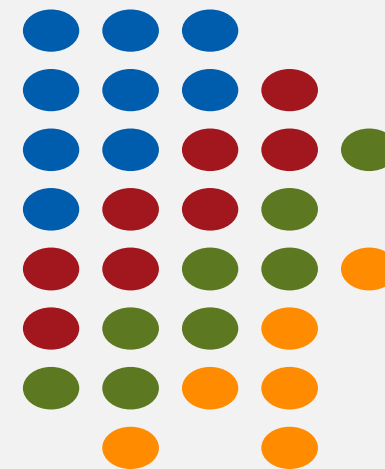


# Présentation détaillée en lien avec l'assemblée publique de consultation

**Premier projet de règlement numéro 382-31-2022**  
modifiant le règlement de zonage numéro 382-00-2008  
de la Municipalité de McMasterville afin de modifier les  
dispositions relatives aux garages en sous-sol et  
aux stationnements intérieurs

Assemblée de consultation : 24 octobre 2022 à 18 h  
Période de consultation écrite : jusqu'au 3 novembre 2022 à midi

Document préparé par Marie-Pierre Tremblay, urb., MICU,  
Directrice des Services de l'urbanisme et du développement durable  
24 octobre 2022





## Contenu de la présentation

Au cours de la présentation nous traiterons :

- Des différents modes de consultation;
- De la situation actuelle de la réglementation;
- Des objectifs et contenus du projet de règlement;
- Des étapes menant à l'adoption du règlement;
- Du processus d'approbation référendaire;
- De la procédure pour nous faire parvenir vos commentaires et vos questions si vous souhaitez le faire par écrit.

## Consultation



La Municipalité de McMasterville, dans le contexte de la pandémie, souhaite adapter ses pratiques en matière de consultation publique.

Dans le cadre de l'adoption du règlement 382-31-2022, nous tenons une assemblée publique, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Toutefois, compte tenu de la pandémie, le conseil municipal souhaite également permettre à toute personne ou tout organisme de faire parvenir ses questions ou ses commentaires par écrit.

Il est donc possible pour les personnes et organismes qui le souhaitent de s'exprimer lors de l'assemblée publique de consultation du 24 octobre 2022 ou par écrit, avant midi, le 3 novembre 2022.





Premier projet de règlement 382-31-2022

# 1. Objets du projet de règlement



## Objectifs des modifications

De manière générale, ce projet de règlement vise à clarifier certains éléments de la réglementation, soit au sujet des garages en sous-sol et de la proportion minimale de cases de stationnement intérieures requise pour les habitations multifamiliales dans certaines zones.

Il vise également à autoriser les garages en sous-sol ou souterrains dans la zone MXT-1 et à rendre obligatoire la présence de stationnement intérieur dans cette même zone dans le but de minimiser les îlots de chaleur et de limiter l'impact visuel des aires de stationnement .



