MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE SAINTE-MARIE-MADELEINE

AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation – Plusieurs règlements municipaux

AUX PERSONNES CONCERNÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS MENTIONNÉS AU PRÉSENT AVIS.

AVIS EST DONNÉ que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation quant à l'objet et aux conséquences de ces projets de règlements dont le premier projet de règlement a été adopté lors d'une séance du conseil municipal. Ces projets de règlements contiennent, pour la plupart, des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'objet de ces règlements est spécifié sous chaque règlement.

L'assemblée publique de consultation publique se tiendra **le 3 juillet 2023, à 19 h,** à la salle municipale sise au 3355, boulevard Laurier, à Sainte-Marie-Madeleine (anciennement la cabane à sucre Tétreault). Au cours de l'assemblée publique, les membres du conseil entendront les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer sur ces projets de règlement.

Les projets de règlements visés par le présent avis sont :

1) **Règlement numéro 22-561 modifiant le Règlement numéro 09-369 portant sur le plan d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains quant à la fonction commerciale**

   Ce projet de règlement est présenté pour assurer la concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains quant à la fonction commerciale dans les zones commerciales sises en bordure de la route 116.

2) **Règlement numéro 22-564 concernant les résidences touristiques de la municipalité**

   Ce projet de règlement vise à limiter l'usage de résidence touristique en résidence principale dans certaines zones et à assujettir les résidences principales autorisées à certaines règles dont l'interdiction d'utiliser une résidence principale pour de la location touristique de moins de 30 jours à la fois.

3) **Règlement numéro 23-571 modifiant le Règlement de zonage 09-369 pour ajouter un lot à la zone 501 et modifier les usages autorisés dans cette zone**

   Ce projet de règlement ajoute les lots 2 366 301, 2 366 302 et 2 366 304 dans la zone 501 alors qu'ils étaient initialement dans la zone 503. De plus, ce projet de règlement retire l'usage trifamilial isolée dans la zone 501. (Voir Annexe A)

4) **Règlement numéro 23-572 modifiant le Règlement de lotissement relativement aux fins de parc**

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement de lotissement relativement aux fins de parc afin que seuls les nouveaux lots créés à partir du lot originaire soient dorénavant assujettis au paiement des frais aux fins de parc.

5) **Règlement numéro 23-573 modifiant le Règlement de zonage 09-369 pour établir le type de résidence permis dans chaque secteur de la municipalité**

Suite à la réflexion menée par les élus municipaux, ce projet de règlement vise à établir les usages permis dans chacune des zones de la municipalité. Une présentation des usages permis dans chacune des zones sera effectuée lors de cette consultation publique. (Voir annexe B)

6) **Règlement numéro 23-574 créant une réserve à des fins de gestion des matières résiduelles ;**

Ce projet de règlement vise à créer une réserve financière pour y déposer une somme de 20 $ par matricule perçue sur la tarification relative au recyclage pour assurer le remplacement de bacs ou les initiatives en matière de recyclage.

7) **Règlement numéro 23-575 modifiant le Règlement de zonage 09-369 pour permettre des usages commerciaux dans la zone 203**

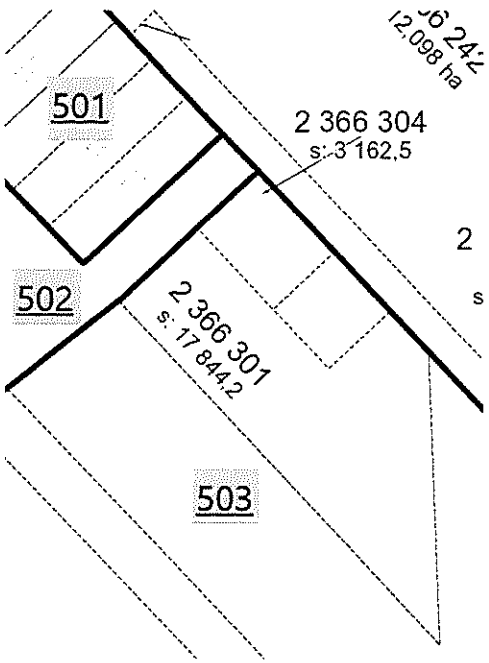
Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement de zonage pour permettre certains usages commerciaux dans la zone 203 afin de reconnaître les usages existants. (Entreprises SS. Lévesque et als) (Voir annexe C)

Les projets de règlements sont disponibles pour consultation au bureau municipal situé au 3541, boulevard Laurier, à Sainte-Marie-Madeleine durant les heures régulières d'ouverture où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

DONNÉ à Sainte-Marie-Madeleine, ce 7e jour du mois de juin 2023.

Me Josée Vendette
Directrice générale, greffière-trésorière
M.A.P. Gestion municipale

Annexe A - Plan des lots visés par le Règlement 23-571 sis près du terrain de golf La Madeleine.



Annexe B – Tableau des usages permis dans chacune des zones

USAGES	SECTEUR DOMAINE DU LAC DES HURONS						
	201	101	102	103	104	109	110
A-1 UNIFAMILIAL ISOLÉE		*	*(6)	*	*		*2
A-2 UNIFAMILIALE JUMELEE		*	*	*	*		*
B-1 BIFAMILIAL ISOLÉ	*4 *7	*(5)		*(5)	*(5)		*(5)
B-1 TRIFAMILIAL ISOLÉ	*4 *7						
B-2 BIFAMILIAL JUMELÉ							
B-2 TRIFAMILIAL JUMELÉ							
C-1 MULTIFAMILIAL ISOLÉ	*4 *7*14						
D- COMMUNAUTAIRE							
E- RÉSIDENCES PERS.AGÉES						*1	
F- MAISON MOBILE							
			*				
COMMERCE	*						

