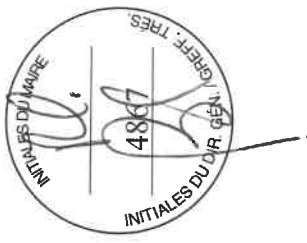


Procès-verbal du Conseil de la Municipalité
du Village de Massueville
de la séance extraordinaire du 25 mai 2026



Municipalité du Village de Massueville

Le lundi 25 mai 2026

À une séance extraordinaire des membres du Conseil de la Municipalité du Village de Massueville, tenue à la mairie, située au 246, rue Bonsecours à Massueville, le lundi 25 mai 2026 à 19h00, à laquelle sont présents:

Le maire, Richard Gauthier, et les conseillers Jessica Lambert, Pierre Michaud, Roger Béchar et Michael Lusignan. La conseillère Debra Millington est présente mais en ligne.

Les membres présents forment le quorum sous la présidence du maire, Richard Gauthier.

PROJET D'ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Administration

3.1 Second projet de règlement numéro 500-26 modifiant le règlement de zonage numéro 293-91 afin d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans la zone RC-19;

4. Période de questions;
5. Affaires nouvelles;
6. Questions diverses;
7. Clôture de la séance.

1. Ouverture de la séance

Le maire, Richard Gauthier, ouvre la séance extraordinaire à 19h00.

Rés. 2026-05-609

2. Adoption de l'ordre du jour (c. c.)

Sur proposition du conseiller Pierre Michaud;
Appuyée par le conseiller Michael Lusignan;
IL EST RÉSOLU

D'adopter l'ordre du jour tout en laissant le point « Questions diverses » ouvert.

Adopté à l'unanimité des membres du conseil présents.

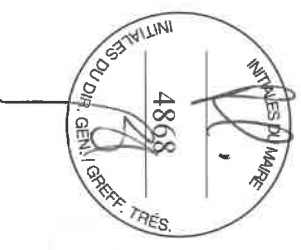
3. Administration

Rés. 2026-06-610

3.1 Règlement numéro 500-26 modifiant le règlement de zonage numéro 293-91 afin d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans la zone RC-19;

ATTENDU QU'UN promoteur projette de réaliser un développement résidentiel sur le lot 3 217 517, situé à l'intersection de la rue Cartier et de la rue de l'Église, soit dans la zone RC-19 en vertu du règlement de zonage numéro 293-91 ;

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité
du Village de Massueville
de la séance extraordinaire du 25 mai 2026



ATTENDU QUE des tests de sol réalisés sur le lot 3 217 517 démontrent que le sol en place n'a pas la capacité portante nécessaire pour y construire des bâtiments comptant deux étages et plus ;

ATTENDU QUE la construction d'habitations à logements multiples sur le lot 3 217 517 n'est donc pas une option envisageable pour le promoteur ;

ATTENDU QUE le promoteur projette de construire des habitations unifamiliales jumelées le long d'une nouvelle rue aménagée à même le lot 3 217 517 ;

ATTENDU QUE les habitations unifamiliales jumelées ne sont autorisées dans la zone RC-19 ;

ATTENDU QUE la construction d'habitations unifamiliales jumelées dans la zone RC-19 nécessite donc des modifications au règlement de zonage numéro 293-91 ;

ATTENDU QUE l'ajout de logements à l'intersection de la rue Cartier et de la rue de l'Église viendrait densifier et dynamiser le cœur du village ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage # 293-91 afin de permettre les habitations unifamiliales jumelées dans la zone RC-19 ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil municipal jugent ces modifications nécessaires au bien de la collectivité ;

EN CONSÉQUENCE,

Sur proposition du conseiller Louis Fillion
Appuyé par le conseiller Roger Béchard
IL EST RÉSOLU

QUE le Conseil de la Municipalité du Village de Massueville ORDONNE et DÉCRÈTE par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le tableau 11a Grille des usages permis et des normes Zone : RC de l'article 6.12 Usages permis et normes d'implantation est modifié de la façon suivante :

À l'intérieur de la colonne « Usages permis », l'usage « Habitation unifamiliale jumelée » est ajouté sous la ligne correspondant à l'usage « Projet résidentiel intégré ».

Les normes d'implantation suivantes sont inscrites vis-à-vis la ligne correspondant à l'usage permis « Habitation unifamiliale jumelée » :

Niveau de service requis : Aqueduc et égout
Superficie minimale de terrain : 325 m² (3 498 p²)
Largeur minimale de terrain : 11 m (36 pi)
Profondeur minimale de terrain : 24 m (79 pi)
Nombre minimum et maximum d'étages : 1 - 2
Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal : 45 m² (485 p²)
% d'occupation maximum du terrain : 40 %
Marge avant minimale : 6 m (20 pi)
Marge arrière minimale : 6 m (20 pi)
Marges latérales minimales : 2 m (6,56 pi) murs extérieurs ; 0 m (0 pi) murs mitoyens

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité
du Village de Massueville
de la séance extraordinaire du 25 mai 2026



Le tout tel qu'indiqué par le tableau 11a ci-joint.

