

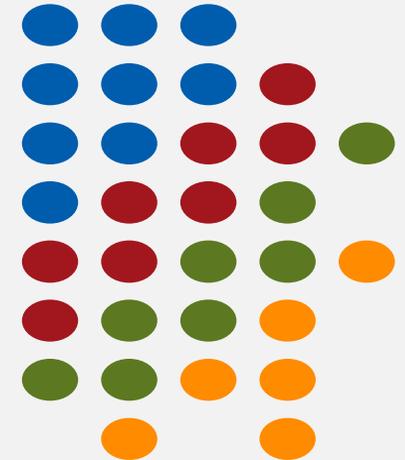
Assemblée publique

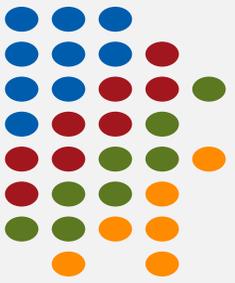
5 septembre 2024 à 19h

Document préparé par Marie-Pierre Tremblay, urb., directrice
et Chantal St-Amant, urb., coordonnatrice
Services de l'urbanisme et du développement durable

5 septembre 2024

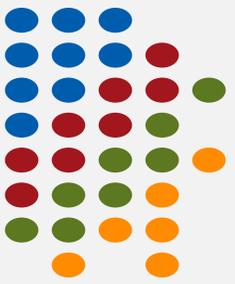
*Correction à la page 41 apportée le 6 septembre 2024





Contenu de la présentation

- Ouverture de l'assemblée et mot d'introduction
- Contexte de la démarche
- Échéancier d'adoption
- Présentation des projets de règlements
- Période de questions et de commentaires
- Mot de clôture et fin de l'assemblée



Contenu de la présentation

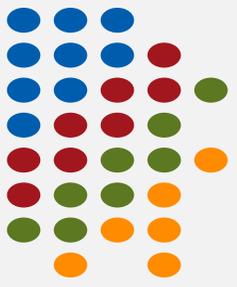
Au cours de la présentation, nous traiterons des projets de règlements l'un à la suite de l'autre.

Pour chacun des projets, nous aborderons les éléments suivants :

- La situation actuelle de la réglementation;
- Les objectifs et le contenu du projet de règlement.

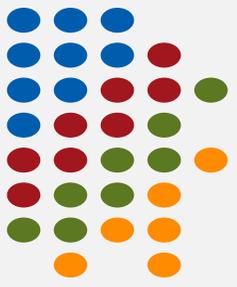
Dans le cas du règlement de zonage, nous allons également énoncer :

- Les dispositions qui pourront faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire;
- Les personnes intéressées qui pourront déposer une demande;
- Le processus référendaire.



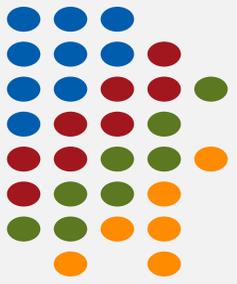
Contenu de la présentation – Projets de règlements visés

- 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 des objectifs et contenus du projet de 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

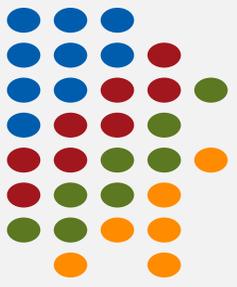


Contenu de la présentation – Projets de règlements visés

- 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



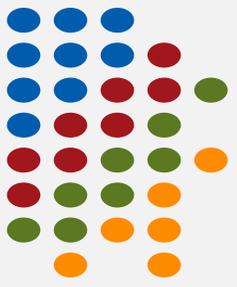
Contexte de la démarche



Contexte de la démarche

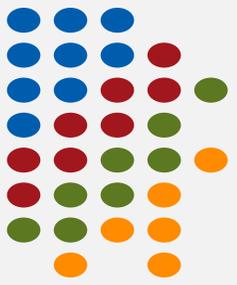
- 28 septembre 2023 : Annonce conjointe des gouvernements fédéral et provincial relative à l'arrivée de Northvolt sur les territoires de McMasterville et Saint-Basile-le-Grand
- Octobre 2023 : Adoption d'une résolution par le conseil municipal demandant à la MRC de La Vallée-du-Richelieu de modifier son schéma afin d'agrandir l'affectation industrielle déjà présente à Saint-Basile-le-Grand afin d'englober l'ensemble du terrain de Northvolt du côté de McMasterville
- Mars 2024 : Réception d'une demande de modification de la réglementation d'urbanisme de la part de Northvolt
- Mai 2024 : Adoption d'un projet de modification du schéma d'aménagement révisé par la MRC de La Vallée-du-Richelieu
- 20 août 2024 : Adoption d'un règlement de modification du schéma d'aménagement révisé de la MRCVR

Cette modification au schéma n'est pas encore en vigueur, elle doit d'abord recevoir l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. Celui-ci a une période de maximum 60 jours pour se prononcer à la suite de la réception de la copie du règlement modifiant le schéma.



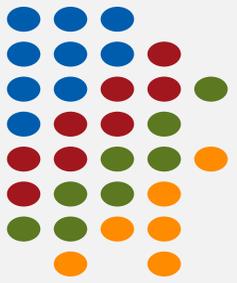
Contexte de la démarche

- La modification du schéma d'aménagement révisé de la MRCVR était requise parce que l'affectation du territoire du côté de McMasterville était multifonctionnelle et ne permettait pas un usage industriel.
- La modification du schéma d'aménagement de la MRCVR vient donc notamment :
 - Autoriser l'affectation industrielle sur une partie du territoire de McMasterville
 - Prioriser l'accès à la route 116 pour le camionnage
 - Exiger l'aménagement des aires libres (terrassement, gazon, etc.) après chaque phase de développement
 - Introduire des dispositions pour assurer une intégration harmonieuse du projet industriel au niveau de la planification d'ensemble, du transport et de la mobilité, de l'environnement, du paysage, de la culture et du patrimoine.
- À la suite de l'entrée en vigueur de la modification du schéma, la Ville de McMasterville aura un délai maximal de 6 mois pour rendre sa réglementation conforme aux modifications apportées au schéma.

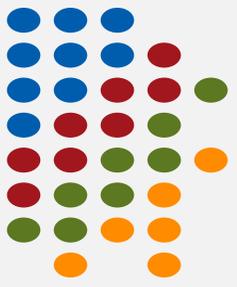


Contexte de la démarche

- La Ville a donc travaillé parallèlement à la modification du schéma sur les projets de règlements nécessaires pour assurer la concordance.
- Les projets de règlements qui seront présentés dans cette assemblée visent donc principalement à autoriser la fonction industrielle sur une partie du territoire de McMasterville dans le but d'effectuer la concordance au schéma de la MRCVR. Toutefois, d'autres éléments ont également été inclus afin de mettre la base de normes permettant d'intégrer le projet de Northvolt harmonieusement au territoire municipal.
- Quelques dispositions portent sur l'ensemble du territoire.

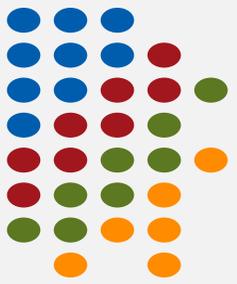


Échéancier d'adoption

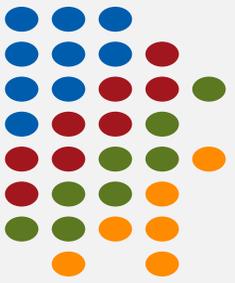


Échéancier d'adoption

Étapes	Date
✓ Adoption des projets de règlements	19 août 2024
✓ Publication d'un avis public annonçant l'assemblée	20 août 2024
➤ Assemblée publique	5 septembre 2024
<input type="checkbox"/> Analyse des questions et commentaires reçus au cours de l'assemblée	
<input type="checkbox"/> Adoption d'un second projet pour le règlement 382-33-2024 modifiant le zonage avec ajustements, si nécessaire	9 ou 11 septembre 2024
<input type="checkbox"/> Processus d'approbation référendaire pour le règlement 382-33-2024	Voir l'avis public à venir
<input type="checkbox"/> Adoption des règlements avec ajustements, si nécessaire, sauf le règlement 382-33-2024 qui sera adopté sans changement	23 septembre 2024 *
<input type="checkbox"/> Analyse et émission des certificats de conformité par la MRCVR	17 octobre 2024 **
<input type="checkbox"/> Entrée en vigueur	Vers la fin octobre 2024 **



Projet de règlement 388-11-2024 modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme



Objectifs des modifications et contenu

Ce projet de règlement vise principalement à ajuster le contenu du plan d'urbanisme en vue de la création d'une nouvelle affectation industrielle.

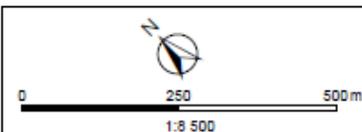
D'autres modifications sont en lien avec le retrait du PPU de la gare du plan d'urbanisme.

Finalement quelques ajustements divers ont été inclus dans le projet de règlement.

