

**1. Mot de bienvenue et introduction**

Madame la mairesse Francine Daigle ouvre la séance de consultation publique à 19h30 le 4 août 2014. Elle constate qu'il n'y a aucune personne dans la salle.

Sont présents mesdames les conseillères Nicole Ste-Marie et Joane Gibeau, messieurs les conseillers, Michel Hamelin, Sylvain Mallette et Mario Parent sous la présidence de madame la mairesse Francine Daigle.

Est présent monsieur Michel Morneau, urbaniste OUQ, directeur général et secrétaire-trésorier.

Est absent monsieur le conseiller François Thibault.

**2. Présentation des projets de règlement**

Le règlement portant le numéro 339-14 (mesure de sécurité pour les substances désignés) modifiant le règlement de construction numéro 203-02 et le règlement 340-14 modifiant le règlement de zonage 204-02 (bâtiments accessoires) ne sont pas expliqués par madame la mairesse Francine Daigle et le directeur général, car il n'y a personne dans la salle.

**3. Période de questions**

Il n'y a pas de question de l'auditoire.

**4. Levée de la séance**

La séance de consultation publique est levée à 19h59.

---

Francine Daigle, mairesse

---

Michel Morneau, urbaniste, OUQ, directeur général

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier tenue le 04 août 2014 à vingt heures au Centre municipal conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux applicables.

Sont présents mesdames les conseillères Nicole Ste-Marie et Joane Gibeau, messieurs les conseillers, Michel Hamelin, Sylvain Mallette et Mario Parent sous la présidence de madame la mairesse Francine Daigle.

Est présent monsieur Michel Morneau, urbaniste OUC, directeur général et secrétaire-trésorier.

Est absent monsieur le conseiller François Thibault.

## **1. Ouverture de la séance**

Madame la mairesse Francine Daigle constate le quorum et déclare la séance ouverte à vingt heures.

## **2. Adoption de l'ordre du jour**

14-08-190

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Mallette

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'adopter l'ordre du jour suivant tel que rédigé avec le point varia ouvert :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Procès-verbaux de la séance extraordinaire du 3 juillet 2014 et de la séance ordinaire du 07 juillet 2014
  - 3.1 Suivi du conseil municipal
4. Période de questions
5. Administration
  - 5.1 Demandes d'appui financier
    - a) Centre Sportif Régional des Copains de Sainte-Martine
    - b) Communauté Chrétienne de Saint-Urbain-Premier
  - 5.2 Adoption des dépenses – juillet 2014
  - 5.3 Rapport - Directeur général
  - 5.4 Rapport – Mairesse
  - 5.5 Correspondance
  - 5.6 Indicateurs de gestion 2013
  - 5.7 Entretien des planchers - salle communautaire
6. Incendies et sécurité civile
  - 6.1 Rapport – conseiller
  - 6.2 Trousse de secours
7. Travaux publics et assainissement
  - 7.1 Rapport - Directeur général
  - 7.2 Rapport – conseiller
  - 7.3 Déclaration d'intention de la MRC à exercer ses compétences régionales sur la cueillette des matières résiduelles domestiques
  - 7.4 Octroi du contrat de sel de déglçage – saison 2014-2015
  - 7.5 Achat d'agrégat – abrasif saison 2014-2015
  - 7.6 Fauchage ponctuel
  - 7.7 Appel d'offres commun - collecte et le transport des matières résiduelles domestiques
8. Aménagement du territoire, urbanisme, santé et bien-être et transport
  - 8.1 Rapport - inspecteur
  - 8.2 Rapport – conseiller
  - 8.3 Branche 21 c – demande de reclassement
  - 8.4 Règlement numéro 338-14 modifiant le règlement des permis et certificats numéro 201-02
  - 8.5 Règlement 339-14 modifiant le règlement de construction numéro 230-02 (recueils des normes)
  - 8.6 Règlement numéro 340-14 modifiant le règlement de zonage numéro 204-04 (bâtiments accessoires)
  - 8.7 Demande d'autorisation à des fins autres qu'agricole en zone agricole – lot P48 et P-49
  - 8.8 Demande(s) de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
9. Bibliothèque, culture et patrimoine
  - 9.1 Rapports – conseiller

- 9.2 Projet d'amélioration des équipements de la bibliothèque
- 10. Loisirs et divertissement
  - 10.1 Rapports – conseiller
  - 10.2 Patinage libre
  - 10.3 Nomination du parc – terrain de balle et patinoire
- 11. Varia
- 12. Levée de l'assemblée

ADOPTÉ

### **3. Procès-verbaux de la séance extraordinaire du 3 juillet 2014 et de la séance ordinaire du 07 juillet 2014**

14-08-191

Il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du 3 juillet 2014 avec la modification suivante :

En remplaçant le texte du premier crochet du point 6.2 *Pouvoir d'application, technicien en prévention incendie* par le texte

- ✓ Fonctionnaire pouvant à l'occasion procéder à l'étude du volet incendie lors de la délivrance des permis et des certificats relatifs aux règlements d'urbanisme.

ADOPTÉ

14-08-192

Il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2014 tel que rédigé

ADOPTÉ

### **3.1 Suivi – séance du conseil municipal précédent**

Aucun sujet à traiter.

### **4. Période de questions**

Une citoyenne demande si le Conseil municipal a déjà étudié la possibilité d'aménager un passage piétonnier au coin des routes 205 et 207 sur la 205 (rue Principale). Madame la mairesse indique que cette route numérotée est de la responsabilité du ministère des Transports du Québec. Une demande au Ministère des Transports du Québec sera effectuée par la municipalité de Saint-Urbain-Premier.

Une dame demande de valider l'accès à la salle communautaire en provenance des portes donnant sur le parc pour les personnes à mobilité réduite. Madame la mairesse Francine Daigle mentionne que nous contacterons la Commission scolaire de la Vallée-des-Tisserands afin de valider l'accès par cette porte (le seuil de la porte, la grandeur du trottoir)

Il est indiqué par cette même dame des problèmes avec le conteneur de la salle communautaire, citons l'accès trop facile aux jeunes, son instabilité et sa position en lien avec le parc (préférable de le dissimuler). Madame la mairesse Francine Daigle indique que nous communiquerons avec la Commission scolaire à ce sujet.

## **5. Administration**

### **5.1 Demande(s) d'appui financier**

14-08-193

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Hamelin  
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'offrir un appui financier à

a - Centre Sportif Régional des Copains  
de Sainte-Martine

(achat de 4 billets pour le tournoi de golf 2014)

320 \$

ADOPTÉ

14-08-194

Il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau  
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'offrir un appui financier à

b - Communauté Chrétienne de Saint-Urbain-Premier 500 \$

(Uniquement pour la fabrique de Saint-Urbain-Premier)

ADOPTÉ

### **5.2 Adoption des dépenses – juillet 2014**

14-08-195

Il est proposé par monsieur le conseiller Mario Parent  
Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que les dépenses pour la période du 8 juin au 4 août 2014 inclusivement, d'un montant total de 48 607.31\$ sont adoptées et peuvent être payées. La liste de ces dépenses est incluse dans un registre prévu à cette fin.