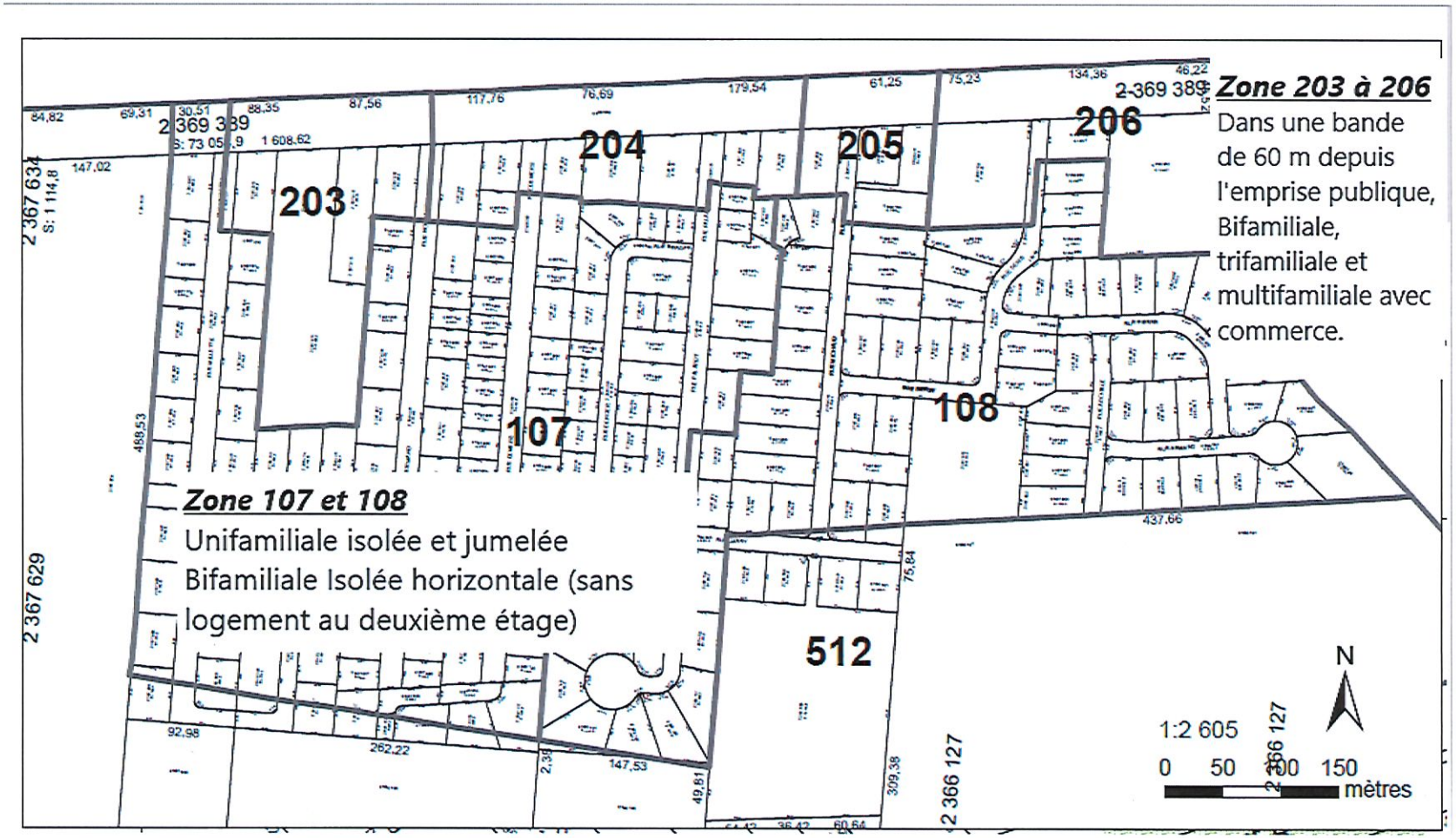
SECTEUR DU MOULIN - DU RUISSEAU		
202	105	106
	*	*
	*	*
*4 *7	*(5)	*(5)
*4 *7		
*4 *7*14		

