

Le 26 octobre 2011

Procès-verbal de la séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Marc-des-Carières, tenue en public le 26 octobre 2011 à 19h30 et à laquelle étaient présents messieurs Sylvain Naud, Marc Dufresne et Christian Gravel formant quorum sous la présidence de monsieur Guy Denis, maire.

Heure du début de la séance extraordinaire : 19h30.

Un avis de convocation a été expédié tel que spécifié à l'article 323 de la *Loi sur les cités et villes* à tous les membres du Conseil.

SM-290-10-11

**LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**ATTENDU QUE** ledit ordre du jour est considéré ouvert à l'article 3) Divers.

**SUR LA PROPOSITION DE monsieur Marc Dufresne  
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES  
CONSEILLERS PRÉSENTS**

**QUE** l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

SM-291-10-11

**ADOPTION DU PROJET #2 DU RÈGLEMENT 221-59-2011  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 221N.S.  
AFIN D'AJOUTER L'USAGE « HABITATION HAUTE DENSITÉ  
ET AUTRES COMMERCES DE DÉTAILS ET DE SERVICES »  
DANS LA ZONE MA-4**

**CONSIDÉRANT** qu'à l'assemblée de consultation du 26 octobre 2011 à 19h30, il n'y a eu aucune requête ou question sur le sujet cité;

**EN CONSÉQUENCE;**

**SUR LA PROPOSITION DE monsieur Christian Gravel  
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES  
CONSEILLERS PRÉSENTS**

**QUE** le Conseil adopte le projet #2 du règlement 221-59-2011 modifiant le règlement de zonage numéro 221N.S. afin d'ajouter l'usage « Habitation haute densité et autres commerces de détails et de services » dans la zone MA-4.

**Projet #2 du règlement 221-59-2011**

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 221 N.S. afin d'ajouter à la zone MA-4 les classes d'usages «*habitation haute densité*» et «*autres commerces de détails et de services*».

**Considérant** que le règlement de zonage numéro 221 N.S. est entré en vigueur le 27 mars 1991 et que le Conseil peut le modifier suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

**Considérant** que la présente demande se rapporte à une disposition du règlement de zonage 221 N.S. et qu'il s'agit d'une requête relative aux classes d'usages d'*habitation haute densité* et *autres commerces de détails et de services* pour la zone MA-4;

**Considérant** qu'un amendement à la zone MA-4 viendrait régulariser les propriétés existantes possédant plus de deux logements à l'intérieur de cette zone;

**Considérant** la carence de logement disponible à l'intérieur des limites de la municipalité;

**Considérant** que le requérant désire accroître le nombre de logements résidentiels de deux à quatre logements sur sa propriété sise au 755, avenue Principale;

**Considérant** que le requérant désire opérer, à l'intérieur de ladite zone MA-4, un commerce dont la superficie résultante de plancher sera supérieure à 200 mètres carrés, comprenant le bâtiment existant et son agrandissement et que celui-ci se prolongera aussi dans la zone MB-4;

**Considérant** que l'espace pour l'aménagement de cases de stationnement est suffisamment grand pour accommoder les usages demandés, puisque cette propriété se prolonge de l'avenue Principale au boulevard Bona-Dussault;

**Considérant** que l'ajout de logements permet à la Ville un revenu supplémentaire et contribue également à la revitalisation du milieu bâti;

**Considérant** qu'avis de motion a été donné le 11 octobre 2011;

**EN CONSÉQUENCE;**

**IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT ET EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :**

**QUE** le règlement #221-59-2011 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

**ARTICLE 1 TITRE :**

Le présent règlement porte le titre de "**règlement no 221-59-2011 modifiant le règlement de zonage numéro 221 N.S.** afin d'ajouter à la zone MA-4 les classes d'usages «*habitation haute densité*» et «*autres commerces de détails et de services*».

**ARTICLE 2 PRÉAMBULE :**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT :**

Le présent règlement a pour but d'ajouter à la zone MA-4 la classe d'usages *habitation haute densité* et de porter le nombre de logements maximum par bâtiments à 4, en plus d'ajouter l'usage *autres commerces de détails et de services* à ladite zone.

#### **ARTICLE 4 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

La grille des spécifications placées à l'annexe « A-8 » du règlement de zonage pour la zone MA-4, modifie :

- 4.1) Un point doit être ajouté dans la case de la zone MA-4 à l'intersection de la classe d'usage intitulé *haute densité* ;
- 4.2) La norme d'implantation relative au nombre de logements maximum par bâtiments deviendra 4 au lieu de 2 logements ;
- 4.3) Un point doit être ajouté dans la case de la zone MA-4 à l'intersection de la classe d'usage intitulé *autres commerces de détails et de services*.

Le tout tel qu'indiqué sur le feuillet joint en annexe du présent règlement.

#### **ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

#### **Période de questions**

Le Président de la séance invite les citoyens à la période de questions.

SM-292-10-11

#### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

**CONSIDÉRANT** que tous les points à l'ordre du jour étant épuisés;

**EN CONSÉQUENCE;**

**SUR LA PROPOSITION DE monsieur Sylvain Naud  
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES  
CONSEILLERS PRÉSENTS**

**QUE** la séance soit levée à 19h55.

**Je, (maire ou président de la séance), ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé le directeur général / greffier-trésorier de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 L.C.V.**

\_\_\_\_\_  
Guy Denis, maire

\_\_\_\_\_  
Maryon Leclerc, dir.gén./greffier-trés.      \_\_\_\_\_  
Guy Denis, maire