

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 382-33-2024**

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE McMASTERVILLE

---

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 382-33-2024** modifiant le règlement de zonage numéro 382-00-2008 de la Ville de McMasterville afin de créer la zone IND-1 à même les zones CONS-4 à CONS-7, P-3, R-33 à R-40 et MXT-6, agrandir la zone CONS-5 à même les zones CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40, prévoir les normes relatives à la zone IND-1, modifier diverses normes applicables aux usages industriels et modifier le nombre d'arbres requis en cour avant pour l'ensemble des usages

---

Adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 19 août 2024 à 19 h, à laquelle sont présents :

Monsieur Jean-Guy Lévesque  
Monsieur Frédéric Lavoie

Madame Magalie Taillon  
Monsieur François Jean

Madame Tanya Czinkan, conseillère, ainsi que Monsieur Robert Pelletier, conseiller, sont absents de la présente séance.

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de monsieur le maire, Martin Dulac.

Monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, ainsi que Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière sont également présents.

CONSIDÉRANT le projet de règlement 32-24-40 modifiant le règlement numéro 32-06 relatif au schéma d'aménagement révisé, afin d'agrandir l'affectation industrielle de type 1 IND1-5, à même l'aire d'affectation multifonctionnelle MTF-3, à McMasterville, et prévoir le cadre d'aménagement applicable à cette aire d'affectation adopté à la séance ordinaire de la MRC de La Vallée-du-Richelieu le 16 mai 2024;

CONSIDÉRANT le devoir de la Ville conféré par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) de rendre conforme son règlement de zonage numéro 382;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter les modifications nécessaires pour tenir compte des modifications induites par les modifications apportées au schéma d'aménagement révisé ainsi qu'au plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par \_\_\_\_\_, conseiller(ère), lors de la séance ordinaire tenue le 19 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil municipal présents déclarent avoir reçu et lu le premier projet de règlement numéro 382-33-2024;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter ce premier projet de règlement;

Le conseil municipal adopte les modifications suivantes au règlement 382-00-2008, incluant ses règlements de modification :

### **ARTICLE 1**

L'article **1.10** est modifié par l'ajout, après le dernier alinéa, de l'Annexe E dont une copie est annexée à l'Annexe 1 pour faire partie intégrante du règlement 382-00-2008.

### **ARTICLE 2**

L'article **1.21** est modifié au deuxième alinéa par l'ajout de l'affectation « IND – Industrie » à la suite de l'affectation « CONS – Conservation »;

et par l'abrogation de l'affectation « PAE : Plan d'aménagement d'ensemble ».

### **ARTICLE 3**

L'article **2.6** est modifié au premier alinéa par le remplacement du montant exigé par jour ou partie de jour pour une personne physique de « 200 \$ » par « 300 \$ » et pour une personne morale de « 400 \$ » par « 500 \$ »;

et par le remplacement du montant exigé en cas de récidive pour une personne physique de « 400 \$ » par « 600 \$ » et pour une personne morale de « 800 \$ » par « 1 000 \$ ».

### **ARTICLE 4**

L'article **3.5** est modifié par l'abrogation du second paragraphe et l'ajout après le premier paragraphe des deux paragraphes suivants :

« CLASSE IB-1 : établissements industriels où la principale activité est la fabrication de batteries et de piles à destination de véhicules électriques par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits qui satisfont aux conditions suivantes :

- a) Ils ne sont source d'aucune fumée, d'aucune poussière ou cendre de fumée, d'aucune odeur et d'aucun gaz perceptibles aux limites du lot, d'aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de hauts fourneaux ou autre procédé industriel et perceptibles aux limites du lot, d'aucune chaleur émanant d'un procédé industriel et d'aucune vibration terrestre perceptibles aux limites du lot;
- b) Toutes les opérations de transformation et de fabrication, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- c) L'entreposage extérieur est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables prévues au règlement. L'entreposage de matière dangereuse est néanmoins prohibé.

Les usages suivants font partie de la classe IB-1 :

- 1) Industrie d'assemblage et production de pièces pour véhicules électriques :
  - Fabrication de pièces de batteries pour véhicules électriques;
  - Assemblage de pièces de batteries pour véhicules électriques;
  - Fabrication de pièces et accessoires pour véhicules électriques;
  - Recyclage de pièces et accessoires pour véhicules électriques. »;

et :

« CLASSE IB-2 : établissements industriels où la principale activité est la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits qui satisfont aux conditions suivantes :

- a) Ils ne sont source d'aucune fumée, d'aucune poussière ou cendre de fumée, d'aucune odeur et d'aucun gaz perceptibles aux limites du lot, d'aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de hauts fourneaux ou autre procédé industriel et perceptibles aux limites du lot, d'aucune chaleur émanant d'un procédé industriel et d'aucune vibration terrestre perceptibles aux limites du lot;
- b) Ces usages ne présentent aucun danger particulier lié à l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses;
- c) Toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;
- d) L'entreposage extérieur est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables prévues au règlement. »;

et la modification du quatrième paragraphe par le remplacement de la classe d'usages « IB » par les classes « IB-1 et IB-2 ».

#### **ARTICLE 5**

L'article **4.23** est modifié par le remplacement du quatrième alinéa par l'alinéa suivant :

« Les bâtiments métalliques de forme mi-ovale, parabolique ou cylindrique sont prohibés. »

#### **ARTICLE 6**

L'article **4.28** est modifié au premier alinéa par le remplacement du délai maximum de « 12 mois » par « 24 mois »;

et par l'ajout à la fin du premier alinéa de la phrase suivante : « Ce délai est calculé pour chaque bâtiment pris individuellement. ».

#### **ARTICLE 7**

L'article **4.33** est modifié au premier alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 ».

#### **ARTICLE 8**

L'article **4.34** est modifié au quatrième alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 ».

#### **ARTICLE 9**

L'article **4.35** est modifié au deuxième alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 ».

#### **ARTICLE 10**

L'article **4.51** est modifié au premier alinéa par le remplacement de celui-ci par l'alinéa suivant :

« Tout lot sur lequel une nouvelle construction principale à vocation résidentielle, commerciale, industrielle, publique ou institutionnelle est érigée devra obligatoirement prévoir la plantation d'au moins 1 arbre à tous les huit (8) mètres linéaires dans la cour avant, sauf s'il y a déjà présence d'arbres ou existence d'une contrainte particulière ne permettant pas d'effectuer une plantation. La liste des arbres autorisés en application du présent alinéa est jointe à l'annexe D du présent règlement. »

et au troisième alinéa par le remplacement du terme « inférieure » par « supérieure ».

#### **ARTICLE 11**

Le titre de l'article **4.55** est modifié par le remplacement du terme « DÉFENDUS » par « PROHIBÉS ».

#### **ARTICLE 12**

L'article **4.55** est modifié au premier alinéa par le remplacement du terme « interdite » par « prohibée ».

#### **ARTICLE 13**

L'article **4.58** est modifié par l'ajout après le premier alinéa de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'un projet intégré, le délai s'applique suivant le début de l'occupation du bâtiment ou du terrain ou après chaque phase de développement d'un projet. »

#### **ARTICLE 14**

L'article **5.39** est modifié au premier alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 ».

#### **ARTICLE 15**

L'article **5.39.1** est modifié au premier alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 ».

## **ARTICLE 16**

L'article 7.12 est modifié par le retrait du dernier alinéa.

## **ARTICLE 17**

Le Chapitre 7 est modifié par l'ajout de la section suivante :

### **« SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE IND-1**

#### **SOUS-SECTION 1 CHAMP D'APPLICATION ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### **ARTICLE 7.33 OBLIGATION D'IMPLANTATION DE PROJETS INTÉGRÉS**

Les projets intégrés à des fins industrielles sont obligatoires dans la zone IND-1 et doivent être conformes aux dispositions de la présente section et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

##### **ARTICLE 7.34 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Un projet intégré doit être localisé sur un (1) terrain qui peut être constitué d'un (1) ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes. Dans le cas de plusieurs lots, ces derniers peuvent être situés l'un en face de l'autre en autant qu'ils soient adjacents à une même voie de circulation.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de deux (2) bâtiments principaux dont l'usage est « Industrie d'assemblage et production de pièces pour véhicules électriques (IB-1) », être desservi par une ou des allées véhiculaires privées et posséder une ou des aires stationnement.