## 1.1 Réglementation actuelle

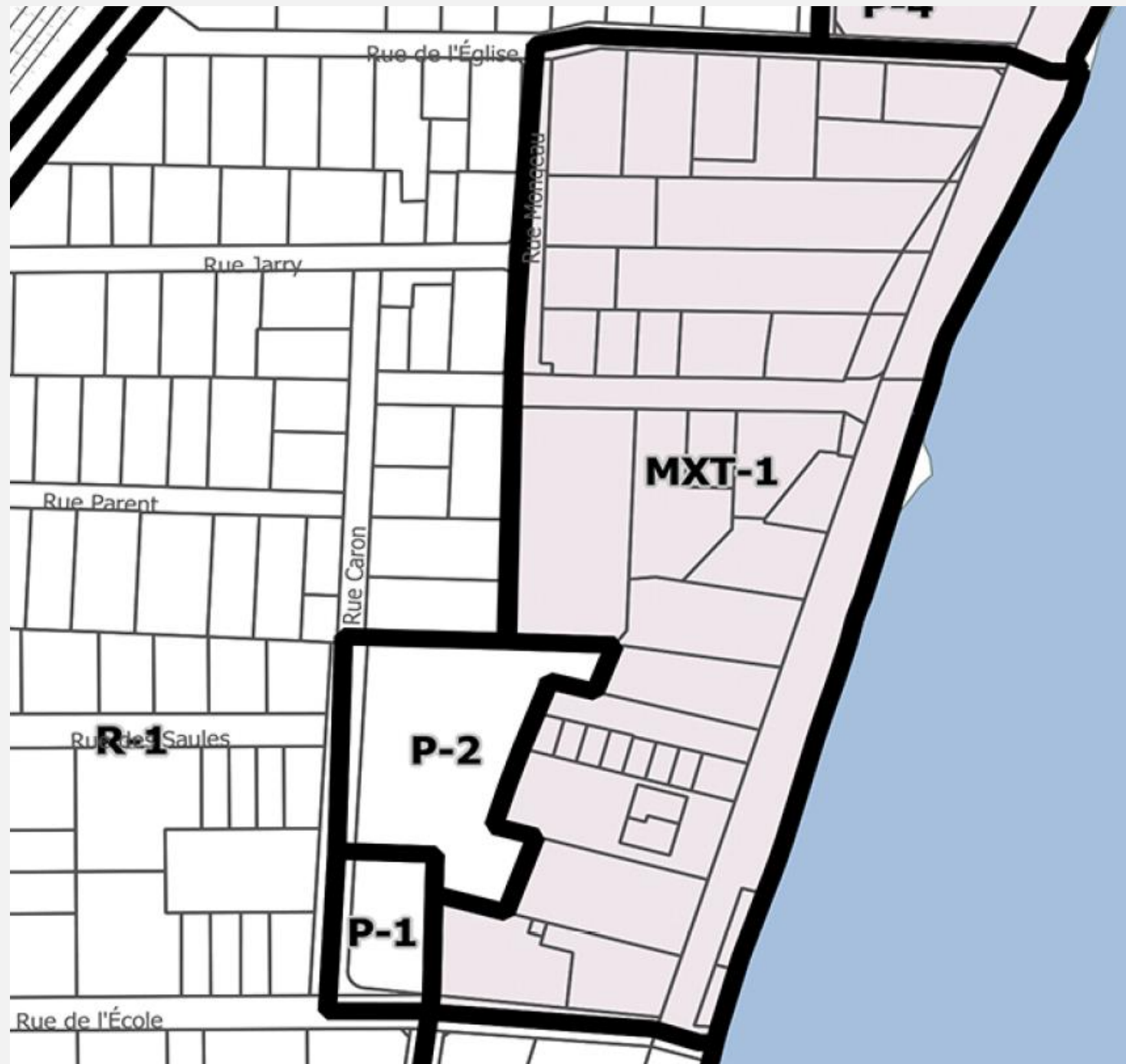
La réglementation actuelle de zonage autorise les garages souterrains uniquement dans les zones suivantes :

- MXT-5, MXT-6, MXT-7, MXT-8, P-8, R-20, R-30, R-31, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et R-41.

[Lien vers le plan de zonage](#)

## 1.1.1 Objectifs des modifications

Le premier objectif du projet de règlement est d'autoriser les garages en sous-sol ou souterrains dans la zone MXT-1.





## 1.1.1 Approbation référendaire

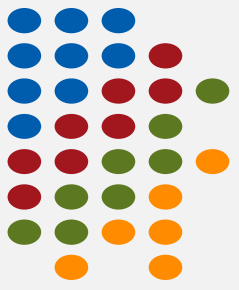
La disposition visant à autoriser les garages en sous-sol ou souterrains dans la zone MXT-1 sera soumise à l'approbation des personnes habiles à voter.

La zone concernée et les zones contigües sont les suivantes :

Zone concernée	Zones contigües
MXT-1	P-1, P-2, P-4, R-1 et R-29

[\(Lien vers le plan de zonage\)](#)





## 1.1.2 Objectifs des modifications

Par la même occasion, nous souhaitons clarifier que les garages en sous-sol sont visés par cet article.

Les garages en sous-sol sont ceux dont au moins 50 % de la hauteur, mesuré du plancher au plafond est située en dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après le nivellement

C'est ainsi qu'était appliquée la réglementation jusqu'à maintenant, mais puisqu'on parlait uniquement des garages souterrains dans cet article auparavant, cela aurait pu porter à confusion et aurait pu laisser croire que seul les garages situés entièrement sous terre étaient visés.

