INITIALES DU MAIRE
222
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ

PROCÈS-VERBAL de la séance spéciale du conseil de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré, présidée par Monsieur le maire Pierre Poirier et tenue le 23 juillet 2020, à 18 h 45, par voie de visioconférence.

SONT PRÉSENTS À CETTE VISIOCONFÉRENCE :

Monsieur Pierre Poirier, maire
Monsieur Michel Bédard, conseiller
Monsieur André Brisson, conseiller
Madame Carol Oster, conseillère
Madame Lise Lalonde, conseillère

SONT ABSENTS : Monsieur Jean Simon Levert, conseiller
Monsieur Alain Lauzon, conseiller

SONT AUSSI PRÉSENTS PAR VISIOCONFÉRENCE :

Monsieur Gilles Bélanger, directeur général
Madame Danielle Gauthier, directrice générale adjointe

Le Conseil, avant de procéder aux affaires de cette séance, constate qu'un avis de convocation a été signifié tel que requis par le Code municipal.

RÉSOLUTION 10709-07-2020
OUVERTURE DE LA SÉANCE SPÉCIALE

CONSIDÉRANT le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québecois pour une période initiale de dix jours ;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a, par décrets, renouvelé de façons successives l'état d'urgence sanitaire et par conséquent, le 22 juillet 2020 le décret numéro 810-2020 a prolongé l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 29 juillet 2020 ;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au conseil de siéger sans la présence du public, à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux ;

CONSIDÉRANT QUE selon ce même arrêté, lorsque la loi prévoit qu'une séance doit être publique, celle-ci doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant au public de bien connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat de la délibération des membres ;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue par visioconférence et que les membres du conseil soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par visioconférence.

Il est proposé par Madame la conseillère Lise Lalonde :

D'ACCEPTER QUE la présente séance soit tenue sans la présence du public et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par visioconférence.

Sous la présidence de Monsieur le maire Pierre Poirier, la séance spéciale est par conséquent ouverte à 18h45.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Formules Municipales No 5614-A-MST-O (FLA 780)

INITIALES DU MAIRE
223
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 10710-07-2020
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE SPÉCIALE

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté.

1. Ouverture de la séance spéciale
2. Adoption de l'ordre du jour de la séance spéciale
3. Adoption du second projet de règlement 194-52-2020 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de modifier le plan de zonage et d'ajouter une nouvelle zone au détriment de la zone Ca-752
4. Adoption du second projet de règlement numéro 194-54-2020 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par le retrait de certains usages dans la zone Ca-724
5. Adoption du second projet de résolution - demande relative aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant un projet intégré d'habitation pour la propriété située au 1404-1406-1408, chemin des Lacs, lots 5 502 026 et 5 502 044 du cadastre du Québec
6. Adoption du second projet de règlement numéro 201-7-2020 amendant le règlement sur les usages conditionnels numéro 201-2012 afin d'autoriser à certaines conditions les classes d'usages (c9) et (i2) dans la zone Ca-724
7. Modification du lieu de la tenue de la séance du conseil prévue le 4 août 2020
8. Période de questions
9. Levée de la séance spéciale

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 10711-07-2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 194-52-2020 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE ET D'AJOUTER UNE NOUVELLE ZONE AU DÉTRIMENT DE LA ZONE CA-752

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification de la règlementation de zonage a été présentée afin d'ajouter l'usage d'habitation multifamiliale jusqu'à 8 logements ;

CONSIDÉRANT QUE le secteur concerné, correspondant à la zone Ca-752, se trouve dans un secteur central et est adjacent à la rue Principale ;

CONSIDÉRANT QUE ce secteur est adéquat pour l'implantation d'habitations multifamiliales ;

CONSIDÉRANT QUE le projet déposé concerne seulement une partie de la zone Ca-752 ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge opportun de modifier sa règlementation de zonage afin d'autoriser les modifications proposées dans une nouvelle zone créée au détriment de la zone Ca-752 ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2371-02-2020, recommande au conseil municipal d'entreprendre la modification du règlement de zonage, afin de créer la zone Hc-792 en conservant les classes commerciales c1 et c2 et d'entreprendre la modification du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011, afin d'encadrer l'architecture des bâtiments et l'aménagement des emplacements de cette zone ;

INITIALES DU MAIRE
224
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 3 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 3 mars 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE la consultation au sujet de ce projet de règlement s'est déroulée sur une période de 15 jours, tel que prévu à l'arrêté ministériel numéro 220-033, qu'elle s'est terminée le 9 juillet 2020 et qu'aucun commentaire ou observation n'a été reçu.