Dans le cadre d'un projet intégré, tous les bâtiments implantés sur le même terrain sont considérés comme un bâtiment principal. Pour fin de calcul des dispositions, tous les bâtiments principaux formant le projet intégré sont inclus dans le calcul des superficies relatives aux bâtiments principaux.

Les cours sont définies à partir des limites du projet intégré. Toute partie de terrain occupé par un projet intégré correspondant à l'espace résiduel de terrain non occupé par une cour telle que définie au *Règlement sur les permis et certificats numéro 387* doit être considérée comme une cour intérieure.

En cas de contradiction avec un autre article du présent règlement, la disposition la plus spécifique à préséance sur la disposition générale.

ARTICLE 7.35 DISPOSITIONS NON APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions du présent règlement s'appliquent aux projets intégrés à des fins industrielles, à l'exception de l'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain.

**SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES**

ARTICLE 7.36 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Les dispositions suivantes, relatives à l'implantation des bâtiments, s'appliquent :

- a) Le coefficient d'emprise au sol doit être égal ou supérieur à 25 % de la superficie du terrain;
- b) La distance de dégagement minimale applicable à un bâtiment principal entre une voie de circulation, une allée d'accès ou une aire de stationnement est de 5 mètres;
- c) Les bâtiments comportant un usage de production industrielle, à l'exception notamment des usages de bureaux, de recherche, de laboratoire, de contrôle qualité, d'entretien, doivent être situés à une distance minimale de 120 mètres d'une zone de conservation (CONS).

**SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES**

ARTICLE 7.37 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En plus des dispositions relatives aux constructions, équipements et usages accessoires prévues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone IND-1 :

- a) À moins d'indication contraire, toute construction, équipement ou usage accessoire doit respecter les marges applicables;
- b) La hauteur d'une construction ou d'un équipement accessoire ne peut excéder la hauteur totale permise pour un bâtiment qu'il soit au sol ou sur le toit. La hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du sol jusqu'à la partie la plus élevée de la construction ou de l'équipement accessoire. Cette limite est aussi applicable à un équipement accessoire qui serait situé sur une construction.

ARTICLE 7.38

CONSTRUCTIONS, ÉQUIPEMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS OU PROHIBÉS

Les dispositions du présent article ont préséance sur les dispositions édictées à l'article 4.8 du présent règlement.

L'Annexe E du présent article présente les normes régissant les constructions, équipements et usages accessoires qui sont autorisés ou prohibés, dans les cours et les marges d'un terrain situé dans la zone IND-1.

Lorsqu'une construction, un équipement ou un usage accessoire est autorisé, il est inscrit « oui » dans les tableaux du présent article, et lorsqu'il est prohibé, il est inscrit « non » dans la colonne de la cour ou la marge correspondante (avant, latérale, arrière ou intérieure).

Lorsqu'une construction, un équipement ou un usage accessoire est autorisé, il est inscrit la distance minimale d'implantation en mètres à respecter par rapport à la ligne du terrain ou à une façade du bâtiment auquel il est rattaché. Des dispositions spécifiques à chacun des équipements, constructions ou usages accessoires autorisés peuvent être prescrites en plus des dispositions générales applicables.

Les normes régissant les constructions accessoires autorisées dans les cours et les marges d'un terrain situé dans la zone IND-1 sont énumérées au Tableau 1 de l'Annexe E du présent règlement.

Les normes régissant les équipements accessoires autorisés dans les cours et les marges d'un terrain situé dans la zone IND-1 sont énumérées au Tableau 2 de l'Annexe E du présent règlement.

ARTICLE 7.39

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

En plus des dispositions relatives aux aires de chargement et déchargement prévues au présent chapitre, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Une aire de chargement et de déchargement est autorisée en cour latérale sous condition de respecter les objectifs et critères d'aménagement prévus au règlement numéro 381 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- b) Aucune aire de chargement et de déchargement ne doit être visible du domaine public;
- c) Toute aire de chargement et de déchargement doit être pavée, asphaltée ou bétonnée et empêcher la formation de poussière ou de boue.

ARTICLE 7.40 AIRE DE MANŒUVRE ET DE MANUTENTION EXTÉRIEURE

Les dispositions suivantes s'appliquent aux aires de manœuvre et de manutention extérieures :

- a) Toute aire de manœuvre et de manutention extérieure doit être pavée, asphaltée ou bétonnée et empêcher la formation de poussière ou de boue;
- b) Les eaux de ruissellement provenant de l'aire de manœuvre doivent être intégralement captées et traitées adéquatement.

ARTICLE 7.41 AIRE DE GESTION DES DÉCHETS

En plus des dispositions relatives à la gestion des déchets prévues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent pour une aire de gestion des déchets :

- a) En plus de dispositions prévues à l'article 7.38, une aire de gestion des déchets ne peut être localisée dans une cour adjacente à un terrain sur lequel s'opère un usage résidentiel, de conservation ou sensible;
- b) Une aire de gestion des déchets doit être délimitée par une clôture opaque, une haie paysagère ou un muret d'au minimum 2 mètres de hauteur permettant de la dissimuler du domaine public;
- c) Nonobstant le paragraphe précédent, aucune clôture opaque, haie paysagère ou muret n'est requis pour les conteneurs semi-enfouis;
- d) L'aire de gestion des déchets doit être pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte ou traitée de façon à empêcher toute infiltration de polluants dans le sol ou formation de boue ou de poussière;
- e) Tout lixivra ou liquide doit être collecté et traité adéquatement et ne pas être déversé dans l'environnement.

ARTICLE 7.42 DÉPÔT À NEIGE

En plus des dispositions relatives aux dépôts à neige prévues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Tout dépôt à neige doit être entouré de fossés de collecte des eaux permettant d'acheminer l'ensemble des eaux de ruissellement pour leur traitement adéquat et sans rejet direct dans le sol;



- b) Tout dépôt à neige doit être ceinturé par une bande tampon d'une profondeur minimale de 5 mètres longeant les fossés de collecte des eaux de ruissellement;
- c) La bande tampon doit être plantée de conifères et d'arbustes permettant de dissimuler en toute saison le dépôt à neige de l'espace public. Les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;
- d) Le niveau maximal de l'amoncellement de neige devra en tout temps être égal ou inférieur à 10 mètres de hauteur;
- e) La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'un dépôt à neige.

#### ARTICLE 7.43

#### OUVRAGE DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux ouvrages de rétention des eaux pluviales ou eau de procédé :

- a) Une bande paysagère ayant une superficie correspondant au moins à 15 % de la superficie de l'ouvrage de rétention de base doit être intégrée pour fin d'aménagement paysager autour de ce dernier;
- b) Un ouvrage de rétention d'eaux pluviales et une bande paysagère doivent comprendre la plantation de végétaux indigènes selon trois strates (arbres, arbustes et herbacées);
- c) Une partie végétalisée d'un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement, y compris un bassin de rétention des eaux pluviales, peut être comptabilisée dans le calcul du pourcentage de surface végétale minimal exigé pour un terrain;
- d) Une vocation contemplative ou récréative doit être intégrée pour chaque ouvrage de rétention projeté et proposer des aménagements en conséquence tels que des sentiers, passerelles d'observation, signalisations, panneaux d'interprétation et assimilés.