On précise donc que les garages en sous-sol sont interdits dans les zones A-1, A-2, C-3, C-4, C-7, C-9, CONS-1, CONS-2, CONS-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, MXT-2, MXT-3, MXT-4, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, R-28, R-29 et R-32; ([Lien vers le plan de zonage](#))



## 1.1.2 Approbation référendaire

Les dispositions visant à clarifier que les garages en sous-sol sont également autorisés seulement dans certaines zones seront soumises à l'approbation référendaire.

Les zones concernées et les zones contigües sont les suivantes :

Zone concernées	Zones contigües
MXT-5	CONS-5 et R-20
MXT-6	CONS-5, CONS-7, R-33, R-34, R-35 et R-36
MXT-7	MXT-2, P-4 et R-1
MXT-8	A-1, A-2, P-8, P-14 et R-28
P-8	C-4, CONS-2, MXT-8, P-14, R-7, R-23, R-24 et R-28
R-20	CONS-5, MXT-5, P-13, R-1, R-16 et R-41

Zone concernées	Zones contigües
R-30	P-3 et R-1
R-31	P-3, P-13, R-1 et R-41
R-33	CONS-7, MXT-6 et R-35
R-34	CONS-5, CONS-7, MXT-6, R-35 et R-36
R-35	CONS-4, MXT-6, R-33, R-34, R-36, R-37 et R-38
R-36	CONS-5, MXT-7, R-34, R-35 et R-37



## 1.1.2 Approbation référendaire

Zone concernées	Zones contigües
R-37	CONS-4, CONS-5, R-35, R-36, R-38 et R-40
R-38	CONS-4, R-35, R-37 et R-39
R-39	CONS-4, CONS-6 et R-38
R-40	CONS-4, CONS-5, CONS-6 et R-37
R-41	P-13, R-1, R-20 et R-31

([Lien vers le plan de zonage](#))



## 1.2 Réglementation actuelle

Dans la réglementation actuelle, les stationnements localisés à l'intérieur d'un bâtiment (souterrains, en sous-sol ou non) sont toutefois obligatoires dans les zones suivantes :

- MXT-5, MXT-6, P-8, R-31, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et R-41.

Selon les modalités suivantes :

