

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE
LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-24-40

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 32-06 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ, AFIN D'AGRANDIR L'AIRE D'AFFECTATION INDUSTRIELLE DE TYPE 1 IND1-5, À MÊME L'AIRE D'AFFECTATION MULTIFONCTIONNELLE MTF-3, À MCMASTERVILLE, ET DE PRÉVOIR LE CADRE D'AMÉNAGEMENT APPLICABLE À CETTE AIRE D'AFFECTATION

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de règlement a pour objet d'agrandir une aire d'affectation industrielle à McMasterville en vue de l'implantation d'une usine de fabrication et de recyclage de batteries. Le redéveloppement du terrain à des fins industrielles repose toutefois sur la réalisation d'une planification concertée entre les villes impliquées, soit les villes de McMasterville et de Saint-Basile-le-Grand.

ARTICLE 1

Le plan 9 intitulé « Affectation industrielle » de la section quatre (4) intitulée « Composantes » de « Parti d'aménagement - 2 » est modifié par l'agrandissement de l'affectation industrielle de type 1 (IND1) afin d'englober la partie du territoire de la Ville de McMasterville comprise entre la route 116, la limite entre les lots 5 695 945 et 5 573 735, la rivière Richelieu et la limite municipale, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2

Le troisième (3^e) paragraphe du cinquième (5^e) alinéa de l'article 4.12 intitulé « Affectation multifonctionnelle » de la section quatre (4) intitulée « Composantes » de « Parti d'aménagement - 2 » est remplacé par le suivant :

« À McMasterville, l'ensemble du territoire compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception de la partie du territoire comprise entre la route 116 à l'ouest, la limite entre les lots 5 695 945 et 5 573 735 au nord, la rivière Richelieu à l'est et la limite municipale au sud. »

ARTICLE 3

Le plan 32 intitulé « Patrimoine » de la section cinq (5) intitulée « Éléments structurants » de « Parti d'aménagement - 3 » est modifié par le raccourcissement de la ligne « Ensembles ruraux », tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4

La carte intitulée « Synthèse des grandes affectations du territoire », située à l'annexe F de la section six (6) intitulée « Synthèse des grandes affectations du territoire » de « Parti d'aménagement - 3 » est modifiée afin d'agrandir l'aire d'affectation industrielle de type 1 IND1-5 à même une partie de l'aire d'affectation multifonctionnelle MTF-3, afin d'englober la partie du territoire de la Ville de McMasterville comprise entre la route 116, la limite entre les lots 5 695 945 et 5 573 735, la rivière Richelieu et la limite municipale, tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 5

La section quatre (4) intitulée « Composantes » de « Parti d'aménagement - 2 » est modifiée en remplaçant, à l'article 4.4.1 intitulé « Type 1 » le cinquième point du deuxième alinéa par le suivant :

« • Les zones industrielles de Saint-Basile-le-Grand et McMasterville, regroupant les installations de l'entreprise de fabrication et de recyclage de batteries. »

ARTICLE 6

La section quatre (4) intitulée « Composantes » de « Parti d'aménagement - 2 », est modifiée en remplaçant, à l'article 4.12 intitulé « Affectation multifonctionnelle » le troisième point du cinquième alinéa par l'alinéa suivant :

« À McMasterville, l'ensemble du territoire compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception du parc du Ruisseau-Bernard et de la partie du territoire comprise entre la route 116 à l'ouest, la limite entre les lots 5 695 945 et 5 573 735 au nord, la rivière Richelieu à l'est et la limite municipale au sud. »

ARTICLE 7

La section quatre (4) intitulée « Composantes » de « Parti d'aménagement - 2 » est modifiée en ajoutant, à la fin de l'article 4.4.5 intitulé « Fonctions et usages compatibles » le paragraphe suivant :

« Les dispositions prévues à l'article 1.9 du document complémentaire s'appliquent à l'aire d'affectation industrielle de type 1 IND1-5. »

