

LE 7 SEPTEMBRE 2021  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE MIRABEL

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mirabel, tenue dans la salle du conseil municipal, secteur de Sainte-Monique, Mirabel, le mardi sept septembre deux mille vingt-et-un, à dix-neuf heures, sous la présidence de M. le maire suppléant, Patrick Charbonneau.

**Sont présents les conseillers et conseillères :**

M. Michel Lauzon  
Mme Guylaine Coursol  
MM. Robert Charron  
François Bélanger  
Mmes Isabelle Gauthier (visioconférence)  
Francine Charles  
M. Marc Laurin

**Sont également présents :**

M. Mario Boily, directeur général  
Mme Suzanne Mireault, greffière

**Sont absents :**

M. Jean Bouchard, maire  
Mme Louise Lavoie, directrice générale

<p><b>704-09-2021 Consultation sur le projet de règlement numéro PU-2475 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>modifier les normes relatives aux habitations mixtes en précisant la superficie minimale du rez-de-chaussée devant être réservée aux usages commerciaux;</b></li><li>- <b>préciser, pour le secteur du Domaine-Vert Nord, les normes relatives aux ilots de verdure dans les espaces de stationnement et aux limites des lots résidentiels et commerciaux;</b></li><li>- <b>créer la zone C 12-79 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 4-23;</b></li><li>- <b>remplacer les Tableaux des dispositions spécifiques des zones C 12-1, C 12-10, C 12-11, C 12-21, C 12-27 et C 12-77. (G8 400)</b></li></ul>
---

Le maire suppléant s'adresse à M. Yohann DaSylva, chef de division – permis et urbanisme au Service de l'aménagement et de l'urbanisme afin qu'il explique les objets principaux du projet de règlement numéro PU-2475 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- modifier les normes relatives aux habitations mixtes en précisant la superficie minimale du rez-de-chaussée devant être réservée aux usages commerciaux;
- préciser, pour le secteur du Domaine-Vert Nord, les normes relatives aux ilots de verdure dans les espaces de stationnement et aux limites des lots résidentiels et commerciaux;

- créer la zone C 12-79 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 4-23;
- remplacer les Tableaux des dispositions spécifiques des zones C 12-1, C 12-10, C 12-11, C 12-21, C 12-27 et C 12-77,

ainsi que les conséquences de son adoption.

M. DaSylva procède aux explications.

La greffière explique également la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que le règlement contenant une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire soit soumis à l'approbation de personnes habiles à voter (articles 1, 4, 7, 8 et 9). Pour être valide, la demande d'approbation référendaire doit être reçue au plus tard le 23 septembre 2021.

Par la suite, le maire suppléant invite les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à se faire entendre, des copies du projet de règlement étant mises à la disposition des citoyens.

~

Des commentaires sont formulés à l'égard de ce projet de règlement. M. David Marra-Hurtubise demande si les aménagements paysagers pourront servir à assurer, notamment, une gestion des eaux pluviales et autres fonctions?

M. DaSylva indique que des types d'aménagement sont prévus pour les terrains grandement dénaturés ou asphaltés.

M. Marra-Hurtubise aimerait que ce type d'aménagement soit d'application générale.

~

M. Marra-Hurtubise se demande si, pour la classe d'usage mixte (commerciale et résidentielle), des modalités sont prévues pour la gestion des matières résiduelles?

M. DaSylva répond que pour l'instant aucune disposition dans le présent règlement concerne la gestion des matières résiduelles. Toutefois, des discussions sont engagées avec le Service de l'environnement.

M. Mario Boily, directeur général, souligne que la gestion des matières résiduelles fera l'objet d'un autre règlement.

---

M. LE CONSEILLER MARC LAURIN SE RETIRE DES DISCUSSIONS EN RAISON D'INTÉRÊTS, DANS LA CONSULTATION SUIVANTE (RÉSOLUTION NUMÉRO 705-09-2021) :

<p><b>705-09-2021 Consultation sur le projet de règlement numéro PU-2478 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>modifier l'article 6.2.8 afin d'établir une distance minimale de 3 mètres devant être respectée entre toute limite d'un terrain et un balcon dans le cas des habitations multifamiliales;</b></li> </ul>
---

