

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de Saint-Mathieu-de-Beloëil tenue par voie de visioconférence, le **mardi 7 septembre 2021** à compter de **20 h**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Normand Teasdale, maire
Madame Diane Demers, conseillère, district No. 1
Monsieur Sylvain Lavallée, conseiller, district No. 2
Monsieur Réal Jean, conseiller, district No. 3
Madame Mona S. Morin, conseillère, district No. 4
Monsieur Stéphan Labrie, conseiller, district No. 5
Monsieur Simon Chalifoux, conseiller, district No. 6

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Normand Teasdale.

Est également présente :

Madame Lyne Rivard, directrice générale et secrétaire-trésorière

ORDRE DU JOUR

- 1. CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 2. ORDRE DU JOUR**
 - 2.1 Adoption de l'ordre du jour
- 3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
 - 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 août 2021
- 4. CORRESPONDANCE ET INFORMATION**
 - 4.1 Information de M. le maire
- 5. AVIS DE MOTION**
- 6. RÈGLEMENTS**
- 7. RAPPORT DES COMITÉS ET COMMISSIONS**
 - 7.1 Dépôts - Comptes-rendus et procès-verbaux des réunions, commissions et comités
 - 7.2 Dépôt - Notification de décision – Enquête en éthique et déontologie en matière municipale
- 8. ADMINISTRATION**
 - 8.1 Embauche - Adjointe administrative
 - 8.2 Municipalité alliée contre la violence conjugale
- 9. FINANCES**
 - 9.1 Acceptation du registre des chèques du mois d'août 2021, des prélèvements automatiques et du compte-salaire
 - 9.2 Acceptation du bordereau des comptes payables du mois d'août 2021
- 10. SÉCURITÉ PUBLIQUE**
 - 10.1 Autorisation - Demande d'aide financière – Projet de centre de formation dans le cadre du volet 4 – Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité

11. TRANSPORT - CIRCULATION - TRAVAUX PUBLICS

11.1 Octroi de contrat - Offre de services professionnels en ingénierie

11.2 Mandat - Analyse des conduites - Plan d'intervention

11.3 Mandat de Laboratoire - Contrôle des matériaux - Chemin Trudeau

12. HYGIÈNE

13. PERMIS ET INSPECTION

13.1 Demande de dérogations mineures - Agrandissement d'une résidence à des fins de logement bigénérationnel ainsi qu'un garage privé intégré - 40, rue de la Seigneurie (lot 5 132 812)

13.2 Demande de dérogations mineures - Demande de permis de lotissement - 2025 B, rue de l'Aéroport (lot 6 320 503)

14. LOISIRS ET CULTURE

15. PÉRIODE DE QUESTIONS

16. CLÔTURE DE LA SÉANCE

2021-09-001

1 - CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

ATTENDU le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours et ses renouvellements qui prolongent cet état d'urgence jusqu'au 10 septembre 2021;

ATTENDU l'arrêté 2020-074 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui demande au Conseil de siéger à huis clos à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux et qui demande que cette séance soit publicisée;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du Conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du Conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par visioconférence;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mona S. Morin

APPUYÉE DE : Monsieur Réal Jean

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le Conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du Conseil et les officiers municipaux puissent y participer par visioconférence.

Que la présente séance soit ouverte à 20 h 02.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2 - ORDRE DU JOUR

2021-09-002

2.1 - ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mona S. Morin

APPUYÉE DE : Monsieur Simon Chalifoux

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

ADOPTÉE

2021-09-003

3 - ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

3.1 - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 2 AOÛT 2021

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mona S. Morin

APPUYÉE DE : Monsieur Réal Jean

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 août 2021 soit adopté tel que rédigé.

ADOPTÉE

4 - CORRESPONDANCE ET INFORMATION

4.1 - INFORMATION DE M. LE MAIRE

Monsieur le maire informe la population que l'application Voilà! est maintenant disponible. Voilà! est un outil qui sert à améliorer les échanges et qui contient des informations utiles pour chaque citoyenne et citoyen. Ceux-ci auront maintenant accès à plusieurs fonctionnalités incluant le compte de taxes en ligne, les demandes de permis et beaucoup plus. Une vidéo explicative est disponible sur le site Internet de municipalité.

