



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC ROBERT-CLICHE  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ODILON-DE-CRANBOURNE**

*Séance ordinaire du 9 août 2021*

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Odilon-de-Cranbourne, tenue au 111 rue Hôtel-de-Ville à Saint-Odilon-de-Cranbourne, le 9<sup>e</sup> jour d'août 2021 à 20h.

**Sont présents :**

Mesdames les conseillères : Lynda Poulin  
Peggy Poulin-Nolet

Messieurs les conseillers : Alain St-Hilaire  
Éric Morency  
Mario Boily  
Renald Rodrigue

Tous formants quorum sous la présidence de madame la mairesse Denise Roy.

**Est aussi présente :**

La directrice générale adjointe, Madame Mélissa Chrétien.

**Ordre du jour**

- 1. Ouverture de la séance**
  - 1.1. Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 2. Administration générale et greffe**
  - 2.1. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2021
  - 2.2. Adoption des comptes
  - 2.3. Adoption 389-2021 Modification du règlement de zonage
  - 2.4. Adoption 390-2021 Modification du règlement d'administratif
  - 2.5. Adoption 391-2021 Modification du règlement de lotissement
  - 2.6. Chaise salle du conseil
  - 2.7. Protocole entente PRIMADA 2021254
- 3. Aménagement, urbanisme et hygiène du milieu**
  - 3.1. Rapport urbanisme
- 4. Travaux publics**
  - 4.1. Camion Sterling 2002
  - 4.2. Suivi travaux 2021
- 5. Sécurité publique et incendie**
  - 5.1. Rapport d'intervention juillet 2021
  - 5.2. Protocole d'intervention d'urgence hors route - MRC Robert-Cliche
  - 5.3. Postes équipe SSI St-Odilon
- 6. Loisir, organismes et activités culturelles**
  - 6.1. Commandites

**7. Affaires nouvelles**

**8. Période de questions**

**9. Divers**

- 9.1. Lecture de la correspondance
- 9.2. Rapport des organismes
- 9.3. Rapport mairesse

**10. Levée de l'assemblée**

**1. Ouverture de la séance**

**1.1 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

**Résolution 122-08-2021**

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour de la présente séance et que madame la mairesse en fait la lecture au bénéfice de l'auditoire;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Peggy Poulin-Nolet et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que présenté en laissant le point 7-Affaires nouvelles ouvert.

Adoptée

**2. Administration générale et greffe**

**2.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2021**

**Résolution 123-08-2021**

ATTENDU QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2021 et qu'ils renoncent à sa lecture;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Alain St-Hilaire et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 juillet 2021 soit adopté tel que préparé par la directrice générale et secrétaire-trésorière, Dominique Giguère.

Adoptée

**2.2 Adoption des comptes**

**Résolution 124-08-2021**

ATTENDU QUE la liste des comptes à payer a été déposée;

ATTENDU QUE la directrice générale adjointe atteste que les crédits nécessaires sont disponibles;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Renald Rodrigue et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

D'approuver le paiement des comptes fournisseurs du mois de juillet 2021 tel qu'inscrit à la liste des comptes à payer pour un montant totalisant 156 750,10\$.

Adoptée

### **2.3 Adoption 389-2021 Modification du règlement de zonage**

#### **Résolution 125-08-2021**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

ATTENDU QUE le conseil est favorable à l'agrandissement de la zone Rm-93 pour ainsi permettre l'implantation d'un projet immobilier d'ensemble ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite encadrer les différentes normes applicables à un projet immobilier d'ensemble;

ATTENDU QU'un avis de motion et une présentation du présent projet de règlement ont été dument donnés lors de la séance du conseil tenue 7 juin 2021 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une dispense de lecture est demandée à la suite de l'envoi dudit règlement livré ou remis en main propre au moins quarante-huit heures avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, la directrice générale et secrétaire-trésorière en ayant précisé l'objet

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Éric Morency et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

QU'il soit décrété par ledit règlement ce qui suit :

#### **1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement 389-2021 modifiant le règlement 324-2014 relatif au Zonage afin de permettre l'agrandissement de la zone Rm-93 et l'encadrement des normes applicables à un projet immobilier d'ensemble.

