Province de Québec
MRC des Maskoutains
Municipalité de la Paroisse Sainte–Marie–Madeleine

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA PAROISSE SAINTE-MARIE-MADELEINE QUI A EU LIEU À 20 h LE LUNDI 21 AOÛT 2017 AU LIEU DÉSIGNÉ PAR RÉSOLUTION, 405 BOULEVARD LAURIER, SAINTE-MARIE-MADELEINE.

Étaient présents messieurs et mesdames les conseillers/conseillères Chantal Bernatchez, Gilles Carpentier, Daniel Choquette, Patrice Barbot et Lise Cadieux.
Monsieur Jean-Guy Chassé était absent.
Tous formants quorum sous la présidence de monsieur le maire, Simon Lacombe.
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. Législation

   4.1 Règlement 17-470 modifiant le règlement de zonage 09-370 afin d'autoriser et d'encadrer les projets intégrés dans la zone 203 et d'autoriser des nouveaux usages – *Adoption*
5. Période de questions
6. Levée de la séance

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA PAROISSE SAINTE-MARIE-MADELEINE À 20 h 08

2017-08-197

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil et toutes les personnes présentes ont en main une copie de l'ordre du jour;
CONSIDÉRANT QUE la lecture peut être effectuée par toutes les personnes présentes;
IL est proposé par monsieur Patrice Barbot, appuyé par monsieur Gilles Carpentier, et résolu à l'unanimité des conseillers présents;
QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

3. PÉRIODE DE QUESTIONS

4. LÉGISLATION

2017-08-198

4.1 RÈGLEMENT 17-470 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 09-370 AFIN D'AUTORISER ET D'ENCADRER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS LA ZONE 203 ET D'AUTORISER DES NOUVEAUX USAGES – *ADOPTION*

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 Gestion SS Lévesque a procédé à une demande de modification du règlement de zonage;
CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal veut autoriser et encadrer les projets intégrés dans la zone 203 et autoriser des nouveaux usages;
*CONSIDÉRANT QU'*une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil conformément à la loi et que tous les membres du conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;
CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation le 3 juillet afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;
IL est proposé par monsieur Patrice Barbot, appuyé par monsieur Daniel Choquette, et résolu à l'unanimité des conseillers présents;
QUE le Conseil adopte le Règlement 17-470 modifiant le règlement de zonage 09-370 afin d'autoriser et d'encadrer les projets intégrés dans la zone 203 et d'autoriser des nouveaux usages et qu'il décrète et statut ce qui suit:

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Le présent règlement s'intitule Règlement 17-470 modifiant le règlement de zonage 09-370 afin d'autoriser et d'encadrer les projets intégrés dans la zone 203 et d'autoriser des nouveaux usages.

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 203, 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 203, en ajoutant un point [●] vis-à-vis la ligne commerce, classe E-2 vente en gros et transport.

b) Dans la colonne de la zone numéro 203, en ajoutant un point [●] vis-à-vis la ligne usage public et institutionnel, classe A-1 services gouvernementaux.

c) Dans la colonne de la zone numéro 203, en ajoutant un point [●] vis-à-vis la ligne usage public et institutionnel, classe A-2 santé et éducation.

d) Dans la colonne de la zone numéro 203, en ajoutant un point [●] vis-à-vis la ligne usage public et institutionnel, classe A-5 sécurité publique et voirie.

4 Ajout du chapitre 20 projet intégré, et se lit comme suit :

20 PROJET INTÉGRÉ

20.1 CHAMP D'APPLICATION POUR LES PROJETS INTÉGRÉS

Les projets intégrés sont autorisés aux conditions de la présente section et à l'intérieur des zones spécifiquement autorisées.

En cas de conflit avec les critères de ce chapitre et tous autres critères du présent règlement, les critères de ce chapitre ont préséance.

20.2 ESPACE PRIVÉ SANS FAÇADE SUR RUE

Nonobstant les dispositions du présent règlement et du chapitre sur les conditions d'émission d'un permis de construction, un projet intégré peut comporter des espaces privés n'ayant aucune façade sur rue. Toutefois, un tel projet doit obligatoirement prévoir une desserte des services municipaux (égouts pluvial et sanitaire, aqueduc, bouche d'incendie, de même qu'une voie de circulation donnant accès à la voie publique pour les services d'urgences d'une largeur minimale de neuf mètres (9 m). De plus, chaque espace privé doit être en front d'une voie de circulation.