- renommer la zone C 5-19 comme étant la zone M 5-19 et ajuster ses dispositions spécifiques;
- créer la zone P 5-95 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-21;
- remplacer la zone C 5-26 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-26 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie des zones C 5-57, H 5-10 et C 5-11;
- créer la zone H 5-88 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones C 5-57 et H 5-10;
- créer la zone C 5-87 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et C 5-11;
- créer la zone H 5-11 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-11;
- créer la zone P 5-89 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone H 5-90 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone P 5-91 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et H 5-37;
- créer la zone H 5-94 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-74;
- agrandir la zone C 5-3 à même une partie de la zone H 5-5;
- remplacer la zone C 5-29 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-29 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie de la zone C 5-81;
- créer la zone P 5-92 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-80;
- créer la zone P 5-93 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-14;
- créer la zone H 5-86 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-34;
- agrandir la zone C 5-82 à même une partie de la zone H 5-34;
- créer la zone P 5-96 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-69;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 5-2, C 5-3, H 5-27 et H 5-52;
- abroger la zone C 5-57 et ses dispositions spécifiques, le tout dans le secteur de Saint-Canut. (G8 400)

Le maire suppléant s'adresse à M. Yohann DaSylva, chef de division – permis et urbanisme au Service de l'aménagement et de l'urbanisme afin qu'il explique les objets principaux du projet de règlement numéro PU-2478 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- modifier l'article 6.2.8 afin d'établir une distance minimale de 3 mètres devant être respectée entre toute limite d'un terrain et un balcon dans le cas des habitations multifamiliales;
- renommer la zone C 5-19 comme étant la zone M 5-19 et ajuster ses dispositions spécifiques;
- créer la zone P 5-95 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-21;
- remplacer la zone C 5-26 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-26 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie des zones C 5-57, H 5-10 et C 5-11;
- créer la zone H 5-88 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones C 5-57 et H 5-10;
- créer la zone C 5-87 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et C 5-11;

- créer la zone H 5-11 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-11;
- créer la zone P 5-89 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone H 5-90 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone P 5-91 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et H 5-37;
- créer la zone H 5-94 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-74;
- agrandir la zone C 5-3 à même une partie de la zone H 5-5;
- remplacer la zone C 5-29 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-29 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie de la zone C 5-81;
- créer la zone P 5-92 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-80;
- créer la zone P 5-93 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-14;
- créer la zone H 5-86 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-34;
- agrandir la zone C 5-82 à même une partie de la zone H 5-34;
- créer la zone P 5-96 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-69;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 5-2, C 5-3, H 5-27 et H 5-52;
- abroger la zone C 5-57 et ses dispositions spécifiques,

ainsi que les conséquences de son adoption.

M. DaSylva procède aux explications.

La greffière explique également la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que le règlement contenant une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (articles 1, 3, 6, 8, 9 et 10 à 22) soit soumis à l'approbation de personnes habiles à voter. Pour être valide, la demande d'approbation référendaire doit être reçue au plus tard le 23 septembre 2021.

Par la suite, le maire suppléant invite les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à se faire entendre, des copies du projet de règlement étant mises à la disposition des citoyens. Des commentaires écrits ont été reçus en ce qui concerne la zone H 5-21, pour que soit autorisé des habitations bifamiliales isolées de 1 étage maximum, et, pour la zone C 5-14, pour augmenter le nombre d'étages de 2 à 4 et que la hauteur maximum d'un bâtiment passe à 15,24 mètres. Le Service de l'aménagement et de l'urbanisme a émis une recommandation favorable sur les 2 demandes écrites.

Une autre demande a été adressée par écrit par la compagnie Autobus Rochon pour permettre une densification des immeubles dont ils sont propriétaires et de revoir les usages commerciaux autorisés à la nouvelle réglementation.

On poursuit la consultation des citoyens et M. Marc-Antoine Rochon de ladite compagnie Rochon demande que la proposition réglementaire pour la

zone M 5-26 soit maintenue, mais que le statu quo s'applique pour l'arrière lot de la propriété.