### **3. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble, et également article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

### **4. OBJET DU RÈGLEMENT**

- Le présent règlement vise à ajouter une section sur les normes applicables à un projet immobilier d'ensemble;
- À agrandir la zone résidentielle moyenne densité Rm-93;
- À modifier le plan de zonage afin d'inclure l'agrandissement de la zone Rm-93
- À modifier la Grille des spécifications des usages tel qu'indiqué à l'article 3 du Règlement de Zonage afin :
  - De permettre les maisons mobiles dans la zone Rm-93 sous certaines conditions;
  - De permettre un projet immobilier d'ensemble dans la zone Rm-93.

### **5. NORMES APPLICABLES A UN PROJET IMMOBILIER D'ENSEMBLE**

#### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Lorsqu'identifié à la Grille des spécifications des usages, il est possible d'implanter les bâtiments principaux selon un projet immobilier d'ensemble pour les usages autorisés dans la zone et aux conditions suivantes :

- 1° en tout temps, le terrain sur lequel le projet immobilier d'ensemble est implanté doit être adjacent à une rue publique;
- 2° chaque bâtiment principal doit être adjacent :
  - À une rue publique ou;
  - À une aire de stationnement commune reliée à la rue publique par une entrée charretière bidirectionnelle de 5 mètres de largeur minimale ou par deux entrées charretières unidirectionnelles de 3 mètres de largeur minimale ou;
  - À une allée d'accès bidirectionnelle de 6 mètres de largeur minimale menant au stationnement commun ou à une allée d'accès unidirectionnelle de 3 mètres de largeur minimale;
- 3° ces aires de stationnement et ces allées d'accès doivent être reliées à une rue publique.
- 4° un projet d'immobilier d'ensemble peut être aménagé de plusieurs bâtiments principaux d'usage différents au respect des combinaisons suivantes :
  - multifamiliale et commercial
  - commercial et industriel

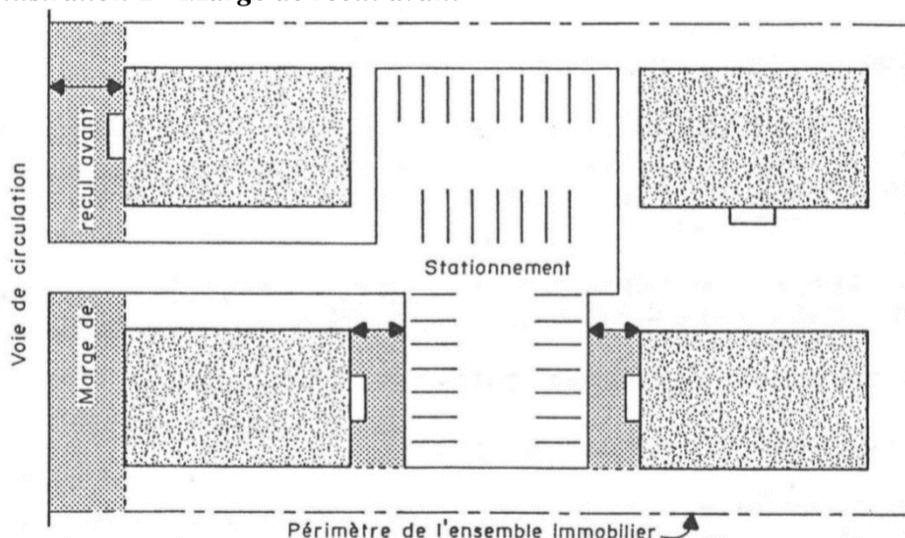
Toute combinaison impliquant de l'habitation multifamiliale et industrielle est prohibée

### 5.2 MARGE DE REcul AVANT MINIMALE

La marge de recul avant minimale des bâtiments principaux prescrite pour la zone s'applique également entre tout mur d'un bâtiment d'un projet immobilier d'ensemble et toute emprise d'une rue publique. Cet espace doit être régi comme une cour avant.