20.3 PROJET INTÉGRÉ COMMERCIAL ZONE 203

20.3.1 NOMBRE DE BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉ PAR LOT

Le nombre maximum de bâtiment principal autorisé par lot est de 7 unités. Le nombre de bâtiment maximal autorisé dans un projet intégré dépend également du pourcentage d'occupation maximal au sol de la zone, de la superficie du terrain, ainsi qu'à la capacité du système de traitement des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable.

20.3.2 NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Les marges sont définies par l'espace compris entre les lignes délimitant la voie de circulation, les limites du terrain et les murs du bâtiment principal.

Marges de reculs minimales à respecter

- Marge avant : 8 mètres
- Marge arrière : 3,10 mètres
- Marge latérale : 3 mètres

Occupation au sol maximum à respecter

- Occupation au sol pour l'ensemble des bâtiments principaux : 40%
- Occupation au sol pour l'ensemble des bâtiments : 45 %

20.3.3 DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La superficie maximale de plancher brute est limitée à 1000 mètres carrés, sauf pour les exceptions mentionnées à la grille des usages et des normes de la zone 203 à la note [b].

20.3.4 DIMENSIONS MINIMALES DES ESPACES PRIVÉS

Terrain	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Complexe commercial	1500 m^2	20 m	20 m

20.3.5 ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS

Les usages tels que les espaces verts, stationnements et voies de circulations, puits et système de traitement des eaux usées sont considérés comme des espaces extérieurs communs. L'occupation au sol

de l'ensemble des espaces communs doit être au minimum 10% de la superficie totale du lot, excluant le stationnement et les voies de circulation.
Le projet intégré doit comprendre un espace accessible pour le dépôt de la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles ainsi que pour les boîtes postales.

20.3.6 STATIONNEMENT

20.3.6.1 DIMENSIONS

Dix cases de stationnement de 2,5 mètres par 5,5 mètres doivent être prévues pour chaque terrain privé.

20.3.6.2 STATIONNEMENT

Un stationnement commun est prévu pour les visiteurs.

L'occupation au sol du stationnement commun ainsi que des voies de circulation doit être au maximum 20 % de la superficie totale du terrain.

20.3.7 BÂTIMENT ACCESSOIRE

20.3.7.1 NOMBRE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un maximum d'un (1) bâtiment accessoire est autorisé pour chaque bâtiment principal. La superficie maximale autorisée est de 12 m^2.

20.3.7.2 HAUTEUR

La hauteur du bâtiment accessoire ne peut en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment principal qu'il dessert. La hauteur maximale autorisée est de 5,5 mètres.

20.3.7.3 NORMES D'IMPLANTATION MINIMALES DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les marges sont définies par l'espace compris entre les lignes délimitant l'espace privé et les murs du bâtiment accessoire. Une distance de 3 mètres doit être maintenue entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire.

- Marge avant : 8 mètres

- Marge arrière : 2 mètres
- Marge latérale : 2 mètres

20.3.8 CRITÈRES ARCHITECTURAUX

Toutes les constructions et les ouvrages sont assujettis au règlement 16-453 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

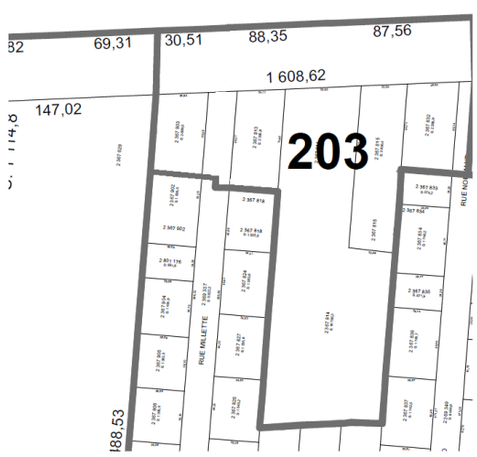
PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

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

6 Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

Simon Lacombe Maire	Lucie Paquette Directrice générale

Zone visée :



Monsieur Gilles Carpentier demande le vote

		POUR	CONTRE
Simon Lacombe	Maire	✓	
Chantal Bernatchez	Siège # 1	✓	
	Siège # 2		
Gilles Carpentier	Siège # 3	✓	
Daniel Choquette	Siège # 4	✓	
Patrice Barbot	Siège # 5	✓	
Lise Cadieux	Siège # 6	✓	

Le résultat du vote : 6 pour, 0 contre, la résolution est donc acceptée.

5. PÉRIODE DE QUESTIONS

2017-08-199

6. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL est proposé par monsieur Daniel Choquette, appuyé par madame Chantal Bernatchez, et résolu à l'unanimité des conseillers présents;

De lever cette séance à 20 h 30.

Simon Lacombe Maire	Lucie Paquette Directrice générale