<p><b>706-09-2021</b> Consultation sur le projet de règlement numéro PU-2481 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- agrandir la zone P 10-24 à même la zone C 10-55, dans le secteur de Saint-Augustin;</li><li>- créer la zone H 6-36 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 6-3, dans le secteur de Sainte-Scholastique;</li><li>- agrandir la zone H 6-14 à même la zone C 6-11, dans le secteur de Sainte-Scholastique;</li><li>- agrandir la zone H 6-6 à même la zone C 6-20, dans le secteur de Sainte-Scholastique;</li><li>- agrandir la zone H 6-8 à même la zone H 6-22 et une partie de la zone P 6-7, dans le secteur de Sainte-Scholastique;</li><li>- modifier les limites du secteur villageois de Sainte-Scholastique;</li><li>- modifier les limites du secteur villageois de Saint-Janvier;</li><li>- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 10-14, C 10-18, C 10-27, C 10-29, H 4-3 et H 4-34, dans le secteur de Saint-Augustin;</li><li>- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones, C 6-3, H 6-6, H 6-8, C 6-10, C 6-13, C 6-24, C 6-26 et C 6-33, dans le secteur de Sainte-Scholastique;</li><li>- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones RU 2-34 et H 11-12, dans le secteur de Saint-Antoine;</li><li>- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 9-11, C 9-21, C 9-5 et H 9-13, dans le secteur de Saint-Benoit;</li><li>- remplacer le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 8-6, dans le secteur de Saint-Hermas;</li><li>- abroger la zone C 10-55, dans le secteur de Saint-Augustin;</li><li>- abroger les zones C 6-11, C 6-20 et H 6-22, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (G8 400)</li></ul>
---

Le maire suppléant s'adresse à M. Yohann DaSylva, chef de division – permis et urbanisme au Service de l'aménagement et de l'urbanisme afin qu'il explique d'abord les objets principaux du projet de règlement numéro PU-2481 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- agrandir la zone P 10-24 à même la zone C 10-55, dans le secteur de Saint-Augustin;
- créer la zone H 6-36 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 6-3, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- agrandir la zone H 6-14 à même la zone C 6-11, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- agrandir la zone H 6-6 à même la zone C 6-20, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- agrandir la zone H 6-8 à même la zone H 6-22 et une partie de la zone P 6-7, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- modifier les limites du secteur villageois de Sainte-Scholastique;
- modifier les limites du secteur villageois de Saint-Janvier;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 10-14, C 10-18, C 10-27, C 10-29, H 4-3 et H 4-34, dans le secteur de Saint-Augustin;

- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones, C 6-3, H 6-6, H 6-8, C 6-10, C 6-13, C 6-24, C 6-26 et C 6-33, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones RU 2-34 et H 11-12, dans le secteur de Saint-Antoine;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 9-11, C 9-21, C 9-5 et H 9-13, dans le secteur de Saint-Benoit;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 8-6, dans le secteur de Saint-Hermas;
- abroger la zone C 10-55, dans le secteur de Saint-Augustin;
- abroger les zones C 6-11, C 6-20 et H 6-22, dans le secteur de Sainte-Scholastique,

ainsi que les conséquences de son adoption.

M. DaSylva procède aux explications.

La greffière explique également la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que le règlement contenant une ou des dispositions susceptibles d'approbation référendaire (articles 1 à 5 et 8 à 15) soit soumis à l'approbation de personnes habiles à voter. Pour être valide, la demande d'approbation référendaire doit être reçue au plus tard le 23 septembre 2021.

Par la suite, le maire suppléant invite les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à se faire entendre, des copies du règlement étant disponibles pour les citoyens.

Des commentaires écrits concernant la zone C 6-24 ont été fait pour augmenter le nombre de logements de 8 à 12. Le Service de l'aménagement et de l'urbanisme recommande, à cet effet, de maintenir le nombre de logements à 8. Pour la zone C 10-14, une demande a été faite, aussi par écrit, pour le terrain vacant situé sur la rue St-Jacques entre les rues Jean-Maurice et Ghislaine. La demande vise à modifier le zonage actuel, qui est commercial, pour y prévoir des résidences avec une densité plus élevée. Le Service de l'aménagement et de l'urbanisme recommande de maintenir le statu quo, soit l'usage commercial.

On poursuit avec la consultation des citoyens.

M. Simon Huot-Aubin s'exprime en ce qui concerne la zone C 6-24, dans le secteur de Sainte-Scholastique. Il souligne qu'au moment de l'achat de la propriété, il pouvait construire 12 logements et qu'aujourd'hui, il ne peut construire que 8 logements. Le citoyen désire faire un « beau projet » mais il faut que cela soit rentable.

Mme Francine Charles, conseillère, indique avoir rencontré les citoyens à proximité du projet qui ne sont pas d'accord avec un projet d'habitation de 12 logements (massif, cacherait les arbres et la rivière).