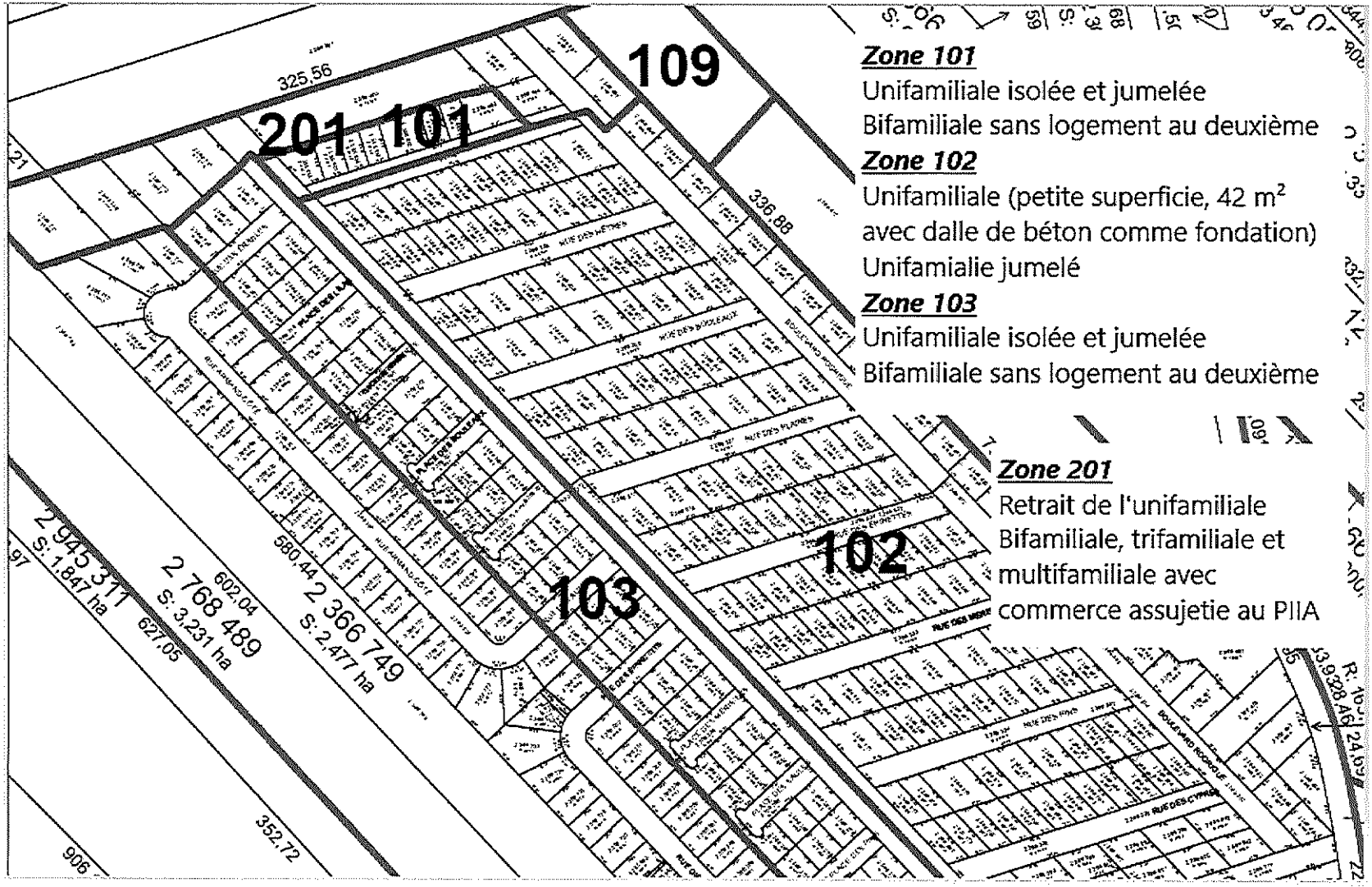
SECTEUR DOUVILLE					
107	108	203	204	205	206
*	*				
*	*				
*(5)	*(5)	*4 *7	*4 *7	*4 *7	*4 *7
		*4 *7	*4 *7	*4 *7	*4 *7
		*4 *7*14	*4 *7*14	*4 *7*14	*4 *7*14
*3		*		*	*

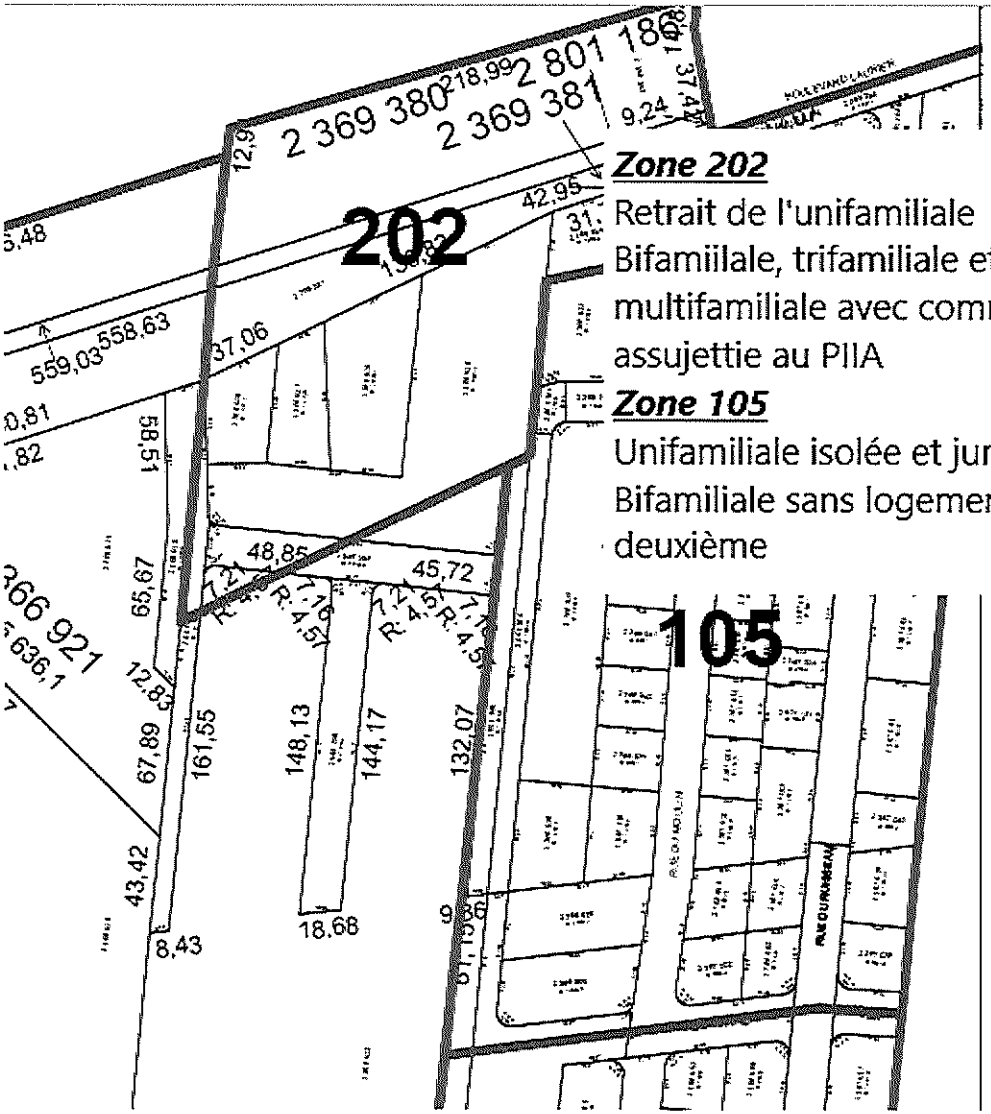
SECTEUR DU GOLF	
501	502
*	*
*(5)	