Toutefois, la marge de recul avant minimale pour les bâtiments principaux ayant façade avant sur une aire de stationnement ou une allée de stationnement peut être réduite à 4,5 mètres (Illustration 1).

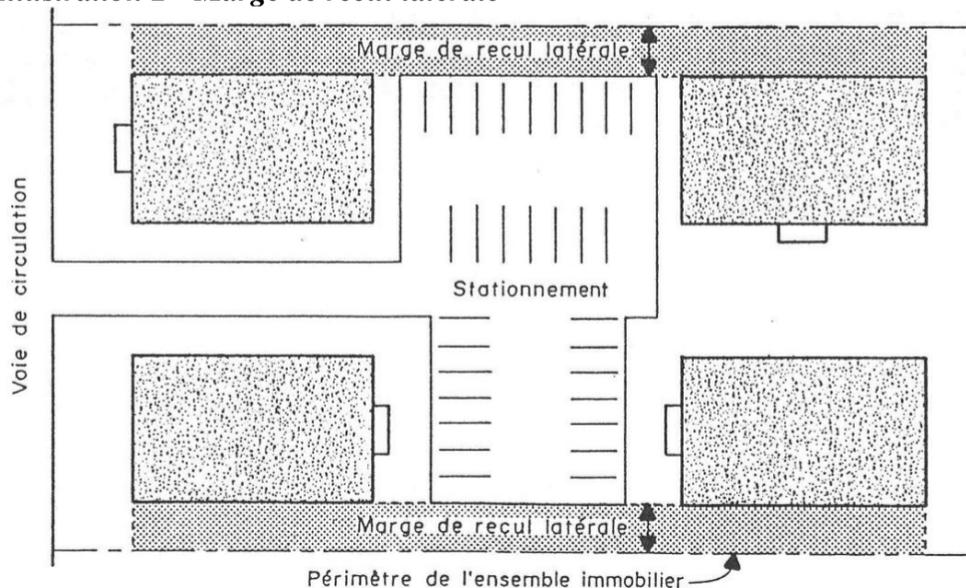
**Illustration 1 - Marge de recul avant**



### 5.3 MARGE DE REcul LATÉRALE

La marge de recul latérale minimale des bâtiments principaux prescrite pour la zone s'applique également entre tout mur d'un bâtiment principal d'un projet immobilier d'ensemble et toute ligne latérale du terrain correspondant au périmètre du projet immobilier d'ensemble. Cet espace est régi comme une cour latérale (Illustration 2)

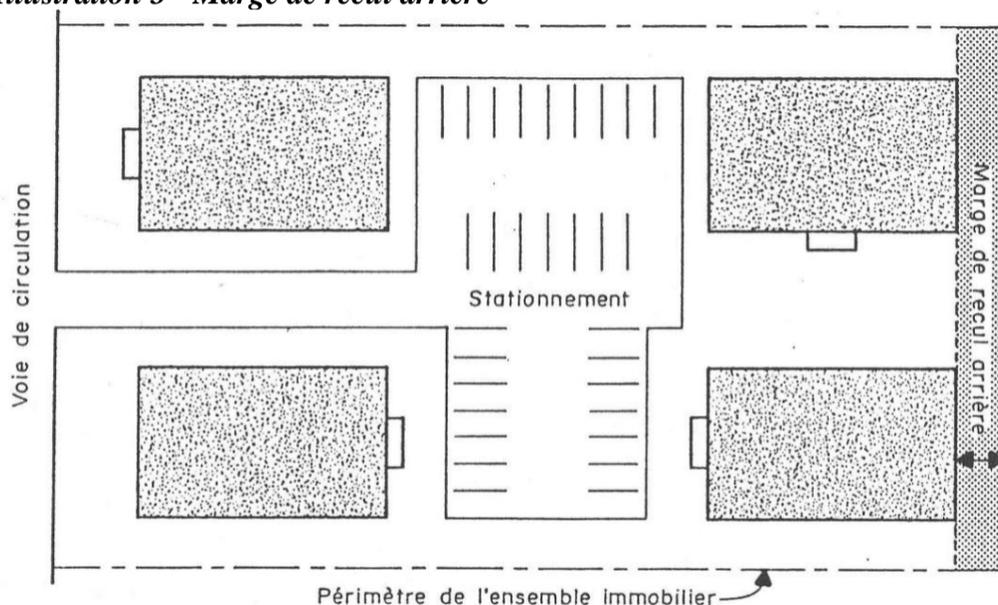
**Illustration 2 - Marge de recul latérale**