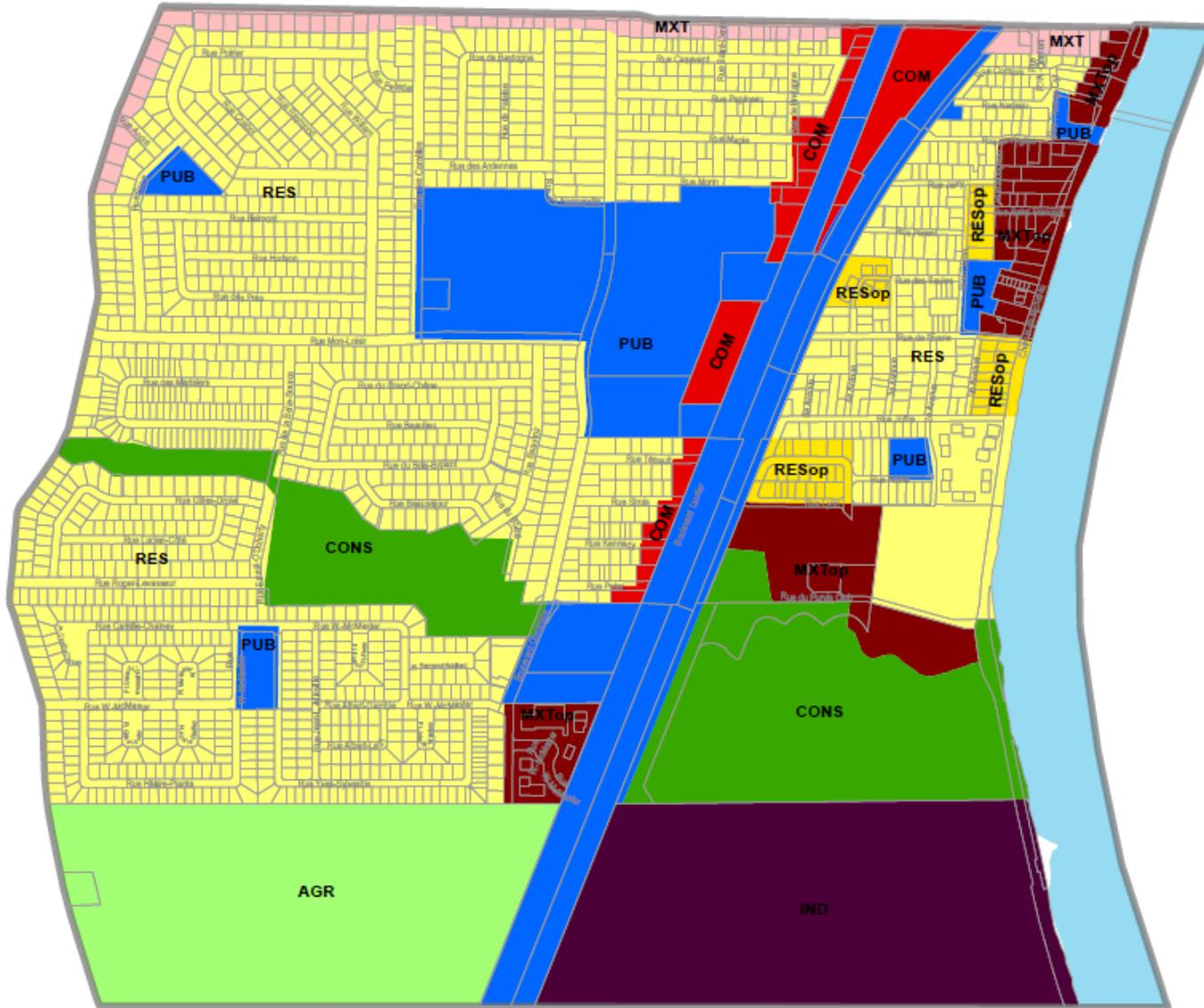
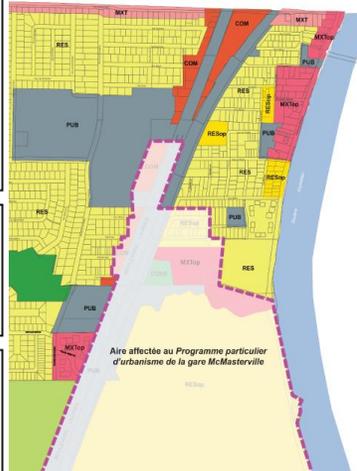
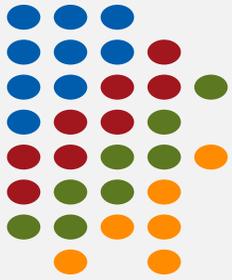
ANNEXE G Grandes affectations du sol

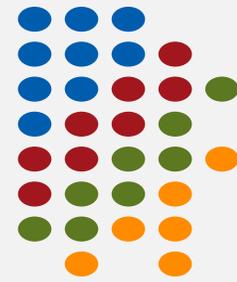
- AGR Agricole
- COM Commerciale
- CONS Conservation
- IND Industrielle
- MIXT Mixte
- MIXTop Mixte optimale
- PUB Publique et institutionnelle
- RES Résidentielle
- RESop Résidentielle optimale
- Cadastre
- Limites de la ville
- Rivière Richelieu

No du règlement	Objet de la modification	Date d'entrée en vigueur
388-02-12	Ajout de l'affectation conservation pour le massif boisé du ruisseau Bernard et pour le bois présent sur la propriété de l'AMT	25 mai 2012
388-04-2015	Remplacement de l'affectation publique et institutionnelle sur le site de l'ancienne école La Farandole par une affectation résidentielle	17 avril 2015
388-05-2015	Remplacement d'une partie de l'affectation publique et institutionnelle sur le site de l'école d'éducation internationale par une affectation commerciale	17 avril 2015
388-06-2015	Concordance au règlement 52-12-17.1 de la MRC de La Vallée-du-Richelieu	28 janvier 2016
388-07-2017	Intégration du PPU de la gare McMasterville	16 juin 2017
388-08-2019	Remplacement de l'affectation PUB par MIXT au coin de la rue Nadeau et chemin du Richelieu et de l'affectation PUB par RES sur le boulevard Constable à proximité de la rue W-McMaster	20 mars 2020
388-09-2019	Remplacement de l'affectation COM par MIXTop sur la rue W-McMaster entre les boul. Constable et Laurier	21 février 2020
388-10-2024	Intégration du PPU du secteur central de McMasterville	À venir
388-11-2024	Abrogation du PPU de la Gare et création d'une affectation industrielle	À venir



Production cartographique: MRC de La Vallée-du-Richelieu
 Pour: McMasterville, Date: Août 2024, Projection: MTM zone 8 / Datum: NAD83 SGRS
 Sources: McMasterville, MTMO, MRNF
 © Gouvernement du Québec © Adresses Québec
 Mise en garde relative au cadastre: L'information présentée ici n'est à être utilisée 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 InSitu.





ANNEXE A
L'aire TOD optimale et les espaces à développer et à redévelopper

Espace à développer

- DEV-1** Industriel
Superficie : 30,5 ha
- DEV-2** À long terme
Superficie : 1,95 ha

Espace à redévelopper

- RDEV-1** Superficie : 5,5 ha
- RDEV-2** Superficie : 6,7 ha

 Aire TOD optimale et périmètre urbain

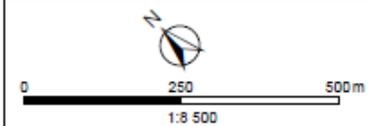
 Aire du PPU du secteur central de McMasterville

 Voie ferrée du CN

 Cadastre

 Limites de la ville

 Rivière Richelieu



Production cartographique: MRC de La Vallée-de-la-Richelieu
Pour McMasterville
Date: Août 2014
Projection: MTM zone 8 / Datum: NAD83 SGRS

Sources: McMasterville, MRCVR, MTMD, MRF
© Gouvernement du Québec © Adresses Québec
Ressources naturelles Canada © Sa Majesté la Reine du chef du Canada
Mise en garde relative au cadastre: L'information présentée ici n'est à être indiquée uniquement et ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés que seul un aperçu-géométrique 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 Infocad.

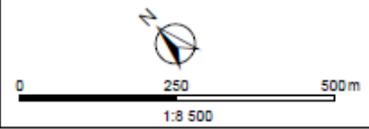


ANNEXE B

Les réseaux de transport

Route

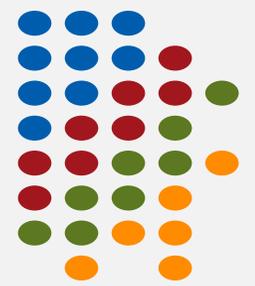
-  Nationale et réseau artériel métropolitain
-  Régionale
-  Locale
-  Sous-collectrice projetée
-  Voie ferrée du CN
-  Cadastre
-  Limites de la ville
-  Rivière Richelieu



Production cartographique: MRC de La Vallée-du-Richelieu
 Pour: McMasterville
 Date: Août 2024
 Projection MTM zone 8 / Datum NAD83 SCS83

Sources: McMasterville, MTMD, MRNF © Gouvernement du Québec © Adresses Québec, Ressources naturelles Canada © Sa Majesté la Reine du chef du Canada
 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 qui ne soit un arpenteur-géomètre est habilité à faire en vertu de la loi. De plus, les coordonnées qui peuvent être extraites ou déduites n'ont aucune valeur légale. L'information cadastrale officielle doit être consultée sur le site Inforct.

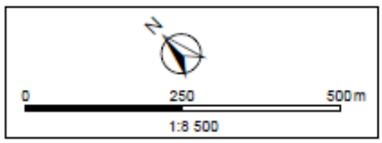




ANNEXE C

Les réseaux et infrastructures de transport collectif et actif

- Train de banlieue
- Autobus régional
- Taxi collectif
- Gare de train
- Stationnement incitatif de la gare
- Réseau cyclable**
- Existant
 - Métropolitain (piste Oka-Mont-Saint-Hilaire)
 - Régional
 - Local
- Projeté
 - Métropolitain (piste Oka-Mont-Saint-Hilaire)
 - Régional (priorité 1)
 - Régional (priorité 2)
 - Local
 - Sentier pédestre
- Cadastre
- Limites de la ville
- Rivière Richelieu



Production cartographique: MRC de La Vallée-du-Richelieu
 Pour: McMasterville
 Date: Août 2024
 Projection: MTM zone 8 / Datum: NAD83 SGRS

Sources: McMasterville, MRCVR, ex: CHM, MTMD, MRNF © Gouvernement du Québec; © Adresse: Québec; Ressources naturelles Canada © Sa Majesté la Reine du chef du Canada

Mise en garde relative au cadastre: L'information présentée ici n'est à être indiquée uniquement et ne doit servir ni à la détermination 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 Web.