Il est proposé par Monsieur le conseiller André Brisson :

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 194-52-2020 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de modifier le plan de zonage et d'ajouter une nouvelle zone au détriment de la zone Ca-752.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-52-2020
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011
AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE ET D'AJOUTER UNE NOUVELLE ZONE AU DÉTRIMENT DE LA ZONE CA-752

ATTENDU QUE le règlement sur le zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QU' une demande de modification de la règlementation de zonage a été présentée afin d'ajouter l'usage d'habitation multifamiliale jusqu'à 8 logements ;

ATTENDU QUE le secteur concerné, correspondant à la zone Ca-752, se trouve dans un secteur central et est adjacent à la rue Principale ;

ATTENDU QUE ce secteur est adéquat pour l'implantation d'habitations multifamiliales ;

ATTENDU QUE le projet déposé concerne seulement une partie de la zone Ca-752 ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge opportun de modifier sa règlementation de zonage afin d'autoriser les modifications proposées dans une nouvelle zone créée au détriment de la zone Ca-752.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le plan de zonage contenu à l'annexe B du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifié par la création de la zone Hc-792 au détriment de la zone Ca-752, laquelle inclut le lot 5 413 984 du cadastre du Québec.

Un extrait du plan de zonage tel que modifié est joint au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 2 : La grille des spécifications des usages et normes de la zone Hc-792 de l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est créée et est jointe au présent règlement et en constitue son annexe B.

ARTICLE 3 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Formules Municipales No 5614-A-MST-O (FLA 780)

INITIALES DU MAIRE
225
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 10712-07-2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-54-2020 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR LA MODIFICATION DE CERTAINS USAGES DANS LA ZONE CA-724

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification de la règlementation de zonage a été présentée afin d'ajouter l'usage d'entrepreneur général et spécialisé de la classe commerce de gros, lourd et activités para industrielles (c9) dans la zone Ca-724 ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme stipule qu'un des enjeux relatifs au corridor de la route 117 est de concrétiser la vision de développement suivante : « Un noyau villageois dynamique composé de commerces et d'équipements récréotouristiques adaptés à ses caractéristiques et offrant des biens et services courants, semi-courants, des restaurants et du divertissement. » ;

CONSIDÉRANT QUE les emplacements en bordure de rue devraient être réservés à concrétiser cette vision ;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2407-05-2020, à l'effet d'entreprendre la modification du règlement de zonage 194-2011, en revoyant l'ensemble des usages autorisés dans cette zone afin que ceux-ci se conforment à la vision du développement ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite optimiser l'usage des terrains situés dans cette zone tout en s'assurant de la compatibilité entre les différents usages de celle-ci et des zones adjacentes ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite adopter, simultanément à l'adoption du présent règlement, un règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 201-2012 autorisant à certaines conditions les usages de la classe commerce de gros, lourd et activités para industrielles (c9) ainsi que certains usages industriels légers (i2) ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de retirer certains usages lourds autorisés dans la zone Ca-724 et d'y ajouter l'usage restaurant pour harmoniser les usages autorisés dans cette zone à la vision de développement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE la consultation au sujet de ce projet de règlement s'est déroulée sur une période de 15 jours, tel que prévu à l'arrêté ministériel numéro 220-033, qu'elle s'est terminée le 23 juillet 2020 et qu'aucun commentaire ou observation n'a été reçu.

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 194-54-2020 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par la modification de certains usages dans la zone Ca-724.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-54-2020
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011
PAR LA MODIFICATION DE CERTAINS USAGES
DANS LA ZONE CA-724

ATTENDU QUE le règlement sur le zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

INITIALES DU MAIRE
226
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution ou annotation

ATTENDU QU' une demande de modification de la règlementation de zonage a été présentée afin d'ajouter l'usage d'entrepreneur général et spécialisé de la classe commerce de gros, lourd et activités para industrielles (c9) dans la zone Ca-724 ;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme stipule qu'un des enjeux relatifs au corridor de la route 117 est de concrétiser la vision de développement suivante : « Un noyau villageois dynamique composé de commerces et d'équipements récréotouristiques adaptés à ses caractéristiques et offrant des biens et services courants, semi-courants, des restaurants et du divertissement. » ;