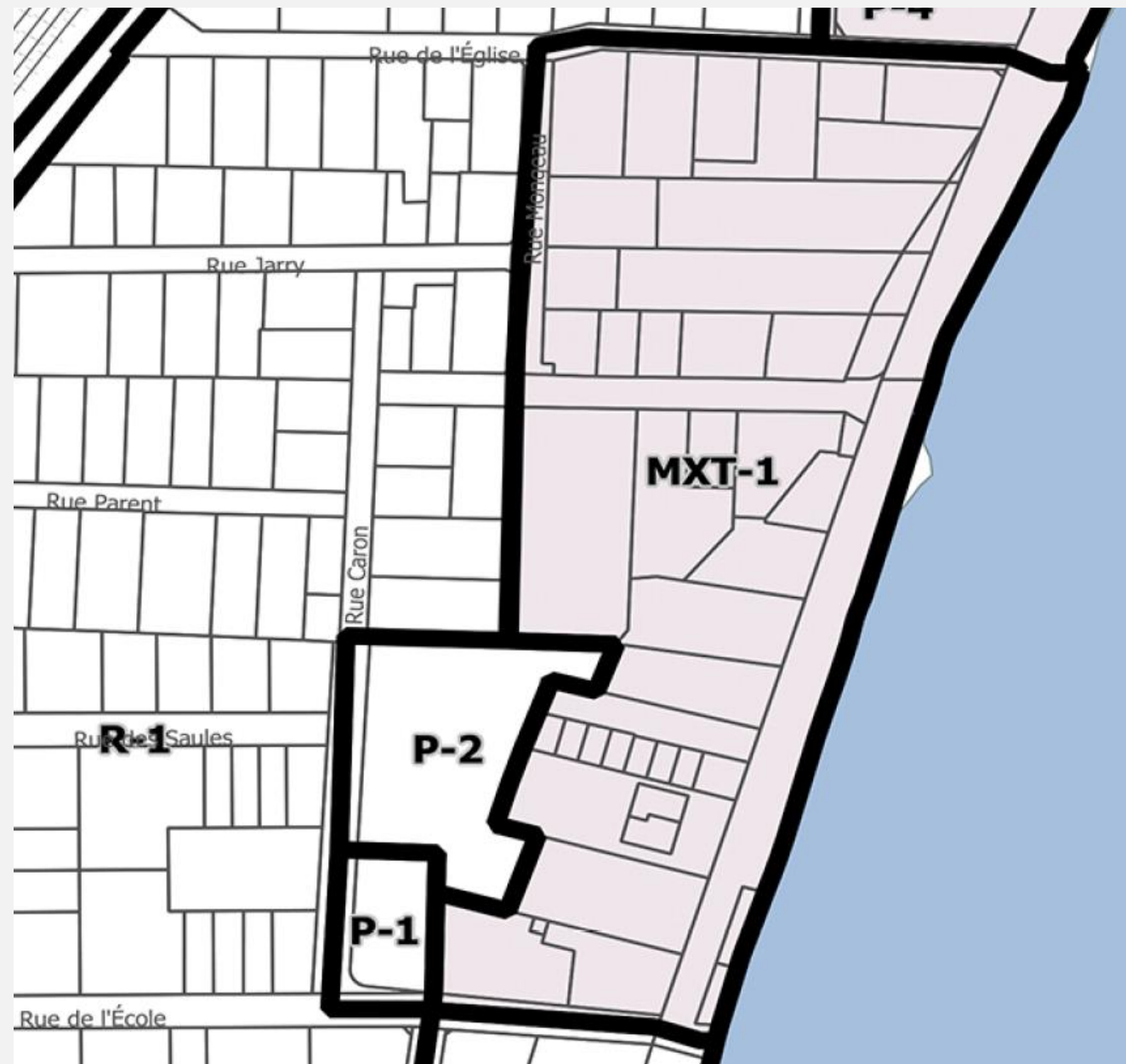
- Minimale 1 case de stationnement est requise par logement pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales;
- Sur une proportion de 1/2 (50%) du nombre de cases de stationnement requis pour les habitations multifamiliales et pour les bâtiments mixtes ayant un usage habitation nonobstant le nombre de logements.
- En ce qui concerne la zone MXT-7, le stationnement d'un bâtiment multifamilial de huit (8) logements et plus doit obligatoirement être localisé au sous-sol dans une proportion minimale de 1/2 (50%).

[Lien vers le plan de zonage](#)

## 1.2.1 Objectifs des modifications

Dans le projet de règlement, nous souhaitons rendre obligatoire le stationnement localisé à l'intérieur d'un bâtiment dans la zone MXT-1, pour les cas suivants :

- Minimalement 1 case de stationnement est requise par logement pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales;
- Sur une proportion minimale de 1/2 (50 %) du nombre de cases de stationnement requis pour les habitations multifamiliales et pour les bâtiments mixtes ayant un usage habitation nonobstant le nombre de logements.





## 1.2.1 Approbation référendaire

La disposition visant à rendre obligatoire le stationnement localisé à l'intérieur d'un bâtiment dans la zone MXT-1 sera soumise à l'approbation des personnes habiles à voter.

La zone concernée et les zones contigües sont les suivantes :

Zone concernée	Zones contigües
MXT-1	P-1, P-2, P-4, R-1 et R-29

[\(Lien vers le plan de zonage\)](#)



## 1.2.2 Objectifs des modifications

Par la même occasion, nous souhaitons clarifier que c'est une proportion minimale de 50 % du nombre de cases de stationnement qui doit être à l'intérieur pour les habitations multifamiliales dans les zones MXT-5, MXT-6, P-8, R-31, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et R-41 et non une proportion exacte de 50 %.



## 1.2.2 Approbation référendaire

Les dispositions visant à clarifier que c'est une proportion minimale de 50 % du nombre de cases de stationnement qui doit être à l'intérieur pour les habitations multifamiliales dans les zones MXT-5, MXT-6, P-8, R-31, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et R-41 sera soumise à l'approbation référendaire.

