

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier tenue le 13 septembre 2021 à dix-neuf heures au centre municipal conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux applicables.

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

Est absent monsieur le maire Réjean Beaulieu.

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

1. Ouverture de la séance

Monsieur le maire suppléant Lucien Thibault constate le quorum et déclare la séance ouverte à dix-neuf heures dix-sept.

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par monsieur le conseiller Daniel Marchand, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter l'ordre du jour suivant :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Avis de motion - Projet de règlement numéro 451-21 – Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
4. Dérogations mineures :
 - .1 Lot 6 198 562 – rue Ste-Marie – 21-07
 - .2 Lot 6 406 537 – rue Ste-Marie – 21-08
5. Période de questions du public
6. Levée de l'assemblée

ADOPTÉ

21-09-136

3. Avis de motion - Projet de règlement numéro 451-21 – Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Monsieur le maire suppléant Lucien Thibault donne un avis de motion et propose l'adoption du projet de règlement numéro 451-21 – Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

4. Dérogations mineures :

21-09-137

4.1 Lot 6 198 562 – rue Ste-Marie – 21-07

La demande de dérogation mineure, soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme, consiste la construction d'une résidence unifamiliale qui ne respecte que 2 des 4 caractéristiques architecturales exigées dans la zone H-16 et de l'utilisation du fibrociment sur plus de 50% de la superficie des murs extérieurs de la résidence projetée.

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 198 562 situé dans la zone H-16 et que la propriété est assujettie à l'article 19 du Règlement numéro 281-11 (règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale);

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale qui respecte seulement 2 des 4 caractéristiques architecturales exigées dans la zone H-16 alors que le règlement de zonage stipule que toute nouvelle construction doit minimalement comporter l'ensemble des caractéristiques architecturales d'au moins 3 des 4 catégories mentionnées;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale avec l'utilisation du fibrociment sur plus de 50% de la superficie des murs extérieurs de la résidence projetée alors que l'article 127.6.1.2. du règlement de zonage stipule que le revêtement extérieur des bâtiments principaux ne peut être composé de plus de deux matériaux répartis en fonction de deux catégories. Or, aucun des matériaux de revêtement de la catégorie 2, dont le fibrociment, ne peut être présent dans une proportion de plus de 50% de la superficie de l'ensemble des murs extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE la nouvelle construction répond à tous les autres règlements municipaux;

CONSIDÉRANT QU' il y aura lieu d'apporter des modifications aux règlements du PIIA pour s'ajuster aux nouvelles tendances en matière de construction résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux projetés sont de qualité et durable.

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme a pris connaissance de la demande et des documents déposés par le requérant.

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 dérogation mineure permettant la construction d'une résidence unifamiliale qui ne respecte que 2 des 4 caractéristiques architecturales exigées dans la zone H-16 et de l'utilisation du fibrociment sur plus de 50% de la superficie des murs extérieurs de la résidence projetée.

ADOPTÉ

21-09-138

4.2 Lot 6 406 537 – rue Ste-Marie – 21-08

La demande de dérogation mineure, soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme, consiste à la construction d'une résidence unifamiliale, dans la zone H-16, qui ne respecte que l'utilisation du fibrociment sur plus de 50% de la superficie des murs extérieurs de la résidence projetée.

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 406 537 situé dans la zone H-16 et que la propriété est assujettie à l'article 19 du Règlement numéro 281-11 (règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale);

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale avec l'utilisation du fibrociment sur plus de 50% de la superficie des murs extérieurs de la résidence projetée alors que l'article 127.6.1.2. du règlement de zonage stipule que le revêtement extérieur des bâtiments principaux ne peut être composé de plus de deux matériaux répartis en fonction de deux catégories. Or, aucun des matériaux de revêtement de la catégorie 2, dont le fibrociment, ne peut être présent dans une proportion de plus de 50% de la superficie de l'ensemble des murs extérieurs;

- CONSIDÉRANT QUE la nouvelle construction répond à tous les autres règlements municipaux;
- CONSIDÉRANT QU' il y aura lieu d'apporter des modifications aux règlements du PIIA pour s'ajuster aux nouvelles tendances en matière de construction résidentielle;
- CONSIDÉRANT QUE les matériaux projetés sont de qualité et durable;
- CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme a pris connaissance de la demande et des documents déposés par le requérant.

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 dérogation mineure permettant la construction d'une résidence unifamiliale, dans la zone H-16, qui ne respecte que l'utilisation du fibrociment sur plus de 50% de la superficie des murs extérieurs de la résidence projetée.

ADOPTÉ

5. Période de questions du public

Aucune question n'a été posée.

6. Levée de la séance

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée à 19h41.

Lucien Thibault,
Maire suppléant

Charles Whissell,
Directeur général par intérim