ATTENDU QUE les emplacements en bordure de rue devraient être réservés à concrétiser cette vision ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite optimiser l'usage des terrains situés dans cette zone tout en s'assurant de la compatibilité entre les différents usages de celle-ci et des zones adjacentes ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite adopter, simultanément à l'adoption du présent règlement, un règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels 201-2012 autorisant à certaines conditions les usages de la classe commerce de gros, lourd et activités para industrielles (c9) ainsi que certains usages industriels légers (i2) ;

ATTENDU QU' il y a lieu de retirer certains usages lourds autorisés dans la zone Ca-724 et d'y ajouter l'usage restaurant pour harmoniser les usages autorisés dans cette zone à la vision de développement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications des usages et normes de la zone Ca-724 de l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- Dans les première et deuxième colonnes de la section « usages », par le retrait des points aux classes suivantes :
  - Commerce de détail et de services contraignants (c6)
  - Commerce et services reliés à l'auto (c8)
  - Commerce de gros, lourd et activités para industrielles (c9).
- Dans la deuxième colonne de la section « usages », par le retrait d'un point à la classe industrielle lourde (i3) ;
- Dans la sous-section « usages spécifiquement permis » de la section « usages spécifiquement permis ou exclus » par le retrait du texte « (a) stationnement » et « (b) les ateliers d'usinage et soudure, les centres de rénovation avec locations d'espaces d'entreposage intérieurs dont les contraintes (odeurs, bruit, poussière, contamination) sont limitées. » ;
- Dans les première et deuxième colonnes de la section « usages » par l'ajout de points à la classe « commerce de restauration (c4) » ;
- Dans les première et deuxième colonnes de la section « disp. spec. » par l'ajout du texte « (7) » ;
- Dans la section « dispositions spéciales » par l'ajout du texte suivant « (7) art. 224 Projet intégré commercial ou centre commercial ».

Un extrait de la grille des usages et des normes telle que modifiée est joint au présent règlement et en constitue son annexe A.

INITIALES DU MAIRE
227
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 10713-07-2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE RELATIVE AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE VISANT UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 1404-1406-1408, CHEMIN DES LACS, LOTS 5 502 026 ET 5 502 044 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande relative aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Patrick Beaudry, mandataire pour mesdames Josée Hamel, Marie-André Labelle et Natacha Bélisle en faveur d'une propriété située au 1404-1406-1408, chemin des Lacs, lots 5 502 026 et 5 502 044 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est considéré comme un ensemble résidentiel au sens du règlement 141-2006 sur les PPCMOI ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 141-2006 identifie les ensembles résidentiels parmi les projets pouvant faire l'objet d'une autorisation en vertu de ce règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le projet tel que présenté est dérogatoire au *Règlement de zonage* numéro 194-2011 relativement aux éléments suivants :

- le projet intégré d'habitation n'est pas autorisé dans la zone Hb-721 tel que prévu à l'article 19 du *Règlement de zonage* numéro 194-2011 ;
- le projet intégré d'habitation est projeté sur un emplacement d'une superficie de 12 390 m² alors que l'article 20 du *Règlement de zonage* numéro 194-2011 prévoit à la grille des spécifications de la zone Ht-719 une superficie minimale de 25 000 m² pour un projet intégré d'habitation ;
- le projet intégré d'habitation est constitué de 3 bâtiments alors que l'article 223 du *Règlement de zonage* numéro 194-2011 prévoit un nombre minimal de 4 bâtiments par projet intégré ;
- le projet intégré d'habitation n'est desservi ni par l'aqueduc ni par l'égout alors que l'article 223 du *Règlement de zonage* numéro 194-2011 prévoit qu'un projet intégré localisé à l'intérieur du périmètre urbain doit être desservi par au moins un des deux services publics d'aqueduc ou d'égouts ;
- la distance entre les murs latéraux des bâtiments projetés est de 7,31 mètres alors que l'article 223 du *Règlement de zonage* numéro 194-2011 prévoit une distance minimale de 8 mètres entre les murs latéraux ;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les critères du règlement 141-2006 sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble conditionnellement à certaines exigences ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit une mise en commun des services d'alimentation en eau potable et des installations sanitaires individuelles pour chacun des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE le projet se trouve à la limite sud du périmètre d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT QUE les services publics d'aqueduc et d'égouts ne sont pas disponibles sur le terrain faisant l'objet du projet ;