ADOPTÉ

### **5.3 Rapport - Directeur général**

Le rapport des activités du directeur général depuis la dernière séance du conseil est déposé.

#### **5.4 Rapport – Mairesse**

Madame la mairesse, Francine Daigle, présente le rapport des activités pour le dernier mois.

#### **5.5 Liste de la correspondance**

La liste de la correspondance est déposée.

#### **5.6 Indicateurs de gestion 2013**

Le directeur général dépose le document « Indicateurs de gestion 2013 » de la municipalité et mentionne qu'il a été transmis au Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire selon la procédure établie. Les citoyens seront informés de sa disponibilité dans un prochain bulletin.

#### **5.7 Entretien des planchers - salle communautaire**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain-Premier a effectué un appel d'offres sur invitation auprès de trois entrepreneurs en entretien de plancher institutionnel de la région en date du 17 juin;

CONSIDÉRANT QUE deux soumissionnaires ont déposé une offre soit Les Services d'Entretien Valpro inc. et Lavage du Haut-Richelieu inc.

EN CONSÉQUENCE,

14-08-196

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Mallette

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'octroyer un mandat au plus bas soumissionnaire soit Les Services d'Entretien Valpro inc. au montant de 695\$ plus les taxes, travaux d'entretien des planchers de la salle communautaire devant être effectués avant la rentrée scolaire.

ADOPTÉ

### **6. Incendies et sécurité civile**

#### **6.1 Rapport – conseiller**

Monsieur le conseiller Sylvain Mallette effectue son rapport des activités du mois.

## **6.2 Trousse de secours**

CONSIDÉRANT QUE la trousse actuelle a été fortement endommagée lors d'une assistance routière concernant un accident routier sur le chemin Grande-Ligne au mois de juillet;

CONSIDÉRANT QU'IL y a eu une demande de prix chez les fournisseurs;

EN CONSÉQUENCE,

14-08-197

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Mallette

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'acheter une trousse de secours pour le Service des incendies du fournisseur Formation R.C.R. RF senc. au montant de 403.17\$ plus les taxes et la livraison, le plus bas soumissionnaire.

ADOPTÉ

## **7. Travaux publics et assainissement**

### **7.1 Rapport - Directeur général**

Le rapport du directeur général est déposé concernant les activités des travaux publics et assainissement depuis la dernière séance du conseil.

### **7.2 Rapport – conseiller**

Il n'y a pas de rapport des activités du mois.

### **7.3 Déclaration d'intention de la MRC à exercer ses compétences régionales sur la cueillette des matières résiduelles domestiques**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain-Premier a reçu une déclaration d'intention de la MRC de Beauharnois-Salaberry à exercer ses compétences régionales sur la cueillette des matières résiduelles le 7 juillet 2014;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain-Premier détient la compétence sur la collecte des résidus domestiques sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'actuellement, il n'y a pas lieu de déléguer cette compétence;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a 90 jours pour répondre par écrit à cette déclaration d'intention;

EN CONSÉQUENCE,

14-08-198

Il est proposé par monsieur le conseiller Mario Parent

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que le conseil municipal de Saint-Urbain-Premier signifie à la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry son intention d'exercer son droit de retrait de l'exercice de la compétence sur la cueillette des matières résiduelles domestiques en vertu de l'article 10.1 du *Code municipal* (RLRQ, chapitre C-27-1).

ADOPTÉ

#### **7.4 Octroi du contrat de sel de déglacement – saison 2014-2015**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité participe à une offre de services regroupée visant la fourniture de sel de déglacement organisée par l'Union des Municipalités du Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'ouverture de cette offre numéro CS-20142015 a eu lieu le 2 juin 2014;

CONSIDÉRANT QUE trois soumissionnaires ont répondu à l'appel d'offres public soit Mines Seleine, Sifto Canada et Technologie de dégivrage Cargill;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame la conseillère Nicole Sainte-Marie

14-08-199

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

De confirmer l'octroi du mandat de fourniture de sel de déglacement à Mines Seleine, le plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 78.54 \$ la tonne métrique avec transport.

ADOPTÉ

#### **7.5 Achat d'agrégat – abrasif saison 2014-2015**

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation d'un sable, petite pierre noire angulaire remplaçant la pierre AB 10, fut concluante pour les années 2012 et 2013;

CONSIDÉRANT QUE cette démarche réduit l'effet sur l'environnement des sels de déglacement sur les routes;

CONSIDÉRANT QUE cette méthode permet d'utiliser les matières appropriées selon l'état des routes;

CONSIDÉRANT QUE cette approche permet le contrôle des coûts lors du déneigement et du déglçage des routes et des chemins;

EN CONSÉQUENCE,

14-08-200

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Hamelin

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'autoriser l'achat d'au plus 250 tonnes de sable chez les Agregats G et N inc. au montant de 20.00 \$ la tonne avec transport, tel que l'offre de service du 30 juillet 2014.

ADOPTÉ

#### **7.6 Fauchage ponctuel**

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'intervenir à certains endroits, près des enseignes municipales et des aménagements floraux, afin de garder ces sites avec moins de mauvaise herbes;

CONSIDÉRANT QUE nous avons relevé au moins une levée de fossé problématique requérant une coupe sans délai pour améliorer la visibilité à la rencontre de deux voies publiques soit la montée Grande-Ligne et le chemin Grande-Ligne;

CONSIDÉRANT QU' un bras télescopique est requis pour effectuer cette tâche.

EN CONSÉQUENCE,

14-08-201

Il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'autoriser le directeur général Michel Morneau urbaniste à engager monsieur Jean-Claude Raymond pour effectuer la fauche ponctuelle de quelques endroits sur le territoire de la municipalité de Saint-Urbain-Premier au montant de 105\$ de l'heure facturé à la minute pour les activités 2014.

ADOPTÉ

#### **7.7 Appel d'offres commun - collecte et le transport des matières résiduelles domestiques**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a compétence dans le domaine de la collecte et le transport des matières résiduelles

domestiques sur son territoire et qu'elle devra, à compter du 1er janvier 2015, procéder à accorder un contrat pour ces services, en raison de la fin de l'entente à cet effet avec la Ville de Beauharnois;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de Saint-Louis-de-Gonzague, Saint-Étienne-de-Beauharnois, Sainte-Martine et Saint-Urbain-Premier situées sur le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry sont dans la même situation;

CONSIDÉRANT QU'IL est dans l'intérêt de la municipalité de conclure une entente avec ces autres municipalités afin de demander des soumissions communes pour l'adjudication d'un contrat de cueillette et de transport des matières résiduelles domestiques;

CONSIDÉRANT QUE l'objet de cette entente sera principalement de déléguer à la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague (Paroisse) le mandat de procéder à cet appel d'offres en commun sur la base d'un devis confectionné par cette municipalité avec l'accord des autres, et à partager les honoraires juridiques y étant associés.