#### 5.4 MARGE DE REcul ARRIÈRE

La marge de recul arrière minimale des bâtiments principaux prescrite pour la zone s'applique également à tout mur d'un bâtiment principal d'un projet immobilier d'ensemble et toute ligne arrière correspondant au périmètre du projet immobilier d'ensemble. Cet espace doit être régi comme une cour arrière (Illustration 3).

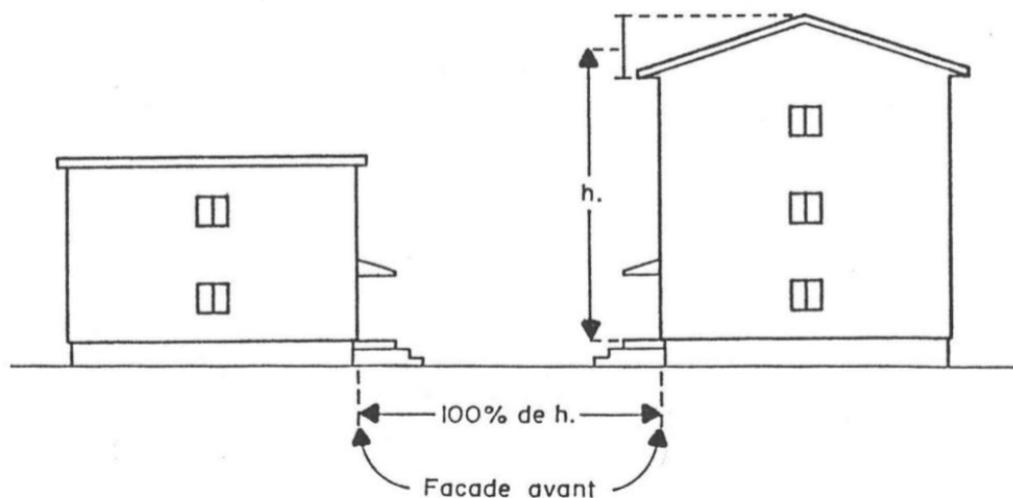
**Illustration 3 - Marge de recul arrière**



#### 5.5 DÉGAGEMENT AVANT ENTRE LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Dans le cas d'un projet immobilier d'ensemble, tout bâtiment principal doit respecter par rapport à sa façade avant un dégagement minimal représentant 100 % de la hauteur du bâtiment. Cet espace doit être libre de tout autre bâtiment principal ou accessoire du projet immobilier d'ensemble (Illustration 4).

