

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 24-649 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 03-128 RELATIF AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
(Ajout de la fonction « Équipement non structurant » limité aux usages municipaux (bureaux,
garages et autres infrastructures) dans les fonctions autorisées dans l'aire « Affectation Agricole A1
- Dynamique » spécifiquement pour le lot 2 366 416 – Sainte-Marie-Madeleine)**

CONSIDÉRANT que le conseil a adopté, le 14 mai 2003, le *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé*;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur de ce règlement le 18 septembre 2003;

CONSIDÉRANT la demande adressée à la MRC des Maskoutains par la Municipalité de Sainte-Marie-Madeleine, résolution numéro 2024-01-11, datée du 22 janvier 2024, demandant de modifier le schéma d'aménagement révisé afin d'autoriser de nouveaux usages notamment les "équipements non structurant" afin de permettre la construction de bureaux administratifs et de bâtiment de voirie, sur le lot numéro 2 366 416, situé au 3355, boulevard Laurier, dans l'aire d'affectation A1 – agricole dynamique;

CONSIDÉRANT que le nouvel usage est soumis à une autorisation de la CPTAQ et que la demande n'est admissible que si le l'usage est conforme au règlement de zonage et que la modification du zonage ne peut être réalisé qu'en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC ;

CONSIDÉRANT qu'il existe peu de terrains vacants ou de sites à requalifier le territoire de Sainte-Marie-Madeleine et aucun n'est affecté à des fins mixtes (usage résidentiel ou commercial) au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le seul autre lot propice à l'usage est le lot 2 366 749 en bordure de la route 116. Lot que le propriétaire souhaite développer en quartier domiciliaire et qui est soumis à un nombre considérable de conditions pour la vente, si bien que l'estimation budgétaire pour le lot a passé de 2,2M\$ en 2020 à 10M\$ en 2022, correspondant à deux fois le budget annuel de la municipalité;

CONSIDÉRANT que le lot visé (2 366 416) est un lot en zone agricole qui possède un droit acquis commercial sur 1 hectare spécifiquement pour une salle de réception et sur lequel une déclaration d'usage de salle de réception et de cabane à sucre à été réputée conforme par la CPTAQ le 27 octobre 1994;

CONSIDÉRANT que le site est donc entièrement desservi par l'aqueduc et l'égout;

CONSIDÉRANT que site est également desservi par le transport en commun (ligne 200 reliant Saint-Hyacinthe à Longueuil) et qu'il existe un carrefour en T à 3 branches (116/rang Nault) en bordure du site, ce qui facilite grandement et sécurise les mouvements de véhicules.

CONSIDÉRANT que cette modification respecte les orientations du schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Comité d'aménagement et d'environnement daté du 15 juin 2022;

CONSIDÉRANT que le conseil de la MRC des Maskoutains désire modifier son Schéma d'aménagement révisé afin d'ajouter la fonction « Équipements non-structurant » limité aux usages municipaux (bureau, garage et autres infrastructures), dans les fonctions autorisées dans l'aire « Affectation Agricole A1 – Dynamique » spécifiquement pour le lot 2 366 416 sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Marie-Madeleine;

CONSIDÉRANT que la fonction « Équipements non structurant » limité aux usages municipaux (bureau, garage et autres infrastructures), doit être ajoutée dans les exceptions du tableau 3.3.4.1-A « Affectation Agricole A1 – Dynamique » spécifiquement et uniquement pour le lot 2 366 416 sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Marie-Madeleine afin d'autoriser cette nouvelle fonction dans cette aire d'affectation au Schéma d'aménagement révisé;

CONSIDÉRANT que toutes les autres formalités requises par la loi ont été et seront observées;

EN CONSÉQUENCE, il est décrété par règlement de ce conseil ce qui suit :

- 1- Le tableau 3.3.4.1-A de l'article 3.3.4.1 du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* est modifié par :

- a) L'ajout de la fonction « Équipements non structurant » limité aux usages municipaux (bureau, garage et autres infrastructures) dans les fonctions autorisées pour le lot 2 366 416 dans l'aire d'affectation Agricole A1- Dynamique :

Tableau 3.3.4.1-A Affectation Agricole A1 – Dynamique

FONCTIONS/USAGES DOMINANTS AUTORISÉS	CRITÈRE OU OBJECTIF SPÉCIFIQUE
EXCEPTIONS	<p>EXCEPTION DISPOSITION PARTICULIÈRE À LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARIE-MADELEINE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La fonction « Équipements non structurant » limité aux usages municipaux (bureau, garage et autres infrastructures) est autorisé expressément sur le lot 2 366 416 du cadastre du Québec, localisé sur le territoire de la municipalité de Sainte-Marie-Madeleine.

- 4- Les numéros des notes infrapaginales du *Règlement numéro 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* sont ajustés en conséquence des modifications prévues au présent règlement.
- 5- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Saint- Hyacinthe, _____.

Signé à Saint-Hyacinthe, le _____.

Simon Giard, préfet

Marie-Pier Hébert, greffière

Avis de motion : Adoption du projet de règlement : Adoption du DNM : Adoption du règlement : Approbation du MAMH : Affichage de l'avis : Entrée en vigueur :
--