CONSIDÉRANT QU' il doit en résulter un contrat par municipalité;

CONSIDÉRANT les articles 14.3, 14.4 et 14.5 du Code municipal;

CONSIDÉRANT les résolutions 14-04-103 et 14-04-104;

EN CONSÉQUENCE

14-08-202

Il est proposé par madame la conseillère Nicole Sainte-Marie

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

De convenir d'une entente avec les municipalités de Sainte-Martine, Saint-Étienne-de-Beauharnois et de Saint-Louis-de-Gonzague afin de déléguer à la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague (Paroisse) le mandat de procéder à un appel d'offres public pour l'octroi de contrats de collecte et de transport des matières résiduelles domestiques, sur la base d'un devis préparé par cette municipalité et qui devra consulter au préalable les municipalités pour en confirmer le contenu;

QUE tous les coûts de cette délégation soient partagés entre les municipalités à parts égales;

QUE le directeur général et secrétaire-trésorier soit autorisé à signer une entente à cet effet, au besoin.

D'abroger la résolution 14-04-104 à l'effet d'octroyer un mandat à la MRC de Beauharnois-Salaberry afin de préparer un cahier d'appel d'offres comprenant les

obligations contractuelles dont celles en lien avec la biométhanisation, le recyclage et l'enfouissement des ordures.

De signifier à la MRC de Beauharnois-Salaberry l'abrogation de la résolution 14-04-104.

ADOPTÉ

## **8. Aménagement du territoire, urbanisme, santé et bien-être et transport**

### **8.1 Rapport – inspectrice**

Le rapport des activités de l'inspectrice municipale est déposé.

### **8.2 Rapport – conseiller (ère)**

Il n'y a pas de rapport des activités d'effectué pour ce mois.

### **8.3 Branche 21 c – demande de reclassement**

CONSIDÉRANT QU' une demande de changement de statut de la branche 21 – c a été déposée à la municipalité de Saint-Urbain-Premier par le propriétaire du lot 154-8;

CONSIDÉRANT QUE ce cours d'eau respecte certains paramètres qui permettraient de le reclasser comme étant un fossé de drainage en vertu de l'Article 103 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., chapitre C-47.1);

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain-Premier appui la demande de reclassement de la branche 21c de la rivière des Fèves en fossé de drainage;

EN CONSÉQUENCE

14-08-203

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Hamelin

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que le conseil de la municipalité de Saint-Urbain-Premier demande à la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry de reclasser la branche 21-c de la rivière de fèves comme étant un fossé de drainage en vertu de l'Article 103 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., chapitre C-47.1), étant donné que :

- il est utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
- il n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
- la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Que les frais occasionnés sont à la charge du demandeur, Ferme J.P.R. inc. au 501, chemin Grande-Ligne.

ADOPTÉ

**8.4 Règlement numéro 338-14 modifiant le règlement des permis et certificats numéro 201-02**

ATTENDU QUE la municipalité peut effectuer des modifications à sa réglementation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE certaines modifications au Règlement des permis et certificats portant le numéro 201-02 s'avèrent nécessaires afin de maintenir une bonne gestion du territoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande favorablement la modification du règlement des permis et certificats portant le numéro 201-02.

ATTENDU QU' une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

ATTENDU QU' un avis de motion est donné le 7 juillet 2014 par madame la conseillère Nicole Ste-Marie;

EN CONSÉQUENCE,

14-08-204

il est proposé par monsieur le conseiller Mario Parent

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que le règlement # 338-14 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement ce qui suit :

**Article 1**

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain-Premier adopte le présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa. Si un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

**Article 2**

L'alinéa a) de l'article **17. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné** du chapitre 2 : Dispositions administratives du règlement des permis et certificats n° 201-02, est remplacé par le texte suivant :

« a) Veille à l'application du présent règlement et des Règlements de zonage n° 204-02, de construction n° 203-02 et de lotissement n° 202-02. »

### **Article 3**

L'alinéa e) de l'article **17. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné** du chapitre 2 : Dispositions administratives du règlement des permis et certificats n° 201-02, est modifié, à la fin, par l'ajout du texte suivant :

« Constitue une infraction le fait de porter entrave à un officier dans l'exécution de ses fonctions en vertu du présent règlement. »

### **Article 4**

L'article **26. Présentation d'une demande de permis de construction** du chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis et certificats du règlement des permis et certificats n° 201-02, est modifié, à la fin, par l'ajout du texte suivant :

«

- k) Pour les établissements de réunion, les établissements de soins, les habitations trifamiliales, les habitations multifamiliales de quatre (4) logements et plus, les bâtiments d'affaires, les bâtiments commerciaux, les bâtiments de type industriel et les bâtiments agricoles, un schéma électrique composé minimalement des éléments suivants doit être soumis :
- Détecteur incendie.
  - Avertisseur de fumée.
  - Éclairage de sécurité.
  - Signalisation des issues.
  - Entrée électrique
- l) Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un établissement d'affaire, d'un édifice commerciale, d'un établissement industriel, lorsqu'après la réalisation des travaux, l'édifice excède deux étages ou 300 mètres carrés de superficie brute totale ou comptant plus d'un seul niveau de sous-sol, doivent être signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel compétent.
- m) Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment agricole doivent être signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel compétent.
- n) Pour les constructions agricoles, déposer un résumé des exigences de conception du Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995.
- o) Tout autre schéma ou plan exigé par le fonctionnaire désigné. »

### **Article 5**

L'article **27. Conditions de délivrance du permis de construction** du chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis et certificats, est modifié, à la fin, par l'ajout du texte suivant :

« h) Le plan de construction a reçu l'approbation du technicien en prévention incendie, ou du responsable de la prévention incendie, qui se déclare satisfaite de l'analyse des plans soumis.»

### **Article 6**

L'article **30. Respect des dispositions** du chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis et certificats du règlement des permis et certificats n° 201-02, est modifié, à la fin, par l'ajout du texte suivant :

#### **«30.1 Responsabilité du propriétaire ou de l'occupant**

Le propriétaire ou, le cas échéant, l'occupant, ainsi que les personnes qui peuvent être mandatées à cet effet ont l'entière responsabilité d'effectuer des travaux de construction, d'agrandissement, de modification ou de rénovation selon les exigences des lois applicables et des différentes dispositions réglementaires prescrites.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'examen des plans, ni les inspections faites par une autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire, l'occupant ou un mandataire de sa responsabilité d'effectuer des travaux de construction, d'agrandissement, de modification ou de rénovation suivant les prescriptions du présent règlement.