1 LIMITÉ À 20 LOGEMENTS
2 AMÉNAGMENT D'UN LOGEMENT AU SOUS-SOL EST INTERDIT
3 LIMITÉ AU STATIONNEMENT D'USAGE COMMERCIAL AUCUN BÂTIMENT
4 Limité à l'aménagment de logements dans un bâtiment d'usages mixtes,commercial et résidentiel dont 25 % de la superficie du plancher est occupé à des fins commerciales.
5 Limité au bifamiliale avec aucun logement vertical
6 Limite à l'implantation de maison ayant une petite superficie d'occupation du sol possédant une dale de béton comme fondation. Superficie minimale de 42 m²
7 limité dans une zone d'une profondeur de 60 mètres prise depuis la limite de l'emprise publique du boulevard Laurier (116), tout en étant assujetti au règlement sur les PIIA #16-453
14 Limité multifamilales comportant maximum 4 logements

Visualisation des modifications des usages permis dans les différentes zones




109
201
101
102
103
325,56
336,88
580,44
602,04
627,05
352,72
906
2 945 311
S: 1,847 ha
2 768 489
S: 3,231 ha
2 366 749
S: 2,477 ha
Zone 101
Unifamiliale isolée et jumelée
Bifamiliale sans logement au deuxième
Zone 102
Unifamiliale (petite superficie, 42 m² avec dalle de béton comme fondation)
Unifamialie jumelé
Zone 103
Unifamiliale isolée et jumelée
Bifamiliale sans logement au deuxième
Zone 201
Retrait de l'unifamiliale
Bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale avec commerce assujetie au PIIA

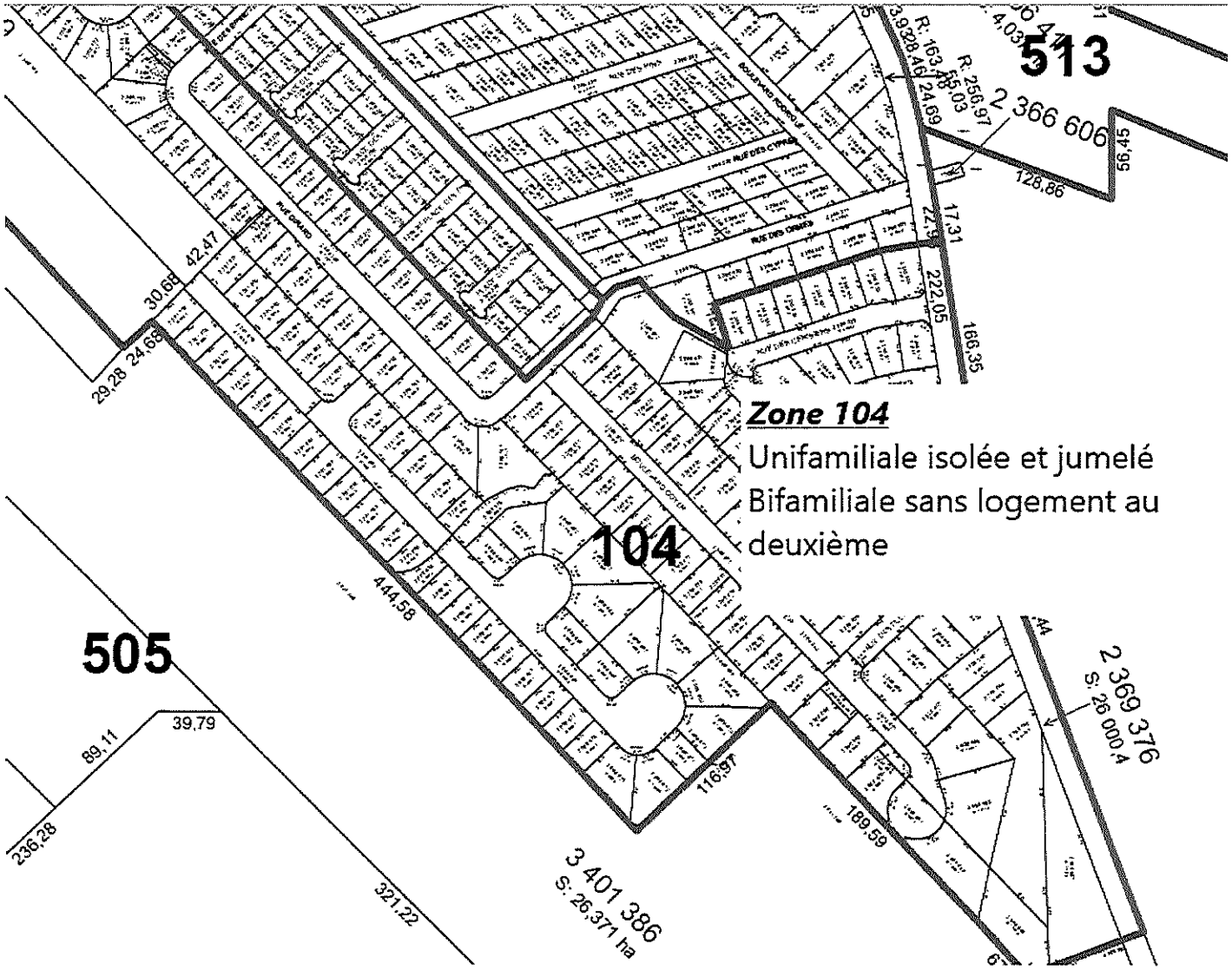


Zone 202

Retrait de l'unifamiliale
Bifamiilale, trifamiliale et multifamiliale avec commerce assujettie au PIIA

