

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier tenue le 30 juillet 2020 à vingt heures en l'église de Saint-Urbain-Premier, située au 209, rue Principale à Saint-Urbain-Premier, conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux applicables.

Sont présents, madame la conseillère Nicole Ste-Marie et messieurs les conseillers Sylvain Roy, Lucien Thibault, Daniel Marchand, sous la présidence de monsieur le maire Réjean Beaulieu.

Est absent, monsieur le conseiller Patrice Boisjoli.

Est présente madame Vicky Lafontaine, inspectrice municipale. Elle agit à titre de secrétaire de l'assemblée.

1. Ouverture de la séance

Monsieur le maire Réjean Beaulieu constate le quorum et déclare la séance ouverte à vingt heures.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Roy, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter l'ordre du jour suivant avec le point varia ouvert :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Règlement 422-20 modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin d'encadrer les opérations de remblais et déblais dans différentes zones de la municipalité
4. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 425-20 modifiant le règlement numéro 201-02 règlement des permis et certificats
5. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 426-20 modifiant le règlement numéro 203-02 règlement de construction
6. Demande de dérogation mineure :
 - .1 Rue de l'École – 20-10
 - .2 Rue de l'École – 20-11
 - .3 Rue de l'École – 20-12
 - .4 Rue de l'École – 20-13
 - .5 69 rue du Forgeron – 20-14
7. Approbation PIIA – 259 rue Principale

8. Comité des Loisirs – Avance de fonds
9. Période de questions du public
10. Levée de l'assemblée

20-07-108

3. **Règlement 422-20 modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin d'encadrer les opérations de remblais et déblais dans différentes zones de la municipalité**

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

CONSIDÉRANT QUE certaines modifications au *Règlement de zonage portant le numéro 204-02* s'avèrent nécessaires;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite prévenir le dépôt sur son territoire de sols contaminés, protéger la nappe phréatique et assurer que les travaux de sol faits sur le territoire de la municipalité soient régis;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil du 11 mai 2020;

CONSIDÉRANT QU' un premier projet de règlement a été adopté le 13 juillet 2020;

CONSIDÉRANT QU' une copie de ce règlement a été remise aux élus le 28 juillet 2020;

Il est proposé par madame la conseillère Nicole Ste-Marie, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter règlement numéro 422-20 modifiant le *Règlement de zonage portant le numéro 204-02* afin d'encadrer les opérations de remblais et déblais dans différentes zones de la municipalité.

ADOPTÉ

20-07-109

4. **Avis de motion et premier projet de règlement numéro 425-20 modifiant le règlement numéro 201-02 règlement des permis et certificats**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté des modifications au *Règlement de zonage* par l'adoption du règlement numéro 422-20 modifiant le *Règlement de zonage numéro 204-02* afin d'encadrer les opérations de

remblais et déblais dans différentes zones de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE suivant les modifications faites au *Règlement de zonage*, il est nécessaire d'intégrer certaines modifications au *Règlement sur les permis et certificats numéro 201-02*;

CONSIDÉRANT QU' une copie de ce projet de règlement a été remise aux élus le 28 juillet 2020.

Monsieur le maire Réjean Beaulieu, donne un avis de motion et propose l'adoption d'un premier projet de règlement numéro 425-20 modifiant le *Règlement sur les permis et certificats numéro 201-02*, tel qu'amendé, de façon à encadrer les opérations de remblais et déblais.

ADOPTÉ unanimement

20-07-110

5. **Avis de motion et premier projet de règlement numéro 426-20 modifiant le règlement numéro 203-02 règlement de construction**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté des modifications au *Règlement de zonage* par l'adoption du règlement numéro 422-20 modifiant le *Règlement de zonage numéro 204-02* afin d'encadrer les opérations de remblais et déblais dans différentes zones de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE suivant les modifications faites au *Règlement de zonage*, il est nécessaire d'intégrer certaines modifications au *Règlement de Construction numéro 203-02*;

CONSIDÉRANT QU' une copie de ce projet de règlement a été remise aux élus le 28 juillet 2020.

Monsieur le maire Réjean Beaulieu, donne un avis de motion et propose l'adoption d'un premier projet de règlement numéro 426-20 modifiant le *Règlement de construction numéro 203-02*, tel qu'amendé, de façon à encadrer les opérations de remblais et déblais.

ADOPTÉ unanimement

6. **Demande de dérogations mineures**

20-07-111

6.1 **Rue de l'École – 20-10**

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à autoriser la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 97,27 m².

CONSIDÉRANT QUE les lots, 6 198 568 et 6 198 569 sont tous situés dans la zone H-18 et que l'usage prévu est conforme à la grille des usages et des normes pour cette zone;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation dans cette zone est de min/max 60/80 m²;

CONSIDÉRANT QUE le plan projet d'implantation respecte le coefficient d'emprise au sol;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation habitable est d'environ 63.08 m²;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'unités avec garage attaché ne peut être réalisée sans contrevenir à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE la procédure relative à l'étude d'une dérogation mineure exige que la demande soit soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme;

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Roy, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure visant la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 97,27 m².

ADOPTÉ

20-07-112

6.2 Rue de l'École – 20-11

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à autoriser la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 130.71 m².

CONSIDÉRANT QUE les lots, 6 198 568 et 6 198 569 sont tous situés dans la zone H-18 et que l'usage prévu est conforme à la grille des usages et des normes pour cette zone;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation dans cette zone est de min/max 60/80 m²;

- CONSIDÉRANT QUE le plan projet d'implantation respecte le coefficient d'emprise au sol;
- CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation habitable est d'environ 63.08 m²;
- CONSIDÉRANT QUE la construction d'unités avec garage attaché ne peut être réalisée sans contrevenir à la réglementation;
- CONSIDÉRANT QUE le lot 2 du plan d'implantation proposée aura une terrasse extérieure fermée sur 3 faces afin de conserver un aspect ouvert diminuant l'optique d'un bâtiment plus gros;
- CONSIDÉRANT QUE la procédure relative à l'étude d'une dérogation mineure exige que la demande soit soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme;

Il est proposé par monsieur le conseiller Lucien Thibault, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure visant la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 130.71 m².