Il appartient au propriétaire ou, le cas échéant à l'occupant, d'obtenir, lorsqu'ils sont requis, des plans dûment signés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu.

Le propriétaire d'un immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement. »

### **Article 7**

L'article **44. Permis de construction** du chapitre 3 : Dispositions relatives aux permis et certificats du règlement des permis et certificats n° 201-02, est modifié par le remplacement de la phrase « Pour l'addition d'une construction accessoire ou temporaire» par la phrase suivante :

Pour l'addition, la transformation et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, de service ou temporaire : 20\$.»

### **Article 8**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Municipalité de Saint-Urbain-Premier

ADOPTÉ

---

Francine Daigle  
Mairesse

---

Michel Morneau urbaniste OUQ  
Directeur général

Avis de motion : 07-07-2014  
Adoption du règlement : 04-08-2014  
Entrée en vigueur : 04-08-2014

**8.5 Règlement 339-14 modifiant le règlement de construction numéro 230-02 (recueils des normes)**

ATTENDU QUE la municipalité peut effectuer des modifications à sa réglementation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE certaines modifications au Règlement de construction portant le numéro 203-02 s'avèrent nécessaires afin de maintenir une bonne gestion du territoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande favorablement la modification du règlement portant le numéro 203-02 sur le règlement de construction;

ATTENDU QU' un avis de motion est donné le 7 juillet 2014 ;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 7 juillet 2014;

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 4 août 2014;

EN CONSÉQUENCE,

14-08-205 il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que le règlement numéro 339-14 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement ce qui suit :

**Article 1**

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain-Premier adopte le présent règlement dans son ensemble et article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

**Article 2**

L'article 6. **Permis et certificats** du chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et infractions, recours et sanctions du règlement de construction 203-02 est remplacé par le texte suivant :

#### « 6. Prescription et fonctions et pouvoirs de l'inspecteur

Les dispositions relatives à l'émission des permis et des certificats sont prescrites par le Règlement des permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long écrites.

##### 6.1 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné :

- a) Veille à l'application du présent règlement et des Règlements de zonage et de lotissement.
- b) Reçoit toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement.
- c) Informe, s'il y a lieu, le requérant lors de la demande de permis ou de certificat.
- d) Émet les permis et les certificats requis par le présent règlement lorsque la demande est conforme.
- e) Visite et examine dans l'exercice de ses fonctions toute propriété immobilière et mobilière, l'extérieur et l'intérieur des constructions, pour constater si les dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux dont il est chargé de l'application sont respectées. Les propriétaires et locataires occupant des lieux visités sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'observation du présent règlement. Les inspections des propriétés peuvent avoir lieu entre neuf heures (9 h) et dix-neuf heures (19h). Constitue une infraction le fait de porter entrave à un fonctionnaire désigné dans l'exécution de ses fonctions en vertu du présent règlement.
- f) Voit à ce que les travaux s'effectuent en conformité avec les permis et certificats émis. Dans le cas contraire avise par écrit le propriétaire ou son représentant ou employé des modifications à réaliser. S'il n'a pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre heures (24 h), le fonctionnaire désigné ordonne par la signification d'un avis au propriétaire ou son représentant, l'arrêt des travaux de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement ou des autres règlements municipaux dont il est chargé de l'application ou aux conditions d'émission du permis ou certificat.
- g) Recommande au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour que toute construction érigée en illégalité soit démolie, déplacée, détruite ou enlevée;
- h) Avise le requérant des causes de refus d'un permis ou d'un certificat et indique les modifications requises, s'il y a lieu.
- i) Prépare un rapport mensuel de ses activités au Conseil. »

### **Article 3**

L'article **14. Terminologie** du chapitre 1 : Dispositions déclaratoire, interprétatives et infractions, recours et sanctions du règlement de construction 203-02 est modifié par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la définition du terme « Substance désignée» qui se lit comme suit :

#### **« Substance désignée**

Substance inscrite à l'une ou l'autre des annexes I, II, III, IV ou V de la Loi réglementant certaines drogues et autres substances (L.C 1996, ch.19).»

### **Article 4**

L'article **15. Infraction** du chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et infractions, recours et sanctions du règlement de construction 203-02 est modifié, à la fin, par le texte suivant :

#### **« 15.1 Inspection**

Tout fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner tout endroit public et privé ainsi que l'extérieur ou l'intérieur de celui-ci, pour constater si le présent règlement y est respecté et ainsi, tout propriétaire, locataire ou occupant de ces endroits privés ou publics, doit le recevoir et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

#### **15.2 Entrave au travail d'un fonctionnaire désigné**

Constitue une infraction le fait de porter entrave à un fonctionnaire désigné dans l'exécution de ses fonctions en vertu du présent règlement. »

### **Article 5**

L'article **24. Recueils de normes** du chapitre 3 : Dispositions relatives à la construction du règlement de construction 203-02 est remplacé, par le texte suivant :

#### **« 24. Recueils de normes**

Le Code de construction du Québec, le chapitre 1 du Code national du bâtiment du Québec 2005, le Code de plomberie du Québec 1985 A.C. 4028-72, le Code national de prévention incendie du Canada (CNPI) 2010, le Chapitre Bâtiment du Code de sécurité du Québec (CBCS), le Code national de construction des bâtiments agricoles du Canada 1995, le Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux pour les résidences isolées (chapitre Q-2, r.22) et le Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2, r.6); ainsi que leurs amendements subséquents doivent être respectés et font partie intégrante du présent règlement. »

### **Article 6**

L'article **38. Blindage des bâtiments** du chapitre 3 : Dispositions relatives à la construction du règlement de construction 203-02 est remplacé, par le texte suivant :

## « 38. Blindage des bâtiments »

Tout matériau ou assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé pour tous les bâtiments à l'exception des bâtiments suivants : banques, caisses, institutions financières ou bâtiments d'entrepôts et de séchage pour les substances désignées.

### 38.1 Types d'assemblages et de matériaux prohibés

Sans restreindre ce qui précède, comme matériaux de construction ou assemblages de matériaux, dans un bâtiment sont notamment prohibés :

- a) L'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes.
- b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
- c) L'installation de porte en acier blindée et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- d) L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

### 38.2 Bâtiments d'entrepôts et de séchage pour les substances désignées

Les dispositions suivantes ne visent que les exigences en matière de sécurité physique pour les substances contrôlées en vertu du *Règlement sur la marijuana à des fins médicales* (RMFM). Elles n'ont toutefois pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement, ni de respecter les codes du bâtiment et de prévention des incendies, ni à soustraire les producteurs agricoles de l'application des exigences relatives aux mesures de sécurité de la section 3 du *Règlement sur la marijuana à des fins médicales* (RMFM), qui comprennent des mesures de sécurité générales ainsi que des mesures de sécurité pour le périmètre de l'installation et les zones de l'installation où du chanvre indien est présent.

