



## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE

**5 SEPTEMBRE 2024**

---

Aux personnes intéressées par les projets de règlement suivants :

- [Projet de règlement numéro 388-11-2024](#) modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 388-00-2008 de la Ville de McMasterville afin d'abroger le Programme particulier d'urbanisme de la gare McMasterville, de modifier les grandes affectations du sol afin de permettre la fonction industrielle et d'agrandir la fonction conservation sur une partie du territoire et d'effectuer divers ajustements au règlement;
- [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;
- [Projet de règlement numéro 381-13-2024](#) modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381-00-2008 de la Ville de McMasterville afin d'abroger les dispositions portant sur les zones R-33 à R-40 et MXT-6 et afin d'introduire des dispositions concernant la zone IND-1;
- [Projet de règlement numéro 383-11-2024](#) modifiant le règlement sur le lotissement numéro 383-00-2008 de la Ville de McMasterville afin d'abroger les dispositions portant sur les zones R-33 à R-40 et MXT-6 et afin d'introduire des dispositions concernant la zone IND-1;
- [Projet de règlement numéro 441-01-2024](#) modifiant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 441-00-2023 de la Ville de McMasterville afin de retirer les zones CONS-4, CONS-7, R-33 à R-40 et MXT-6 et ajouter la zone IND-1 au territoire assujetti.

Avis est donné par la présente, **qu'une assemblée publique sur ces projets de règlement se tiendra le jeudi 5 septembre 2024 à 19 h, à la salle du conseil municipal située au 255, boulevard Constable à McMasterville.**

Lors de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée par celui-ci, expliquera le contenu de ce premier projet et de ces projets de règlement ainsi que les conséquences de leur adoption. Les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ces projets de règlement seront entendus.

#### **Le projet de règlement numéro 388-11-2024 :**

*En résumé, ce projet de règlement vient abroger le Programme particulier d'urbanisme de la gare McMasterville, modifier les grandes affectations du sol afin de permettre l'affectation industrielle sur une partie du territoire et d'effectuer divers ajustements au règlement.*

Ce projet de règlement vient donc notamment :

- Abroger le PPU de la Gare McMasterville (Annexe H);
- Créer l'affectation industrielle;
- Ajouter des objectifs au niveau du transport collectif, actif, accessible et adapté;
- Ajouter des objectifs afin de limiter les impacts de la fonction industrielle sur les usages sensibles;
- Modifier les superficies des espaces à redévelopper ainsi que les espaces à développer à court et à long terme;
- Consolider la fonction agricole existante sans l'établissement d'élevage animal.

Ce projet de règlement modifie également les annexes suivantes du Plan d'urbanisme, à savoir :

- Annexe A : L'aire TOD optimale et les espaces à développer et à redévelopper
- Annexe B : Les réseaux de transport
- Annexe C : Les réseaux et infrastructures de transport collectif et actif
- Annexe E : Les contraintes anthropiques
- Annexe F : Le plan concept d'aménagement
- Annexe G : Les grandes affectations du sol

#### **Le premier projet de règlement numéro 382-33-2024 :**

Ce premier projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage portant le numéro 382-00-2008 sur les points suivants :

- Créer la zone IND-1 à même les zones CONS-4 à CONS-7, P-3, R-33 à R-40 et MXT-6 :
  - Prévoir les normes relatives à la zone IND-1 dont notamment des normes d'affichage, de stationnement, d'implantation, etc.;
  - Créer les classes d'usages industriels IB-1 et IB-2;
  - Abroger les zones CONS-4, CONS-7, MXT-6 et R-33 à R-40 ainsi que les normes applicables à ces dernières;
  - Modifier l'Annexe A par l'ajout de la grille des usages et des normes pour la zone IND-1;
  - Modifier l'Annexe B par le remplacement du plan de zonage;
  - Créer l'Annexe E afin d'intégrer des dispositions applicables spécifiquement à la zone IND-1;
- Agrandir la zone CONS-5 à même les zones CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40;
- Modifier diverses normes générales applicables aux usages industriels;
- Modifier les normes des allées de circulation, des garages souterrains et en sous-sol ainsi que des stationnements étagés;
- Modifier le nombre d'arbres requis en cour avant pour l'ensemble des usages;
- La modification de certains délais, amendes et termes.

