

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA PAROISSE SAINTE-MARIE-MADELEINE QUI A EU LIEU À 19 h 10 LE JEUDI 14 JUIN 2018 AU BUREAU MUNICIPAL 3541 BOULEVARD LAURIER, SAINTE-MARIE-MADELEINE.

Étaient présents madame la conseillère Ginette Gauvin et messieurs les conseillers René Poirier, Bernard Cayer, Jean-Guy Chassé, Pascal Daigneault et René-Carl Martin.

Tous formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Gilles Carpentier. Madame Lucie Paquette, directrice générale, était également présente.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Période de questions
4. Dérogation mineure Cactus fleuri – Lot 4 346 124
5. Règlement 18-486 amendant le règlement de zonage 09-370 afin de modifier le pourcentage maximum pour l'espace bâti/terrain de la zone 505 – *Premier projet*
6. Période de questions
7. Levée de la séance

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA PAROISSE SAINTE-MARIE-MADELEINE À 19 h 10

2018-06-167

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour de la présente séance, et, qu'ils s'en déclarent satisfaits;
IL est proposé par monsieur René-Carl Martin, appuyé par monsieur Bernard Cayer, et résolu à l'unanimité des membres présents;
QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

3. PÉRIODE DE QUESTIONS

2018-06-168

4. DÉROGATION MINEURE CACTUS FLEURI – LOT 4 346 124

Demande de dérogation mineure DM-2018-04 présentée par André Mousseau pour les Entreprises le Cactus Fleuri, pour le lot 4 346 124 situé sur le rang Nord-Ouest. L'effet de cette demande, si elle est accueillie, concerne l'espace bâti/terrain maximal. Les bâtiments agricoles projetés représenteront 33% au lieu du 20% maximum prescrit.

CONSIDÉRANT QUE la culture en serre nécessite une occupation du sol importante;

CONSIDÉRANT la bonne foi des propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE le préjudice aux propriétaires voisins est faible;

CONSIDÉRANT le cadre bâti environnant;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU suggèrent à la majorité de recommander que la demande de dérogation soit acceptée;

IL est proposé par madame Ginette Gauvin, appuyé par monsieur René Poirier, et résolu à l'unanimité des conseillers présents;

D'approuver la demande de dérogation mineure DM-2018-04 présentée par André Mousseau pour les Entreprises le Cactus Fleuri pour le lot 4 346 124 situé sur le rang Nord-Ouest;

QUE le conseil municipal s'engage à poursuivre les démarches en vue de modifier la réglementation afin d'augmenter le pourcentage maximum pour l'espace bâti/terrain de la zone 505.

2018-06-169

5. RÈGLEMENT 18-486 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 09-370 AFIN DE MODIFIER LE POURCENTAGE MAXIMUM POUR L'ESPACE BÂTI/TERRAIN DE LA ZONE 505 – *PREMIER PROJET*

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Marie-Madeleine a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal veut augmenter le pourcentage maximum pour l'espace bâti/terrain de la zone 505;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

IL est proposé par monsieur René Poirier, appuyé par monsieur Pascal Daigneault, et résolu à l'unanimité des conseillers présents;

QUE le Conseil municipal décrète ce qui suit:

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1 Le présent règlement s'intitule Règlement 18-486, modifiant le règlement 09-370 intitulé, RÈGLEMENT DE ZONAGE, afin de modifier le pourcentage maximum pour l'espace bâti/terrain pour la zone 505.
- 2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

- 3 La grille des usages et des normes de la zone 505, qui fait l'objet de l'annexe A du règlement de zonage 09-370, est modifiée comme suit :

- a) Dans la colonne de la zone numéro 505, en modifiant le chiffre [20] par [40] vis-à-vis la ligne espace bâti/terrain max. bâtiment principal (%).

La grille des usages et des normes de la zone 505 de l'annexe A, règlement de zonage 09-370, est modifiée comme suit :

- a)

		Article de zonage	Zones				
			501	502	503	504	505
IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.2.3	10	10	10	10	10
	marge de recul latérale min. (m)		2 [a]	3	3 [a]	3 [a]	3 [a]
	somme des marges de recul latérales min. (m)		4	6	6	6	6
	marge de recul arrière min. (m)		6	3	3	3	3
BÂTIMENT	hauteur maximale (étage)		2	2	2	2	2
	hauteur maximale (m)		11	11	11	11	11
	hauteur minimale (m)		6	—	6	6	6
	façade minimale (m)		7	—	7	7	7
	profondeur minimale (m)		6	—	6	6	6
	superficie min. au sol (m ca)		[b]	—	[b]	[b]	[b]
RAPPORTS	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		20	—	20	20	20 40
	espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10	—	10	10	10

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

- 4 Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage en vigueur.

5 Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Gilles Carpentier
Maire

Lucie Paquette
Directrice générale

6. PÉRIODE DE QUESTIONS

2018-06-170

7. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL est proposé par monsieur René-Carl Martin, appuyé par monsieur René Poirier, et résolu à l'unanimité des membres présents;
DE lever cette séance à 19 h 50.

Gilles Carpentier
Maire

Lucie Paquette
Directrice générale

PROJET ADOPTION