Les objets, matériaux de construction ou assemblages de matériaux suivants sont obligatoires :

- a) L'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes.
- b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
- c) L'installation de porte en acier blindée et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- d) L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non et/ou en

- acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- e) L'installation de capteurs qui peuvent détecter les bris sur toute plaque de verre utilisé dans la construction du toit.
  - f) L'installation de fixation visant à éviter le retrait de l'extérieur de toute plaque de verre utilisée dans la construction du toit.
  - g) L'installation de filtres à air appropriés afin d'empêcher la diffusion de pollen, d'odeurs et d'autres particules.»

### **Article 7**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Municipalité de Saint-Urbain-Premier

---

Francine Daigle  
Mairesse

---

Michel Morneau urbaniste OUQ  
Directeur général

ADOPTÉ

Avis de motion : 7 juillet 2014

Adoption du projet de règlement : 7 juillet 2014

Tenue de la consultation publique : 4 août 2014

Adoption du règlement : 4 août 2014

Entrée en vigueur :

### **8.6 Règlement numéro 340-14 modifiant le règlement de zonage numéro 204-04 (bâtiments accessoires)**

ATTENDU QUE la municipalité peut effectuer des modifications à sa réglementation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE certaines modifications au Règlement de zonage portant le numéro 204-02 s'avèrent nécessaires afin de maintenir une bonne gestion du territoire;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande favorablement la modification du règlement portant le numéro 204-02 sur le règlement de zonage;

ATTENDU QU' une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

ATTENDU QU' un avis de motion est donné le 7 juillet 2014 par monsieur le conseiller Mario Parent;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 7 juillet 2014 et que celui-ci ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE,

14-08-206

il est proposé par madame la conseillère Nicole Sainte-Marie,

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que règlement # 340-14 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement ce qui suit :

### **Article 1**

Le Conseil de la municipalité de Saint-Urbain-Premier adopte le présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa. Si un article, un paragraphe, un alinéa, un sous paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

### **Article 2**

Le chapitre 5 : Dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires du règlement de zonage 204-02 est remplacé par le texte suivant :

**« Chapitre 5 : dispositions relatives aux bâtiments et constructions accessoires**

#### **36. Règle générale**

Un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service doit être situé sur le même terrain que le bâtiment principal qu'il dessert. Cependant, pour les usages agricoles, forestiers, récréatifs, les sites d'extraction et pour fins d'utilité publique, lorsqu'un usage principal extérieur est exercé sur un terrain en l'absence d'un bâtiment principal, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire ou un bâtiment de service sur ledit terrain.

#### **37. Construction considérée comme bâtiment accessoire.**

Les constructions suivantes sont considérées comme bâtiments accessoires :

- a) Crible à maïs
- b) Kiosque de jardin ou gazebo ou gloriette ou rotonde

- c) Entrepôt
- d) Ouvrage d'entreposage de déjection animale
- e) Pergola
- f) Garage privé détaché du bâtiment principal
- g) Abri d'auto détaché du bâtiment principal
- h) Remise (cabanon) destinée à l'entreposage des biens et des équipements de jardin ou de récréation
- i) Pavillon de piscine destinée à l'entreposage des équipements liés à l'utilisation et à l'entretien d'une piscine
- j) Grange
- k) Serre privée
- l) Hangar
- m) Silo
- n) Kiosque agricole

### **37.1 Bâtiment et construction accessoires spécifiques pour un usage résidentiel**

Seules les constructions suivantes sont considérées comme bâtiments accessoires aux classes d'usage habitation et pour un usage utilisé à des fins d'habitations seulement :

- a) Garage privé détaché du bâtiment principal
- b) Abri d'auto détaché du bâtiment principal
- c) Pergola ou kiosque de jardin ou gloriette ou rotonde ou abri solaire
- d) Gazebo
- e) Remise (cabanon) destinée à l'entreposage des biens et des équipements de jardin ou de récréation
- f) Pavillon de piscine destinée à l'entreposage des équipements liés à l'utilisation et à l'entretien d'une piscine
- g) Serre domestique privée

En aucun cas, un entrepôt ou un hangar ne peut être implanté sur un terrain dont l'usage principal est (ou sera) l'habitation.

### **37.2 Bâtiment et construction accessoires pour un usage autre que résidentiel**

Tous les bâtiments accessoires identifiés à l'article 37 sont autorisés pour les usages agricoles, commerciales, industrielles, publique et institutionnelle.

### **38. Construction considérée comme bâtiment de service**

Les bâtiments suivants sont notamment considérés comme bâtiments de service :

- a) Abri pour les employés
- b) Abri pour les joueurs d'une activité sportive
- c) Un kiosque ou cabine de réception par rapport à un terrain de stationnement
- d) Cantine sur un terrain de jeux
- e) Pesée pour camion

- f) Des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement.
- g) Tout équipement de jeux par rapport à l'organisation de loisirs.
- h) Une guérite par rapport à un usage industriel.
- i) Le garage de service associé à la vente d'automobiles neuves.
- j) Une cabine de service pour un poste de distribution d'essence.
- k) Un lave-auto pour une station-service ou poste de distribution d'essence.

## **Nombre de bâtiments autorisés**

### **39. Nombre de bâtiments accessoires ou de services par terrain**

Le nombre de bâtiments accessoires ou de bâtiments de services qui peut être érigé sur un terrain est limité selon les sous-articles suivants sauf pour les bâtiments accessoires ou de service pour un usage agricole.

#### **39.1 Nombre de bâtiment accessoire pour une habitation**

Sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation, le nombre de bâtiment accessoire qui peut être érigé est limité à deux (2). De ces deux (2) bâtiments accessoires, il est permis de posséder un (1) seul garage privé détaché. Pour tout terrain ayant une superficie supérieure ou égale à 2500 mètres carrés (26 909.77 pieds carrés), un troisième bâtiment accessoire est permis.

Il est en plus autorisé d'ériger sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation :

- a) Une (1) pergola ou un (1) kiosque à jardin ou une (1) rotonde ou une (1) gloriette;
- b) Une (1) serre privée.