La Municipalité a reçu beaucoup d'interrogations de la part des citoyens du secteur du Quartier Lumicité concernant la zone C-8. Monsieur le maire explique que le changement au règlement de zonage concernant les bâtiments à 6 étages a été adopté en 2018, et ce, dans le respect des procédures et des lois. Monsieur le maire mentionne le processus d'adoption qui a été fait à l'époque et précise que ce changement est en vigueur depuis le 14 septembre 2018.

5 - AVIS DE MOTION

6 - RÈGLEMENTS

7 - RAPPORT DES COMITÉS ET COMMISSIONS

7.1 - DÉPÔTS - COMPTES-RENDUS ET PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS, COMMISSIONS ET COMITÉS

Les documents suivants sont déposés au Conseil :

- Régie intermunicipale de police Richelieu-Saint-Laurent (RIPRSL)
Procès-verbal de la séance du Conseil d'administration du 23 juin 2021
Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil d'administration du 10 août 2021
- Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR)
Procès-verbaux de la séance du Conseil d'administration du 10 juin 2021
- Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR)
Procès-verbal de la séance du Conseil d'administration du 17 juin 2021
Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil d'administration du 29 juin 2021
- Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
Compte-rendu de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 18 août 2021

7.2 - DÉPÔT - NOTIFICATION DE DÉCISION – ENQUÊTE EN ÉTHIQUE ET DÉONTOLOGIE EN MATIÈRE MUNICIPALE

Le Conseil dépose le document suivant : CMQ-67591-001 - DCE - Sylvain Lavallée, conseiller - Notification de décision.

M. le maire a tenu à préciser qu'en vertu de la décision rendue, monsieur Sylvain Lavallée, conseiller municipal, n'a commis aucune faute en matière de déontologie municipale.

8 - ADMINISTRATION

2021-09-004

8.1 - EMBAUCHE - ADJOINTE ADMINISTRATIVE

ATTENDU que le poste d'adjointe administrative est vacant depuis un mouvement du personnel à l'interne et qu'il n'a toujours pas été comblé;

ATTENDU que 6 candidates ont été retenues en entrevue;

ATTENDU les recommandations de la directrice générale;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Diane Demers

APPUYÉE DE : Monsieur Réal Jean

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que madame Carmen Fuss soit engagée à titre d'adjointe administrative à compter du 20 septembre 2021, selon les conditions de travail établies dans la Convention collective.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2021-09-005

8.2 - MUNICIPALITÉ ALLIÉE CONTRE LA VIOLENCE CONJUGALE

ATTENDU que la Charte des droits et libertés de la personne reconnaît que tout être humain a droit à la vie ainsi qu'à la sûreté, à l'intégrité et à la liberté de sa personne (article 1);

ATTENDU que c'est dans la sphère privée que ce droit est le plus menacé pour les femmes et, qu'en 2015, l'ensemble des services de police du Québec ont enregistré 19 406 infractions contre la personne commises dans un contexte conjugal;

ATTENDU que le Québec s'est doté depuis 1995 d'une politique d'intervention en matière de violence conjugale;

ATTENDU qu'il existe un large consensus en faveur de l'égalité entre les hommes et les femmes;

ATTENDU que malgré les efforts faits, la violence conjugale existe toujours et constitue un frein à l'atteinte de cette égalité;

ATTENDU que lors des 12 jours d'action pour l'élimination de la violence envers les femmes du 25 novembre au 6 décembre, des actions ont lieu à travers le Québec;

ATTENDU que comme gouvernement de proximité, il y a lieu d'appuyer les efforts du Regroupement des maisons pour femmes victimes de violence conjugale et de ses maisons membres pour sensibiliser les citoyennes et les citoyens contre la violence conjugale;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mona S. Morin

APPUYÉE DE : Monsieur Stéphan Labrie

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

De proclamer la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil municipalité alliée contre la violence conjugale.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

9 - FINANCES

2021-09-006

9.1 - ACCEPTATION DU REGISTRE DES CHÈQUES DU MOIS D'AOÛT 2021, DES PRÉLÈVEMENTS AUTOMATIQUES ET DU COMPTE-SALAIRE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Réal Jean
APPUYÉ DE : Monsieur Stéphane Labrie
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'accepter le bordereau des chèques portant les numéros 9924 à 9994 inclusivement, pour un montant de 225 207,34 \$, les prélèvements automatiques au montant de 19 210,48 \$ et le compte-salaires au montant de 81 572,74 \$.