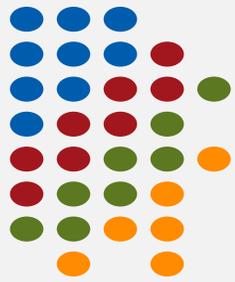


Vers Longueuil
Vers Montréal
Montréal

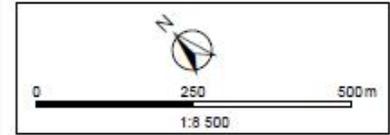
Vers Chambly

Vers Saint-Hyacinthe
Vers Mont-Saint-Hilaire

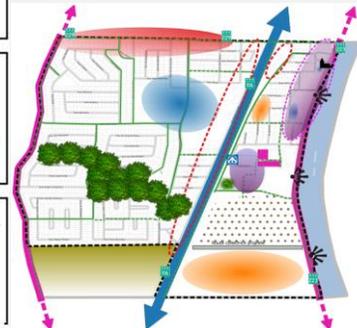
ANNEXE F Le plan concept d'aménagement

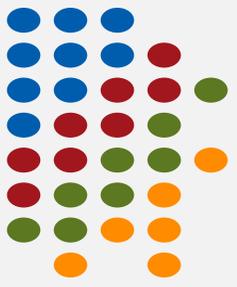


- Périimètre urbain et aire TOD
- Pôle résidentiel de haute densité
- Pôle commercial régional (R-118) ou local (Bernard-Pilon)
- Pôle institutionnel
- Boisé
- Secteur agricole
- Pôle industriel et d'emplois
- Pôle commercial et patrimonial; secteur à redévelopper
- Secteur à redévelopper
- Axe principal de transport collectif
- Point d'accès au transport collectif
- Réseau cyclable**
- Métropolitain (existant)
- Régional ou local (existant)
- Métropolitain (projeté)
- Régional ou local (projeté)
- Zone de contrainte: contamination des sols
- Élément d'intérêt
- Point de vue sur le mont Saint-Hilaire
- Observation d'une tortue-molle à épines
- Cadastre
- Limites de la ville
- Rivière Richelieu



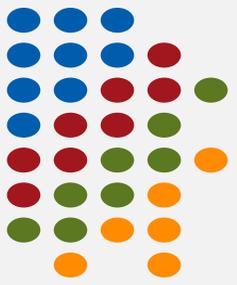
Production cartographique: MRC de La Vallée-de-Richelieu
 Pour: McMasterville, Date: Août 2024, Projection: MTM zone 8 / Datum: NAD83 SGRS
 Sources: McMasterville, MRCVR, etc.; GMM, MTMD, MRNF © Gouvernement du Québec © Adresse Québec
 Mise en garde relative au cadastre: L'information présentée ici n'est à être utilisée uniquement et ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés que seul un aperçu géométrique est habituellement fait en vertu de la loi. De plus, les coordonnées qui peuvent être extraites ou déduites n'ont aucune valeur légale. L'information cadastrale officielle doit être consultée sur le site Internet.





Politique à l'égard de la fonction industrielle

- Route 116 : « Vitrine » de la Ville
- Conservation des percées visuelles vers les collines montérégiennes (Mont Saint-Hilaire)
- Minimiser les impacts de la fonction industrielle sur la route d'intérêt qu'est le chemin du Richelieu
- Importance de l'affectation conservation adjacente à l'affectation industrielle pour assurer une meilleure cohabitation avec le secteur central
- Optimisation de l'utilisation de l'espace
- Éviter l'implantation d'équipements entraînant des nuisances à proximité des usages résidentiels ou sensibles
- Favoriser l'implantation d'usage complémentaires à proximité du secteur central (ex. Bureaux)
- Mettre en place des outils (ex. PIIA) pour une intégration et une architecture de qualité
- Encourager l'aménagement d'îlots végétalisés et de stationnement pour vélos

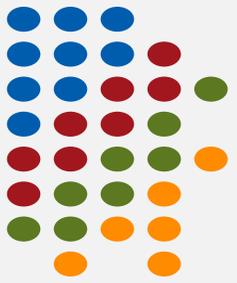


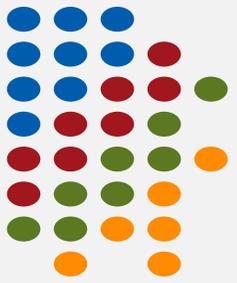
Affectation industrielle

- Permettre les industries, les bureaux administratifs, les pavillons d'accueil et d'interprétation et les services aux employés qui :
 - Respectent un coefficient d'emprise au sol d'au moins 25%
 - Minimisent l'impact sur les usages sensibles
 - Respectent une hauteur maximale de 30 mètres et de maximum 6 étages pour les parties administratives
 - Minimisent l'impact sur les percées visuelles vers les montérégiennes
 - Assurent la mise en place d'une architecture dynamique des côtés visibles de la 116 et de la 223
- Permettre les utilités publiques

Processus d'approbation référendaire

Les dispositions du projet de règlement 388-11-2024 ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.





Premier projet de règlement 382-33-2024 modifiant le règlement de zonage



Modification de l'Annexe B – Plan de zonage actuel



PLAN DE ZONAGE

- MCM-382-1 -

Zonage

- A** Agricole
- C** Commercial
- CONS** Conservation
- I** Industriel
- MXT** Mixte
- P** Public
- R** Résidentiel

Zones d'application d'un PIA spécifique à une zone

Limites de lot

Limites de la municipalité

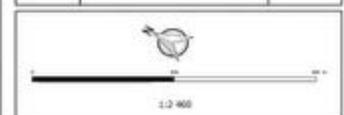
Hydrographie

Voie ferrée



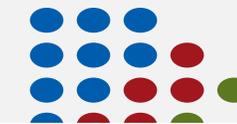
OPÈRES DES MODIFICATIONS

Numéro de règlement	Objet de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2012	Ajout des zones CONS-4, CONS-2 et ajournement de la zone R-11 à l'ordre du jour P-6. Ajout de la zone CONS-5 à l'ordre du jour P-12.	22 mai 2012
382-08-2012	Ajournement de la zone P-6 à l'ordre du jour R-2 et P-6. Ajournement de la zone R-4 à l'ordre du jour R-2. Ajournement de la zone P-6 à l'ordre du jour R-2 à l'Assemblée de la Commission de planification urbaine.	22 mai 2012
382-11-2014	Création de la zone A-1 à l'ordre du jour P-1.	11 janvier 2015
382-14-2015	Création de la zone R-33 à l'ordre du jour P-6.	22 mai 2015
382-15-2015	Création de la zone C-4 à l'ordre du jour P-6.	22 mai 2015
382-17-2015	Consolidation au PMAD.	22 mai 2015
382-19-2017	Création de nouvelles zones telles le zonage P-12 et le zonage MXT-8.	19 juin 2017
382-20-2018	Création de la zone MXT-5 (contre la zone MXT-6) et de la zone CONS-6.	20 février 2018
382-21-2018	Création de la zone MXT-6 et de la zone CONS-4.	20 février 2018
382-22-2018	Modification des limites des zones P-6, R-2 et R-3.	20 février 2018



Mise à jour : 1er avril 2021
Réalisée par Marie-Pierre Tremblay, urb.

Modification de l'Annexe B – Plan de zonage projeté



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

Numero du règlement	Objet de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2012	Ajout des zones CONS-1, CONS-2 et agencement de la zone R-15, à même la zone P-8, ajout de la zone CONS-3 à même la zone P-13.	23 mai 2012
382-08-2013	Agencement de la zone P-5 à même les zones R-6 et P-8, agencement de la zone R-6 à même la zone R-8, agencement de plusieurs autres limites de zones suite à la rénovation cadastrale.	21 juin 2013
382-12-2014	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-5	20 mai 2015
382-15-2015	Création de la zone C-9 à même la zone P-5	20 mai 2015
382-17-2015	Concordance au PIIA-0	22 mai 2015
382-18-2017	Création de nouvelles zones dans le secteur du PPJ de la gare McMillanville	10 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 O-4 par la zone MXT-6	20 mars 2020
382-28-2020	Identification des limites des zones P-5, P-10 et R-1	12 février 2021
382-33-2024	Création de la zone IND-1, agencement de la zone CONS-6 et modification des limites des zones P-3 et CONS-8	à venir

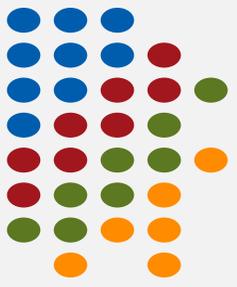
*Des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire sont énoncées dans le PIIA.



Production cartographique: MFC de La Vallée-Richelieu
Pour l'information: Denis Aubé 524-3324, Directeur MFC zone 8 | Deuxième étage
Sources: Micromat; MTR; MRP
© Gouvernement du Québec | Adresse: Québec
tous les genres relatifs au cadastre. L'information présentée ici n'est à être utilisée
uniquement et ne doit servir ni à la délimitation ni au positionnement de propriétés
qui ont un emplacement précis est relative à leur en cas de litige. De plus, les
contourneurs au présent ne sont pas destinés à être utilisés sans aucune vérification.
L'information cadastrale officielle doit être consultée sur le site internet.