M. Huot-Aubin revient sur le fait que la construction serait sur 2 étages seulement.

Mme Charles indique également que la construction d'un 12 logements amènerait de nombreuses voitures qui circuleraient en « avant des condos » et qu'il faut protéger la bande riveraine.

M. Huot-Aubin, ne vise pas les familles nombreuses mais des petits logements (3½ et des 4½).

Mme Guylaine Coursol intervient en demandant s'il est possible de consulter les citoyens du secteur.

~

M. Mario Boily souligne que la nomenclature d'une zone est erronée concernant la zone H 5-21. On aurait dû mentionner la zone H 5-97.

<b>707-09-2021</b>	<b>Consultation sur la demande du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2021-0001 relativement à l'occupation d'un immeuble commercial sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, situés entre les adresses civiles 18300 et 18450, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, dans la zone C 7-31. (X6 500 N10470)</b>
--------------------	--

Le maire suppléant explique d'abord l'objet de la demande du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble numéro PPCMOI 2021-0001 plus amplement décrite ci-après.

Le projet vise à permettre que soit construit le nouveau siège social de Consortium M.R., un entrepreneur de la construction.

Seuls les éléments suivants sont dérogatoires à la réglementation de zonage et sont sujets à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- autoriser la sous-classe d'usages d'entrepreneurs de la construction (C 10-06);
- permettre que l'entreposage extérieur soit effectué sur le terrain visé par le PPCMOI.

Les lots visés par la demande (lots 4 610 622 et 4 610 623) sont situés dans le secteur industriel de Saint-Janvier et sont actuellement vacants. L'usage proposé permettra d'y implanter un usage ayant un faible potentiel de nuisances pour les résidences à proximité du secteur industriel.

Les conditions suivantes s'appliquent au projet :

- les heures d'opération de l'entreprise dans la cour extérieure seront limitées du lundi au vendredi, entre 6 h et 19 h;
- l'entreposage extérieur sera concentré dans la portion droite de la cour arrière (portion la plus éloignée du projet X-15) (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- mise en place d'une clôture opaque pour délimiter la cour arrière et une portion de la cour latérale et ainsi dissimuler l'aire d'entreposage;
- maintien d'une bande d'arbres matures de 6 mètres (20 pieds) dans la marge latérale gauche du projet afin de limiter l'impact visuel et sonore pour les résidents du X-15 à l'arrière du projet (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);

- maintien d'une bande d'arbres entre les espaces de stationnement et la limite de propriété à la gauche du projet (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- les heures de la levée des conteneurs à déchets seront limitées du lundi au vendredi, entre 8 h et 17 h;
- aucun hangar ne sera construit pour fin d'entreposage du côté gauche de l'immeuble de manière à éviter un grand mur aveugle qui pourrait compromettre le maintien de la bande d'arbres et qui brimerait la tranquillité des résidents du X-15 de par l'ouverture et la fermeture constante des portes et surtout du fait que les charriots élévateurs circuleraient de ce côté avec le bruit que cela impliquerait.
- obtenir un permis d'usage avant de commencer à occuper la propriété;
- fournir un dépôt de garantie au montant de 10 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des conditions édictées.

Finalement, la greffière explique également la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que la demande contenant une ou des éléments (éléments 1 et 2) susceptibles d'approbation référendaire soit soumis à l'approbation de personnes habiles à voter. Pour être valide, la demande d'approbation référendaire doit être reçue au plus tard le 23 septembre 2021.

Il invite par la suite les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à se faire entendre, des copies de la résolution étant disponibles pour les citoyens. Des commentaires écrits ont été reçus et sont tous favorables au projet.

Hormis les commentaires écrits, aucun commentaire n'est formulé à l'égard de ce projet de résolution.

<b>708-09-2021</b>	<b>Ajournement de la séance.</b>
--------------------	----------------------------------

Les membres du conseil désirent ajourner la séance pour discuter, suite aux consultations des règlements à l'étude et qui feront l'objet d'une prise de décision.

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

D'ajourner la présente séance. Il est 20 h 05.

<b>709-09-2021</b>	<b>Reprise de la séance.</b>
--------------------	------------------------------

Il est proposé par madame la conseillère Guylaine Coursol, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

De reprendre la présente séance à 20 h 20.