ADOPTÉE

2021-09-007

9.2 - ACCEPTATION DU BORDEREAU DES COMPTES PAYABLES DU MOIS D'AOÛT 2021

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Diane Demers
APPUYÉE DE : Monsieur Réal Jean
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'autoriser le paiement des comptes payables du mois d'août au montant de 555 357,76 \$.

ADOPTÉE

10 - SÉCURITÉ PUBLIQUE

2021-09-008

10.1 - AUTORISATION - DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – PROJET DE CENTRE DE FORMATION DANS LE CADRE DU VOLET 4 – SOUTIEN À LA COOPÉRATION INTERMUNICIPALE DU FONDS RÉGIONS ET RURALITÉ

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a pris connaissance du Guide à l'intention des organismes concernant le volet 4 – Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité;

ATTENDU que la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu, constituée des villes de Belœil, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand ainsi que des municipalités de McMasterville et de Saint-Mathieu-de-Beloeil désire présenter un projet de centre de formation dans le cadre du volet 4 – Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité;

ATTENDU qu'il est avantageux pour la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu de présenter une demande d'aide financière pour un centre de formation à la nouvelle caserne 21 Beloeil;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mona S. Morin
APPUYÉE DE : Monsieur Simon Chalifoux
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que la présente résolution soit adoptée et qu'elle statue et décrète ce qui suit :

Que le conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil s'engage à participer au projet du centre de formation et à assumer une partie des coûts;

Que le conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil autorise le dépôt du projet dans le cadre de volet 4 - Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité;

Que le conseil nomme la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu organisme responsable du projet.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

11 - TRANSPORT - CIRCULATION - TRAVAUX PUBLICS

2021-09-009

11.1 - OCTROI DE CONTRAT - OFFRE DE SERVICES PROFESSIONNELS EN INGÉNIERIE

ATTENDU que plusieurs dossiers nécessitent un suivi au niveau ingénierie;

ATTENDU qu'il y a lieu d'assurer certains dossiers en intérim du directeur des travaux publics en son absence;

ATTENDU que les suivis de plusieurs travaux en infrastructure sont prévus jusqu'en 2022;

ATTENDU que la banque d'heures attribuée pour les services professionnels d'ingénierie est à renouveler;

ATTENDU que trois (3) soumissionnaires ont été invités et que deux (2) soumissions ont été reçues;

ATTENDU que le plus bas soumissionnaire est M. Pierre Tremblay, ingénieur;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Réal Jean

APPUYÉ DE : Monsieur Simon Chalifoux

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'accepter la soumission de M. Pierre Tremblay, pour un prix forfaitaire au montant de 55 560,00 \$ excluant les taxes. La dépense est applicable au poste budgétaire 02-320-00-411.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2021-09-010

11.2 - MANDAT - ANALYSE DES CONDUITES - PLAN D'INTERVENTION

ATTENDU qu'une subvention TECQ 2019-2023 est attribuée pour procéder à l'analyse des conduites afin d'assurer la mise à jour et la révision du plan d'intervention périodiquement;

ATTENDU qu'il est souhaitable de connaître l'état des conduites de la Municipalité pour prévoir leur entretien;

ATTENDU que ces travaux doivent être exécutés en 2021 selon le calendrier de la subvention;

ATTENDU que trois (3) soumissionnaires ont été invités et que deux (2) soumissions ont été reçues;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Réal Jean

APPUYÉ DE : Monsieur Stéphane Labrie

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

De mandater la firme Can-Inspection pour procéder à l'analyse des conduites par caméra sur les secteurs de Saint-Mathieu-de-Beloeil.

Le coût du mandat est de 46 518,00 \$ excluant les taxes. La dépense est applicable au poste budgétaire 02-414-00-411.