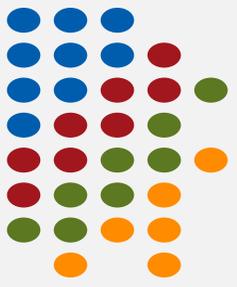


- Créer la zone IND-1 à même les zones CONS-4 à CONS-7, P-3, R-33 à R-40 et MXT-6
- Agrandir la zone CONS-5 à même les zones CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40
- Abroger les zones CONS-4, CONS-7, MXT-6 et R-33 à R-40



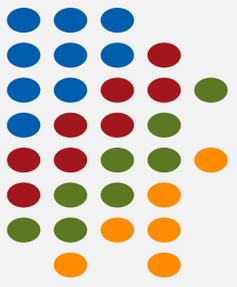
Modifications à la classification des usages industriels - Actuelle

Classe d'usage	Conditions	Industries faisant partie de cette classe d'usage
IB - établissements industriels où la principale activité est la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage des matériaux ou d'autres produits qui satisfont aux conditions suivantes :	<p>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;</p> <p>b) ces usages ne présentent aucun danger particulier lié à l'utilisation, la production ou l'entreposage de matières dangereuses ;</p> <p>c) toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;</p> <p>d) l'entreposage extérieur est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables prévues au règlement.</p>	<p>Industrie des aliments et boisson</p> <p>Industrie textile et de l'habillement</p> <p>Industrie du bois et des articles d'ameublement</p> <p>Industrie de l'imprimerie et de l'édition</p> <p>Industrie du papier</p> <p>Industrie des métaux</p> <p>Industrie du matériel de transport et du matériel agricole</p> <p>Industrie des bâtiments préfabriqués</p>



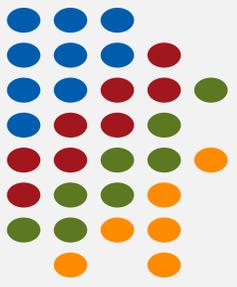
Modifications à la classification des usages industriels - Projetée

Classe d'usage	Conditions	Industries faisant partie de cette classe d'usage
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.	Industrie des aliments et boisson Industrie textile et de l'habillement Industrie du bois et des articles d'ameublement Industrie de l'imprimerie et de l'édition Industrie du papier Industrie des métaux Industrie du matériel de transport et du matériel agricole Industrie des bâtiments préfabriqués électriques.



Modifications à la classification des usages industriels - Projetée

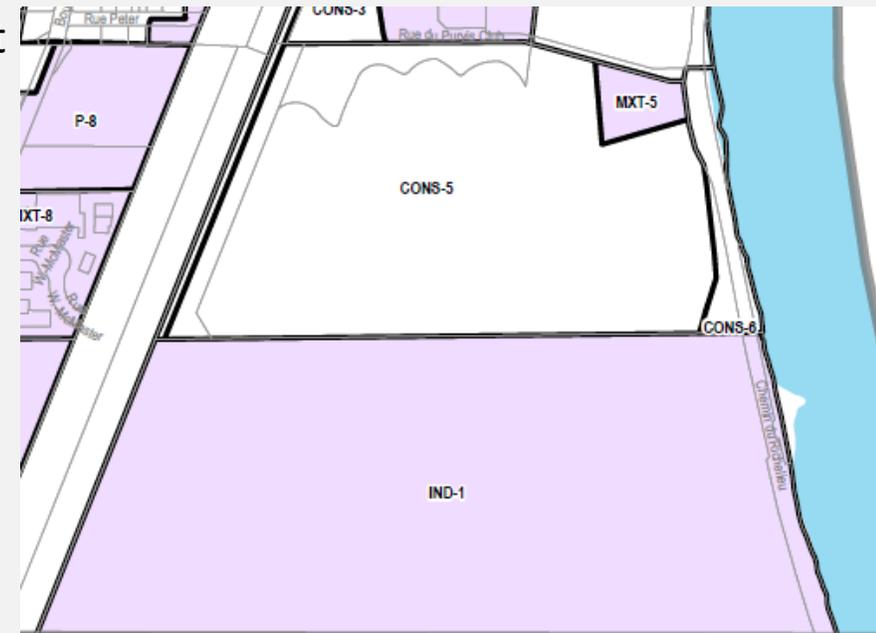
Classe d'usage	Conditions	Industries faisant partie de cette classe d'usage
<p>IB-1: Établissements industriels où la principale activité est la fabrication de batteries et de piles à destination de véhicules électriques par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits qui satisfont aux conditions suivantes :</p>	<p>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;</p> <p>b) Toutes les opérations de transformation et de fabrication, sans exception, sont faites à l'intérieur d'un bâtiment fermé;</p> <p>c) L'entreposage extérieur est autorisé à condition de respecter les dispositions applicables prévues au règlement. L'entreposage de matière dangereuse est néanmoins prohibé.</p>	<p>Industrie d'assemblage et production de pièces pour véhicules électriques :</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.

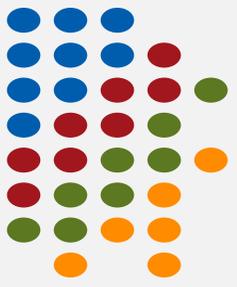


Dispositions relatives à la zone IND-1

Projets intégrés et implantation

- Obligation de projets intégrés dans la zone IND-1
- Dispositions générales relatives aux projets intégrés
 - Minimum de 2 bâtiments avec l'usage IB-1, allées véhiculaires privées, aires de stationnement, calcul des superficies relatives aux bâtiments principaux, définition des cours
- Implantation des bâtiments
 - Coefficient d'emprise au sol égal ou supérieur à 25% de la superficie de terrain
 - Distance de dégagement minimal de 5 mètres entre un bâtiment et une voie de circulation, une allée d'accès ou une aire de stationnement
 - Les bâtiments comportant un usage de production industriel doivent être situés à une distance minimale de 120 mètres d'une zone de conservation (à l'exception des usages de bureaux, de recherche, de laboratoire, de contrôle qualité, d'entretien)

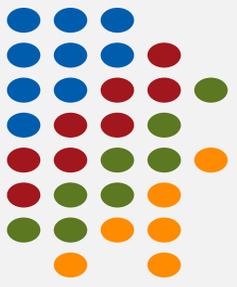




Dispositions relatives à la zone IND-1

Bâtiments, équipements et usages accessoires

- Normes relatives aux constructions, équipements et usages accessoires autorisés ou prohibés dans les marges et les cours (Annexe E)
- Dispositions spécifiques relatives aux aires de chargement et de déchargement, de manœuvre et de manutention extérieure, de gestion des déchets, d'entreposage extérieur
- Dépôts à neige et ouvrage de rétention des eaux pluviales et eaux de procédés
- Obligation d'un réseau d'allées piétonnes, de trottoirs, de pistes ou bandes cyclables. Normes relatives à l'aménagement de ces cheminements piétons et cyclistes
- Appareil de climatisation, équipement de chauffage, thermopompe
- Capteurs solaires
- Dispositions relatives à l'éclairage extérieur*
 - *Ces dispositions s'appliquent également aux aires de stationnement



Dispositions relatives à la zone IND-1

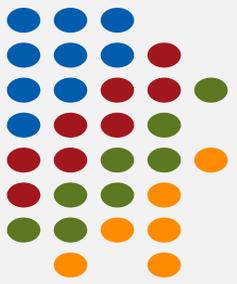
Création de l'Annexe E – Tableaux 1, 2 et 3

L'Annexe E a été créée afin d'y intégrer des tableaux contenant des dispositions spécifiques concernant les constructions, les équipements et les usages accessoires, et ce, à même la zone IND-1 :

- Le Tableau 1 vise les **constructions accessoires** autorisées dans les cours et les marges du terrain (aire de stationnement, aire de gestion des déchets, chemins destinés aux piétons et cyclistes, etc.)
- Le Tableau 2 vise les **équipements accessoires** autorisés dans les cours et les marges (appareils de climatisation, chauffage, génératrice, clôture, capteur solaire, enseigne, etc)
- Le Tableau 3 vise les **usages accessoires** autorisés dans les cours et les marges (entreposage extérieur, remisage de véhicules utilitaires, etc)

Dispositions relatives à la zone IND-1

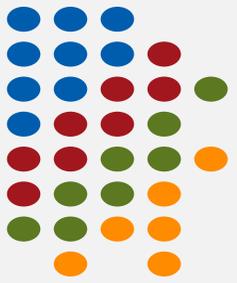
Aménagement du terrain



- Dispositions relatives aux haies paysagères, clôtures, murets, murs de soutènement et talus (localisation, hauteur, matériaux)
- Obligation d'aménager une bande tampon le long de chaque limite de terrain visé par un projet intégré adjacente à une zone commerciale, conservation, mixte ou résidentielle
- Dispositions relatives à l'aménagement de la bande tampon, à son entretien et à sa permanence
 - Exemple:
 - Profondeur minimale de 15 mètres
 - Au moins 1 arbre par 20 mètres carrés de terrain inclus dans la bande tampon
 - Arbres plantés doivent être constitués de 75% de conifères
- Dispositions relatives à l'aménagement d'un terrain (proportion de terrain en espace naturel, pente et écoulement des eaux)

Dispositions relatives à la zone IND-1

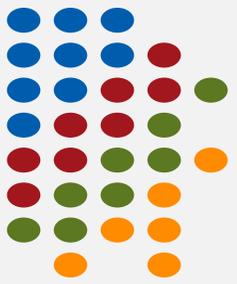
Affichage



- Exclusion de la zone IND-1 des normes d'affichage applicables aux zones situées en bordure de la route 223 et en bordure de la route 116
- Ajout de dispositions relatives à l'affichage applicables spécifiquement à la zone IND-1 (structure permanente, entretien, type d'enseigne, matériaux, éclairage)