**710-09-2021 Adoption du second projet de règlement numéro PU-2475 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :**

- **modifier les normes relatives aux habitations mixtes en précisant la superficie minimale du rez-de-chaussée devant être réservée aux usages commerciaux;**
- **préciser, pour le secteur du Domaine-Vert Nord, les normes relatives aux ilots de verdure dans les espaces de stationnement et aux limites des lots résidentiels et commerciaux;**
- **créer la zone C 12-79 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 4-23;**
- **remplacer les Tableaux des dispositions spécifiques des zones C 12-1, C 12-10, C 12-11, C 12-21, C 12-27 et C 12-77. (G8 400)**

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 9 août 2021 un premier projet de règlement numéro PU-2475 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2475 a fait l'objet de consultation publique et écrite et qu'aucun commentaire n'a été reçu à la municipalité et qu'il y a lieu d'y donner suite par l'adoption d'un second projet de règlement, avec la modification suivante : à l'article 1, la première phrase du paragraphe « ii. » aurait dû se lire comme suit : « L'ensemble des usages commerciaux autorisés au Tableau des dispositions spécifiques de la zone « doit » (au lieu de « peut ») être implanté au rez-de-chaussée du bâtiment. »;

Il est proposé par monsieur le conseiller François Bélanger, appuyé par monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2475, avec modification.

**711-09-2021 Adoption du second projet de règlement numéro PU-2478 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à**

- **modifier l'article 6.2.8 afin d'établir une distance minimale de 3 mètres devant être respectée entre toute limite d'un terrain et un balcon dans le cas des habitations multifamiliales;**
- **renommer la zone C 5-19 comme étant la zone M 5-19 et ajuster ses dispositions spécifiques;**
- **créer la zone P 5-95 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-21;**
- **remplacer la zone C 5-26 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-26 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie des zones C 5-57, H 5-10 et C 5-11;**
- **créer la zone H 5-88 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones C 5-57 et H 5-10;**
- **créer la zone C 5-87 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et C 5-11;**
- **créer la zone H 5-11 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-11;**
- **créer la zone P 5-89 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;**

- créer la zone H 5-90 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-12;
- créer la zone P 5-91 et ses dispositions spécifiques à même une partie des zones H 5-12 et H 5-37;
- créer la zone H 5-94 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-74;
- agrandir la zone C 5-3 à même une partie de la zone H 5-5;
- remplacer la zone C 5-29 et ses dispositions spécifiques par la zone M 5-29 et ses dispositions spécifiques et l'agrandir à même une partie de la zone C 5-81;
- créer la zone P 5-92 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-80;
- créer la zone P 5-93 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 5-14;
- créer la zone H 5-86 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-34;
- agrandir la zone C 5-82 à même une partie de la zone H 5-34;
- créer la zone P 5-96 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone H 5-69;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 5-2, C 5-3, H 5-27 et H 5-52;
- abroger la zone C 5-57 et ses dispositions spécifiques.  
(G8 400)

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 9 août 2021 un premier projet de règlement numéro PU-2478 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2478 a fait l'objet de consultation publique et écrite;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de donner suite par l'adoption d'un second projet de règlement, avec les modifications suivantes :

- à l'annexe « E » le tableau des dispositions spécifiques de la zone M 5-26 est modifié afin de préciser les usages commerciaux autorisés dans les habitations mixtes;
- créer la zone H 5-97 à même une partie de la zone H 5-21 et y autoriser l'usage H2 de structure isolée d'un maximum de 1 étage, en plus des usages autorisés dans la zone H 5-21;
- modifier le tableau des dispositions spécifiques de la zone C 5-14 afin d'augmenter le nombre d'étage maximal à 4 et la hauteur maximale à 15,5 m pour les bâtiments commerciaux;
- retirer l'article 5 visant la création de la zone H-5-88;
- retirer l'article 7 visant la création de la zone H 5-11;
- retirer l'article 22 visant à abroger les zones H 5-11 et C 5-57.

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2478, le tout avec modification.