Que le montant de la TECQ 2019-2023 sera appliqué à ce mandat.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2021-09-011

11.3 - MANDAT DE LABORATOIRE - CONTRÔLE DES MATÉRIAUX - CHEMIN TRUDEAU

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil doit mandater un laboratoire pour faire du contrôle des matériaux pour le projet de remplacement de l'aqueduc du chemin Trudeau.

ATTENDU que les coûts sont prévus à même le règlement d'emprunt No. 20.05.

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Réal Jean

APPUYÉ DE : Monsieur Simon Chalifoux

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

D'accorder le contrat de services de laboratoire du contrôle des matériaux pour le projet de remplacement de l'aqueduc du chemin Trudeau à Laboratoire GS Inc. pour un montant de 12 750,00 \$ excluant les taxes.

Les dépenses sont applicables au règlement d'emprunt No. 20.05.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

12 - HYGIÈNE

13 - PERMIS ET INSPECTION

2021-09-012

13.1 - DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES - AGRANDISSEMENT D'UNE RÉSIDENCE À DES FINS DE LOGEMENT BIGÉNÉRATIONNEL AINSI QU'UN GARAGE PRIVÉ INTÉGRÉ - 40, RUE DE LA SEIGNEURIE (LOT 5 132 812)

ATTENDU qu'une demande de dérogations mineures a été adressée au Service de l'urbanisme de la Municipalité dans le cadre d'une demande de permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal situé au 40, rue de la Seigneurie (lot 5 132 812);

ATTENDU que le requérant souhaite que des dérogations mineures lui soient accordées concernant les cinq (5) éléments suivants :

1. Autoriser l'empiètement d'une construction projetée (agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée) de 2,81 mètres dans la marge arrière minimale prescrite. Le mur arrière de la construction projetée se situerait à 4,69 mètres de la ligne arrière de lot. Actuellement, la grille des usages et des normes de la zone H-45 du règlement de zonage No. 08.09 (annexe A) indique que la marge arrière minimale est de 7,5 mètres ;
2. Autoriser qu'un garage privé intégré à une habitation unifamiliale ait des portes de garage d'une hauteur de 3,04 mètres. Actuellement, le 1^{er} alinéa, paragraphe b) de l'article 128.2 du règlement de zonage No. 08.09 indique la hauteur maximale des portes de garage est fixée à 2,5 mètres pour tout garage privé intégré ;
3. Autoriser qu'un garage privé intégré à une habitation unifamiliale ait une superficie de 132,45 mètres carrés. Actuellement, l'article 128.3 du règlement de zonage No. 08.09 indique que la superficie maximale d'un garage privé intégré à une habitation unifamiliale est fixée à 70,0 mètres carrés ;
4. Autoriser qu'un logement supplémentaire de type bi-génération ait une superficie de 69,30 mètres carrés. Actuellement le 1^{er} alinéa, paragraphe c) de l'article 254 du règlement de zonage No. 08.09 indique que la superficie occupée par le logement supplémentaire de type bi-génération ne doit pas être inférieure à 30,0 mètres carrés et ne doit pas excéder 50 % de la superficie de plancher de la résidence sans jamais excéder 55,0 mètres carrés ;
5. Autoriser qu'un accès principal à un logement supplémentaire de type bi-génération soit distinct de l'accès du logement principal. Actuellement, le 1^{er} alinéa, paragraphe f) de l'article 254 du règlement de zonage No.

08.09 indique que l'accès principal d'un logement supplémentaire de type bi-génération doit se faire par le même accès que le logement principal, et qu'un vestibule ou un hall d'entrée intérieur peut séparer les accès à l'intérieur du bâtiment ;

ATTENDU que la présentation du projet par le requérant et l'urbaniste responsable du projet a permis au Conseil d'avoir des précisions sur l'objet de la demande ;

ATTENDU qu'une marge arrière fixée à 7,50 mètres n'empêcherait pas l'aménagement d'un logement supplémentaire de type bi-génération, puisque seule la partie « garage intégré » de la construction empiète dans la marge arrière ;

ATTENDU que l'empiètement de la construction projetée dans la marge arrière est uniquement justifié pour agrandir la superficie du garage privé intégré afin de stationner un véhicule récréatif ;

