



AVIS PUBLIC

DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 382-33-2024

AVIS PUBLIC adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum relativement au [second projet de règlement 382-33-2024](#) est par les présentes donné, par la soussignée, directrice des Services juridiques et greffière, de ce qui suit :

À la suite de l'assemblée publique tenue le 5 septembre 2024, le conseil municipal a adopté, lors de la séance tenue le 7 octobre 2024, le second projet de règlement intitulé « Second 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 ».

1. **Objet du second projet de règlement**

Ce second projet de règlement a pour but notamment de modifier, d'abroger et ajouter des dispositions concernant les éléments 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.;
 - Modifier l'Annexe A par l'ajout de la grille des usages et des normes pour la zone IND-1;
 - 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;
- 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 B par le remplacement du plan de zonage;
- Créer les classes d'usages industriels IB-1 et IB-2;
- Modifier diverses normes générales applicables aux usages industriels;
- Modifier les normes de stationnement notamment sur la dimension des cases et des allées de circulation, des garages souterrains et en sous-sol ainsi que des stationnements étagés;
- Modifier certaines normes relatives à l'affichage;
- Modifier le nombre d'arbres requis en cour avant pour l'ensemble des usages;
- La modification de certains délais, amendes et termes.

2. **Dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire**

Certaines dispositions du second projet de règlement 382-33-2024 peuvent faire l'objet d'une demande afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation référendaire conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Une demande d'approbation référendaire visant une ou plusieurs des dispositions dudit règlement vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contigüe d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Les zones concernées et contigües sont décrites ci-dessous.

Article du règlement	Objet	Zones visées	Zones contigües
14	Retrait de zones concernant les dispositions applicables aux projets résidentiels intégrés	MXT-6, R-33 R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40	CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7
15	Retrait de zones concernant les dispositions sur les usages devant être développés en projets résidentiels intégrés	MXT-6, R-33 R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40	CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7
17	Ajout de la section 9 au chapitre 7 : Dispositions relatives à la zone IND-1	n/a	n/a
	Article 7.33 concernant l'obligation d'implantation de projets intégrés industriels	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.34 dispositions générales concernant les projets intégrés	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.35 dispositions non applicables aux projets intégrés	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.36 a) concernant l'emprise au sol et b) concernant la distance de dégagement	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.37 Dispositions relatives aux constructions, équipements et usage accessoires à la zone IND-1	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.41 c), d) et e) concernant l'aire de gestion des déchets	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.42 a), b) et d) concernant les dépôts à neige	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31

	Article 7.43 d) concernant les ouvrages de rétention des eaux pluviales	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.45 concernant les appareils de climatisation, thermopompes, équipements de chauffage, de ventilation et génératrices	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.48 a) à c) et e) à i) concernant l'entreposage extérieur	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.49 b) concernant les dispositions relatives à la localisation et l'implantation des murs de soutènement	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.50 a), b), e) concernant la hauteur des murs de soutènement	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.51 b) concernant les dispositions relatives aux matériaux et à l'entretien des murs de soutènement	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.55 concernant les dispositions générales de l'aménagement d'un terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.56 concernant la pente, le niveau du sol et l'écoulement des eaux relativement à l'aménagement d'un terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	Article 7.57 concernant la permanence et l'entretien des aménagement d'un terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
37	Retirer les zones R-33, R-34, R-36, R-37 et R-40 de l'obligation de prévoir un emplacement pour le stationnement des vélos	R-34, R-36, R-37 et R-40	CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, MXT-6, R-35 et R-38
41	Abrogation des grilles des zones CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40	CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40	CONS-4, CONS-5 CONS-6, MXT-6, P-3, P-13, R-33, R-35, R-38

41	Normes relatives aux marges et à la hauteur dans la grille de la zone IND-1	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
42	Agrandissement de la zone CONS-5 à même une partie des zones CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40	CONS-5, CONS-7, R-34, R-36, R-37 et R-40	CONS-3, CONS-4, CONS-6, MXT-5, MXT-6, P-3, P-13, R-20, R-33, R-35, R-38
Annexe 1	Ajout de l'annexe E		
Tableau 1	8. Dépôt à neige Autorisation et distances dans les cours et les marges du terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	9. Ouvrage de rétention des eaux pluviales Autorisation et distances dans les cours et les marges du terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	10. Ouvrage de captage des eaux pluviales Autorisation dans les cours et les marges du terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	11. Terminus d'autobus ou navette Autorisation et distances dans les cours et les marges du terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	12. Construction de prélèvement et rejet d'eau Autorisation dans les cours et les marges du terrain	NS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	13. Mur de soutènement Autorisation et distances dans les cours et les marges du terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	15. Toute autre construction accessoire Autorisation et distances dans les cours et les marges du terrain	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
Tableau 2	1. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage, de ventilation et génératrice Autorisation et distances dans les cours et les marges	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	6. Réservoir, silo ou bonbonne Autorisation dans les cours et les marges	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31

	8. Tout autre équipement accessoire Autorisation et distances dans les cours et les marges	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
Tableau 3	Entreposage extérieur Autorisation et distances dans les cours et les marges	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31
	2. Remisage de véhicules utilitaires et de maintenance Autorisation dans les cours et les marges	P-3, CONS-4, CONS-5, CONS-6, CONS-7, R-33 à R-40, MXT-6	CONS-3, MXT-5, P-10, P-13, P-14, R-1, R-13, R-20, R-30, R-31

3. Description des zones concernées et contigües

Pour les dispositions mentionnées à la section 2 du présent avis, sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone.

Un extrait du plan de zonage illustrant les limites des zones est joint en annexe du présent avis.

4. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit :

- a. Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- b. être reçue au bureau de la Ville au plus tard le 30 octobre 2024;
- c. être signée, dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de 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.

5. Personnes intéressées

Est une personne intéressée, toute personne majeure et de citoyenneté canadienne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter, ni frappée d'une incapacité de voter résultant d'un jugement rendu en vertu de l'article 288 du Code civil, et qui remplit une des deux (2) conditions suivantes au 7 octobre 2024 :

- être une personne physique et être domiciliée dans une zone concernée ou contigüe d'où peut provenir une demande d'approbation référendaire et, depuis au moins six (6) mois, au Québec;
- être, depuis au moins douze (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 concernée ou contigüe d'où peut provenir une demande d'approbation référendaire.

Condition supplémentaire aux propriétaires uniques d'un immeuble ou occupant unique 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 7 octobre 2024 est majeure, de citoyenneté canadienne, et qui n'est frappée d'aucune incapacité à voter.

La personne habile à voter ou la personne désignée ne doit pas avoir été déclarée coupable, au cours des cinq dernières années, d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

6. Absence de demande

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

7. Consultation du projet

Le second projet de règlement ou la présentation détaillée de l'assemblée publique peut être consulté au bureau de l'hôtel de ville situé au 255, boulevard Constable à McMasterville, du lundi au jeudi entre 8 h 30 et midi ou entre 13 h et 16 h 30 et le vendredi de 8 h 30 à 13 h. Une copie peut être obtenue sans frais.

Une vidéo ainsi qu'une présentation détaillée de l'assemblée publique qui s'est tenue le 5 septembre 2024 au sujet du premier projet de règlement 382-33-2024 est également disponible sur notre site Internet (mcmasterville.ca), sous l'onglet urbanisme et environnement, dans la section « assemblées publiques ».

DONNÉ À McMASTERVILLE, ce 22^e jour du mois d'octobre 2024.

La directrice des Services juridiques
et greffière,

Me Marie-Josée Bédard