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu les approbations requises par la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ à la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité du Village de Massueville, le lundi 4 mai 2026, sous le numéro de résolution 2026-06-630.

Avis de motion : 4 mai 2026

Adoption du premier projet de règlement : 4 mai 2026

Transmission du premier projet de règlement à la MRC : 6 mai 2026

Publication dans le journal municipal d'un avis public annonçant une assemblée publique de consultation : 11 mai 2026

Assemblée publique de consultation : 19 mai 2026

Adoption du second projet de règlement : 25 mai 2026

Transmission du second projet de règlement à la MRC : 26 mai 2026

Affichage de l'avis public concernant une demande d'approbation référendaire : 26 mai 2026

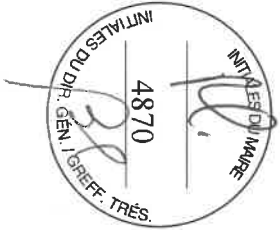
Adoption du règlement :

Transmission du règlement à la MRC :

Certificat de la MRC :

Entrée en vigueur du règlement :

Avis public d'entrée en vigueur



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité
du Village de Massueville
de la séance extraordinaire du 25 mai 2026

Tableau 11A Grille des usages permis et des normes																
Zone	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'accroissement du terrain	Largeur avant minimale**	Largeur arrière minimale	Largeur latérales minimales	Superficie d'espace vert	Nombre d'unité de logement par bâtiment	Distance minimale entre 2 bâtiments	19		
														Usage	Permis	
X	Projet résidentiel mixte	Aqueduc et égout	1 500 m ² (6 145 pi ²)	20m (66 pi)	45 m (148 pi)	2-2	60 m ² (646 pi ²)	40%	3 m (10 pi)	6 m (20 pi)	1,5 m (5 pi)	30 m ² (323 pi ²) par logement	6 unités	3m (10 pi)		
	Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325 m ² (3468 pi ²)	11 m (36 pi)	24 m (79 pi)	1-2	45 m ² (485 pi ²)	40%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	2 m (6 6 pi)	2 m (6 6 pi)				
	Habitation multifamiliale isolée	Aqueduc et égout	465m ² (5 005 pi ²)	15m (49 2 pi)	30 m (98 4 pi)	2-2	65 m ² (700 pi ²)	40%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	2 m (6 5 pi)	2 m (6 5 pi)				
	Habitation multifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	640 m ² (6 842 pi ²)	11m unité* (36 pi)	30 m (98 4 pi)	2-2	130 m ² (1 400 pi ²)	40%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	2 m (6 5 pi)	2 m (6 5 pi)				
	Habitation multifamiliale isolée	Aqueduc et égout	700 m ² (7 555 pi ²)	18 m unité* (59 pi)	30 m (98 4 pi)	2-2	75 m ² (807 pi ²)	40%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	2 m (6 5 pi)	2 m (6 5 pi)				
	Habitation multifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	1 500 m ² (13 995 pi ²)	14 m unité* (60 pi)	30 m (98 4 pi)	2-2	150 m ² (1 615 pi ²)	40%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)				
*La marge minimale de recul avant est prise à la limite de l'aire de circulation commune le cas échéant.																

Tableau 11A Grille des usages permis et des normes

Zone : RC

(Amendé Règlement d'aménagement no. 420-10 et no. 500-20)

4. Période de questions

5. Affaires nouvelles

Aucune affaire nouvelle n'est abordée lors de cette séance.

6. Questions diverses

Une période couvrant les questions diverses est tenue à l'intention des membres du Conseil.

Rés. 2026-06-611 7. Clôture de la séance

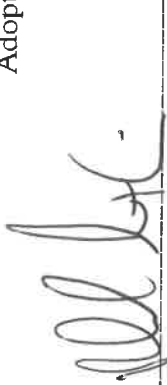
Sur proposition du conseiller Roger Bécharé;
Appuyée par la conseillère Debra Millington;

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité
du Village de Massueville
de la séance extraordinaire du 25 mai 2026



IL EST RÉSOLU

QUE la présente séance soit levée à 19h05.


Richard Gauthier
Maire

Adopté à l'unanimité des membres du conseil présents.


Benoit Lefebvre
Directeur général et greffier-
trésorier