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

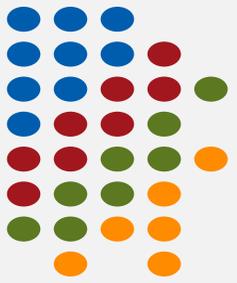
Affichage



- Ajout de dispositions concernant les enseignes érigées à l'occasion d'un chantier de construction et autorisées sans certificat: détermination d'une superficie maximale distincte pour un usage industriel et pour les autres usages
- Ajout des enseignes directionnelles aux types d'enseignes autorisées sans certificat

Dispositions relatives à la zone IND-1

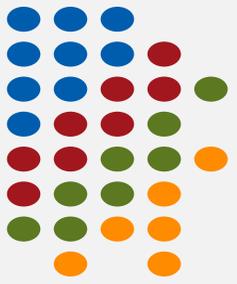
Stationnement



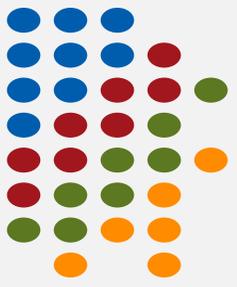
- Reformulation d'articles pour tenir compte du remplacement des zones R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et MXT-6 par la zone IND-1
- Obligation de localiser les cases de stationnement sur le terrain visé par un projet industriel au sein de la zone IND-1
- Autorisation des stationnements étagés dans la zone IND-1 et ajout de dispositions relatives à l'aménagement de ce type de stationnement : hauteur hors-sol maximale, ouvertures permanentes, éclairage des étages, aménagements des rampes d'accès
- Ajout de la zone IND-1 aux zones visées par des dispositions particulières relatives aux aires de stationnement (articles 11.16 à 11.23.1)

Dispositions relatives à la zone IND-1

Stationnement



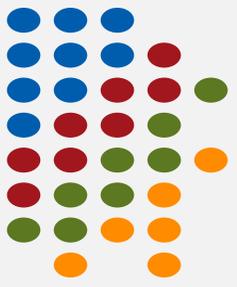
- Ajout d'un nombre minimal de cases pour personnes handicapées, de cases pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, et d'unités de stationnement pour vélo
- Dispositions relatives à l'aménagement des cases de stationnement pour personnes handicapées, des cases pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, et des unités de stationnement pour vélo
- Ajout d'exigences relatives à la perméabilité du recouvrement et à la gestion des eaux de ruissellement
- Ajout d'exigences relatives au verdissement des aires de stationnement (aménagement d'îlots végétalisés, canopée couvrant un minimum de 40% de la surface de l'ensemble des cases, type de plantes au sol autorisées, etc.)
- Ajout de mesures d'apaisement de la circulation obligatoires pour les allées d'accès d'une longueur de 125 mètres et plus



Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

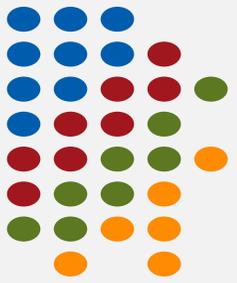
Stationnement

- Modification des dimensions minimales des cases de stationnement
- Modification des dimensions minimales des allées de circulation
- Garages et aires de stationnement en sous-sol ou souterrains
 - Ajustements pour tenir compte du remplacement des zones R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40 et MXT-6 par la zone IND-1
 - Ajout de nouvelles conditions. Par exemple:
 - Aire de stationnement doit être entièrement sous le niveau du sol naturel, de sorte qu'aucune partie de mur ne soit visible
 - Aucun remblai autorisé pour permettre l'aménagement de stationnement souterrain ou en sous-sol
 - Dispositions relatives à l'aménagement des rampes d'accès
- Retrait des exigences minimales au niveau du nombre de cases de stationnement pour l'usage IB-1



Divers ajustements et modifications

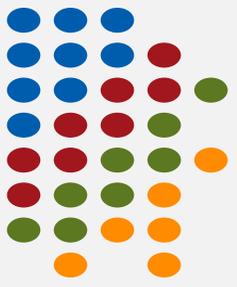
- Le retrait de la définition PAE : Plan d'aménagement d'ensemble;
- La modification des sanctions applicables en cas d'infraction au présent règlement;
- L'interdiction des bâtiments métalliques de forme mi-ovale pour tous les usages et sur l'ensemble du territoire;
- La modification du délai maximal pour terminer le revêtement extérieur à 24 mois plutôt que 12 mois;
- L'exigence de planter ou conserver 1 arbre à tous les 8 mètres linéaires dans la cour avant plutôt qu'à tous les 10 mètres pour tous les usages;
- L'ajout d'une disposition indiquant que l'aménagement paysager doit être terminé dans les 6 mois suivant la fin des travaux, et ce après chaque phase dans le cas d'un projet intégré;
- Le remplacement du terme "gazonnée" par le terme "paysagée".



Premier projet de règlement 382-33-2024

Processus d'approbation référendaire

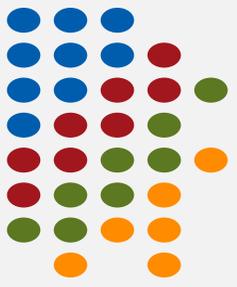




Dispositions non susceptibles d'approbation référendaire

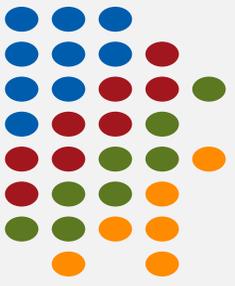
En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les dispositions suivantes ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :

- L'emplacement, l'implantation, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres;
- L'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions, le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain et les matériaux de revêtement des constructions;
- L'endroit où doit se faire l'accès des véhicules au terrain;
- L'espace réservé et aménagé pour le stationnement et pour le chargement/déchargement des véhicules ou le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées, à l'intérieur ou à l'extérieur;
- L'excavation du sol, la plantation et l'abattage d'arbre et tous les travaux de déblai ou de remblai, l'obligation de garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres;



Dispositions non susceptibles d'approbation référendaire

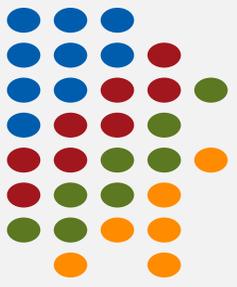
- La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche ou enseigne;
- La construction, l'installation, l'entretien, le nombre et la hauteur des antennes de télécommunications et autres dispositifs semblables;
- Les dispositions concernant les sanctions applicables en cas d'infraction;
- Les dispositions concernant les délais accordés pour terminer les travaux;
- La création de l'Annexe E;
- Ajustements et correction aux règles d'interprétation ou à la rédaction.



Dispositions non susceptibles d'approbation référendaire

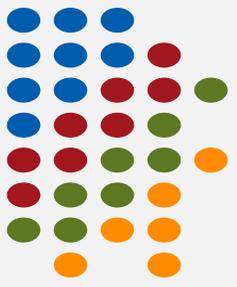
Puisqu'il s'agit de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRCVR, les dispositions suivantes ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire :

- La création de la fonction industrielle et de la zone IND-1;
- La création des classes d'usages IB-1 et IB-2;
- La distance minimale entre un usage de production industrielle et une zone de conservation (CONS);
- Les dispositions visant à prévoir les emplacements optimaux pour assurer la gestion des matières résiduelles;
- Les dispositions concernant les cheminements destinés aux piétons ou aux cyclistes;



Dispositions non susceptibles d'approbation référendaire

- Les dispositions relatives aux aires de stationnement pour vélo;
- Les dispositions concernant les capteurs solaires;
- Les dispositions concernant l'éclairage extérieur afin d'éviter les éblouissements au-delà des limites de la zone;
- Les dispositions relatives aux bandes tampons visant des mesures d'atténuation;
- La modification de l'Annexe A par l'ajout de la grille des usages principaux et des normes IND-1 et l'abrogation des zones CONS-4, MXT-6, R-33, R-35, R-38 et R-39;
- La modification de l'Annexe B pour la création de la zone IND-1.

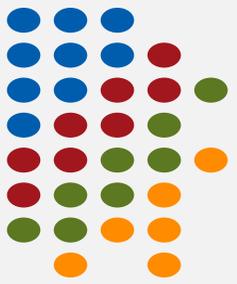


Dispositions susceptibles d'approbation référendaire - Zone IND-1

Les dispositions suivantes sont susceptibles d'approbation référendaire.

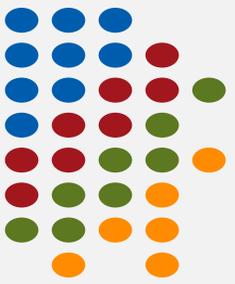
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS INDUSTRIELS

- L'obligation d'implantation de projets intégrés et les dispositions applicables aux projets intégrés industriels;
- Les dispositions non applicables aux projets intégrés industriels;
- Le coefficient d'emprise au sol minimal;
- La distance minimale entre un bâtiment principal et une voie de circulation, une allée d'accès et une aire de stationnement;
- Les dispositions relatives aux constructions, équipements et usages accessoires;
- Certaines dispositions concernant les aires de gestion des déchets;
- Certaines dispositions concernant les dépôts à neige;
- Certaines dispositions concernant les ouvrages de rétention;



Dispositions susceptibles d'approbation référendaire - Zone IND-1

- Les dispositions concernant les appareils de climatisation, thermopompes, équipements de chauffage, de ventilation et génératrices;
- Les dispositions relatives aux terminus d'autobus ou navettes;
- Les dispositions relatives aux constructions de prélèvement et de rejets d'eau;
- Certaines dispositions concernant l'entreposage extérieur (superficie, hauteur, etc.);
- Les dispositions relatives au remisage de véhicules utilitaires et de manutention;
- Les dispositions relatives à toutes autres constructions et équipements accessoires;