ATTENDU que la superficie dérogatoire du logement supplémentaire de type bi-génération est directement liée au besoin du requérant, à savoir d'être en mesure d'héberger une personne à mobilité réduite, membre de sa famille, et qu'elle puisse avoir un espace adéquat pour son quotidien ;

ATTENDU l'absence d'un accès commun entre le logement principal et le logement supplémentaire de type bi-génération, le Comité est d'avis qu'un accès (une porte) entre le garage privé intégré et le logement supplémentaire de type bi-génération serait essentiel afin de pouvoir accéder aux deux logements par l'intérieur du bâtiment ;

ATTENDU que cet accès (une porte) pourrait être aménagé dans la cage d'escalier situé entre le logement supplémentaire et le garage privé intégré ;

ATTENDU l'aménagement d'une porte entre le garage privé intégré et le logement supplémentaire de type bi-génération, le Comité est d'avis que l'accès au bureau situé au-dessus de ce logement (deuxième étage) devrait s'effectuer par le garage. Autrement dit, l'accès au bureau ne devrait pas être dans la cage d'escalier permettant d'accéder au sous-sol ;

ATTENDU qu'il devrait en tout temps y avoir un accès, dans le garage privé intégré, communiquant avec le logement supplémentaire de type bi-génération afin de garantir l'accessibilité avec toutes les autres pièces du bâtiment ;

ATTENDU la résolution 15.142 autorisant la construction d'un garage privé intégré d'une superficie de 100,99 mètres carrés au 75, rue Brissette (lot 5 132 836) ;

ATTENDU qu'initialement le requérant souhaitait aménager un garage privé intégré d'une superficie de 132,45 mètres carrés, et que ce dernier consent désormais à réduire cette superficie de 38,50 mètres carrés ;

ATTENDU qu'un garage privé intégré d'une superficie de 93,95 mètres carrés suffirait aux besoins du requérant ;

ATTENDU que le Conseil estime qu'un garage privé intégré dont la superficie serait dérogatoire de 24,0 mètres carrés, soit une superficie excédant de 35 % la superficie maximale prescrite au règlement de zonage No. 08.09, serait raisonnable ;

ATTENDU que l'installation de portes de garage d'une hauteur de 3,04 mètres est seulement nécessaire pour stationner un véhicule récréatif à l'intérieur du garage privé intégré, et qu'une hauteur plus basse n'aurait aucun effet sur l'aménagement d'un logement supplémentaire de type bi-génération pour une personne à mobilité réduite ;

ATTENDU qu'une hauteur de portes de garage de 2,50 mètres permet à un véhicule adapté de se stationner à l'intérieur d'un garage privé intégré ;

ATTENDU les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Réal Jean

APPUYÉ DE : Monsieur Simon Chalifoux

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Le Conseil statue ce qui suit concernant la demande de dérogations mineures déposée à la Municipalité dans le cadre d'une demande de permis de construction pour l'agrandissement d'un bâtiment principal situé au 40, rue de la Seigneurie (lot 5 132 812) :

1. De refuser l'empiètement d'une construction projetée (agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée) de 2,81 mètres dans la marge arrière minimale prescrite ;
2. D'autoriser que la superficie occupée par le logement supplémentaire de type bi-génération soit de 69,30 mètres carrés, à condition que ce logement ne soit en aucun cas utilisé à des fins locatives ;
3. D'autoriser que l'accès principal à un logement supplémentaire de type bi-génération soit distinct de l'accès du logement principal, aux conditions suivantes :
 - Qu'un accès (une porte) soit aménagé dans la cage d'escalier situé entre le logement supplémentaire de type bi-génération et le garage privé intégré, afin de faciliter l'accessibilité entre le logement supplémentaire de type bi-génération et le logement principal ;
 - Que l'accès au bureau situé au-dessus du logement supplémentaire de type bi-génération (deuxième étage) soit situé à l'intérieur du garage, et non dans la cage d'escalier situé entre le logement supplémentaire de type bi-génération et le garage privé intégré ;
4. D'autoriser une superficie de garage privé intégré de 94,0 mètres carrés ;
5. De refuser l'installation de portes de garage d'une hauteur de 3,04 mètres.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