**Illustration 4 - Dégagement avant entre les bâtiments principaux**

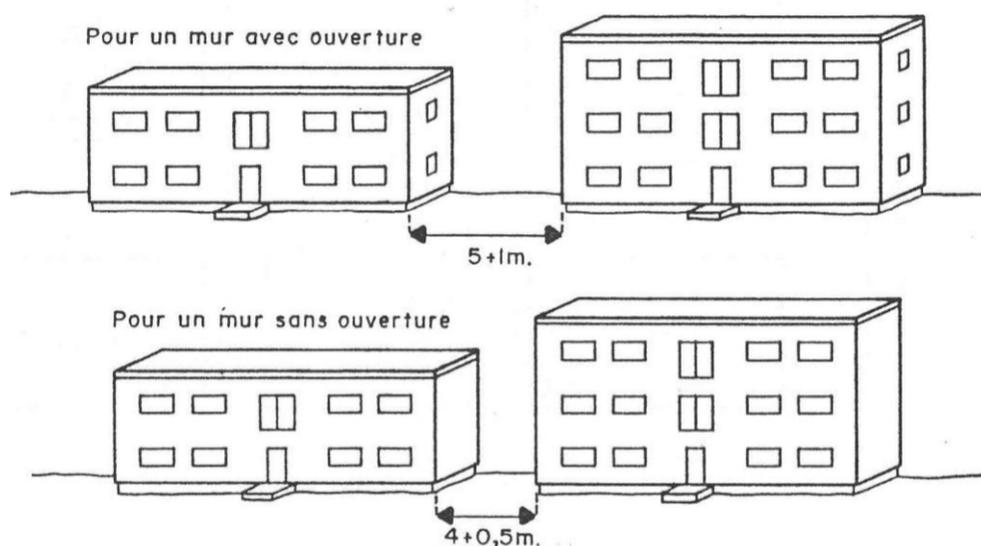


#### 5.6 DÉGAGEMENT LATÉRAL ENTRE LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Dans le cas d'un projet immobilier d'ensemble, tout bâtiment principal doit respecter, sur chaque côté, le dégagement latéral suivant (Illustration 5) :

- Pour un mur d'une pièce habitable avec ouverture : 5 mètres pour le premier étage plus 1 mètre pour chaque étage additionnel;
- Pour un mur sans ouverture ou un mur avec ouverture d'une pièce non habitable : 4 mètres pour le premier étage plus 0,5 mètre pour chaque étage additionnel.

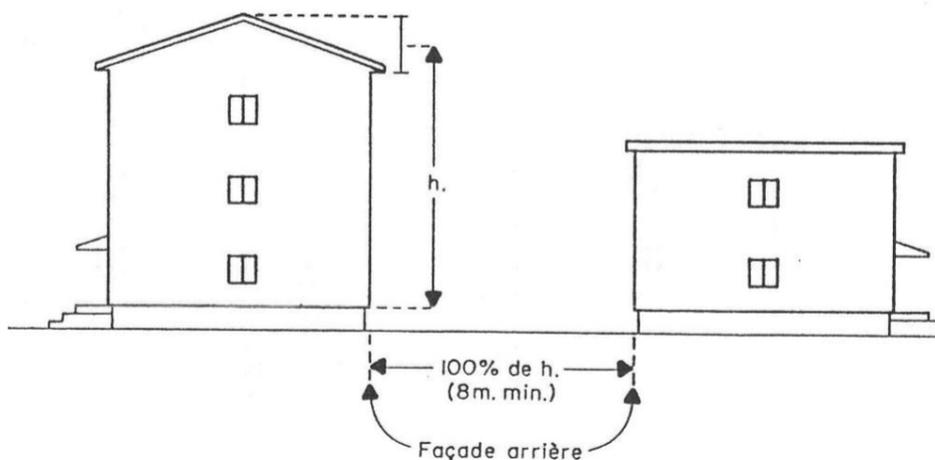
**Illustration 5 - Dégagement latéral entre les bâtiments principaux**



### 5.7 DÉGAGEMENT ARRIÈRE ENTRE LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Dans le cas d'un projet immobilier d'ensemble, tout bâtiment principal doit respecter par rapport à sa façade arrière un dégagement minimal représentant 100 % de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 8 mètres. Cet espace doit être libre de tout autre bâtiment principal du projet immobilier d'ensemble et peut être occupé de la même façon qu'une cour arrière (Illustration 6).

**Illustration 6 - Dégagement arrière entre les bâtiments principaux**



## **6. PLAN DE ZONAGE**

Le « Plan de zonage » indiqué à l'article 3 du règlement de zonage est modifié de façon à agrandir la zone résidentielle moyenne densité Rm-93.