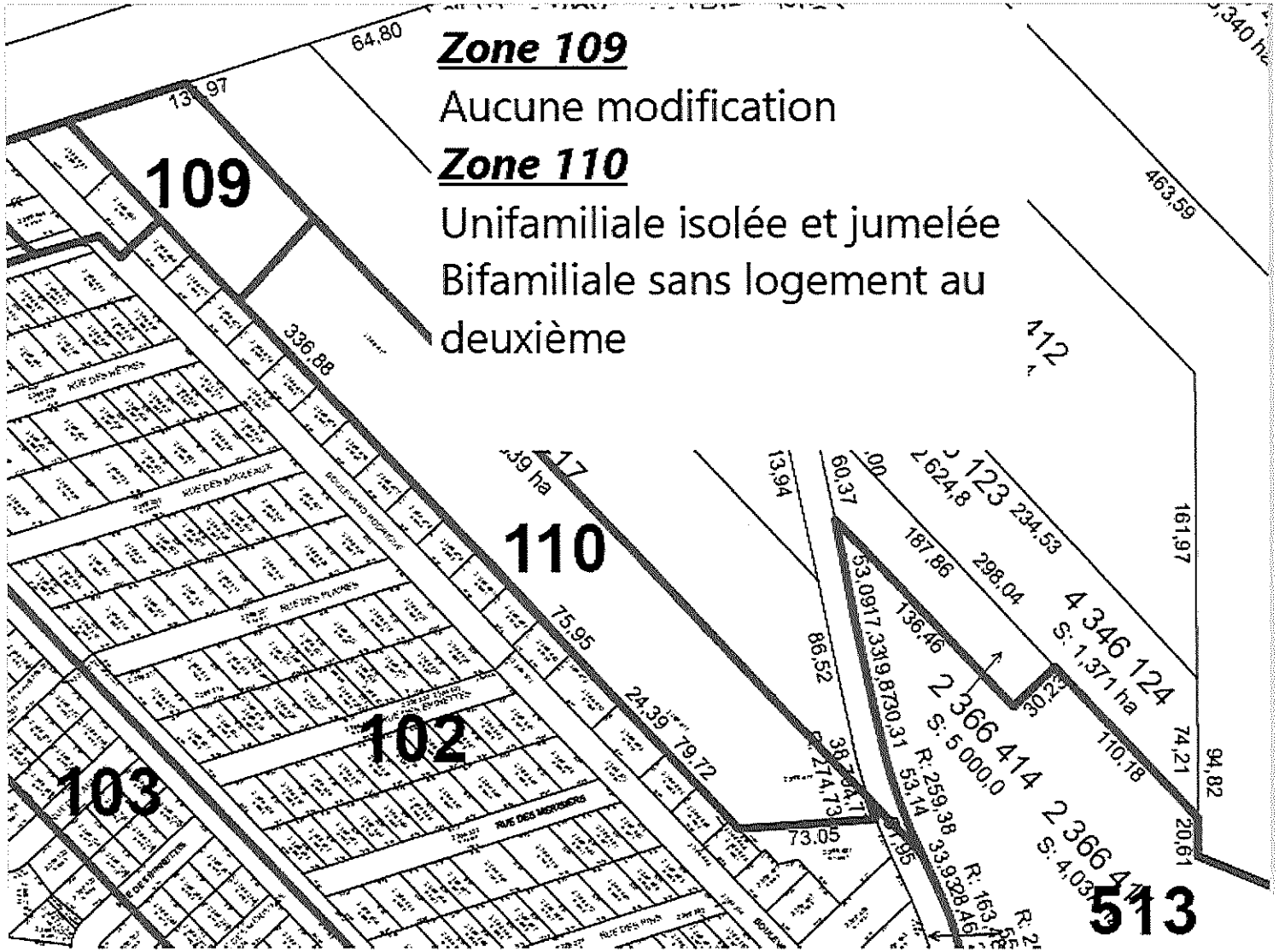
Zone 105

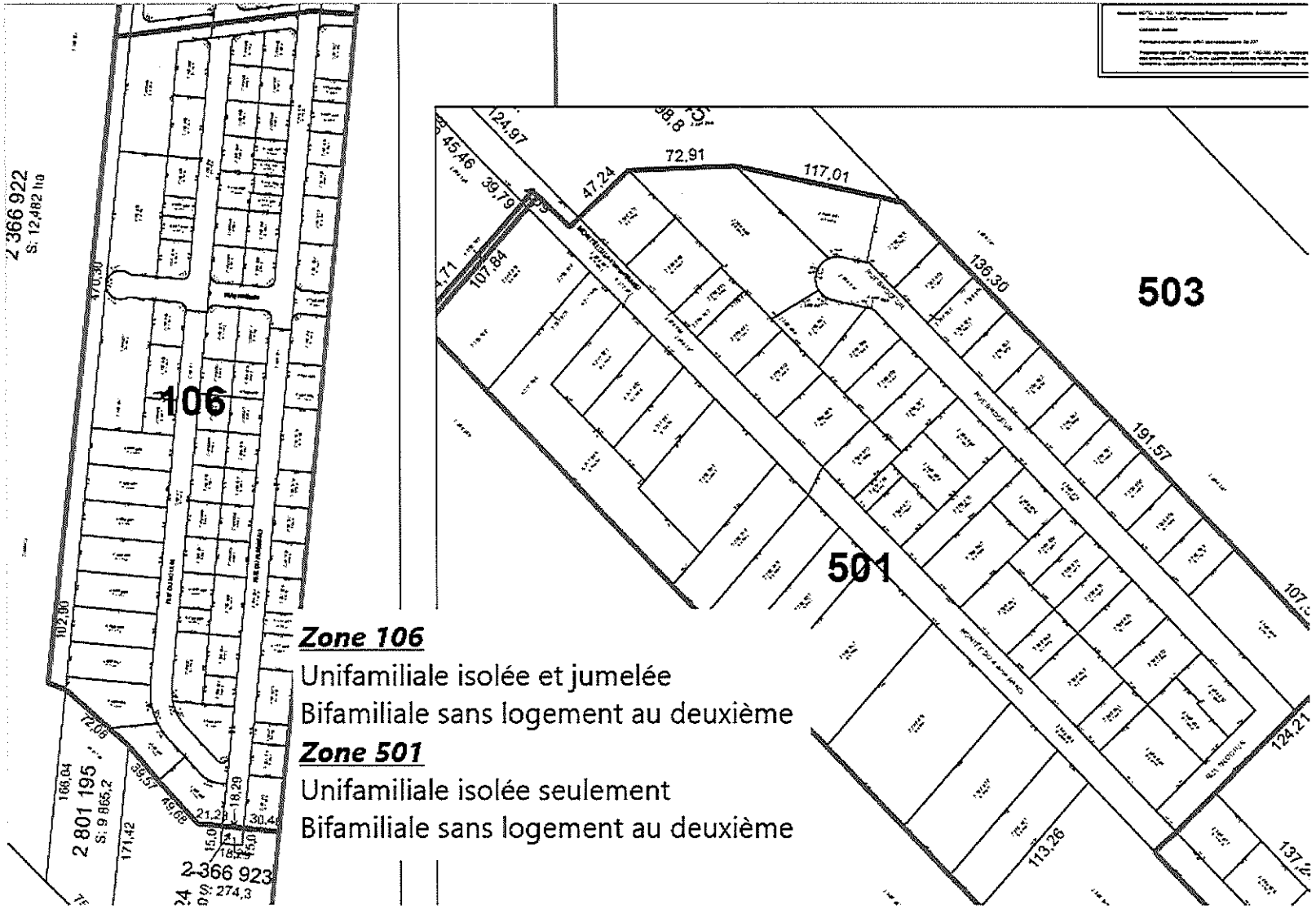
Unifamiliale isolée et jumelée
Bifamiliale sans logement au deuxième



Zone 104

Unifamiliale isolée et jumelé
Bifamiliale sans logement au deuxième


Zone 109
Aucune modification
Zone 110
Unifamiliale isolée et jumelée
Bifamiliale sans logement au deuxième
109
110
102
103
513
64,80
13,97
336,88
463,59
161,97
75,95
24,39
79,72
73,05
86,52
13,94
60,37
187,86
298,04
136,46
30,23
110,18
74,21
94,82
20,61
2 624,8
123
234,53
4 346 124
S: 1,371 ha
2 366 414
S: 5 000,0
2 366 41
S: 4,03
R: 259,38
53,14
R: 163,
33,93
28,46
53,09
17,33
19,87
30,31
274,73