Certaines dispositions de ce règlement s'appliquent sur tout le territoire de la Ville de McMasterville, alors que d'autres dispositions s'appliquent aux zones CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, P-3, MXT-6, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39 et R-40, telles qu'illustrées à l'Annexe A, ainsi qu'à la zone IND-1, telle qu'illustrée à l'Annexe B.

Le premier projet de règlement numéro 382-33-2024 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

**Le projet de règlement numéro 381-13-2024 :**

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381-00-2008 afin :

- D'abroger les zones R-33 à R-40 et MXT-6;
- De créer une section visant l'ajout de dispositions spécifiquement pour la zone IND-1 concernant l'implantation, l'architecture, l'aménagement du terrain incluant l'aire de stationnement et l'affichage des bâtiments principaux et accessoires.

Le projet de règlement concerne les zones R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et MXT-6, telles qu'illustrées à l'Annexe A, ainsi qu'à la zone IND-1, telle qu'illustrée à l'Annexe B.

Le projet de règlement numéro 381-13-2024 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

**Le projet de règlement numéro 383-11-2024 :**

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de lotissement portant le numéro 383-00-2008 afin de permettre un usage industriel sur une portion du territoire municipal, le tout en :

- Abrogeant les dispositions portant sur les dimensions minimales des lots pour les zones R-33 à R-40 et MXT-6;
- Ajoutant des dispositions concernant la zone IND-1, notamment sur les dimensions minimales de lots.

Le projet de règlement concerne les zones R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6 et IND-1, telles qu'illustrées aux Annexes A et B.

Le projet de règlement numéro 383-11-2024 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

**Le projet de règlement numéro 441-01-2024 :**

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble portant le numéro 441-00-2023 afin :

- D'enlever les zones CONS-4, CONS-7, R-33 à R-40 et MXT-6 à l'assujettissement dudit règlement;
- D'assujettir la zone IND-1.

Le projet de règlement concerne les zones CONS-4, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6 et IND-1, telles qu'illustrées aux Annexes A et B.

Le projet de règlement numéro 441-01-2024 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le premier projet et les projets de règlement ainsi que les illustrations des zones peuvent être consultés au bureau de l'hôtel de ville, situé au 255, boulevard Constable, à McMasterville, pendant les heures normales d'ouverture. Il est également possible de les consulter sur notre site Internet ([mcmasterville.ca](http://mcmasterville.ca)), sous l'onglet urbanisme et environnement, dans la section « assemblées publiques ».

La semaine suivant l'assemblée publique, une présentation détaillée du premier projet et des projets de règlement sera aussi disponible et pourra être consultée sur le site Internet de la Ville ([mcmasterville.ca](http://mcmasterville.ca)), sous l'onglet urbanisme et environnement, dans la section « assemblées publiques ». Cette présentation détaillée expliquera le contenu du premier projet et des projets de règlement ainsi que les conséquences de leur adoption.

En plus de la possibilité de s'exprimer lors de l'assemblée publique, toute personne ou organisme peut transmettre ses questions ou ses commentaires par écrit à la Ville, au plus tard le 9 septembre 2024 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 dans l'objet du message;
  - « **Question ou commentaire relatif à l'assemblée publique – Septembre 2024** »
- Par lettre adressée au 255, boulevard Constable, McMasterville, Québec, J3G 6N9 ou déposée dans la boîte aux lettres située devant l'hôtel de ville située à l'adresse mentionnée précédemment en indiquant sur l'enveloppe:
  - « **Question ou commentaire relatif à l'assemblée publique – Septembre 2024** »

DONNÉ À McMASTERVILLE, ce 20<sup>e</sup> jour du mois d'août 2024.

La directrice des Services juridiques  
et greffière,

Me Marie-Josée Bédard

ANNEXE A



ANNEXE B