ADOPTÉ

20-07-113

6.3 Rue de l'École – 20-12

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à autoriser la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 93 m².

- CONSIDÉRANT QUE les lots, 6 198 568 et 6 198 569 sont tous situés dans la zone H-18 et que l'usage prévu est conforme à la grille des usages et des normes pour cette zone;
- CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation dans cette zone est de min/max 60/80 m²;
- CONSIDÉRANT QUE le plan projet d'implantation respecte le coefficient d'emprise au sol;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation habitable est d'environ 63.08 m²;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'unités avec garage attaché ne peut être réalisée sans contrevenir à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE la procédure relative à l'étude d'une dérogation mineure exige que la demande soit soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme;

Il est proposé par madame la conseillère Nicole Ste-Marie, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure visant la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 93 m².

ADOPTÉ

20-07-114

6.4 Rue de l'École – 20-13

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à autoriser la construction d'un bâtiment résidences unifamiliales jumelées ayant une superficie d'implantation au sol de 93 m².

CONSIDÉRANT QUE les lots, 6 198 568 et 6 198 569 sont tous situés dans la zone H-18 et que l'usage prévu est conforme à la grille des usages et des normes pour cette zone;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation dans cette zone est de min/max 60/80 m²;

CONSIDÉRANT QUE le plan projet d'implantation respecte le coefficient d'emprise au sol;

CONSIDÉRANT QUE la superficie d'implantation habitable est d'environ 63.08 m²;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'unités avec garage attaché ne peut être réalisée sans contrevenir à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE la procédure relative à l'étude d'une dérogation mineure exige que la demande soit soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme;

Il est proposé par monsieur le conseiller Daniel Marchand, et résolu à

l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure visant la construction d'un bâtiment unifamilial jumelé ayant une superficie d'implantation au sol de 93 m².

ADOPTÉ

20-07-115

6.5 69 rue du Forgeron – 20-14

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à l'étude d'un plan projet de lotissement au souhait des propriétaires des lots 6 198 393 et 6 198 387 afin de régulariser la forme de leurs lots. La demande de dérogation consiste donc à autoriser une superficie de 46% d'espace vert en cour avant pour le lot 6 198 393.

CONSIDÉRANT QUE les lots 6 198 393 sont situés dans la zone H-11;

CONSIDÉRANT QUE la superficie minimale d'espace vert en cour avant dans cette zone est de 60 %;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur ainsi que son voisin désirent procéder à une transaction notariée portant sur l'échange d'une parcelle de terrain situé à l'avant du terrain afin de régulariser la forme des lots;

CONSIDÉRANT QUE cette transaction viendra réduire la superficie de la cour avant du demandeur;

CONSIDÉRANT QUE lot est situé à l'extérieur d'une rue courbée et de ce fait, possède déjà une superficie de terrain en cour avant, inférieure à la moyenne;

CONSIDÉRANT QUE ce projet ne consiste en aucune modification physique sur le terrain;

CONSIDÉRANT QUE les plans déposés ne permettent pas d'apprécier l'ampleur de la dérogation demandée;

Il est proposé par monsieur le conseiller Lucien Thibault, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme d'accepter la demande de dérogation mineure visant à autoriser une superficie de 46% d'espace vert en cour avant pour le lot 6 198 393.

ADOPTÉ

20-07-116

7. Approbation PIIA – 259 rue Principale

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à autoriser le projet d'ériger des murs sur une galerie existante afin d'agrandir la salle à manger, de changer 2 fenêtres et de déplacer la porte-fenêtre en référence aux normes applicables dans le PIIA.

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux règlements de zonage et de construction

CONSIDÉRANT QUE la galerie actuelle nécessite des travaux d'urgence ;

CONSIDÉRANT QUE la couleur sera agencée avec la toiture et le reste du bois et que l'intégration au voisinage immédiat est respectée;

CONSIDÉRANT QUE les portes et fenêtres seront d'apparence identique aux portes et fenêtres existantes;

CONSIDÉRANT QUE la procédure relative à l'étude d'une demande de PIIA exige que la demande soit soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme;

Il est proposé par monsieur le conseiller Daniel Marchand, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme d'accepter le projet d'ériger des murs sur une galerie existante afin d'agrandir la salle à manger, de changer 2 fenêtres et de déplacer la porte-fenêtre en référence aux normes applicables dans le PIIA.

ADOPTÉ

20-07-117

8. Comité des Loisirs – avance de fonds

CONSIDÉRANT QUE l'installation des équipements sportifs est en grande partie terminée;

CONSIDÉRANT QUE la majorité des factures sont à payer rapidement;

CONSIDÉRANT QUE la subvention de la MRC Beauharnois-Salaberry sera versée au Comité des Loisirs uniquement quand toute l'installation sera complétée.

Il est proposé par monsieur le conseiller Sylvain Roy, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'octroyer une avance de fonds de 15 000 \$ au Comité des Loisirs qui nous remboursera dès l'arrivée de la subvention de la MRC Beauharnois-Salaberry.

ADOPTÉ

9. Période de questions du public

- Une citoyenne pose plusieurs questions concernant les contrôles qui seront effectués lors des remblais.

10. Levée de la séance

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée à 8h23.

Réjean Beaulieu,
Maire

Vicky Lafontaine,
Inspectrice municipale