#### ARTICLE 7.44

#### CHEMINEMENTS DESTINÉS AUX PIÉTONS OU CYCLISTES

Les dispositions suivantes s'appliquent aux trottoirs, allées, pistes et autres cheminements destinés aux piétons et cyclistes :

- a) Tout projet intégré doit comprendre un réseau cohérent et continu d'allées piétonnes, de trottoirs, de pistes ou bandes cyclables permettant de rejoindre chaque composante du projet (entrées des bâtiments principaux, constructions accessoires, aires de stationnement, entrée et sortie de site, entre autres);
- b) Ce réseau doit se connecter au réseau déjà existant situé à l'extérieur du site;
- c) Un cheminement à destination des piétons doit avoir une emprise propre, séparée d'un cheminement cyclable adjacent;
- d) Chaque cheminement piéton ou cycliste doit respecter les critères d'aménagement suivants :
  - i. Un cheminement piéton doit avoir une largeur minimale de 1,8 mètre;
  - ii. Un cheminement cycliste doit avoir une largeur minimale de 1,8 mètre pour un sens unique et 3 mètres dans les deux sens;
  - iii. Être signalé par un marquage au sol lorsqu'il traverse une allée d'accès ou une allée de circulation;
  - iv. Être délimité, sauf lorsqu'il traverse une allée d'accès ou une allée de circulation, par une bande paysagère d'au minimum 1 mètre de profondeur;
- e) L'implantation permanente ou temporaire de tout élément de mobilier ou équipement (banc, poubelle, support à vélos, poteau, signalisation, etc.), doit être effectuée de manière à conserver un corridor piétonnier ou cycliste dégagé et linéaire;
- f) Un cheminement piétonnier présentant une pente de 1:20 ou plus doit être muni d'une main-courante;
- g) Aucune marche ou bordure privée ne doit se trouver sur l'emprise municipale. Les marches doivent avoir une hauteur maximale de 15 centimètres et une largeur minimale de 30 centimètres; elles doivent être transversalement de niveau.

ARTICLE 7.45

APPAREIL DE CLIMATISATION, THERMOPOMPE, ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET GÉNÉRATRICE

Les dispositions suivantes s'appliquent aux appareils de climatisation, thermopompes, équipements de chauffage, ventilation ou génératrices :

- a) Un appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage, de ventilation ou génératrice desservant un projet intégré industriel doit être camouflé derrière une clôture, une haie paysagère ou une plantation d'arbres s'il est visible du domaine public.

#### ARTICLE 7.46 CAPTEUR SOLAIRE

Les dispositions suivantes s'appliquent aux capteurs solaires :

- a) Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit des bâtiments principaux ou accessoires, sur le sol, sur des supports prévus à cet effet et sur les murs des bâtiments à l'exception des murs constituant la façade principale;
- b) Lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés sur le versant de la toiture. Un capteur solaire et ses composantes ne doivent en aucun cas dépasser de plus de 0,5 mètre le faîte du toit;
- c) Lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1,5 mètre de la bordure du toit.

#### ARTICLE 7.47 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations d'éclairage extérieur fixe :

- a) L'éclairage est autorisé lorsque le flux de lumière est orienté vers le sol;
- b) L'angle du projecteur doit présenter un angle maximum de 75 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol;
- c) En aucun cas, les flux de lumière ne doivent être projetés directement vers le ciel ou de façon à créer un quelconque éblouissement à l'extérieur des limites du terrain, comme illustré à la Figure 7.47 suivante;
- d) Les luminaires sur pied disposés sur le terrain doivent avoir une hauteur maximale de 6 mètres.

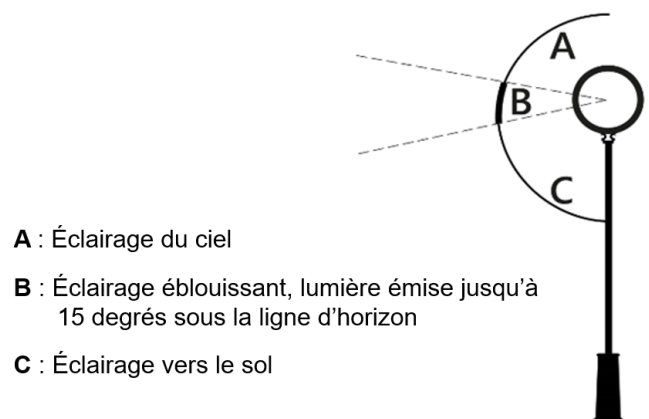


Figure 7.47 - Flux de lumière projetés

Les dispositions suivantes s'appliquent relativement à l'entreposage extérieur :

- a) Seul l'entreposage des biens et marchandises utilisés ou produits dans le cadre de l'activité principale est autorisé;
- b) Aucun entreposage ne peut être fait à moins de 15 mètres d'une bande tampon;
- c) La superficie de l'aire d'entreposage extérieure ne peut excéder 10 % de la superficie de la cour sur lequel elle est située;
- d) Une clôture opaque ou une haie paysagère d'au moins 2 mètres de haut sans excéder 3 mètres doit ceinturer l'aire d'entreposage sur lequel sont entreposés les biens et marchandises;
- e) La hauteur des biens et marchandises entreposés doit être égale ou inférieure à 3 mètres;
- f) Un bien ou une marchandise peut excéder la hauteur maximale d'entreposage, aux conditions suivantes :
  - i. Le bien ou la marchandise entreposé est à son déploiement minimal;
  - ii. Le bien ou la marchandise n'est pas superposé;
  - iii. Le bien ou la marchandise n'est pas soulevé à plus de 0,6 mètre du sol par un ouvrage ou une construction;
- g) L'aire d'entreposage doit être pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte ou traitée de façon à empêcher toute infiltration de polluants dans le sol ou formation de boue ou de poussière;
- h) Les eaux de ruissellement provenant de l'aire d'entreposage doivent être intégralement captées et traitées adéquatement;
- i) Les biens et marchandises entreposés à l'extérieur doivent être ininflammables;
- j) L'aire d'entreposage doit demeurer propre et libre de tout encombrement en tout temps.

**SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAIES PAYSAGÈRES, CLÔTURES, MURETS, MURS DE SOUTÈNEMENT OU TALUS**

**ARTICLE 7.49 LOCALISATION ET IMPLANTATION**

Les dispositions du présent article s'appliquent à la localisation et l'implantation des haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement ou talus :

- a) Lorsque les clôtures et murets sont autorisés dans une cour, ces derniers doivent être implantés à au moins 1 mètre à l'intérieur de ladite cour;
- b) Les haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement ou talus doivent être érigés à au moins 2 mètres de toute borne-fontaine ou autre équipement d'utilité publique et des limites du terrain sur lequel le projet intégré est projeté;
- c) En tout temps, les dispositions relatives au triangle de visibilité du présent règlement s'appliquent.

**ARTICLE 7.50 HAUTEURS AUTORISÉES POUR LES HAIES PAYSAGÈRES, CLÔTURES, MURETS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET TALUS**

Les dispositions du présent article s'appliquent à la hauteur des haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement et talus :

- a) La hauteur en tout point des haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement ou talus est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 2 mètres de l'endroit où ils sont érigés;
- b) Tout mur de soutènement peut être prolongé sous forme d'un autre mur de soutènement ou de talus, à la condition que la hauteur totale de cet ensemble ne dépasse pas 2 mètres en cours avant ou 4 mètres dans les autres cours;
- c) Tout talus ne peut excéder un angle de plus de 45 degrés par rapport à l'horizontale et être recouvert de végétation arborée, arbustive et herbacée;
- d) Tout talus doit être planté de végétaux sur 75 % ou plus de sa superficie totale;
- e) Les hauteurs suivantes s'appliquent pour tout type de haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement ou talus (il s'agit de la hauteur totale autorisée, ce qui inclut les dispositifs anti-intrusion comme les fils barbelés) :

**Hauteurs maximales autorisées pour les haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement et talus**

Type	Hauteur totale autorisée				
	Avant		Latérale	Arrière	Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Cour	Cour
Haie paysagère	2 m	1,2 m	2 m	2 m	2 m
Clôture	2 m	1,2 m	3 m	3 m	2 m
Muret	2 m	1,2 m	2 m	2 m	2 m
Mur de soutènement	1 m	1 m	2 m	2 m	1 m
Talus	2 m	2 m	4 m	4 m	2 m

**ARTICLE 7.51 MATÉRIAUX AUTORISÉS**

Les dispositions du présent article s'appliquent relativement aux matériaux et à l'entretien des clôtures, murets, murs de soutènement ou talus :

a) Les matériaux autorisés pour les clôtures sont :

- i. Le bois traité ou verni;
- ii. Le PVC;
- iii. La maille de chaîne de type « Frost »;
- iv. Le métal;
- v. L'aluminium;
- vi. Verre trempé;

b) Les matériaux autorisés pour les murets et murs de soutènement sont :

- vii. La maçonnerie;
- viii. Le bois;
- ix. La pierre naturelle;
- x. La pierre sèche;
- xi. Les blocs de remblai;
- xii. Le béton nervuré.

**SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BANDES TAMPONS**

**ARTICLE 7.52 CHAMP D'APPLICATION**

Une bande tampon doit être aménagée le long de chaque limite du terrain visé par un projet intégré industriel adjacente à une zone Commerce (C), Conservation (CON), Mixte (MXT) ou Résidentielle (R).

#### ARTICLE 7.53

#### AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE TAMPON

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute bande tampon exigée à la présente section :

- a) Toute bande tampon exigée doit avoir une profondeur minimale de 15 mètres;
- b) La bande tampon peut être composée d'un talus, d'une haie paysagère, d'arbustes, de plantes herbacées et d'au moins un arbre par 20 mètres carrés de terrain inclus dans la bande tampon;
- c) Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation et une hauteur minimale de 4 mètres à maturité;
- d) Les arbres à planter dans la bande tampon doivent être minimalement constitués de 75 % de conifères;

#### ARTICLE 7.54

#### PERMANENCE ET ENTRETIEN D'UNE BANDE TAMPON

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute bande tampon exigée à la présente section :

- a) La bande tampon doit être laissée libre de toute construction, équipement ou usage accessoire;
- b) Les espaces libres au sol compris à l'intérieur de la bande tampon doivent être entretenus;
- c) La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement de la bande tampon. Celle-ci peut être aménagée à même un boisé existant, en autant qu'il respecte les dispositions mentionnées ci-dessus.

#### **SOUS-SECTION 6**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN**

#### ARTICLE 7.55

#### DISPOSITION GÉNÉRALE

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement d'un terrain dans la zone IND-1 :

- a) Un minimum de 15 % de la superficie totale du terrain devra être conservé à l'état naturel. Lorsqu'il n'existe pas sur le site d'espace naturel, une proportion équivalente du terrain devra être aménagée par la plantation d'arbres, d'arbustes et d'herbacées;
- b) Lors de tout agrandissement d'un bâtiment existant, les normes minimales d'aménagement prévues au présent article doivent être respectées;

- c) Les aménagements paysagers, localisés en cour avant, doivent se raccorder aux voies de circulation situées sur le domaine public, selon les normes prescrites au présent règlement.

ARTICLE 7.56 PENTE, NIVEAU DU SOL ET ÉCOULEMENT DES EAUX

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement d'un terrain situé dans la zone IND-1 :

- a) Les pentes doivent avoir un gradient minimal de 1 % et un gradient maximal de 10 %;
- b) Chaque terrain doit être aménagé de manière à permettre l'écoulement intégral des eaux de pluie ou de ruissellement, de façon à ce que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les infrastructures prévues à cet effet, sauf si la topographie du terrain nécessite un aménagement particulier, lequel doit être autorisé par la ville.

ARTICLE 7.57 PERMANENCE ET ENTRETIEN DES AMÉNAGEMENTS

Les dispositions relatives à l'aménagement d'un terrain situé dans la zone IND-1 sont les suivantes :

- a) Les cours doivent être maintenues en bon état de propreté, c'est-à-dire exemptes de débris et autre accumulation;
- b) La superficie minimale de tout aménagement paysager existant doit être maintenue en tout temps;
- c) L'aménagement du terrain doit être conforme aux dispositions relatives au triangle de visibilité et toute autre disposition de la réglementation d'urbanisme applicable, et ce, en tout temps.

**ARTICLE 18**

L'article **10.4** est modifié par le remplacement du point final du premier alinéa (« . ») par un deux-points (« : »);

et le remplacement du troisième paragraphe suivant le premier alinéa par le paragraphe suivant :

«

- Les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction rattaché à un usage autre qu'industriel et identifiant le futur occupant, l'entrepreneur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, à raison d'une seule enseigne par emplacement et à la condition que l'enseigne soit enlevée dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de construction. La superficie maximale d'une telle enseigne est de 2 mètres carrés; »;

et l'ajout du paragraphe suivant, entre le troisième et le quatrième paragraphe, suivant le premier alinéa :



«

- Les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction rattaché à un usage industriel et identifiant le futur occupant, l'entrepreneur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet, à raison d'une seule enseigne par emplacement et à la condition que l'enseigne soit enlevée dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de construction. La superficie maximale d'une telle enseigne est de 15 mètres carrés; »;

et l'ajout du paragraphe suivant après le dernier paragraphe suivant le premier alinéa par :

«

- Les enseignes directionnelles installées sur un terrain ou un bâtiment, pour l'orientation ou la sécurité des véhicules et des piétons. »

#### **ARTICLE 19**

L'article **10.5** est modifié par le remplacement du huitième paragraphe suivant le premier alinéa par le paragraphe suivant :

«

- Toute enseigne installée sur un toit, une galerie, un escalier de sauvetage devant une fenêtre ou une porte, un arbre, une clôture, une marquise, un belvédère, un balcon, les constructions hors toit et les poteaux de services publics est prohibée. Cependant, toute enseigne installée par les autorités publiques compétentes est autorisée sur les clôtures; »

#### **ARTICLE 20**

L'article **10.11** est abrogé.

#### **ARTICLE 21**

La Section 3 du Chapitre 10 est modifiée par l'ajout des articles suivants :

##### « ARTICLE **10.11.1** GÉNÉRALITÉS

Les enseignes localisées dans les zones situées en bordure de la route 223, à l'exception de la zone IND-1, doivent respecter les dispositions de la présente section.

et :

##### « ARTICLE **10.11.2** TYPE ET NOMBRE D'ENSEIGNES AUTORISÉ

Les enseignes doivent être conformes aux dispositions suivantes :

a) Seules les enseignes suivantes sont permises :

- Les enseignes à plat sur bandeau;
- Les enseignes à lettres découpées;
- Les enseignes sur plaques;
- Les enseignes suspendues;
- Les enseignes sur potence;
- Les enseignes sur auvent;
- Les enseignes sur socle ou muret.

- b) Les enseignes auto-éclairantes sont prohibées;
- c) Une seule enseigne par établissement est permise. »

#### **ARTICLE 22**

Le titre de la section 4 du chapitre 10 est remplacé par le suivant :

« DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SITUÉES EN BORDURE DE LA ROUTE 116 EXCLUANT LA ZONE IND-1 »

#### **ARTICLE 23**

L'article **10.16** est remplacé par le suivant :

« Les enseignes localisées dans les zones situées en bordure de la route 116, à l'exception de la zone IND-1, doivent respecter les dispositions de la présente section. »

#### **ARTICLE 24**

L'article **10.22** est remplacé par le suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones autres que celles identifiées aux sections 2, 3, 4 et 6 du présent chapitre. »

#### **ARTICLE 25**

Le Chapitre 10 est modifié par l'ajout de la section suivante :

### **« SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE DANS LA ZONE IND-1**

#### **ARTICLE 10.26 GÉNÉRALITÉS**

La présente section s'applique à l'ensemble des terrains situés dans la zone IND-1.

Toute enseigne doit avoir une structure permanente, résistante, dont les parties sont fixées adéquatement et entretenues régulièrement.

#### **ARTICLE 10.27 TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉES**

Les enseignes doivent être conformes aux dispositions suivantes :

- a) Seule une enseigne par établissement est permise dans la zone IND-1;
- b) Seules les types d'enseignes suivants sont permis :
  - i. Les enseignes à plat sur bandeau;
  - ii. Les enseignes à lettres découpées;
  - iii. Les enseignes sur plaques;
  - iv. Les enseignes sur socle ou muret;
  - v. Les enseignes temporaires;

- c) Les enseignes directionnelles, d'identification de bâtiment et auto-éclairantes sont prohibées.

#### ARTICLE 10.28

#### MATÉRIAUX AUTORISÉS

Malgré les dispositions prévues au présent chapitre, dans la zone IND-1, toute enseigne doit être fabriquée à partir de l'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

- a) Bois traité (sauf le tout aggloméré);
- b) Les métaux;
- c) Le verre;
- d) La céramique;
- e) La pierre naturelle.