#### **39.2 Nombre de bâtiment accessoire pour usage commercial ou industriel**

Dans le cas d'un usage commercial ou industriel dans une zone permis à cette fin, il est permis de posséder un maximum de cinq (5) bâtiments accessoires ou de service par terrain. La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires et de service est de 20% de la superficie du terrain. Règlement 334-14 article 2

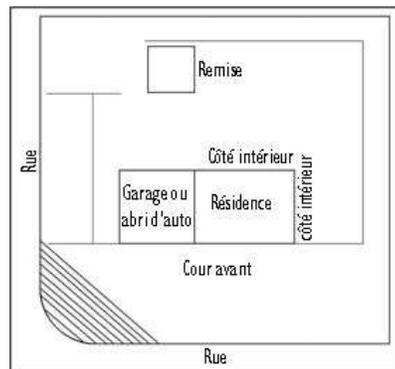
Dans le cas d'un usage mixte (habitation-commerce), un (1) seul bâtiment accessoire affecté à l'usage commercial est autorisé. Le bâtiment accessoire ne doit pas excéder une superficie de 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés) sans excéder le rapport espace bâti / terrain prescrit par zone.

## **Implantation**

### **40. Implantation des bâtiments accessoires résidentiels.**

Dans tous les cas où un bâtiment accessoire est autorisé, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- a) La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires résidentiel est de 10 % de la superficie du terrain.
- b) Tout bâtiment accessoire est permis dans les cours latérales et arrière.
- c) Sur les terrains transversaux, ils sont également permis dans la cour avant bornée par la ligne de rue arrière au bâtiment principal seulement si les terrains contigus sont transversaux et qu'ils n'ont pas façade sur la rue arrière.
- d) Tout bâtiment accessoire doit être situé à au moins 1 mètre (3,28 pieds) de toute ligne latérale ou arrière. Le prolongement du toit peut empiéter sur 50 centimètres (1,64 pied) de cette marge.
- e) Nonobstant l'alinéa e) de l'article 40 du règlement de zonage 204-02, les bâtiments accessoires résidentiels ne peuvent avoir vue ou fenêtre, ni galerie, balcon, ou autre saillie sur le terrain voisin qu'en respectant une marge de 1.50 mètres (4.92 pieds). L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain.
- f) Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire doit être d'au moins 2 mètres (6,56 pieds).
- g) Sur un lot de coin, les bâtiments accessoires, à l'exception des garages ou abris d'auto, doivent être construits soit sur le côté intérieur du bâtiment principal, soit à l'arrière de celui-ci; dans ce dernier cas, l'alignement de construction correspond à la marge latérale donnant sur rue prévue au présent règlement.



#### **41. Implantation des bâtiments accessoires et de services aux usages autres qu'Habitation**

Dans tous les cas où un bâtiment accessoire ou de service est autorisé, les prescriptions suivantes s'appliquent, à moins que le règlement ne spécifie des normes différentes :

- a) Les bâtiments accessoires sont permis dans les cours latérales et arrière.
- b) Les bâtiments de services sont permis dans les cours avant, latérales et arrière.

- c) Les bâtiments accessoires agricoles reliés à l'exploitation agricole sont permis dans les cours avant, arrière et latérales.
- d) Tout bâtiment accessoire sur un terrain utilisé à des fins agricoles doit respecter les marges minimales suivantes :
  - Marge de recul : 7,50 mètres (24,61 pieds)
  - Marge arrière : 7,50 mètres (24,61 pieds)
  - Marge latérale : 4 mètres (13,12 pieds)
- e) Tout bâtiment accessoire ou de service doit être situé à au moins 1 mètre (3.28 pieds) de toute ligne latérale ou arrière. Le prolongement du tout peut empiéter sur 50 centimètres (1.64 pieds) de cette marge.
- f) Dans tous les cas, la distance libre entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire ou de service doit être d'au moins 2 mètres (6.56 pieds)

## **Normes**

### **42. Normes relatives aux bâtiments accessoires**

Dans tous les cas où un bâtiment accessoire est autorisé, le bâtiment ou la construction accessoire doit respecter les normes prescrites au présent article :

#### **42.1 Garage privé détaché**

Ce bâtiment accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

a) Fondation

Un garage détaché doit être construit sur une fondation continue de pierre, de béton monolithe coulé en place ou de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique, de bois ou d'acier. Les fondations superficielles, comme les dalles sur sol et le vide sanitaire, sont considérées comme des fondations continues.

b) Superficie

La superficie maximale autorisée est de 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés) pour tout terrain résidentiel ayant une superficie inférieure à 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés). Pour tout terrain résidentiel ayant une superficie supérieure ou égale à 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés), la superficie maximale autorisée est de 70 mètres carrés (753,50 pieds carrés). La superficie d'un garage privé détaché ne peut être supérieure à la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal.

Pour tout terrain ayant une superficie inférieure à 2787 mètres carrés (30 000 pieds carrés) localisé dans la zone blanche dont l'usage principal est le commerce, l'industrie, l'agriculture, publique et institutionnelle et mixte (habitation-commerce), la superficie des garages détachés ne doit pas excéder 70 mètres carrés (753.50 pieds carrés). Ces garages doivent servir uniquement aux stationnements ou remisages des véhicules ainsi

qu'au remisage des objets domestiques personnels. Dans le cas d'un terrain ayant une superficie de plus de 2 787 mètres carrés (30 000 pieds carrés), la superficie maximale pour un garage privé est de 5 % de la superficie du terrain sans jamais excéder 160 mètres carrés (1 722,28 pieds carrés).

c) Hauteur du bâtiment et des portes

La hauteur maximale du garage détaché relié à un usage résidentiel est de 6 mètres (19,69 pieds), sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal. La porte du garage doit être d'une hauteur maximale de 3,05 mètres (10 pieds).

Pour un garage situé sur un terrain localisé dans la zone blanche dont l'usage principal est le commerce, l'industrie, l'agriculture, publique et institutionnelle et mixte (habitation-commerce), la hauteur maximale du garage est de 6 mètres (19,69 pieds), sans jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal. La porte du garage doit être d'une hauteur maximale de 4,27 mètres (14 pieds).

d) Garages détachés résidentiels

Les garages privés détachés résidentiels ne doivent pas servir au stationnement ou au remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrochargeuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 000 kg ou moins.

## **42.2 Abris d'auto permanents**

Les abris d'auto sont autorisés mais sont sujets aux conditions suivantes :

- a) Les plans verticaux de cet abri doivent être ouverts sur trois (3) côtés, dont deux (2) dans une proportion d'au moins 70 % de la superficie, le troisième étant l'accès.
- b) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.
- c) Il est possible de fermer cet espace selon les prescriptions du présent règlement. Les marges de recul latérales et arrière s'appliquent alors intégralement.