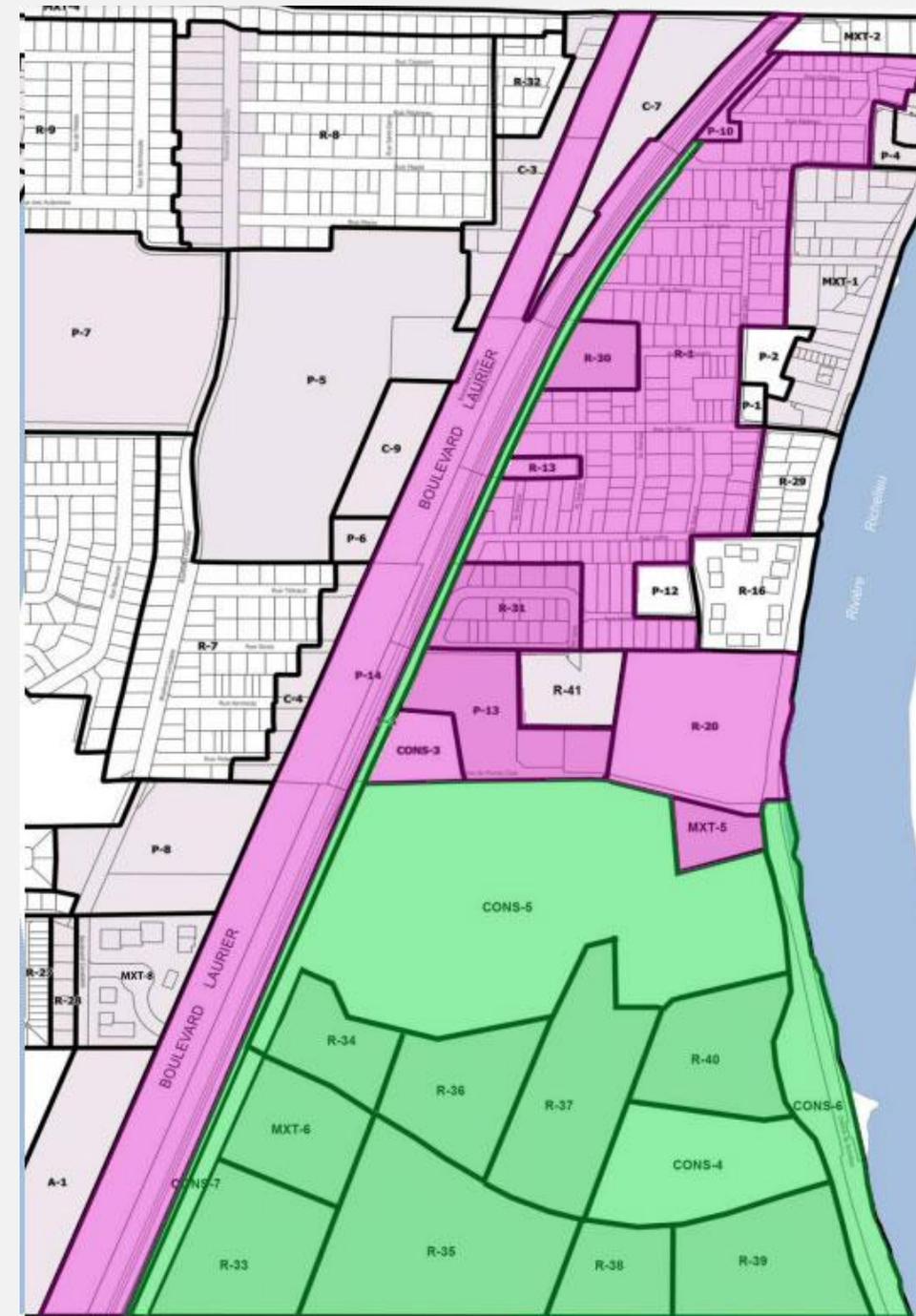
Dispositions susceptibles d'approbation référendaire - Zone IND-1

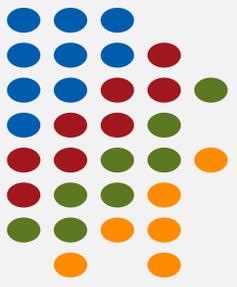
- Les dispositions relatives aux réservoirs, silos et bonbonnes;
- Les dispositions relatives aux murs de soutènement;
- Les dispositions relatives à l'aménagement d'un terrain;
- Les dispositions relatives aux pentes, niveau du sol et écoulement des eaux;
- Les dispositions relatives à la permanence et l'entretien des aménagements;
- Les dispositions sur la hauteur et les marges dans la zone IND-1.

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Pour ces dispositions, les zones concernées et contigües sont les suivantes :

Zones concernées	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
Zones contigües	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30 et R-31



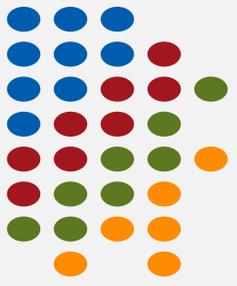


Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Les dispositions suivantes sont susceptibles d'approbation référendaire.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS

- Le retrait des zones MXT-6 et R-33 à R-40 des zones autorisant les projets intégrés;
- Le retrait des zones MXT-6 et R-33 à R-40 des zones autorisant certains types d'habitations en projets intégrés;



Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Pour ces dispositions, les zones concernées et contigües sont les suivantes :

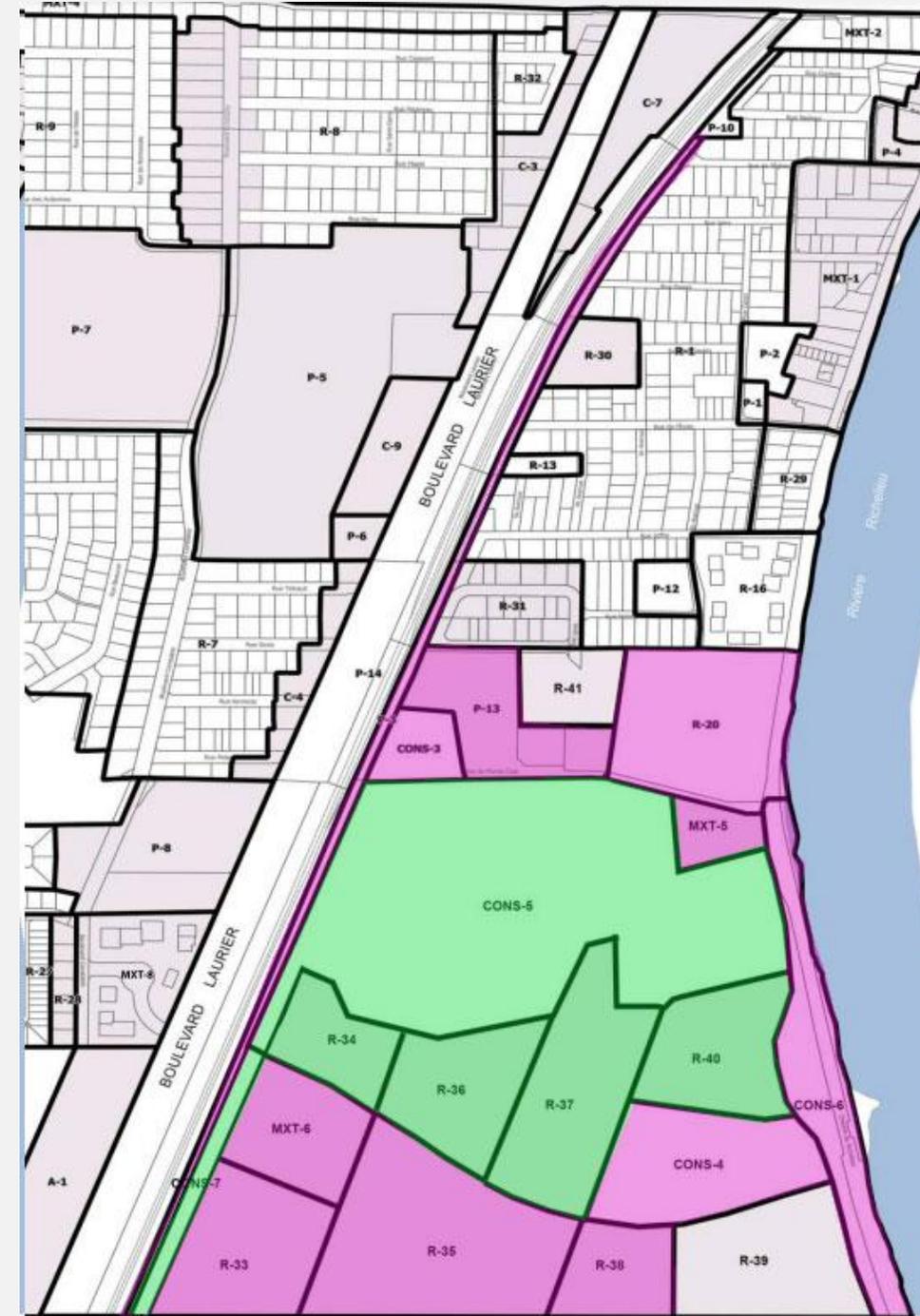
Zones concernées	MXT-6, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39 et R-40
Zones contigües	CONS-4, CONS-5, CONS-6 et CONS-7



Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Pour l'agrandissement de la zone CONS-5, les zones concernées et contigües sont les suivantes :