#### ARTICLE 10.29

#### ÉCLAIRAGE

L'éclairage d'une enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes :

- a) Seul un éclairage par réflexion (éclairage via un luminaire fixé à proximité de l'enseigne) est autorisé;
- b) Dans le cas d'un éclairage par réflexion, l'éclairage doit être tourné vers l'enseigne de façon à éclairer uniquement cette dernière. En aucun cas, les flux de lumière ne doivent être projetés directement vers le ciel ou de façon à créer un quelconque éblouissement sur une voie de circulation ou à l'extérieur des limites du terrain. L'angle d'éclairage maximal autorisé est de 90 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol;
- c) Toutefois, un système d'éclairage par réflexion orienté à plus de 90 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol est permis dans le cas d'une enseigne sur socle ou muret lorsque ce dernier est installé au sol. Le système devra intégrer un dispositif de canalisation des flux de lumière vers l'enseigne et être dissimulé par un aménagement paysager;
- d) L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflée. Aucun fil aérien n'est autorisé;
- e) L'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes;
- f) Lorsqu'il est indiqué au présent règlement que l'enseigne doit être non lumineuse, aucun éclairage n'est autorisé.

## **ARTICLE 26**

L'article **11.3** est modifié par le remplacement du troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de service relié à un usage commercial doit être calculé en surplus des normes établies pour ce commerce. »;

et le remplacement du septième alinéa par l'alinéa suivant :

« Le nombre total de cases de stationnement requis est indiqué à l'article 5.44.1 pour tous les usages se retrouvant dans les zones R-30, R-31 et R-41, à l'article 6.30 pour la zone MXT-8 et à la section 8 du présent chapitre pour la zone IND-1. »;

et le remplacement du huitième alinéa par l'alinéa suivant :

« Le nombre total de cases de stationnement requis est réduit de 50 % pour tous les usages se retrouvant dans la zone MXT-5. ».

## **ARTICLE 27**

L'article **11.9** est modifié par l'ajout de la mention « **excluant IB-1** » à la cellule « **CLASSE D'USAGES** », de sorte qu'on devra lire :

«

<b>CLASSE D'USAGES</b>	<b>NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUISES</b>
<b>Classes IA à IE excluant IB-1</b>	1 case / 90 mètres carrés

»

## **ARTICLE 28**

L'article **11.11** est modifié par l'ajout après le paragraphe b) du paragraphe c) suivant :

« c) Dans le cas de la zone IND-1, l'ensemble des cases de stationnement doivent être localisées sur le terrain visé par un projet industriel. ».

## **ARTICLE 29**

Le titre de l'article **11.11.1** est remplacé par le titre suivant :

« GARAGES ET AIRES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL OU SOUTERRAINS »

## **ARTICLE 30**

L'article **11.11.1** est remplacé par l'article suivant :

« Les garages en sous-sol sont autorisés seulement dans les zones R-20, R-30, R-31, R-41 MXT-1, MXT-5, MXT-7, MXT-8 et P-8. Les aires de stationnement en sous-sol ou souterraines sont autorisées dans la zone IND-1.

Dans tous les cas, un garage ou une aire de stationnement en sous-sol ou souterraine doit répondre aux dispositions suivantes :

- a) Un garage ou une aire de stationnement en sous-sol ou souterraine doit être entièrement aménagé sous le niveau du sol naturel, de sorte qu'aucune partie de mur ne soit visible;
- b) Aucun remblai n'est autorisé afin de permettre un garage ou une aire de stationnement en sous-sol ou souterraine;
- c) L'aménagement d'une rampe d'accès doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :
  - i. Toute rampe d'accès doit débuter hors de l'emprise d'une rue;
  - ii. La pente maximale autorisée pour une rampe d'accès est de 20 %;
  - iii. Toute rampe comportant une pente supérieure à 10 %, à moins qu'elle soit couverte, doit être recouverte d'un revêtement en béton strié ou une surface de béton pourvu d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace;
  - iv. Toute rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe;
- d) Dans le cas d'une aire de stationnement en sous-sol ou souterraine, une rampe doit avoir une pente d'au plus 3 % à moins de 1,5 mètre des cases de stationnement. »

### **ARTICLE 31**

La Section 3 du Chapitre 11 est modifiée par l'ajout de l'article 11.11.2 qui se lit comme suit :

#### **« ARTICLE 11.11.2 AIRES DE STATIONNEMENT ÉTAGÉES**

Les aires de stationnement étagées sont autorisées uniquement dans la zone IND-1. Malgré les dispositions applicables aux aires de stationnement, les aires de stationnement étagées peuvent être aménagées conformément aux dispositions suivantes :

- a) La hauteur hors-sol d'une aire de stationnement étagée ne doit pas excéder 50 % de la hauteur totale permise par bâtiment;
- b) Une aire de stationnement étagée doit comprendre des ouvertures permanentes sur au moins 60 % de la façade de chaque étage;
- c) Les étages de l'aire de stationnement doivent être éclairés;
- d) L'aménagement d'une rampe d'accès doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :
  - i. Toute rampe d'accès doit débuter hors de l'emprise d'une rue;
  - ii. La pente maximale autorisée pour une rampe d'accès est de 20 %;
  - iii. Toute rampe comportant une pente supérieure à 10 %, à moins qu'elle soit couverte, doit être recouverte d'un revêtement en béton strié ou une surface de béton pourvu d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace;
  - iv. Une rampe doit avoir une pente d'au plus 3 % à moins de 1,5 mètre des cases de stationnement.

Une aire de stationnement étagée est soumise aux objectifs et critères d'aménagement du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural. »

### **ARTICLE 32**

L'article **11.12** est modifié au troisième alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 ».

### **ARTICLE 33**

L'article **11.13** est modifié au deuxième alinéa par le remplacement de la mention « les zones » par « la zone » et le retrait de la zone « MXT-6 ».

### **ARTICLE 34**

L'article **11.16** est modifié par l'ajout du texte suivant à la fin de l'alinéa :

« et dans le cas d'une aire de stationnement située dans la zone IND-1. »

### **ARTICLE 35**

Le titre de l'article **11.19** est modifié en remplaçant le terme « gazonnée » par « paysagée ».

### **ARTICLE 36**

L'article **11.19** est modifié au premier et deuxième alinéa par le remplacement du terme « gazonnée » par « paysagée »;

et au deuxième alinéa par le remplacement de la zone « C-8 » par la zone « MXT-8 ».

### **ARTICLE 37**

L'article **11.23.1** est modifié au premier alinéa par le retrait des zones « MXT-6 » et « R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39 et R-40 ».

### **ARTICLE 38**

L'article **11.24** est modifié au premier alinéa par le remplacement de la profondeur minimale requise pour une case de stationnement de 6 mètres à 5,5 mètres;

et par le remplacement du tableau du deuxième alinéa par le suivant :

«

<b>Angle des cases par rapport au sens de la circulation</b>	<b>Largeur minimale de l'allée de circulation</b>	<b>Largeur minimale de la case</b>	<b>Longueur minimale de la case</b>
0° (parallèle)	4 mètres (sens unique) 6 mètres (double sens)	2,5 mètres	6,5 mètres
30° (diagonale)	4 mètres (sens unique)	2,5 mètres	5,5 mètres
45° (diagonale)	4 mètres (sens unique)	2,5 mètres	5,5 mètres
60° (diagonale)	4 mètres (sens unique)	2,5 mètres	5,5 mètres
90° (perpendiculaire)	6 mètres (double sens)	2,5 mètres	5,5 mètres

»

## **ARTICLE 39**

Le Chapitre 11 est modifié par l'ajout de la section suivante :

### **SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE IND-1**

#### **ARTICLE 11.33 GÉNÉRALITÉS**

En plus des dispositions applicables prévues au présent chapitre, les dispositions spécifiques de la présente sous-section s'appliquent à toute aire de stationnement située dans la zone IND-1.

#### **ARTICLE 11.34 NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT**

Malgré toute autre disposition prévue au présent règlement, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est exigé dans le cadre d'un projet intégré situé dans la zone IND-1.

Néanmoins, le nombre total de cases de stationnement prévu doit inclure le nombre minimal de cases de stationnement et d'unités pour vélos requis pour chacune des catégories suivantes :

- a) Cases pour personnes handicapées;
- b) Cases pour véhicules électriques et hybrides rechargeables;
- c) Unité de stationnement de vélo.