Les zones concernées et les zones contigües sont les suivantes :

Zone concernées	Zones contigües
MXT-5	CONS-5 et R-20
MXT-6	CONS-5, CONS-7, R-33, R-34, R-35 et R-36
P-8	C-4, CONS-2, MXT-8, P-14, R-7, R-23, R-24 et R-28
R-31	P-3, P-13, R-1 et R-41
R-33	CONS-7, MXT-6 et R-35
R-34	CONS-5, CONS-7, MXT-6, R-35 et R-36

Zone concernées	Zones contigües
R-35	CONS-4, MXT-6, R-33, R-34, R-36, R-37 et R-38
R-36	CONS-5, MXT-7, R-34, R-35 et R-37
R-37	CONS-4, CONS-5, R-35, R-36, R-38 et R-40
R-38	CONS-4, R-35, R-37 et R-39
R-39	CONS-4, CONS-6 et R-38
R-40	CONS-4, CONS-5, CONS-6 et R-37
R-41	P-13, R-1, R-20 et R-31

[\(Lien vers le plan de zonage\)](#)





Premier projet de règlement 382-31-2022

## 2. Processus d'adoption et d'approbation référendaire



## Processus d'adoption du règlement 382-31-2022

Tel que mentionné précédemment, le premier projet de règlement 382-31-2022 modifiant le règlement de zonage contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Prochaines étapes du processus :

- Analyse des questions et commentaires reçus au cours de l'assemblée publique de consultation et de la consultation écrite qui se terminera le 3 novembre 2022 à midi;
- Transmission des commentaires et questions reçus aux membres du conseil municipal;
- Ajustements au second projet de règlement, si nécessaire;
- Adoption du second projet de règlement;
- Période pour effectuer une demande d'approbation référendaire;
- Si aucune demande n'est reçue, adoption du règlement sans changement;
- Analyse et émission du certificat de conformité par la MRC de La Vallée-du-Richelieu;
- Entrée en vigueur.



## Processus d'approbation référendaire

L'approbation référendaire se fait en trois étapes :

1. Période pour déposer une demande d'approbation référendaire;
2. Période d'enregistrement (si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandée lors de la période pour déposer une demande d'approbation référendaire);
3. Référendum (si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandé lors de la procédure d'enregistrement et si le conseil municipal ordonne la tenue d'un tel référendum).



## Validité d'une demande d'approbation référendaire

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition concernée et la zone d'où elle provient;
- être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées dans la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- être reçue par la Municipalité au plus tard 8 jours après la publication de l'avis public annonçant la possibilité de déposer une demande d'approbation référendaire.



# Qui peut déposer une demande d'approbation référendaire

## Personnes intéressées

Est une personne intéressée toute personne majeure et de citoyenneté canadienne qui n'est ni en curatelle, ni frappée d'une incapacité de voter et qui remplit une des deux (2) conditions suivantes le jour de l'adoption du second projet de règlement 382-31-2022 :

- être une personne physique et domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande d'approbation référendaire et depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise, au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) situé dans une zone d'où peut provenir une demande d'approbation référendaire.



## Conditions supplémentaires pour l'approbation référendaire

- Condition supplémentaire aux propriétaires uniques d'un immeuble ou d'occupants uniques d'un établissement d'entreprise : pour être inscrit à ce titre, la Municipalité doit avoir reçu, selon qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, un écrit signé par elle ou une résolution demandant cette inscription.
- Condition supplémentaire aux copropriétaires d'un immeuble et cooccupants d'un établissement d'entreprise : être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.
- Conditions d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner, par résolution, parmi ses membres administrateurs et employés une personne qui, le jour de l'adoption du second projet de règlement est majeure, de citoyenneté canadienne, et qui n'est pas en curatelle ni frappée d'une incapacité à voter.



Premier projet de règlement 382-31-2022

## 3. Conclusion



## Questions et commentaires

Toute personne ou organisme peut transmettre ses questions ou ses commentaires par écrit jusqu'au 3 novembre 2022 à midi, par l'un des moyens de communication suivants :

- Par courriel, à l'adresse électronique [info@mcmasterville.ca](mailto:info@mcmasterville.ca) en indiquant « **Question ou commentaire relatif à la consultation sur le premier projet de règlement 382-31-2022** » 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 à l'adresse mentionnée précédemment en indiquant « **Question ou commentaire relatif à la consultation sur le premier projet de règlement 382-31-2022** » sur l'enveloppe.

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