ARTICLE 8

La section intitulée « Parti d'aménagement - 3 » est modifiée à la sous-section 5 intitulée « Éléments structurants » en ajoutant, à la suite de l'article 5.3.2.1 intitulé « Les routes panoramiques 133 et 223 », l'alinéa suivant :

« • Les accès routiers sont minimisés le long de la route 223. »

ARTICLE 9

La section intitulée « Documents complémentaires » est modifiée à la sous-section 1 intitulée « Cadre normatif » en remplaçant, à l'article 1.7.4 intitulé « Aménagement des espaces libres », le premier alinéa par l'alinéa suivant :

« À l'exception des espaces utilisés pour le bâtiment, l'entreposage, le stationnement, le chargement et le déchargement et les espaces de circulation, toute surface doit être aménagée (terrassment, gazon, etc.) dans les douze (12) mois suivant le début de l'occupation du bâtiment ou du terrain ou après chaque phase de développement d'un projet. »

ARTICLE 10

La section intitulée « Documents complémentaires » est modifiée à la sous-section 1 intitulée « Cadre normatif » en ajoutant, à l'article 1.7.5 intitulé « Points d'intersection et d'accès aux routes », le paragraphe e à la suite du paragraphe d du premier alinéa, soit :

« e. Prioriser l'accès à la route 116 pour le camionnage. »

ARTICLE 11

La section intitulée « Cadre normatif » des documents complémentaires est modifiée en ajoutant, après l'article 1.8.4, intitulé « Moyens de mise en œuvre », l'article 1.9 suivant :

« 1.9 Dispositions particulières applicables à certaines aires d'affectation

La section suivante édicte les dispositions particulières applicables à certaines aires d'affectation du territoire. On y retrouve les sujets abordés, les objectifs ainsi que les critères à atteindre. »

ARTICLE 12

Le tableau 11.2.8 est ajouté à l'article 1.9, après le tableau 11.2.7, comme suit :

« TABLEAU 11.2.8 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS L'AIRE D'AFFECTATION IND1-5

Objet	Objectifs	Dispositions particulières
Planification d'ensemble	<p>Assurer la planification optimale et détaillée du redéveloppement du site industriel.</p> <p>Assurer une organisation spatiale intégrée sur l'ensemble du site, entre les villes de McMasterville et de Saint-Basile-le-Grand.</p>	<p>Assujettir les projets à un règlement sur plans d'implantation et intégration architecturale (PIIA).</p> <p>Harmoniser les critères d'évaluation des PIIA des projets entre les municipalités concernées.</p>
Transport et mobilité	<p>Développer un réseau de transport collectif et actif intégré, sécuritaire et convivial pour tous les usagers.</p>	<p>Prévoir des critères permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none">- planifier des aménagements pour les piéton(ne)s et les cyclistes intégrés au réseau de transport actif existant ou projeté et reliant la gare de train;- intégrer une piste cyclable sur la route 223, le long de la rivière Richelieu, en concordance avec le sentier cyclable et pédestre entre Oka et Mont-Saint-Hilaire;- planifier l'implantation d'un aménagement sécuritaire permettant de traverser la route 116 et la voie ferrée pour les piéton(ne)s, les cyclistes et les personnes à mobilité réduite.
	<p>Assurer une accessibilité et une desserte routière optimale, fluide et adaptée.</p>	<p>Prévoir des critères permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none">- planifier l'aménagement d'un accès à la route 116, entre le rang des Trente et la rue W-McMaster, en concertation avec les organismes concernés.