<b>712-09-2021</b>	<b>Adoption du second projet de règlement numéro PU-2481 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :</b>
--------------------	--

- agrandir la zone P 10-24 à même la zone C 10-55, dans le secteur de Saint-Augustin;
- créer la zone H 6-36 et ses dispositions spécifiques à même une partie de la zone C 6-3, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- agrandir la zone H 6-14 à même la zone C 6-11, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- agrandir la zone H 6-6 à même la zone C 6-20, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- agrandir la zone H 6-8 à même la zone H 6-22 et une partie de la zone P 6-7, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- modifier les limites du secteur villageois de Sainte-Scholastique;
- modifier les limites du secteur villageois de Saint-Janvier;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 10-14, C 10-18, C 10-27, C 10-29, H 4-3 et H 4-34, dans le secteur de Saint-Augustin;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones, C 6-3, H 6-6, H 6-8, C 6-10, C 6-13, C 6-24, C 6-26 et C 6-33, dans le secteur de Sainte-Scholastique;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones RU 2-34 et H 11-12, dans le secteur de Saint-Antoine;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques des zones C 9-11, C 9-21, C 9-5 et H 9-13, dans le secteur de Saint-Benoit;
- remplacer le tableau des dispositions spécifiques de la zone H 8-6, dans le secteur de Saint-Hermas;
- abroger la zone C 10-55, dans le secteur de Saint-Augustin;
- abroger les zones C 6-11, C 6-20 et H 6-22, dans le secteur de Sainte-Scholastique. (G8 400)

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 9 août 2021 un premier projet de règlement numéro PU-2481 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2481 a fait l'objet de consultation publique et écrite et qu'aucun commentaire n'a été reçu à la municipalité et qu'il y a lieu d'y donner suite par l'adoption d'un second projet de règlement, sans modification;

Il est proposé par madame la conseillère Francine Charles, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de règlement numéro PU-2481, le tout sans modification.

<b>713-09-2021</b>	<b>Second projet de résolution adopté en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), concernant l'occupation d'un immeuble commercial sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, situés entre les adresses civiques 18300 et 18450, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier, dans la zone C 7-31 (projet PPCMOI 2021-0001) (X6 500 N10470)</b>
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE ce conseil adoptait le 9 août 2021 un premier projet de résolution en vertu du règlement numéro U-2381 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (projet PPCMOI 2021-0001);

CONSIDÉRANT QUE le projet de résolution a fait l'objet de consultation publique et écrite et que des commentaires favorables ont été reçus à la municipalité et qu'il y a lieu d'y donner suite par l'adoption d'un second projet de résolution, sans modification;

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Charron, appuyé par monsieur le conseiller Michel Lauzon et résolu unanimement :

D'adopter le second projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI 2021-0001 concernant l'occupation d'un immeuble commercial sur les lots 4 610 622 et 4 610 623, rue J.-A.-Bombardier, dans le secteur de Saint-Janvier avec les conditions suivantes :

- les heures d'opération de l'entreprise dans la cour extérieure seront limitées du lundi au vendredi, entre 6 h à 19 h;
- l'entreposage extérieur sera concentré dans la portion droite de la cour arrière (portion la plus éloignée du projet X-15) (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- mise en place d'une clôture opaque pour délimiter la cour arrière et une portion de la cour latérale et ainsi dissimuler l'aire d'entreposage;
- maintien d'une bande d'arbres matures de 6 mètres (20 pieds) dans la marge latérale gauche du projet afin de limiter l'impact visuel et sonore pour les résidents du X-15 à l'arrière du projet (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- maintien d'une bande d'arbres entre les espaces de stationnement et la limite de propriété à la gauche du projet (voir le plan d'implantation préliminaire du 25 février 2021);
- les heures de la levée des conteneurs à déchets seront limitées du lundi au vendredi entre 8 h et 17 h.
- aucun hangar ne sera construit pour fin d'entreposage du côté gauche de l'immeuble de manière à éviter un grand mur aveugle qui pourrait compromettre le maintien de la bande d'arbres et qui brimerait la tranquillité des résidents du X-15 de par l'ouverture et la fermeture constante des portes et surtout du fait que les charriots élévateurs circuleraient de ce côté avec le bruit que cela impliquerait.
- obtenir un permis d'usage avant de commencer à occuper la propriété;
- fournir un dépôt de garantie au montant de 10 000 \$ afin de garantir la conformité du projet et le respect des conditions édictées.

**714-09-2021    Levée de la séance.**

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Lauzon, appuyé par madame la conseillère Guylaine Coursol et résolu unanimement :

Que l'ordre du jour étant épuisé, la séance soit et est levée.

---

Patrick Charbonneau, maire suppléant

---

Suzanne Mireault, greffière