2021-09-013

13.2 - DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES - DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT - 2025 B, RUE DE L'AÉROPORT (LOT 6 320 503)

ATTENDU qu'une demande de dérogations mineures a été adressée au Service de l'urbanisme de la Municipalité dans le cadre d'une demande de permis de lotissement visant le terrain situé au 2025 B, rue de l'Aéroport ;

ATTENDU que l'opération cadastrale consiste à subdiviser le lot 6 320 503 afin de créer deux nouveaux lots ;

ATTENDU que le requérant souhaite que des dérogations mineures lui soient accordées concernant les quatre (4) éléments suivants :

1. Autoriser la subdivision du lot 6 320 503 afin de créer deux nouveaux lots. Les superficies des lots projetés sont de 503,6 mètres carrés (lot projeté No. 1) et 404,4 mètres carrés (lot projeté No. 2). Actuellement, la superficie minimale de lot prescrite à la grille des usages et des normes de la zone AE-26 du règlement dézonage No.08.09 (annexe A) est de 850,0 mètres carrés ;
2. Autoriser qu'un des lots projetés ait une largeur de 17,06 mètres (lot projeté No. 2). Actuellement, la largeur minimale de lot prescrite à la grille des usages et des normes de la zone AE-26 du règlement de zonage No.08.09 (annexe A) est de 21,0 mètres;
3. Autoriser l'empiètement du bâtiment principal existant de 0,76 mètre dans la marge latérale minimale prescrite (lot projeté No. 1). Le mur latéral droit du bâtiment principal existant se situerait à 1,24 mètre de la ligne latérale droite de lot projetée. Actuellement, la grille des usages et des normes de la zone AE-26 du règlement de zonage No. 08.09 (annexe A) indique que la marge latérale minimale est de 2,0 mètres;

4. Autoriser un rapport plancher/terrain de 0,46 pour le lot projeté No. 1 et de 0,48 pour le lot projeté No. 2. Actuellement, la grille des usages et des normes de la zone AE-26 du règlement de zonage No. 08.09 (annexe A) indique que le rapport plancher/terrain maximal est de 0,35.

ATTENDU que les superficies des lots projetés seraient dérogatoires de 346,4 mètres carrés et 445,6 mètres carrés, le Conseil estime que la dérogation souhaitée par le requérant est majeure ;

ATTENDU que le requérant connaissait déjà les conditions du terrain et les difficultés à le subdiviser avant même la transaction conclue en 2019 entre la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil et l'entreprise Atelier Hangar inc. ;

ATTENDU que l'ajout d'un hangar sur le lot projeté No. 2 réduirait considérablement le nombre de cases de stationnement pour l'usage opéré sur ce terrain ;

ATTENDU que l'ajout d'un hangar sur le lot projeté No. 2, très rapproché des hangars existants, accentuerait le risque de manœuvres dangereuses aux abords des bâtiments et causerait un préjudice sérieux pour le voisinage ;

ATTENDU les recommandations du Comité consultatif d'Urbanisme (CCU);

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Réal Jean

APPUYÉ DE : Monsieur Stéphan Labrie

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

De refuser la demande de dérogations mineures pour le terrain situé au 2025 B, rue de l'Aéroport.

Le préambule fait partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE

14 - LOISIRS ET CULTURE

15 - PÉRIODE DE QUESTIONS

Conformément aux dispositions de la Loi et de l'arrêté ministériel 2020-049, les citoyens étaient invités à adresser leurs questions par écrit aux membres du Conseil municipal.

2021-09-014

16 - CLÔTURE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Mona S. Morin

APPUYÉE DE : Monsieur Sylvain Lavallée

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers :

Que la présente séance soit et est close à 20 h 34.

ADOPTÉE

Normand Teasdale, maire

Lyne Rivard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Je, soussignée, Lyne Rivard, directrice générale et secrétaire-trésorière, certifie par les présentes, qu'il y a des crédits suffisants pour les dépenses décrétées lors de la séance tenue ce 7 septembre 2021.

Lyne Rivard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Je soussigné, Normand Teasdale, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

Normand Teasdale, maire