Objet	Objectifs	Dispositions particulières
	Assurer la sécurité des déplacements sur le site et l'aménagement de stationnements et d'aires de manœuvres durables.	Prévoir des critères permettant de : <ul style="list-style-type: none"> - minimiser la présence des voies de circulation sur le site; - séparer les voies de circulation réservées aux automobilistes et celles réservées au camionnage; - limiter l'occupation des stationnements et des aires de chargement/déchargement; - minimiser les surfaces minérales dures et imperméables; - prévoir l'aménagement d'îlots de fraîcheur.
Environnement	Privilégier les aménagements et constructions durables.	Prévoir des critères permettant de : <ul style="list-style-type: none"> - encourager l'atteinte d'une certification environnementale des constructions; - faciliter la mise en place de mesures d'efficacité énergétique (ex. : toits verts ou réfléchissants, ventilation naturelle, murs récupérateurs de chaleur, etc.); - prévoir une gestion écologique des eaux pluviales, à l'aide d'infrastructures vertes; - prévoir des emplacements optimaux pour assurer la gestion des matières résiduelles à trois voies; - établir des mesures d'atténuation des contraintes en fonction des usages sensibles limitrophes à l'aire d'affectation.
Paysage, culture et patrimoine	Protéger les vues sur les composantes structurantes du paysage et minimiser les impacts sur le paysage.	Prévoir des critères permettant de : <ul style="list-style-type: none"> - mettre en valeur les vues sur les Montérégiennes (monts Saint-Hilaire, Rougemont et Saint-Bruno) et sur la rivière Richelieu; - assurer l'intégration de l'affichage dans le paysage; - restreindre l'éclairage et éviter les éblouissements au-delà des limites du terrain.

ARTICLE 13

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

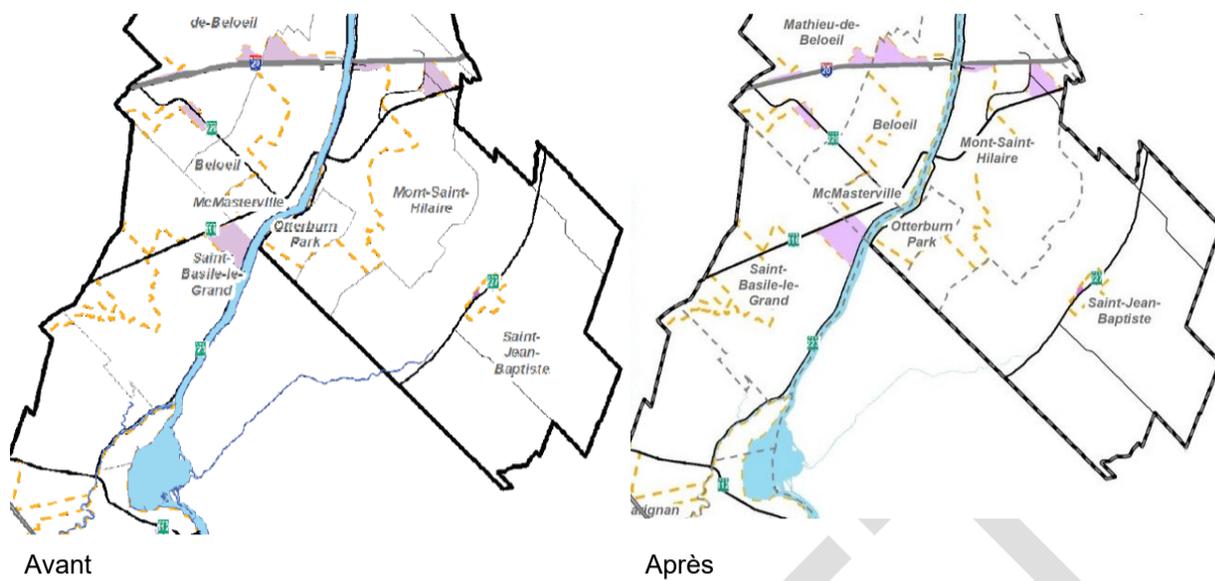
ADOPTÉ LE __ _____ 2024

Evelyne D'Avignon
Directrice générale et greffière-trésorière

ATTENTION

Le présent projet de règlement est une version administrative du règlement concerné.
Seul l'original signé par le(la) préfet(-ète) et le (la) greffier(-ère)-trésorier(-ère) a force légale.
Pour obtenir une copie certifiée conforme, veuillez communiquer avec le Service du Greffe.