L'aménagement des cases et des unités pour vélos doit respecter les dispositions prévues à la présente sous-section.

#### **ARTICLE 11.35 PERMÉABILITÉ DU RECOUVREMENT**

Chaque aire de stationnement doit être recouverte sur au moins 40 % de sa superficie par l'un ou l'autre des matériaux suivants :

- a) Revêtement ou pavé perméable;
- b) Revêtement ou pavé perméable d'un IRS d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel;
- c) Pavé alvéolé (incluant le recouvrement végétal).

#### **ARTICLE 11.36 MARQUAGE AU SOL ET SIGNALISATION**

Chaque aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes en lien avec le marquage et la signalisation :

- a) La délimitation des cases, le sens de la circulation et la signalisation doivent être clairement peints au sol par un lignage permanent ou un changement de matériaux ou une texture de revêtement.

ARTICLE 11.37      GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Chaque aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes en lien avec la gestion des eaux de ruissellement :

- a) Un minimum de 75 % des eaux de ruissellement provenant d'une aire de stationnement doit être capté et traité en surface par des infrastructures vertes;
- b) Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique et de la capacité du sol en place à infiltrer les eaux de surface. Cette capacité doit être approuvée par un ingénieur;
- c) Chaque exutoire permettant de diriger les eaux de ruissellement vers une infrastructure verte doit être muni d'une trappe à sédiments et d'un système de retenue des polluants;
- d) Si un puisard est requis, il doit être implanté dans une surface végétalisée et non sur les surfaces imperméables. Son implantation doit être approuvée par un ingénieur.

ARTICLE 11.38      AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Chaque aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes en lien avec l'aménagement paysager :

- a) Une série de 10 cases de stationnement adjacentes doit être bordée ou séparée par un îlot végétalisé;
- b) Chaque îlot végétalisé doit respecter les dimensions minimales suivantes :
  - i. Une largeur minimale de 3 mètres;
  - ii. Une longueur minimale de 5 mètres;
  - iii. Une profondeur minimale de 1 mètre sous le niveau de l'aire de stationnement;
- c) Chaque îlot végétalisé doit être recouvert d'un fond perméable et doit comprendre un fossé ou une dépression avec retenue permanente spécifiquement conçue pour retenir temporairement les eaux et favoriser l'infiltration dans le sol (noues végétalisées);
- d) La végétation implantée doit respecter les dispositions suivantes :
  - i. Couvrir une superficie minimale de 80 % de la superficie de l'îlot végétalisé;
  - ii. Être composée des trois strates de végétation soit, des arbres, arbustes et plantes au sol;



- iii. Les arbres doivent être plantés de manière à ce que le couvert d'arbres, une fois à maturité, forme une canopée couvrant un minimum de 40 % de la surface de l'ensemble des cases de stationnement. Pour l'application de cette disposition, la canopée projetée est validée sur plan en fonction des diamètres des couronnes d'arbres à maturité;
  - iv. Chaque arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres au moment de sa plantation;
  - v. Chaque arbre doit être planté dans un volume de terre minimum de 10,5 mètres cubes;
  - vi. Les plantes au sol doivent être de type herbacé ou végétation de prairie résistante à l'eau. La plantation de gazon est prohibée;
- e) Chaque îlot de verdure doit être bordé de façon continue par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 0,15 mètre. La bordure peut être rompue afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement vers les infrastructures vertes;
  - f) Une allée piétonne peut être aménagée le long d'un îlot végétalisé pourvu que la partie végétalisée de l'îlot respecte la largeur minimale prescrite;
  - g) Une allée piétonne peut être aménagée pour traverser perpendiculairement un îlot végétalisé par tranche de 10 cases de stationnement. Cette allée doit mesurer au plus 1,5 mètre de largeur. L'écoulement des eaux dans une noue ne doit pas être interrompu par cet aménagement.

#### ARTICLE 11.39

#### BORDURE

Chaque aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes en lien avec l'aménagement d'une bordure de béton :

- a) Chaque aire de stationnement doit être bordée de façon continue par une bordure de béton, d'asphalte ou de maçonnerie d'une hauteur d'au 15 centimètres de hauteur;
- b) Aucune bordure de béton ne doit être située à moins de 1 mètre des limites du terrain;
- c) La continuité d'une bordure doit être rompue afin de permettre l'écoulement des eaux de surface lorsque cela est requis;
- d) Toute bordure de béton doit être solidement fixée et demeurer étanche au ruissellement des eaux de pluie.

ARTICLE 11.40 MESURE D'APAISEMENT DE LA CIRCULATION

En plus de dispositions prévues au présent chapitre, une allée d'accès d'une longueur de 125 mètres et plus rattachée à une aire de stationnement dans la zone IND-1 doit inclure une mesure d'apaisement de la circulation parmi les suivantes :

- a) Implantation d'un arrêt obligatoire;
- b) Implantation d'un dos d'âne;
- c) Aménagement d'un rehaussement de la chaussée;
- d) Aménagement d'un rétrécissement de la chaussée à la largeur minimale prévue au présent chapitre ;
- e) Aménagement d'un carrefour giratoire ou d'une saillie de trottoirs végétalisés.

Ces dispositions s'appliquent pour chaque 125 mètres de longueur de l'allée ou dès que celle-ci croise un cheminement piéton ou cycliste.

ARTICLE 11.41 CASES POUR PERSONNES HANDICAPÉES

Une aire de stationnement hors rue située dans la zone IND-1 doit comprendre un certain nombre de cases de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (R.L.R.Q, c. E-20.1).

Pour ce faire, les présentes dispositions s'appliquent :

- a) Le nombre de cases destinées aux personnes handicapées est fixé à 3 cases de base plus 1 case par tranche additionnelle de 100 cases de l'aire de stationnement;
- b) Les dimensions des cases de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être conformes aux dispositions suivantes :

<b>Dimensions minimales des cases de stationnement pour les personnes handicapées</b>		
Angle des cases (en degrés)	Largeur de la case	Profondeur de la case
0	3,5 m	6,5 m
30	3,5 m	6,5 m
45	3,5 m	5,5 m
60	3,5 m	5,5 m
90	3,5 m	5,5 m

- c) Chaque case de stationnement doit être bordée sur toute sa longueur, du côté du conducteur, par une bande latérale d'accès d'une largeur minimale de 2,5 mètres, laquelle doit être entièrement hachurée telle qu'illustrée à la figure suivante :

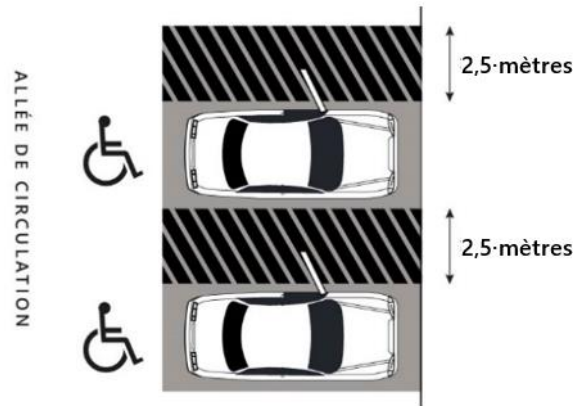


Figure 11.41 - Schéma d'une bande latérale d'accès pour case de stationnement pour personne handicapée

- d) Au besoin, la bande latérale d'accès peut être partagée entre deux cases de stationnement;
- e) Les aménagements et le parcours pour accéder à l'entrée principale d'un bâtiment doivent être construits d'un matériel solide et adéquat pour faciliter le passage d'un fauteuil roulant (asphalte, béton, matériau antidérapant, etc.);
- f) Chaque case de stationnement destinée aux personnes handicapées doit être identifiée par un panneau reconnu au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) et au *Règlement sur la signalisation routière* (R.R.Q., c. C-24, r.28). Le panneau doit être placé à au moins 1,5 mètre du sol, sur un poteau implanté vis-à-vis chaque case ou directement sur la façade du bâtiment.

#### ARTICLE 11.42

#### CASES POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

Une aire de stationnement hors rue située dans la zone IND-1 doit comprendre un certain nombre de cases de stationnement pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables, incluant une borne de recharge électrique.