Avant la modification :



Après la modification :



## **7. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DES USAGES**

### **7.1 ZONE Rm-93**

La « Grille des spécifications des usages » indiquée à l'article 11 du règlement de zonage est modifiée de la façon suivante pour la colonne Rm-93 comme ci-après :

Vis-à-vis la colonne Rm-93, les usages autorisés suivants et autres spécifications sont ajoutés de la façon suivante ;

- La case de la classe d'usage H-7 Maison mobile est ombragée, la note 10 est ajoutée dans la case et détaillée à la section note comme suite;

La note (10) est ajoutée à liste des notes de bas de page et comprend l'indication suivante :

(10) Les maisons mobiles sont autorisées uniquement dans les projets immobiliers d'ensemble.

- Dans la section Spécifications « Usages spécifiquement autorisés » il est ajouté la ligne suivante : « Projet immobilier d'ensemble » entre les lignes « coefficient d'emprise maximum au sol » et « autres notes », la note 11 est ajoutée dans la case et détaillée à la section note comme suite :

La note (11) est ajoutée à liste des notes de bas de page et comprend l'indication suivante :

(11) Un seul projet immobilier d'ensemble est permis dans cette zone.

## **8. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Adoptée

### **2.4 Adoption 390-2021 Modification du règlement d'administratif**

#### **Résolution 126-08-2021**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

ATTENDU QUE le conseil est favorable à la modification de la zone Rm-93 pour ainsi permettre l'implantation d'un projet immobilier d'ensemble ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite encadrer les différentes normes applicables à un projet immobilier d'ensemble;

ATTENDU QU'un avis de motion et une présentation du présent projet de règlement ont été dument donnés lors de la séance du conseil tenue 7 juin 2021 ;

ATTENDU QU'une dispense de lecture est demandée à la suite de l'envoi dudit règlement livré ou remis en main propre au moins quarante-huit heures avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, la directrice générale et secrétaire-trésorière en ayant précisé l'objet ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Lynda Poulin et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

QU'il soit décrété par ledit règlement ce qui suit :

#### **1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement 390-2021 modifiant le règlement administratif 323-2014 pour ajouter la définition dans la terminologie pour un projet immobilier d'ensemble.

### **3. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble, et également article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

### **4. OBJET DU RÈGLEMENT**

À l'article 15 du chapitre 1 du règlement administratif; ajout de la définition d'un projet immobilier d'ensemble.

La définition se lit comme suit :

**Projet immobilier d'ensemble :** Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments à usage commercial, industriel, maison mobile ou multifamiliale à être érigés sur un seul lot pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la mise en valeur sont d'initiative unique.

### **5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Adoptée

## **2.5 Adoption 391-2021 Modification du règlement de lotissement**

### **Résolution 127-08-2021**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Odilon-de-Cranbourne est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

ATTENDU QUE le conseil est favorable à la modification de la zone Rm-93 pour ainsi permettre l'implantation d'un projet immobilier d'ensemble ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite encadrer les différentes normes applicables à un projet immobilier d'ensemble;

ATTENDU QU'un avis de motion et une présentation du présent projet de règlement ont été dument donnés lors de la séance du conseil tenue 7 juin 2021 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une dispense de lecture est demandée à la suite de l'envoi dudit règlement livré ou remis en main propre au moins quarante-huit heures avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, la directrice générale et secrétaire-trésorière en ayant précisé l'objet ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Renald Rodrigue et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

QU'il soit décrété par ledit règlement ce qui suit :

**1. PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le règlement s'intitule « Règlement 391-2021 modifiant le règlement de lotissement 325-2014 pour encadrer la superficie et les dimensions d'un lot pour un projet immobilier d'ensemble.

**3. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT**

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble, et également article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

**4. OBJET DU RÈGLEMENT**

À l'article 26 de la section 2 du chapitre 3 du règlement de lotissement s'intitulant « Dimension et superficie minimale d'un lot » un nouvel alinéa sera intégré pour encadrer la superficie et les dimensions d'un lot pour un projet immobilier d'ensemble de la façon suivante :

Un projet immobilier d'ensemble doit être aménager sur un lot desservi à l'intérieur du périmètre urbain.