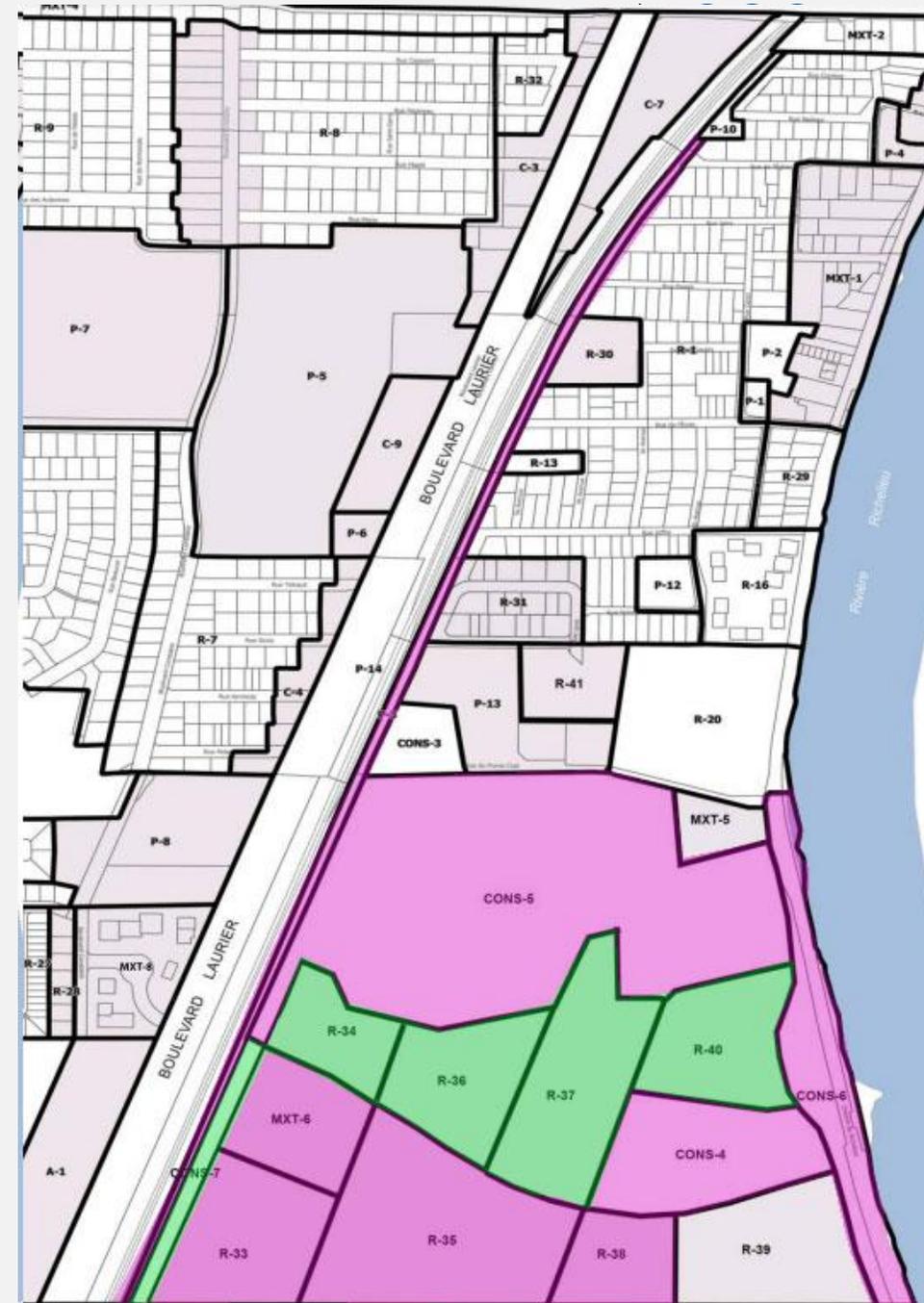
Zones concernées	CONS-5, CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40
Zones contigües	CONS-3, CONS-4, CONS-6, MXT-5, MXT-6, P-3, P-13, R-20, R-33, R-35, R-38

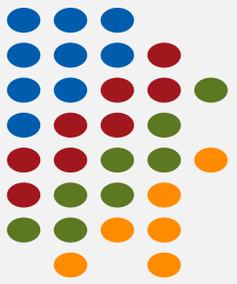


Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Pour l'enlèvement des grilles des zones CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40 à l'annexe A, les zones concernées et contigües sont les suivantes :

Zones concernées	CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40
Zones contigües	CONS-4, CONS-5, CONS-6, MXT-6, P-3, P-13, R-33, R-35, R-38



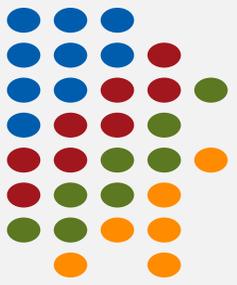


Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Pour l'enlèvement des zones R-34, R-36, R-37 et R-40 de l'obligation d'avoir des stationnements pour vélos, les zones concernées et contigües sont les suivantes :

Zones concernées	R-34, R-36, R-37 et R-40
Zones contigües	CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, MXT-6, R-35 et R-38

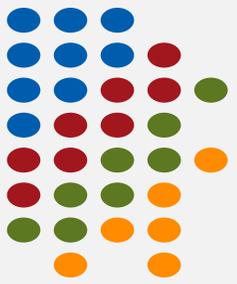




Processus d'approbation référendaire

Pour les dispositions du premier projet de règlement 382-33-2024 qui sont susceptibles d'approbation référendaire et qui ont été mentionnées précédemment, il est à prévoir que l'approbation référendaire se fait en trois étapes :

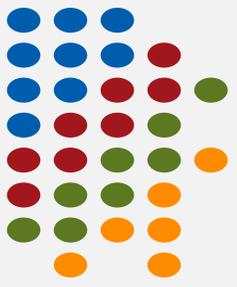
1. Période pour déposer une demande d'approbation référendaire;
2. Période d'enregistrement (si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandée lors de la période pour déposer une demande d'approbation référendaire);
3. Référendum (si suffisamment de personnes habiles à voter l'ont demandé lors 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 Ville au plus tard 8 jours après la publication de l'avis public annonçant la possibilité de déposer une demande d'approbation référendaire.

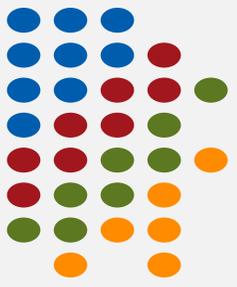


Qui peut déposer une demande d'approbation référendaire

Personnes intéressées

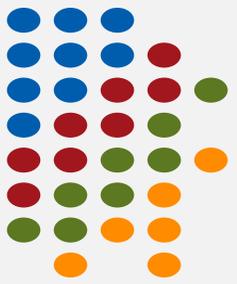
Est une personne intéressée toute personne majeure et de citoyenneté canadienne qui n'est ni frappée d'une incapacité de voter, ni frappée d'une telle incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil et qui remplit une des deux (2) conditions suivantes le jour de l'adoption du second projet de règlement 382-33-2024 :

- 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.

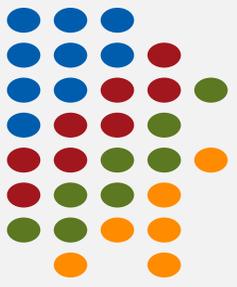


Conditions supplémentaires pour l'approbation référendaire

- Condition supplémentaire aux propriétaires uniques d'un immeuble ou d'occupants uniques d'un établissement d'entreprise : pour être inscrit à ce titre, la Ville 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 frappée d'une incapacité à voter, ni frappée d'une telle incapacité résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil.



Projet de règlement 381-13-2024 modifiant le règlement de sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale



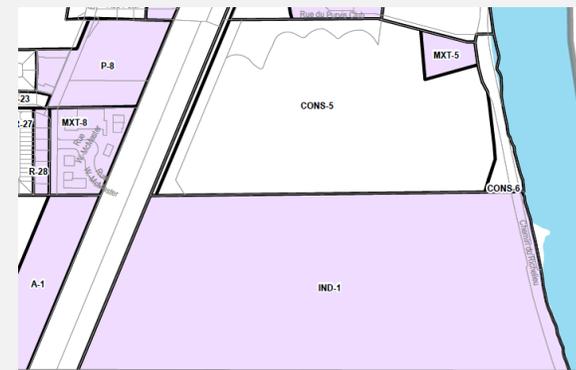
Objectifs des modifications

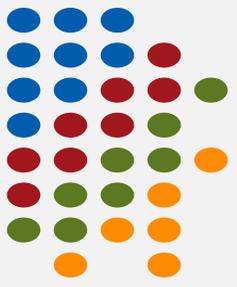
Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à certaines zones du territoire et vise certains types de projets spécifiquement déterminés.

Tel que mentionné précédemment dans le cadre de la modification au règlement de zonage, les zones CONS-4, CONS-7, R-33 à R-40 et MXT-6 sont remplacées par la zone IND-1.

Ce projet de règlement vise donc à enlever les zones R-33 à R-40 et MXT-6 du territoire assujetti au règlement sur les PIA et à inclure la nouvelle zone IND-1.

Le règlement sur les PIA permet au conseil municipal d'autoriser un projet en s'assurant que celui-ci s'harmonise au territoire de la ville au niveau de l'implantation, de l'architecture et de l'aménagement du terrain et du stationnement. Les objectifs et critères préétablis visent à assurer l'insertion d'un projet intégré industriel à son environnement immédiat et à atteindre un niveau de qualité élevé du cadre bâti et des aménagements extérieurs.

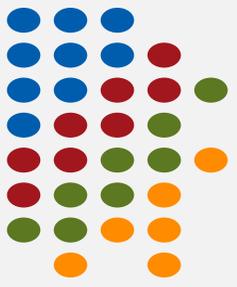




Objectifs des modifications

Une nouvelle section a été créée afin d'y intégrer les objectifs et critères spécifiquement applicables à la zone IND-1. Les interventions suivantes sont visées par le PIIA :

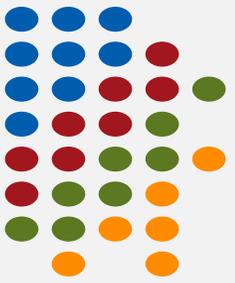
- toute construction, toute reconstruction totale ou partielle ou tout agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- mettre en place ou modifier l'aménagement paysager d'un projet intégré. Ce type d'intervention est assujetti s'il est lié à la construction ou à la reconstruction d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire ou affecté par un projet d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire;
- l'installation ou le remplacement d'un équipement d'éclairage;
- l'installation ou la modification d'une enseigne.