Zone 106

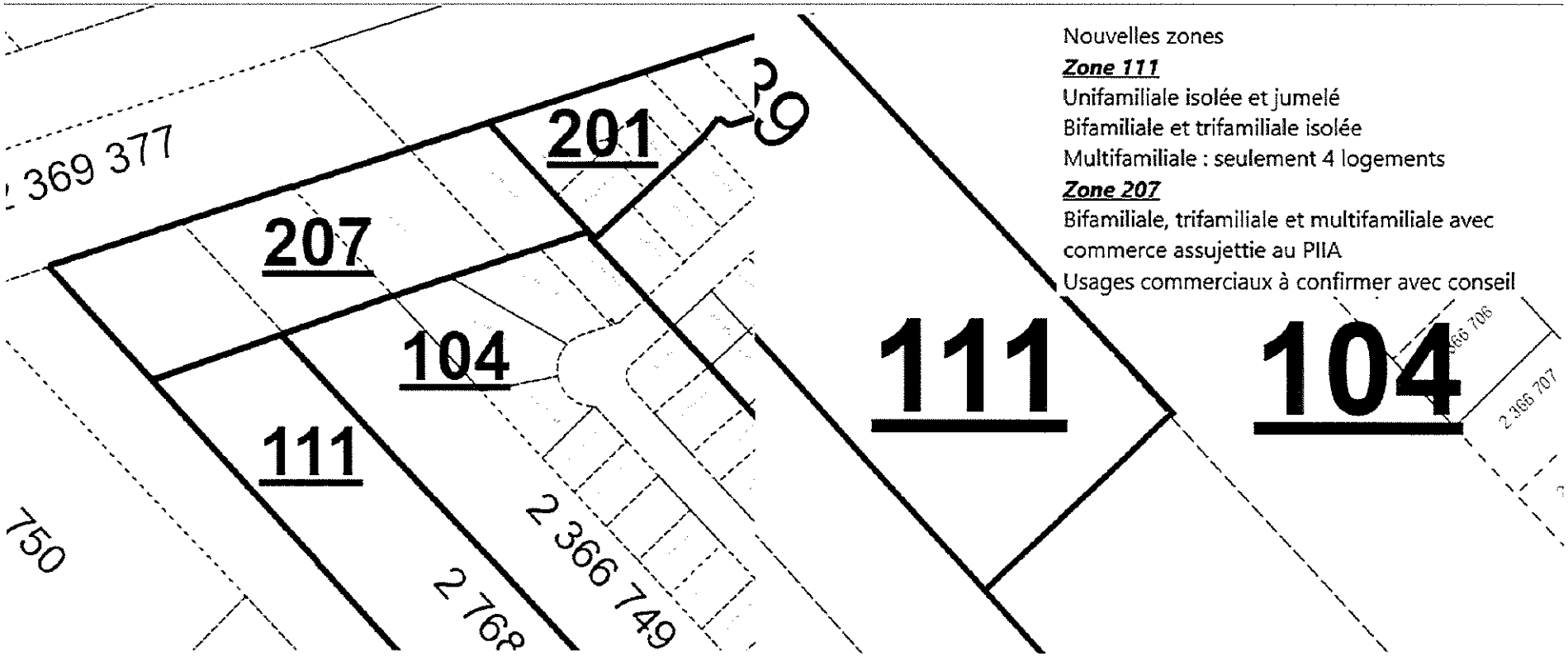
Unifamiliale isolée et jumelée

Bifamiliale sans logement au deuxième

Zone 501

Unifamiliale isolée seulement

Bifamiliale sans logement au deuxième


Nouvelles zones
Zone 111
Unifamiliale isolée et jumelé
Bifamiliale et trifamiliale isolée
Multifamiliale : seulement 4 logements
Zone 207
Bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale avec commerce assujettie au PIIA
Usages commerciaux à confirmer avec conseil
201
207
104
111
111
104
369 377
750
2 366 749
2 366 706
2 366 707

Autres modifications réglementaires

Modification de l'article sur les logements complémentaires :

16.2.4 Logement complémentaire

a) Un logement complémentaire est autorisé comme usage accessoire dans les zones résidentielles 100 à l'exclusion de la zone 102 et la zone 501;
b) La superficie de plancher totale du logement principal doit être égale ou supérieure à la superficie de planche du logement complémentaire;
c) Un seul logement complémentaire est autorisé par bâtiment principal
d) Aucune modification de l'architecture du bâtiment principal n'est visible de l'extérieur à l'exception de l'ajout d'une issue distincte ou de fenestration;
e) Le logement complémentaire doit posséder une issue distincte, localisée en cour latérale ou arrière en plus d'une seconde issue d'urgence qui serait soit une porte ou une fenêtre de dimension permettant le passage d'une personne;