Pour ce faire, les présentes dispositions s'appliquent :

- a) Le nombre de cases destinées aux véhicules électriques et hybrides rechargeables est fixé à 1 case par tranche de 30 cases de l'aire de stationnement;
- b) La puissance minimale sans système de gestion de l'énergie exigée est de 6 kW par borne de recharge et une puissance minimale avec système de gestion de l'énergie : 3 kW par borne de recharge;

- c) Chaque case de stationnement destinée aux véhicules électriques et hybrides rechargeables doit être identifiée par un panneau reconnu au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) et au *Règlement sur la signalisation routière* (R.R.Q., c. C-24, r.28). Le panneau doit être placé à au moins 1,5 mètre du sol, sur un poteau implanté vis-à-vis chaque case ou directement sur la façade du bâtiment.

#### ARTICLE 11.43

#### AIRE DE STATIONNEMENT POUR VÉLO

Toute aire de stationnement rattaché à un projet intégré doit intégrer une aire de stationnement pour vélo aménagée en conformité avec les dispositions suivantes :

- a) Chaque aire de stationnement pour vélo doit communiquer directement avec une rue et être accessible par une allée d'accès;
- b) Le nombre requis d'unités pour vélos est fixé à 20 unités pour 100 cases plus 2 unités par tranche de 50 cases additionnelle. Une unité de stationnement pour vélo correspond à un point d'ancrage sur lequel il est possible d'attacher un ou deux vélos;
- c) Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique permettant de maintenir le vélo en position normale sur deux roues et de façon sécuritaire;
- d) Le nombre total d'unités pour vélos requis doit être réparti selon les dispositions suivantes :
  - i. 25 % des unités doivent être installées dans une aire de stationnement pour vélo à accès libre située à l'extérieur;
  - ii. 75 % des unités doivent être installées dans une aire de stationnement pour vélo à accès contrôlé située à l'intérieur d'un bâtiment ou installée sous forme d'une vélo-station;
- e) Une aire de stationnement pour vélos à accès contrôlé doit respecter les dispositions suivantes :
  - i. Qu'elle soit à l'intérieur d'un bâtiment ou aménagée sous forme de vélo-station, l'aire de stationnement doit intégrer des prises de courant électrique de 120 volts installées à proximité d'au moins 50 % des unités pour vélos;

- ii. Une aire de stationnement pour vélos à accès contrôlé à l'intérieur d'un bâtiment doit être située au rez-de-chaussée du bâtiment ou à un étage directement en dessous du rez-de-chaussée;
  - iii. L'accès à l'aire de stationnement doit être dépourvu d'escalier ou de marches;
  - iv. Dans le cas d'une vélo-station, cette dernière doit être munie d'un système d'éclairage;
- f) Une aire de stationnement pour vélos à accès libre doit respecter les dispositions suivantes :
- i. L'aire de stationnement doit être formée du même matériau de recouvrement que l'aire de stationnement ou tout autre matériau permettant l'ancrage d'unité de vélo conformément aux prescriptions du fournisseur desdites unités;
  - ii. L'aménagement de l'aire de stationnement pour vélos ne doit en aucun cas créer d'obstacle pour la circulation des piétons, y compris lorsque toutes les unités sont utilisées;
  - iii. Une aire de stationnement pour vélo à accès libre doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme aux dispositions de l'article 7.47 du présent règlement.

#### ARTICLE 11.44 ÉCLAIRAGE

Une aire de stationnement doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme aux dispositions de l'article 7.47 du présent règlement.

#### **ARTICLE 40**

L'article **12.12.3** est modifié au premier paragraphe du second alinéa et au troisième alinéa par la réduction de la présence d'au moins un (1) arbre en cour avant de 10 à 8 mètres;

et au quatrième alinéa par le remplacement du terme « inférieure » par « supérieure ».

#### **ARTICLE 41**

L'Annexe A « Grille des usages principaux et des normes » est modifiée par l'abrogation des grilles MXT-6, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39 et R-40 et l'ajout d'une nouvelle grille IND-1 à la suite de la grille R-41 dont une copie est annexée à l'Annexe 2 pour faire partie intégrante du règlement 382-00-2008.

**ARTICLE 42**

L'Annexe B est remplacée par le Plan de zonage modifié dont une copie est annexée à l'Annexe 3 du présent règlement pour faire partie intégrante du règlement 382-00-2008.

**ARTICLE 43**

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

« ADOPTÉ à la séance ordinaire du 19 août 2024 ».

Le maire,

La directrice des Services juridiques  
et greffière,

Martin Dulac

Me Marie-Josée Bédard

Avis de motion :

19 août 2024

Adoption premier projet de projet :

19 août 2024

Assemblée publique de consultation :

Adoption du second règlement :

Adoption du règlement

Approbation M.R.C.V.R. :

Avis public d'entrée en vigueur :

---

**ANNEXE 1**

Annexe E

TABLEAU 1

NORMES – CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES DANS LES COURS  
ET LES MARGES DU TERRAIN

TABLEAU 2

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES

TABLEAU 3

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES

---

PROJET

**TABLEAU 1**

<b>Constructions accessoires autorisées dans les cours et les marges du terrain</b>							
Construction accessoire	Avant		Latérale		Arrière		Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour
1. Aire de chargement et de déchargement	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.39 de la section 9						
2. Aire de stationnement	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	5 m	-	5 m	-	5 m
Autres dispositions applicables	Voir chapitre 11 du présent règlement						
3. Aire de stationnement souterraine	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir chapitre 11 du présent règlement						
4. Aire de stationnement étagée	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	15 m	-	15 m	-	15 m
Autres dispositions applicables	Voir chapitre 11 du présent règlement						
5. Aire de stationnement pour vélos	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	5 m	-	5 m	-	5 m	-	-
Autres dispositions applicables	Voir chapitre 11 du présent règlement						
6. Aire de manœuvre et de manutention extérieure	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui



## Constructions accessoires autorisées dans les cours et les marges du terrain

Construction accessoire	Avant		Latérale		Arrière		Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.40 de la section 9						
<b>7. Aire de gestion des déchets</b>	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.41 de la section 9						
<b>8. Dépôt à neige</b>	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	15 m	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.42 de la section 9						
<b>9. Ouvrage de rétention des eaux pluviales</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	15 m	-	15 m	-	15 m	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.43 de la section 9						
<b>10. Ouvrage de captage et rétention d'eau pour la protection incendie</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	N/A						
<b>11. Terminus d'autobus ou navette</b>	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui

## Constructions accessoires autorisées dans les cours et les marges du terrain

Construction accessoire	Avant		Latérale		Arrière		Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	15 m	-	15 m	-	15 m	-	15 m
Autres dispositions applicables	N/A						
<b>12. Construction de prélèvement et rejet d'eau</b>	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	N/A						
<b>13. Muret, mur de soutènement ou talus</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	2 m	-	2 m	-	2 m	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir sous-section 4 de la section 9						
<b>14. Cheminements destinés aux piétons ou cyclistes</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.44 de la section 9						
<b>15. Toute autre construction accessoire</b>	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	5 m	-	5 m	-	5 m
Autres dispositions applicables	N/A						

**TABLEAU 2**

Équipements accessoires autorisés dans les cours et les marges							
Équipement accessoire	Avant		Latérale		Arrière		Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour
1. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage, de ventilation et génératrice	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.45 de la présente section						
2. Clôture avec ou sans barrière ou guérite	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	2 m	-	2 m	-	2 m	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir sous-section 4 de la présente section						
3. Antenne de communication	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	10 m	-	10 m	-	10 m
Autres dispositions applicables	N/A						
4. Capteur solaire	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.46 de la présente section						
5. Éclairage extérieur	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.47 de la présente section						
6. Réservoir, silo ou bonbonne	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui

## Équipements accessoires autorisés dans les cours et les marges

Équipement accessoire	Avant		Latérale		Arrière		Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	N/A						
<b>7. Enseigne détachées et directionnelles</b>	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	3	-	3	-	3	-
Distance par rapport à une façade (min.)	3	-	3	-	3	-	3
Autres dispositions applicables	Voir section 6 du chapitre 10 du présent règlement						
<b>8. Toute autre équipement accessoire</b>	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	3 m	-	3 m
Autres dispositions applicables	N/A						