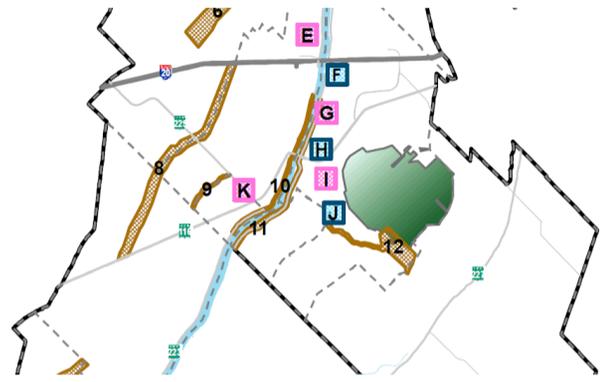
Annexe 1
Extrait de plan 9 « Affectation industrielle »



Annexe 2
Extrait de plan 32 « Patrimoine »



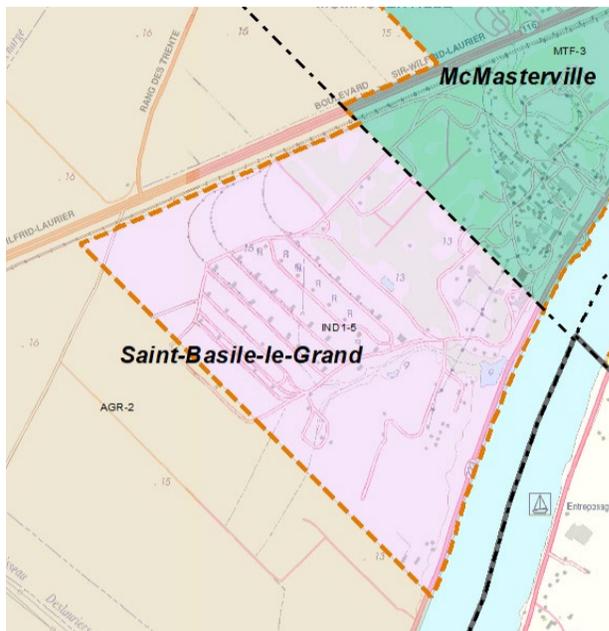
Avant



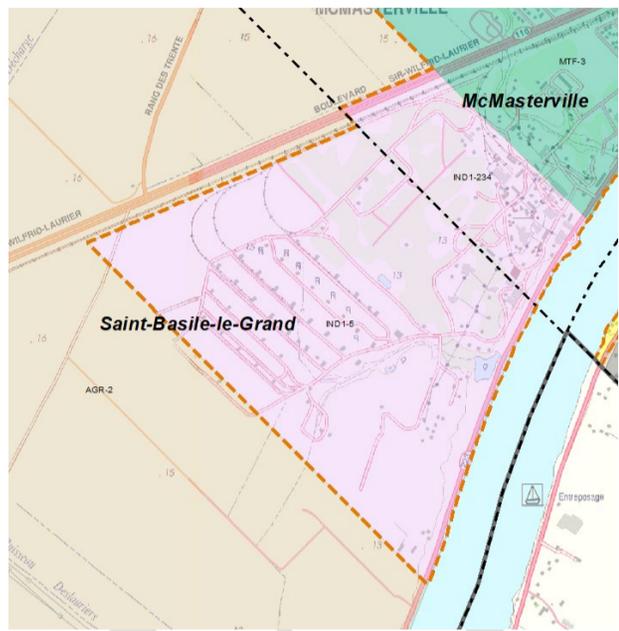
Après

PROJET

Annexe 3
Extrait de « Synthèse des grandes affectations du territoire »



Avant



Après