CONSIDÉRANT QUE pour des motifs d'ordre économique il n'est pas envisageable de raccorder ce projet à un ou l'autre des services d'aqueduc ou d'égouts ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro, 2406-05-2020 recommande au conseil municipal d'approuver le PPCMOI en faveur de la propriété située au 1404-1406-1408, chemin des Lacs, avec certaines recommandations et conditions ;

INITIALES DU MAIRE
228
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution ou annotation

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de résolution constitue la seconde étape du processus légal d'approbation par le conseil municipal d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de résolution a été adopté le 2 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE la consultation au sujet de ce projet de règlement s'est déroulée sur une période de 15 jours, tel que prévu à l'arrêté ministériel numéro 220-033, qu'elle s'est terminée le 23 juillet 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE deux personnes ont fait part de leurs observations aux membres du conseil et que celles-ci sont résumées par la directrice générale adjointe.

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'ADOPTER, en vertu du règlement numéro 141-2006 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble, le second projet de résolution acceptant le PPCMOI en faveur de la propriété située au 1404-1406-1408, chemin des Lacs, le tout, avec la recommandation d'utiliser des teintes de gris pour le revêtement extérieur et à la condition qu'un emplacement en bordure du chemin d'accès soit aménagé pour contenir les bacs pour matières résiduelles sur l'emplacement faisant l'objet de la demande, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 10714-07-2020
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 201-7-2020 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 201-2012 AFIN D'AUTORISER À CERTAINES CONDITIONS LES CLASSES D'USAGES (C9) ET (I2) DANS LA ZONE CA-724

CONSIDÉRANT QU'une demande de changement de zonage a été déposée afin d'autoriser l'usage d'entrepreneur général et spécialisé de la classe d'usage (c9) dans la zone Ca-724 ;

CONSIDÉRANT QUE la zone Ca-724 est située à l'entrée de la municipalité et qu'une attention particulière doit être portée afin de maintenir la vision de développement de ce secteur et éviter les conflits d'usages ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge pertinent de modifier sa règlementation pour autoriser à certaines conditions les usages demandés et les usages de la classe (i2) déjà en cours ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2407-05-2020, recommande au conseil municipal d'entreprendre la modification du règlement sur les usages conditionnels en parallèle avec la modification du règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE la consultation au sujet de ce projet de règlement s'est déroulée sur une période de 15 jours, tel que prévu à l'arrêté ministériel numéro 220-033, qu'elle s'est terminée le 23 juillet 2020 et qu'aucun commentaire ou observation n'a été reçu.

Il est proposé par Madame la conseillère Lise Lalonde :

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 201-7-2020 amendant le règlement sur les usages conditionnels numéro 201-2012 afin d'autoriser à certaines conditions les classes d'usages (c9) et (i2) dans la zone Ca-724.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Formules Municipales No 5614-A-MST-O (FLA 780)

INITIALES DU MAIRE
229
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

No de résolution
ou annotation

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 201-7-2020 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 201-2012 AFIN D'AUTORISER À CERTAINES CONDITIONS LES CLASSES D'USAGES (C9) ET (I2) DANS LA ZONE CA-724

ATTENDU QUE le règlement sur les usages conditionnels numéro 201-2012 est entré en vigueur le 16 mars 2012, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QU' une demande de changement de zonage a été déposée afin d'autoriser l'usage d'entrepreneur général et spécialisé de la classe d'usage (c9) dans la zone Ca-724 ;

ATTENDU QUE la zone Ca-724 est située à l'entrée de la municipalité et qu'une attention particulière doit être portée afin de maintenir la vision de développement de ce secteur et éviter les conflits d'usages ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge pertinent de modifier sa règlementation pour autoriser à certaines conditions les usages demandés et les usages de la classe (i2) déjà en cours.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le Règlement sur les usages conditionnels numéro 201-2012 est modifié par l'ajout de la section 3.5, laquelle contient le texte suivant :

« Section 3.5 - Usages de la classe commerce de gros, lourd et activités para-industrielles (c9) et industrie légère (i2) dans la zone Ca-724

3.5.1 Objectifs généraux

La zone Ca-724 se situe à l'entrée de la Municipalité et bénéficie d'une affluence considérable par la rue Principale et la rue Saint-Faustin. Cette zone profite par ailleurs d'une bonne accessibilité à partir de la route 117.