Malgré les dispositions sur les superficies minimales d'un lot desservi, un projet immobilier d'ensemble peut être érigé sur un lot desservi par les services d'aqueduc et d'égout ayant une dimension minimale de 6000 mètres carrés et contigu à une rue publique.

**5. ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Adoptée

**2.6 Chaise salle du conseil**

**Résolution 128-08-2021**

Il est proposé par Alain St-Hilaire et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

DE vendre les anciennes chaises de la salle du conseil au prix de 25\$ la chaise.

Adoptée

## **2.7 Protocole entente PRIMADA 2021254**

### **Résolution 129-08-2021**

Il est proposé par Lynda Poulin et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

D'autoriser la mairesse, Denise Roy, à signer pour et au nom de la Municipalité le protocole d'entente relatif à l'octroi d'une aide financière dans le cadre du Programme d'infrastructure municipalité amie des aînés.

Adoptée

## **3. Aménagement, urbanisme et hygiène du milieu**

### **3.1 Rapport urbanisme**

Le rapport des permis émis pour le mois de juillet est déposé au conseil tel que préparé par la responsable de l'urbanisme, Mme Mélissa Chrétien.

## **4. Travaux publics**

### **4.1 Camion Sterling 2002**

La mairesse informe le conseil que des soumissions sont en attentes pour des réparations à faire sur le Sterling 2002.

### **4.2 Suivi travaux 2021**

La mairesse fait un compte rendu de la progression des travaux 2021.

## **5. Sécurité publique et incendie**

### **5.1 Rapport d'intervention juillet 2021**

#### **Résolution 130-08-2021**

Il est proposé par Lynda Poulin et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

D'accepter le rapport mensuel de juillet 2021 du service incendie tel que préparé par le directeur incendie, Robert Ruel.

Adoptée

### **5.2 Protocole d'intervention d'urgence hors route - MRC Robert-Cliche**

#### **Résolution 131-08-2021**

ATTENDU QUE la MRC Robert-Cliche désire se doter d'un protocole local d'intervention (PLUI);

ATTENDU QUE ce protocole poursuit l'objectif, d'accroître la protection des citoyens, dans les secteurs non accessibles par le réseau routier de la MRC;

ATTENDU QUE le PLUI s'inspire du *Cadre de référence pour l'intervention d'urgence hors réseau routier* du ministère de la Sécurité publique;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Mario Boily et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

D'accepter le protocole local d'intervention d'urgence préparé par Daniel Fortin, coordonnateur adjoint en sécurité incendie.

Adoptée

### **5.3 Postes équipe SSI St-Odilon**

#### **Résolution 132-08-2021**

Il est proposé par Peggy Poulin-Nolet et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

DE nommer M. Jimmy Colgan au poste de Directeur adjoint administratif, M. Kevin Vallières au poste de Directeur adjoint aux opérations et M. Rock Maheux au poste de Lieutenant.

Adoptée

## **6. Loisir, organismes et activités culturelles**

### **6.1 Commandites**

Aucune commandite.

## **7. Affaires nouvelles**

Des questions sont posées en lien avec la possibilité d'installer des pancartes pour publiciser les terrains à vendre.

## **8. Période de questions**

Des questions sont posées au conseil en lien avec le Centre Curé Larochelle et la rue Commerciale.

## **9. Divers**

### **9.1 Lecture de la correspondance**

La directrice générale adjointe fait la lecture de la correspondance.

### **9.2 Rapport des organismes**

Les conseillers concernés font un rapport des organismes: l'O.T.J., le H.L.M. et le Centre Curé Larochelle.

### **9.3 Rapport mairesse**

La mairesse, Mme Denise Roy, fait son rapport de la dernière séance du conseil des maires de la MRC Robert-Cliche.

### **10. Levée de l'assemblée**

#### **Résolution 133-08-2021**

Il est proposé par Lynda Poulin et résolu à l'unanimité des membres présents de ce conseil :

QUE la séance soit levée à 20h40.

Adoptée

Je, Denise Roy, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

---

**Denise Roy,**  
**Mairesse.**

---

**Mélissa Chrétien,**  
**Directrice générale**  
**adjointe.**