Objectifs des modifications

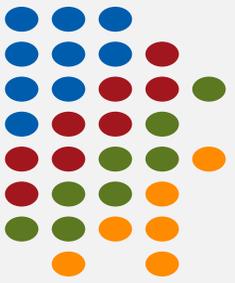
En général, les objectifs et critères applicables à la zones IND-1 sont les suivants :

- Assurer la réalisation d'un projet contribuant à l'image et au rayonnement de la zone industrielle de haute technologie tout en conservant les perspectives visuelles vers les collines montérégiennes et en minimisant les impacts visuels depuis la route 223;
- Viser une architecture contemporaine, actuelle et de qualité pour l'ensemble des bâtiments et visant des objectifs de développement durable par l'atteinte de certifications environnementales;
- Limiter la visibilité et les impacts causés par les aires de chargement et de déchargement et les aires d'entreposage extérieures par la création de talus, de bandes tapons et d'aménagements paysagers denses et de qualité;
- Favoriser la plantation d'arbres indigènes et un aménagement mettant en œuvre les principes du développement durable afin d'atténuer l'impact visuel des bâtiments, aménagements et construction depuis la voie publique.



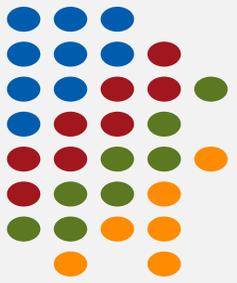
Objectifs des modifications

- Prévoir un éclairage assurant une bonne visibilité par les usagers sur le site tout en restreignant l'éclairage extérieure afin d'éviter les éblouissements hors site et la pollution lumineuse;
- Assurer l'insertion d'un projet intégré industriel à son environnement immédiat et atteindre un niveau de qualité élevé du cadre bâti et des aménagements extérieurs;
- Prévoir l'aménagement d'un stationnement adapté et sécuritaire favorisant les déplacements actifs, comportant une canopée élevée, des ilots végétalisés aménagés et prévoyant une saine gestion des eaux de pluie et de ruissèlement, le tout, afin de contribuer à la lutte aux îlots de chaleur;
- Assurer un affichage sobre et de qualité, s'intégrant au paysage.

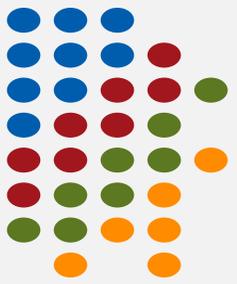


Processus d'approbation référendaire

Les dispositions du projet de règlement 381-13-2024 ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.



Projet de règlement 383-11-2024 modifiant le règlement de lotissement



Objectifs des modifications et contenu

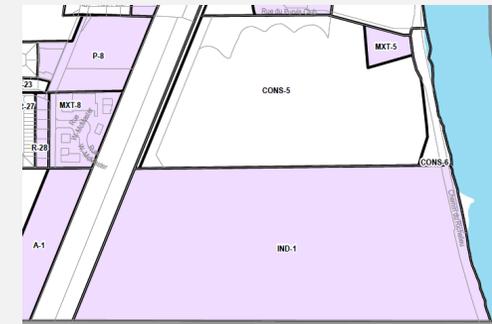
Actuellement le règlement de lotissement contient des normes concernant les zones R-33 à R-40 et MXT-6 qui sont des zones résidentielles et mixtes.

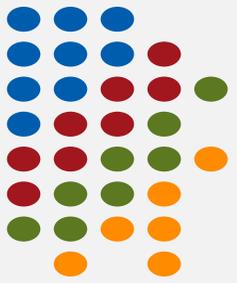
Ces zones sont remplacées par la nouvelle zone industrielle IND-1 tel qu'expliqué dans la section sur la modification du règlement de zonage.

Ce projet de règlement vient donc abroger les dispositions sur les dimensions minimales de lot pour les zones R-33 à R-40 et MXT-6.

Il vient également ajouter les dispositions suivantes pour les dimensions minimales de lot dans la zone IND-1 :

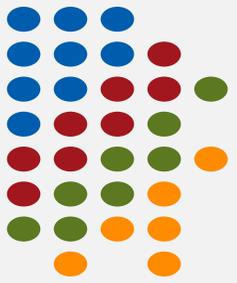
Zone	Usage	Superficie (m ²)	Largeur (m)	Profondeur (m)
IND-1	Tout usage	2000	25	50



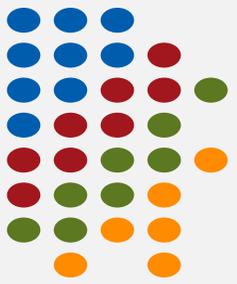


Processus d'approbation référendaire

Les dispositions du projet de règlement 383-11-2024 ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.



Projet de règlement 441-01-2024 modifiant le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble



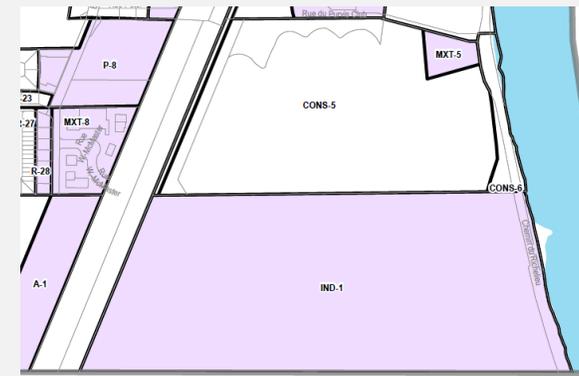
Objectifs des modifications et contenu

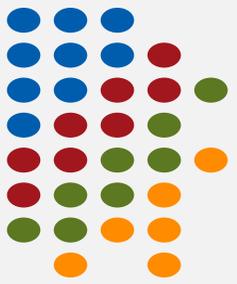
Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'applique à certaines zones du territoire.

Tel que mentionné précédemment dans le cadre de la modification au règlement de zonage, les zones CONS-4, CONS-7, R-33 à R-40 et MXT-6 sont remplacées par la zone IND-1.

Ce projet de règlement vise donc à enlever les zones CONS-4, CONS-7, R-33 à R-40 et MXT-6 du territoire assujéti au règlement sur les PPCMOI et à inclure la nouvelle zone IND-1.

Le règlement sur les PPCMOI permet au conseil municipal d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la Ville.

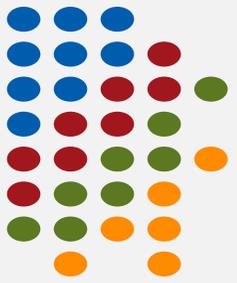




Processus d'approbation référendaire

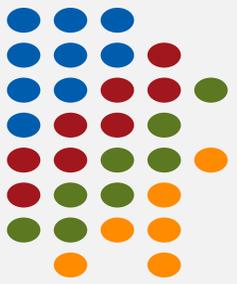
Les dispositions du projet de règlement 441-01-2024 ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Il est toutefois à noter que s'il advenait qu'une demande de PPCMOI soit déposée pour un projet dans la zone IND-1, le projet en tant que tel sera soumis à l'approbation référendaire, s'il déroge à une disposition qui est susceptible d'approbation référendaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.



Modifications déjà prévues avant l'adoption des règlements ou du second projet de règlement

Modifications déjà prévues avant l'adoption des règlements ou du second projet de règlement



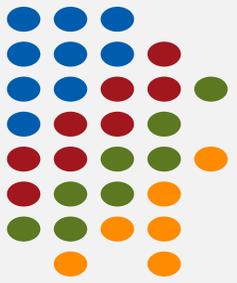
Certaines coquilles ont été remarquées dans les projets de règlement et nous avons déjà planifié de les corriger. Il s'agit :

Projet de règlement 381-11-2024 modifiant le plan d'urbanisme :

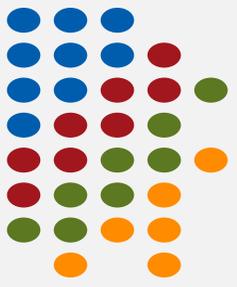
- Article 3 : remplacer le mot « chemin » par « boulevard » pour désigner le boulevard Yvon-L'Heureux-Sud
- Article 10 : ne pas remplacer le premier moyen de mise en œuvre lié à l'objectif 1 de l'orientation 1

Projet de règlement 382-33-2024 modifiant le règlement de zonage :

- Article 2 : remplacer les mots « affectation » par « lettres »



Période de questions et de commentaires



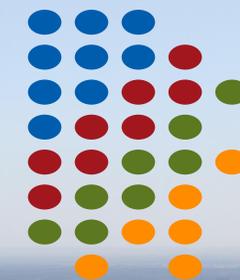
Période de questions et de commentaires

La personne qui désire poser une question ou faire un commentaire doit s'identifier avec son **nom**, sa **ville de résidence** et le **nom de son district ou de sa rue**. Si elle représente un organisme, elle doit également **nommer cet organisme**.

Chaque citoyen·ne peut poser toute question pertinente en lien avec les projets de règlements qui font l'objet de l'assemblée.

Le temps alloué pour poser une question ou émettre un commentaire doit permettre à chacun des participants de pouvoir s'exprimer. Ainsi, le temps alloué à chacun sera réparti équitablement selon le nombre de participants présents.

Mot de la fin et clôture de l'assemblée



Merci pour votre intérêt.