f) Lorsque l'application de l'alinéa f) est mise en doute, l'inspecteur peut exiger une attestation du service d'incendie de la Municipalité afin de confirmer que le logement complémentaire est sécuritaire;
g) La superficie minimale de plancher d'un logement complémentaire ne peut être inférieure à 25 mètres carrés;
h) Un maximum de deux chambres à coucher est autorisé par logement complémentaire;
i) Un minimum d'une case doit être aménagé par logement complémentaire, en plus d'être conforme à l'article 9.3.1 du présent règlement
j) Le propriétaire qui exploite le logement complémentaire doit avoir son domicile principal dans le bâtiment dans lequel cet usage complémentaire est exercé.

Modification de l'Article sur les stationnements

L'article spécifique sur la zone 106 est abrogé est les mêmes normes s'appliqueront sur l'entièreté du territoire de la Municipalité.

9.3.1 Usages résidentiels

Pour les habitations unifamiliales : 3 cases

Pour les habitations bifamiliales, trifamiliales et mobiles : 2.25 cases par logement;

Pour les habitations multifamiliales : 2.25 cases par logement;

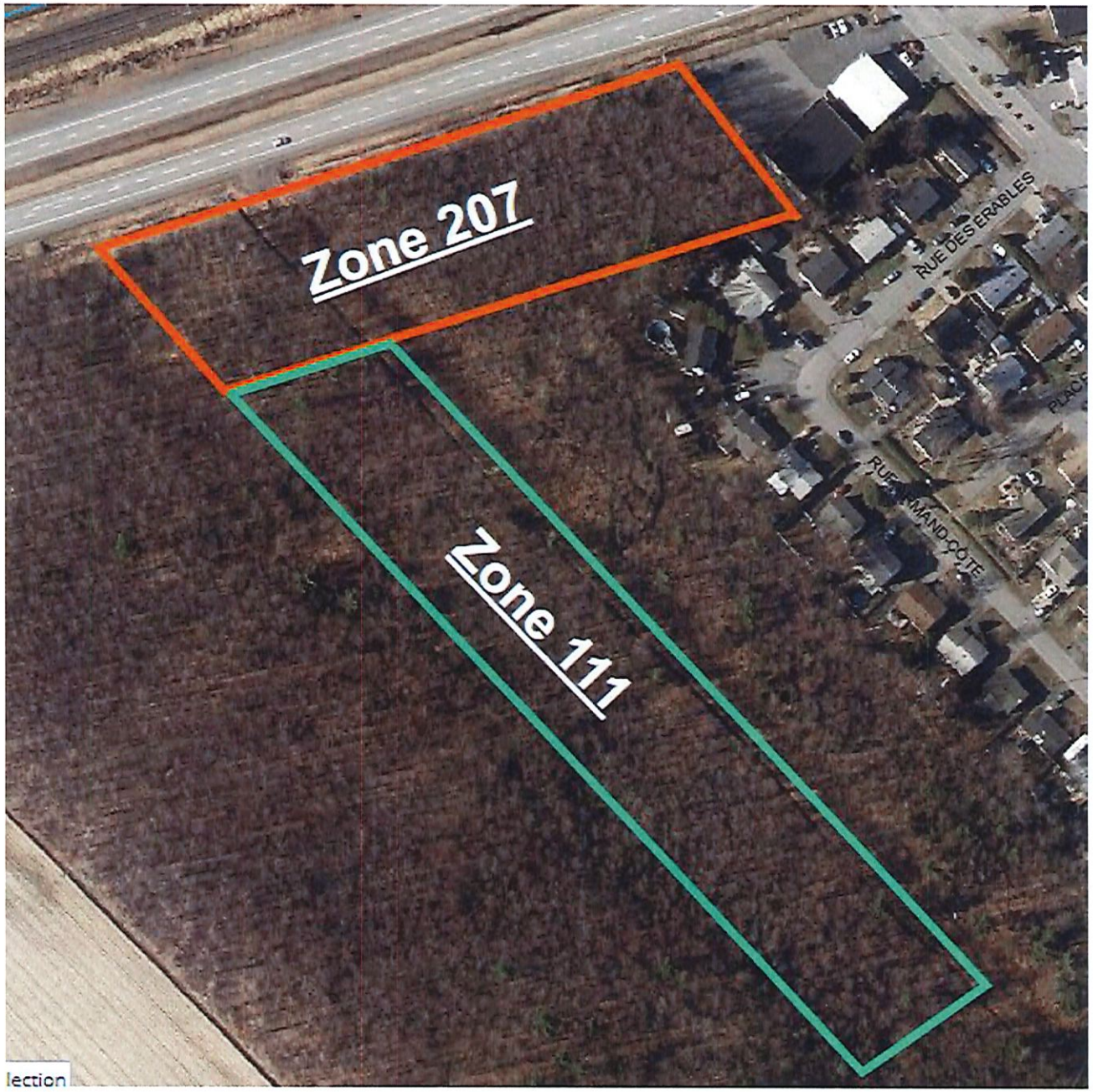
Pour les maisons de chambres : 0,5 case par chambre.