**TABLEAU 3**

<b>Usages accessoires autorisés dans les cours et les marges</b>							
Usage accessoire	Avant		Latérale		Arrière		Intérieure
	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour	Marge	Cour
1. Entreposage extérieur	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	Voir article 7.48 de la présente section						
2. Remisage de véhicules utilitaires et de manutention	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Oui
Distance par rapport à la ligne de terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Distance par rapport à une façade (min.)	-	-	-	-	-	-	-
Autres dispositions applicables	N/A						

---

**ANNEXE 2**

Grille de zonage IND-1

---

PROJET

**GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE**

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	IB-1	Établissement industriel	□																
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	1																	
		Hauteur maximale (étages)	5																	
		Hauteur minimale (mètres)	5																	
		Hauteur maximale (mètres)	30																	
		Largeur minimale (mètres)	-																	
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	-																	
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)	-																	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	15																	
		Latérale minimale (mètre)	15																	
		Total minimal des deux latérales (mètre)	15																	
		Arrière minimale (mètre)	15																	
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	-																	
		Logement additionnel / intergénérationnel																		
		Nombre maximal de logements par bâtiment																		
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone																		



ZONE
<b>IND-1</b>
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
IB-1 - Industrie d'assemblage et production de pièces pour véhicules électriques
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projets intégrés</li> <li>• PIIA</li> </ul>
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	2000																
		Largeur de lot minimale (mètre)	25																
		Profondeur minimale (mètre)	50																
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE																

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
Notes			
Lettre / chiffre	Description de la note		

---

**ANNEXE 3**

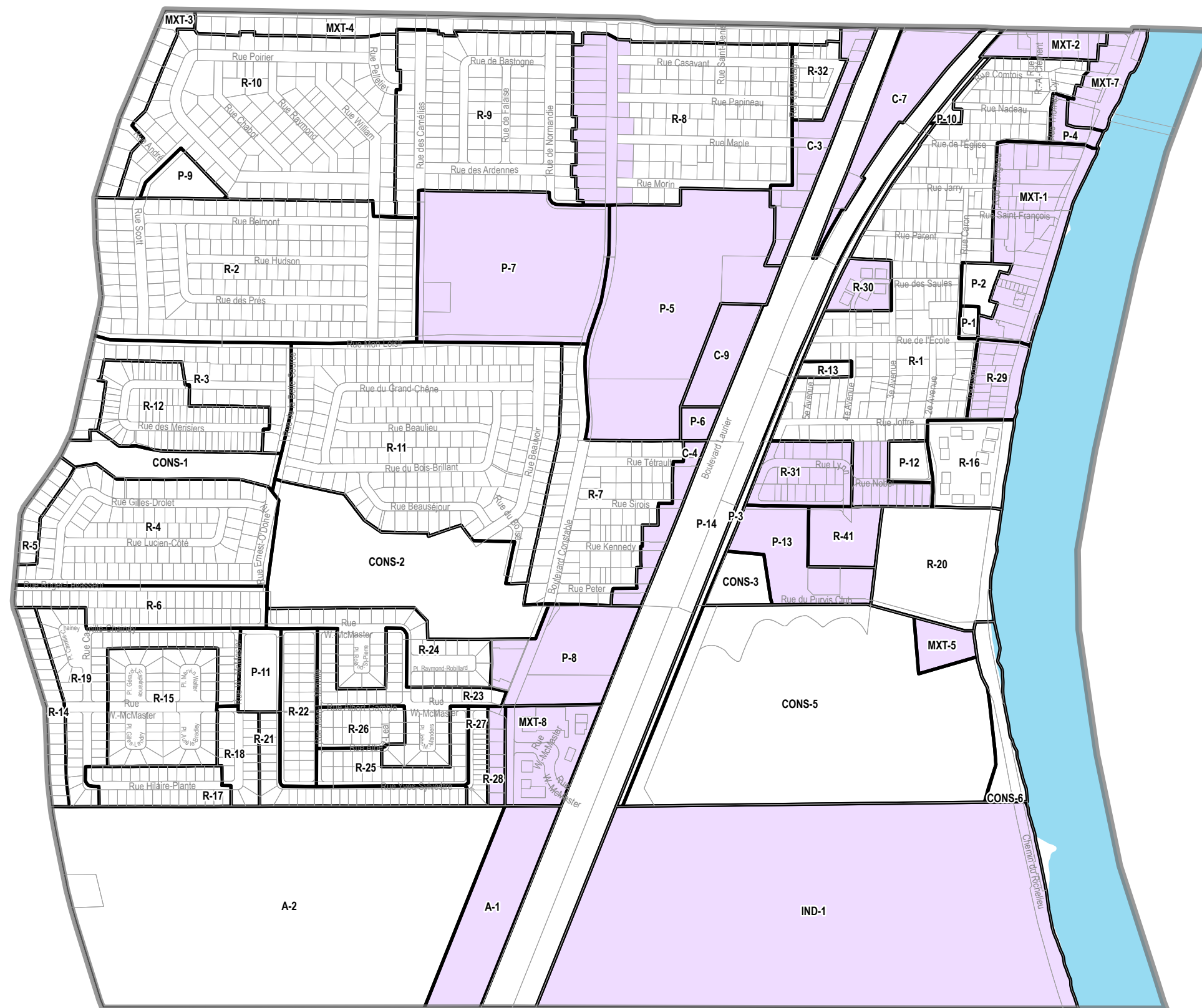
Annexe B  
PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ

---

PROJET



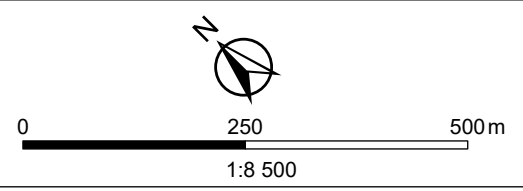
### PLAN DE ZONAGE -MCM-382-1-



- A Agricole
- C Commercial
- CONS Conservation
- IND Industriel
- MXT Mixte
- P Public
- R Résidentiel
- Zone d'application d'un PIIA spécifique à une zone\*
- Cadastre
- Limites de la ville
- Rivière Richelieu

Número du règlement	Objet de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-06-2012	Ajout des zones CONS-1, CONS-2 et agrandissement de la zone R-11, à même la zone P-8. Ajout de la zone CONS-3 à même la zone P-13.	25 mai 2012
382-08-2013	Agrandissement de la zone P-5 à même les zones R-8 et P-6. Agrandissement de la zone R-8 à même la zone R-9. Ajustement de plusieurs autres limites de zones suite à la rénovation cadastrale.	21 juin 2013
382-13-2014	Création de la zone A-2 à même la zone A-1	15 janvier 2015
382-14-2015	Création de la zone R-30 à même la zone P-3	29 mai 2015
382-15-2015	Création de la zone C-9 à même la zone P-5	29 mai 2015
382-17-2015	Concordance au PMAD	22 avril 2016
382-19-2017	Création de nouvelles zones dans le secteur du PPU de la gare McMasterville	16 juin 2017
382-21-2018	Création de la zone MXT-7 à même les zones MXT-2 et P-4	22 février 2019
382-25-2019	Remplacement de la zone C-8 par la zone MXT-8	20 mars 2020
382-29-2020	Modification des limites des zones P-3, P-10 et R-1	19 février 2021
382-33-2024	Création de la zone IND-1, agrandissement de la zone CONS-5 et modification des limites des zones P-3 et CONS-6	À venir

\* Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont également prévues au PIIA.



Production cartographique: MRC de La Vallée-du-Richelieu  
 Pour: McMasterville; Date: Août 2024; Projection MTM zone 8 / Datum NAD83 SCRS  
 Sources: McMasterville; MTMD; MRNF  
 © Gouvernement du Québec © Adresses Québec  
 Mise en garde relative au cadastre: L'information présentée ici l'est à titre indicatif uniquement et ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés que seul un arpenteur-géomètre est habilité à faire en vertu de la loi. De plus, les coordonnées qui peuvent en être extraites ou déduites n'ont aucune valeur légale. L'information cadastrale officielle doit être consultée sur le site Infolot.