

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier tenue à huis clos le 26 avril 2021 à dix-neuf heures par appel téléphonique, conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux et arrêtés ministériels applicables.

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

Est absent monsieur le conseiller Patrice Boisjoli.

Est présent monsieur Charles Whissell, directeur général et secrétaire-trésorier par intérim.

1. Ouverture de la séance

Monsieur le maire Réjean Beaulieu constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19h25.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Lucien Thibault, 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. Dérogation mineure :
 - .1 194 rue Principale
4. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 442-21 concernant les brûlages
5. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 429-21 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 200-02 afin de revoir la planification du noyau villageois
6. Avis de motion et premier projet de règlement numéro 430-21 modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin de revoir la planification du noyau villageois
7. Levée de l'assemblée

ADOPTÉ

3. Dérogation mineure

3.1 194 rue Principale

La demande de dérogations mineures consiste à confirmer la superficie du garage attaché construit avec permis en 2013, la distance entre celui-ci et la ligne de lot latérale, la distance entre celui-ci et le garage détaché existant, la distance entre le balcon du 2^{ème} étage et la ligne de lot latérale, l'implantation de la remise par rapport à la ligne latérale ainsi que la présence d'un 3^{ème} bâtiment accessoire sur le terrain.

CONSIDÉRANT QUE les demandes de dérogation ont été déposées dans le cadre de l'élaboration d'un certificat de localisation pour la propriété concernée;

CONSIDÉRANT QUE ce document, préparé par un arpenteur-géomètre, a soulevé quelques interrogations quant à la conformité de certains éléments à la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations demandées en ce qui concerne la superficie du garage attaché, la distance entre celui-ci et la ligne de lot latérale, la distance entre celui-ci et le garage détaché existant découlent de travaux réalisés de bonne foi en conformité avec le permis numéro 13-022;

CONSIDÉRANT QU' à défaut d'une preuve concrète de l'existence de la remise à l'endroit actuel avant 1992 ou encore de l'obtention d'un permis pour sa construction, on ne peut prétendre de droits acquis pour l'implantation de la remise;

CONSIDÉRANT QUE le troisième bâtiment accessoire, soit le pavillon du spa, a été construit sans que le propriétaire ait obtenu un permis de construction à cet effet;

CONSIDÉRANT QU' en ce sens l'octroi des dérogations mineures pour la remise et le pavillon du spa n'est pas justifiable et créerait un précédent qui aurait un effet négatif sur le respect de la réglementation;

CONSIDÉRANT QU' afin de régulariser la situation, le propriétaire pourrait simplement démolir la remise et obtenir le permis pour son pavillon de spa;

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 les dérogations mineures suivantes :

- La superficie du garage attaché est de 69,72 mètres carrés, soit l'équivalent d'environ 41,67% de la superficie totale du bâtiment principal (incluant le garage), alors que l'article 94.7 du règlement de zonage stipule que cette

superficie doit correspondre à 40% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal;

- La marge latérale est de 0,58 mètre alors que le règlement de zonage indique une marge latérale de 2 mètres;

- Le balcon du 2^{ème} étage est à 1,91 mètre de la ligne latérale alors que l'article 26 b) du règlement de zonage prescrit une distance minimale de 2 mètres;

- La distance entre le garage attaché et le garage détaché est de 0,50 mètre alors que l'article 40 du règlement de zonage indique une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal (un garage attaché étant considéré comme une partie du bâtiment principal) et un bâtiment accessoire.

De refuser les dérogations mineures suivantes :

- L'implantation de la remise à 0,28 mètre de la ligne latérale alors que l'article 42.3 exige une distance minimale d'un mètre pour un mur sans ouverture;

- L'autorisation pour la présence d'un troisième (3^{ème}) bâtiment accessoire sur le terrain, soit le pavillon du spa, alors que le maximum autorisé par l'article 39.1 est de deux (2).

ADOPTÉ

21-04-69

4. **Avis de motion et premier projet de règlement numéro 442-21 concernant les brûlages**

Monsieur le conseiller Lucien Thibault donne un avis de motion et propose l'adoption d'un premier projet de règlement portant le numéro 442-21 concernant les brûlages.

ADOPTÉ

21-04-70

5. **Avis de motion et premier projet de règlement numéro 429-21 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 200-02 afin de revoir la planification du noyau villageois**

Monsieur le maire Réjean Beaulieu donne un avis de motion et propose l'adoption d'un premier projet de règlement portant le numéro 429-21 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 200-02 afin de revoir la planification du noyau villageois.

ADOPTÉ

21-04-71

6. **Avis de motion et premier projet de règlement numéro 430-21 modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin de revoir la planification du noyau villageois**

Madame la conseillère Nicole Ste-Marie donne un avis de motion et propose l'adoption d'un premier projet de règlement portant le numéro 430-21 modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin de revoir la planification du noyau villageois.

ADOPTÉ

7. **Levée de la séance**

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée à 19h32.

Réjean Beaulieu,
Maire

Charles Whissell,
Directeur général par intérim