## **42.3 Cabanon, cabane à jardin, remise et pavillon de jardin**

Les bâtiments destinées à l'entreposage des biens et des équipements de jardin, de récréation et de piscine, d'un (1) étage seulement sont permis, pourvu qu'ils n'aient pas plus de 18 mètres carrés (193,76 pieds carrés) de superficie. La hauteur d'un tel bâtiment ne doit pas excéder 4,50 mètres (14,76 pieds). Un cabanon, cabane à jardin, remise ou pavillon de jardin doit être situé à au moins 1 mètre (3,28 pieds) des lignes de lot. Le prolongement du toit peut empiéter sur 50 centimètres (1,64

ped) de cette marge. Le bâtiment doit être situé à un minimum de 2 mètres (6,56 pieds) du bâtiment principal.

Dans le cas spécifique des cabanons détachés situés sur un terrain d'une superficie de moins de 465 mètres carrés (5 005,38 pieds), la distance libre entre le bâtiment principal et le cabanon, doit être d'au moins 0,50 mètre (1,64 pied).

#### 42.4 Serre

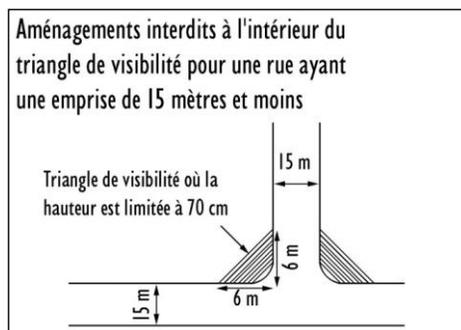
Les serres accessoires aux habitations sont permises en zone blanche jusqu'à une superficie maximale de 18 mètres carrés (193,76 pieds carrés) et une hauteur maximale de 2,50 mètres (8,20 pieds) pourvu qu'aucun produit n'y soit étalé ou vendu.

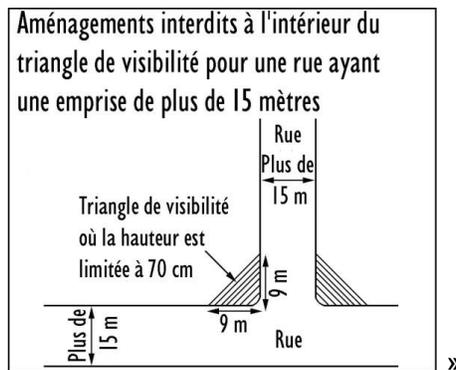
En zone agricole, lorsque l'habitation est utilisée à des fins résidentielles, la superficie maximale des serres accessoires est fixée à 25 mètres carrés (269,11 pieds carrés) et la hauteur maximale à 2,50 mètres (8,20 pieds), pourvu qu'aucun produit n'y soit étalé ou vendu.

#### 43. Constructions et aménagements interdits à l'intérieur du triangle de visibilité

Sur un terrain de coin, on doit respecter un triangle de visibilité qui doit être laissé libre de tout obstacle visuel d'une hauteur supérieure à 70 centimètres (2,30 pieds) du niveau moyen de la rue.

Le triangle est formé à partir du point d'intersection des lignes d'emprise de deux (2)s ayant une emprise supérieure à 15 mètres (49,21 pieds) se prolongeant sur chacune de celle-ci sur une distance de 9 mètres (29,53 pieds) et dans le cas de rues d'une emprise de 15 mètres (49,21 pieds) ou moins, sur une distance de 6 mètres (19,69 pieds).





### Article 3

L'article 15. Terminologie du chapitre 1 du règlement de zonage n° 204-02 est modifié par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

1. **Bâtiment de service** : Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, mais situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
2. **Kiosque à jardin** : Voir « Gazebo (gloriette)».
3. **Kiosque agricole** : Voir « Kiosque temporaire».
4. **Pavillon de piscine** : Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des équipements liés à l'utilisation et à l'entretien d'une piscine.
5. **Rotonde** : Voir « Gazebo (gloriette)

### Article 4

L'article 94. Éléments extérieurs d'un bâtiment du Chapitre 8 : Dispositions relatives aux normes architecturales du règlement de zonage n° 204-02 est modifié à la fin, par l'ajout du texte suivant :

#### **«94.7 Garage attaché**

- a) Hauteur des portes  
La porte du garage doit être d'une hauteur maximale de 3,05 mètres (10 pieds) pour les bâtiments résidentiels. Pour les bâtiments principaux commerciaux, industriels, publics et institutionnels et agricoles, la hauteur maximale de la porte de garage est de 4,27 mètres (14 pieds).
- b) Marges  
Les marges prescrites pour le bâtiment principal s'appliquent au garage attaché.
- c) Superficie  
La superficie maximale d'un garage attaché correspond à 40% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment »

### Article 5

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Municipalité de Saint-Urbain-Premier

---

Francine Daigle  
Mairesse

---

Michel Morneau urbaniste OUQ  
Directeur général

ADOPTÉ

Avis de motion : 07-07-2014

Adoption du projet de règlement : 07-07-2014

Tenue de la consultation publique : 04-08-2014

Adoption du règlement : 04-08-2014

Entrée en vigueur :

**8.7 Demande d'autorisation à des fins autres qu'agricoles en zone agricole**  
**– lot P48 et P-49**

CONSIDÉRANT QUE la demande vise une demande d'autorisation à des fins autres qu'agricoles en zone agricole;

CONSIDÉRANT QU' il s'agit d'une demande d'autorisation pour du remblai afin de mettre en culture une section non-exploitée d'une propriété agricole;

CONSIDÉRANT QUE cette section du terrain ne sert pas à l'exploitation agricole en zone agricole en raison de la présence d'arbres et de roches empêchant la mise en culture;

CONSIDÉRANT QU' il n'existe aucune construction sur cette partie des lots P.48 et P.49;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire des lots P.48 et P.49 a effectué des travaux de remblai et d'abattage d'arbres sans autorisation des autorités compétentes;

CONSIDÉRANT QUE les certificats d'analyse des échantillons de sol ont été remis à la municipalité de Saint-Urbain-Premier

CONSIDÉRANT QU' une enquête pour matériaux de remblais non-conformes a été effectuée par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques pour les lots P.48 et P.49;

CONSIDÉRANT QUE le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements

climatiques a procédé à la fermeture du dossier sans émettre d'avis d'infraction;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 50.1 et 50.3 du Règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., C. Q-2, R.26), il est interdit de faire la culture des végétaux sur une superficie de de culture des végétaux sur le territoire d'une municipalité visé à l'annexe II à V qui n'a pas été exploité depuis 1990;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain-Premier est identifié à l'annexe III du Règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., C. Q-2, R.26);

CONSIDÉRANT QUE le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques a jugé le projet conforme au Règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., C. Q-2, R.26);

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à la réglementation municipale actuelle;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit s'exprimer dans le cadre d'une demande d'autorisation à des fins autres qu'agricoles, de lotissement et d'aliénation en zone agricole à la CPTAQ;

CONSIDÉRANT QUE celle-ci doit prendre forme en étant motivée;

1° le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;

Le potentiel des sols se caractérise par des classes 2-W et 5-5PT 7-SP selon les cartes de potentiel des sols IRDA.