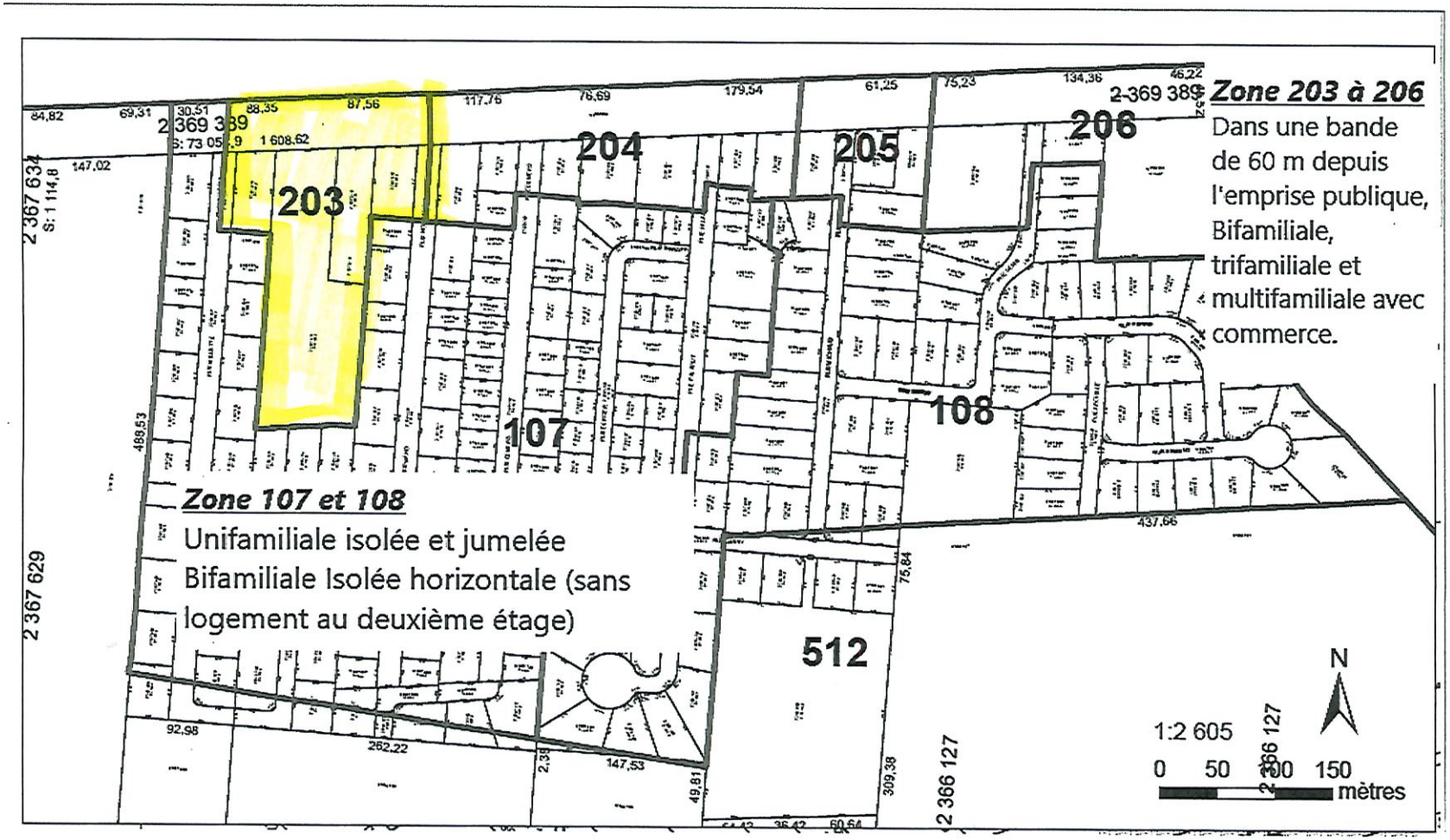
Création de la zone 207 et 111

Ces deux nouvelles zones serviront à mieux encadrer le développement de la continuité de Rose-Des-Vents.

La zone 207 est l'espace qui borde le boulevard Laurier qui n'est pas développé.

La zone 111 correspond à une bande d'approximativement 284 mètres en profondeur du côté ouest de la projetée Rose-des-Vents. Cet endroit pourrait servir à une densification du tissu urbain et les nuisances y sont moindres, car elle fait dos à un secteur agricole.



Annexe C – Zone 203

Visualisation des modifications des usages permis dans les différentes zones