Bien que l'objectif de développement de cette zone priorise les commerces de détail, de service et les restaurants, une portion des terrains situés dans cette zone sont peu visibles de la voie publique en raison de la topographie particulière de la zone et sont adéquats pour des activités plus lourdes, en autant que ces activités n'entrent pas en conflit avec les usages adjacents existants et projetés.

3.5.2 Usages autorisés

Les types de projets suivants sont assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels :

- Commerce de gros, lourd et activités para-industrielles (c9)
- Industrie légère (i2)

3.5.3 Zones autorisées

L'usage identifié à l'article 3.5.2 est autorisé dans la zone Ca-724 telle qu'identifiée au règlement de zonage numéro 194-2011.

3.5.4 Documents spécifiquement requis

Aux fins d'évaluer le projet, le requérant doit fournir les documents et informations suivants en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et au règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité numéro 193-2011 :

- Un plan d'architecture à l'échelle montrant les élévations du bâtiment principal et des bâtiments accessoires ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments avec une description des usages qui y seront effectués ;

- un plan d'aménagement détaillé de l'emplacement incluant les aires d'entreposage extérieur, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les espaces libres, les bâtiments accessoires, les accès aux bâtiments et tout autre aménagement ;

- Un document signé par le requérant expliquant les mesures qu'il compte prendre pour respecter chacun des critères d'évaluation de l'usage conditionnel ;

- Lorsqu'applicable, un document détaillant les procédés industriels de l'entreprise incluant les émissions et rejets s'il y a lieu.

3.5.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur à l'exception d'un entreposage saisonnier de produits destinés à la vente au détail ;

- L'usage ne nécessite pas le stationnement extérieur de plusieurs véhicules lourds ;

- Aucun équipement générant du bruit hors des limites du terrain n'est nécessaire pour effectuer l'usage ;

- Aucun équipement envoyant des poussières ou fumées dans l'atmosphère n'est nécessaire pour effectuer l'usage ;

- L'usage ne génère pas d'odeurs à l'extérieur du bâtiment ;

- L'usage ne génère pas un volume important de matières résiduelles ;

- Les critères suivants sont applicables spécifiquement aux usages de la classe industrielle légère (i2) et aux usages de services de la classe « commerce de gros, lourd et activités para industrielle (c9) » :

- L'usage est effectué dans un bâtiment se trouvant en retrait par rapport à la voie publique ;
- L'usage est effectué sur un emplacement isolé de tout usage des classes c1, c2, et c4 ainsi que d'un usage de vente au détail de la classe c9 et une barrière visuelle sépare les deux types d'usages ;
- L'emplacement sur lequel l'usage est effectué est accessible par la rue Saint-Faustin uniquement ;

▪ Le critère suivant est applicable spécifiquement aux usages de vente au détail de la classe « commerce de gros, lourd et activités para industrielle (c9) » :

- L'architecture des bâtiments et l'aménagement extérieur de l'emplacement sur lequel l'usage est effectué sont harmonisables avec des usages de plus faible intensité tels les usages de classe c1, c2 et c4. ».

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 10715-07-2020
MODIFICATION DU LIEU DE LA TENUE DE LA SÉANCE DU CONSEIL PRÉVUE LE 4 AOÛT 2020

CONSIDÉRANT l'arrêté numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux en date du 4 juillet 2020 permettant la présence du public lors des séances du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE lors de ces séances du conseil tenues devant public les mesures sanitaires, dont notamment la distanciation sociale de deux mètres doivent être respectées.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

DE MODIFIER le lieu de la tenue de la séance du conseil prévue pour le 4 août 2020, afin de permettre la présence d'un plus grand nombre de personnes, et à cet effet que cette séance soit tenue à la Salle Bellevue, située au 64, rue de la Culture.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS

La Municipalité n'a reçu aucune question à l'intention du conseil préalablement à la séance.

RÉSOLUTION 10716-07-2020
LEVÉE DE LA SÉANCE SPÉCIALE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard de lever la présente séance spéciale à 19h05.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Pierre Poirier
Maire

Danielle Gauthier
Directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe