adoption du règlement 381-11-2020

Le projet de règlement 381-11-2020 modifiant le règlement de PIIA ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Prochaines étapes :

- Analyse des questions et commentaires reçus au cours de la consultation écrite qui se terminera à 13 h le 8 janvier 2021;
- Ajustements au règlement si nécessaire;
- Adoption du règlement;
- Analyse et émission du certificat de conformité par la MRC de La Vallée-du-Richelieu;
- Entrée en vigueur.



Questions et commentaires

Toute personne ou organisme peut transmettre ses questions ou ses commentaires par écrit jusqu'au 8 janvier 2021, avant 13 h, par l'un des moyens de communication suivants :

- Par courriel, à l'adresse électronique info@mcmasterville.ca en indiquant « **Question ou commentaire relatif à la consultation sur le projet de règlement 381-11-2020** » dans l'objet du message;
- Par lettre adressée au 255, boulevard Constable, McMasterville, Québec, J3G 6N9 ou déposée dans la boîte aux lettres située devant l'hôtel de ville situé à l'adresse mentionnée précédemment en indiquant « **Question ou commentaire relatif à la consultation sur le projet de règlement 381-11-2020** » sur l'enveloppe.

L'ensemble des questions et commentaires reçus par écrit seront portés à l'attention du conseil municipal avant l'adoption du règlement.



Avis public

Il est possible de consulter l'avis public concernant la présente consultation sur notre site internet sous la rubrique « La Municipalité », dans la section « Conseil municipal » ou en cliquant sur le lien suivant :

[Avis public.](#)

Merci de votre intérêt