2° les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;

La demande d'utilisation à des fins autres qu'agricoles vise le remblai d'une superficie de 16 118.35 mètres carrés pour des fins de mise en culture. Si la superficie demandée répond aux articles 50.1 et 50.3 du Règlement sur les exploitations agricoles (L.R.Q., C. Q-2, R.26), la possibilité d'utilisation du lot à des fins d'agriculture est élevée.

3° les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Dans le cas présent, les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes sont faibles puisqu'il s'agit d'une demande d'autorisation pour usage

autres qu'agricoles en territoire agricole pour des fins de mise en culture d'une superficie non-exploitée.

4° les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale;

Selon les informations fournies par le propriétaire des lots P.48 et P.49, 125 voyages de terre ont déjà eu lieu sur la propriété concernée. Parmi les matériaux utilisés, nous retrouvons 6000 pieds carrés de briques servant d'assise pour un chemin agricole. Le propriétaire juge qu'il sera nécessaire d'ajouter entre 300 et 1000 voyages de terre supplémentaire afin de rendre le site propice à la mise en culture.

5° la disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté;

Malgré que le périmètre urbain possède des espaces vacants, l'utilisation souhaitée pour la superficie demandée ne peut être exploitée qu'en territoire agricole. Le projet vise la mise en culture d'une superficie de 16 118.35 mètres carrés pour des fins de mise en culture.

6° l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles;

Il n'y a pas d'impact négatif en la matière. Le projet vise à permettre l'agrandissement des superficies cultivées sur les lots P.48 et P.49.

7° l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région;

Il n'y a pas d'impact en la matière.

8° la constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;

Ce point n'est pas visé par la demande.

9° l'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique;

La présente demande n'a pas d'effet sur le développement économique municipal.

10° les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie.

La présente demande n'a pas d'effet sur la viabilité de la collectivité.

EN CONSÉQUENCE,

14-08-207

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Mallette,

Et résolu à l'unanimité des membres du conseil

D'appuyer la demande d'autorisation à des fins autres qu'agricoles sur les lots P.48 et P.49 selon les précédents motifs;

D'expédier la présente résolution à la Commission de la Protection du Territoire Agricole (CPTAQ)

ADOPTÉ

**8.8 Demande(s) de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain-Premier a adopté le 4 avril 2011, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 281-11;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement no 281-11 stipule que tous projets de travaux assujettis dans les zones visées par le PIIA soient déposés au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour étude et recommandations au Conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a pris connaissance des demandes de permis et des documents déposés par les requérants;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter le projet déposé du 177, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal de refuser le projet déposé du 231, rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE malgré les raisons invoquées par le Comité Consultatif d'urbanisme, les informations en provenance de la demanderesse et du directeur général pondèrent les variables techniques à l'étude.

EN CONSÉQUENCE,

14-08-208

il est proposé par madame la conseillère Nicole Sainte-Marie,

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que pour ces raisons, le Conseil approuve la demande au CCU numéro :

# 14-07-37 monsieur Daniel Lussier – 177, rue Principale  
Objet : Rénovation de la galerie

ADOPTÉ

14-08-209

il est proposé par madame la conseillère Nicole Sainte-Marie

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

Que pour ces raisons, le Conseil approuve la demande au CCU numéro :

# 14-07-38 madame Janika Denis – 231, rue Principale  
Objet : modification à la galerie

Condition à l'acceptation: le projet doit présenter un escalier central avec des marches et des contremarches d'une largeur de 2,44 mètres.

ADOPTÉ

## **9. Bibliothèque, culture et patrimoine**

### **9.1 Rapport – conseiller (ère)**

Madame la conseillère Nicole Sainte-Marie fait un rapport des activités des comités.

### **9.2 Projet d'amélioration des équipements de la bibliothèque**

14-08-210

Il est proposé par madame la conseillère Joane Gibeau

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

D'autoriser le directeur général Michel Morneau urbaniste à signer le protocole d'entente avec la MRC de Beauharnois-Salaberry pour le projet d'amélioration des équipements de la bibliothèque.

ADOPTÉ

## **10. Loisirs et divertissement**

### **10.1 Rapport – conseiller**

Monsieur le conseiller Michel Hamelin fait le rapport des activités du mois.

### **10.2 Patinage libre**

Le point est reporté.

### **10.3 Nomination PARC JEAN-GUY-STE-MARIE**

CONSIDÉRANT QUE la proposition de madame France Barbeau présidente du Comité des Loisirs de Saint-Urbain-Premier faite au Conseil municipal de Saint-Urbain-Premier de procéder à la nomination du terrain de balle du nom de Jean-Guy-Ste-Marie dans le cadre de la Foire villageoise le 2 août 2014;

CONSIDÉRANT QUE la réponse positive à cette proposition de la part du Conseil municipal a évolué vers la notion de nomination d'un parc;

CONSIDÉRANT QUE cette proposition de nomination tient son origine de l'implication communautaire exceptionnelle de Jean-Guy Ste-Marie depuis près de 60 ans et la reconnaissance de son immense apport au développement municipal;

CONSIDÉRANT QUE ce citoyen a initié des projets qui correspondaient à des besoins de la communauté, revitalisant ainsi le coeur du village et ravivant la fierté régionale et le sentiment d'appartenance des citoyens;

CONSIDÉRANT QUE ce citoyen a su ériger des structures récréatives, sportives, sociales et culturelles qui ont créé et créent encore des ponts entre les gens;

CONSIDÉRANT QUE l'espace récréatif et sportif de la rue de l'École englobant le terrain de balle, la patinoire, le terrain de pétanque et l'espace connu sous le nom de la Butte a été marqué par la présence de ce citoyen au cours des nombreuses étapes qui ont jalonné la vie sociale de notre municipalité;

#### **EN CONSÉQUENCE**

Il est proposé par monsieur le conseiller Mario Parent

Et résolu à l'unanimité des membres du Conseil

14-08-211

que le pôle récréosportif municipal, mentionné précédemment, porte le nom de **Parc Jean-Guy-Ste-Marie**, ainsi nommé en hommage à ce grand bâtisseur de notre communauté et de ce fait, nous reconnaissons son immense apport au développement de Saint-Urbain-Premier.

Qu'une plaque commémorant cette nomination soit installée à proximité des espaces récréatifs et sportifs de la rue de l'École.

ADOPTÉ

### **11. Varia**

Aucun varia

**12. Levée de la séance**

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée à 21h50.

---

Francine Daigle, mairesse

---

Michel Morneau, urbaniste, directeur général