

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier le 30 mars 2022 à 19 h à la salle communautaire, située au 9, rue de l'École à Saint-Urbain-Premier, conformément aux dispositions du Code municipal et des règlements municipaux et arrêtés ministériels applicables.

Sont présent, madame la conseillère Marie Provost et messieurs les conseillers Joël Beaudoin, Lucien Thibault, Francis Ranger, sous la présidence de monsieur le maire Alain Brault.

Sont absent, messieurs les conseillers Antoine Quirion Couture et Sylvain Mallette.

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

1. Ouverture de la séance

Monsieur le maire Alain Brault constate le quorum et déclare la séance ouverte à 19 h 02.

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 :

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Deuxième projet de règlement numéro 456-22 – modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin de permettre les résidences unifamiliales jumelées en zone H-9
4. Deuxième projet de règlement numéro 458-22 – modifiant le règlement de lotissement numéro 202-02 afin d'ajouter l'exception permettant de réduire les lots partiellement desservis
5. Règlement 459-22 abrogeant le règlement 454-22 adoptant les taux des taxes directes pour terrains vacants et différentes modalités - exercice financier 2022
6. Projet de mise en place du processus pour les premiers répondants
7. Dérogations mineures :
 - .1 242 et 244 rue Principale – 22-03-04
 - .2 211 rue Principale – 22-03-06
8. Demande PIIA :
 - .1 244 rue Principale – 22-03-05
9. Demande d'appui auprès de la CPTAQ – 9013-4818 Québec inc. – demande d'autorisation de lotissement
10. Période de questions du public
11. Levée de l'assemblée

ADOPTÉ

22-03-081

3 Deuxième projet de règlement numéro 456-22 – modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin de permettre les résidences unifamiliales jumelées en zone H-9

Monsieur le conseiller Joël Beaudoin déclare un conflit d'intérêts dans ce dossier et se retire du débat.

Il est proposé par monsieur le conseiller Lucien Thibault, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter le deuxième projet de règlement numéro 456-22 – modifiant le règlement de zonage numéro 204-02 afin de permettre les résidences unifamiliales jumelées en zone H-9.

ADOPTÉ

22-03-082

4. Deuxième projet de règlement numéro 458-22 – modifiant le règlement de lotissement numéro 202-02 afin d'ajouter l'exception permettant de réduire les lots partiellement desservis

REPORTÉ

22-03-083

5. Règlement 459-22 abrogeant le règlement 454-22 adoptant les taux des taxes directes pour terrains vacants et différentes modalités - exercice financier 2022

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 500.1 du Code municipal, toute municipalité peut, par règlement, imposer sur son territoire toute taxe municipale, pourvu qu'il s'agisse d'une taxe directe;

CONSIDÉRANT QUE l'objet de cette taxe est l'imposition d'une taxe directe aux propriétaires de terrains vacants à même le développement du domaine du Forgeron, la rue Ste-Marie.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité désire prévoir des règles relatives au paiement des taxes directes municipales;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil ont reçu une copie du projet de règlement à adopter le 10 mars 2022;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été déposé le 14 mars 2022;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil ont reçu une copie du règlement à adopter le 28 mars 2022;

Il est proposé par monsieur le conseiller Joël Beaudoin, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'adopter le règlement 459-22 abrogeant le règlement 454-22 adoptant les taux des taxes directes pour terrains vacants et différentes modalités - exercice financier 2022

ADOPTÉ

22-03-084

6. Projet de mise en place du processus pour les premiers répondants

CONSIDÉRANT le désir de la Municipalité d'offrir un service de premiers répondants à la population par l'intermédiaire du Service de sécurité incendie;

Il est proposé par monsieur le conseiller Francis Ranger, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'autoriser la mise en place d'un service de premiers répondants de niveau 2 au sein du Service de sécurité incendie et qu'il nomme Philippe Thibault, directeur de ce service, à titre de personne-ressource dans ce dossier auprès du Centre Intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre.

ADOPTÉ

7. Dérogations mineures

22-03-085

7.1 242 et 244 rue Principale – 22-03-04

Monsieur le conseiller Joël Beaudoin déclare un conflit d'intérêts dans ce dossier et se retire du débat.

La demande de dérogation mineure consiste à autoriser une marge de recule à 0 pour les propriétés du 242 et 244, rue Principale et un lotissement dérogatoire avec une superficie de 877,7 m² pour la propriété du 244, rue Principale. L'ébénisterie Yelle et Frères est jointe par ces murs au garage résidentiel de sa résidence. La résidence et l'ébénisterie sont sur deux lots distincts.

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

CONSIDÉRANT QUE' il n'y a pas de zone tampon entre l'usage industriel et l'usage résidentiel;

- CONSIDÉRANT QUE l'année de construction de la résidence date de 1940;
- CONSIDÉRANT QUE l'année de construction de l'ébénisterie date de 1945;
- CONSIDÉRANT QUE des citoyens dont un membre du CCU, Claude Monière aurait travaillé dans l'ébénisterie dans les années 1960;
- CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a fait les rénovations nécessaires afin de rendre la résidence conforme au code du bâtiment;
- CONSIDÉRANT QUE la démolition du garage pourrait rendre la situation conforme;
- CONSIDÉRANT QU' une autorisation sous forme de dérogation permette d'autoriser une marge de recule à 0 pourrait régler rapidement la situation dans le but de vendre l'immeuble;
- CONSIDÉRANT QU' autoriser une marge à 0 permettrait toutes constructions conformes aux autres lois et règlements de se construire sur ce dit terrain et sur cette dite marge à une distance de 0;

Il est proposé par madame la conseillère Marie Provost, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme, d'accepter la dérogation mineure permettant sur la réduction d'une marge latérale à 0.

ADOPTÉ

22-03-086

7.2 211 rue Principale – 22-03-06

La demande soumise à évaluation du Comité Consultatif d'Urbanisme consiste à autoriser le multilogement dans la zone MXTV-2.

- CONSIDÉRANT QUE dans la zone MXTV-2, l'unifamiliale et le bifamiliale sont déjà permis
- CONSIDÉRANT QU' une demande semblable a déjà été déposée dans le passé et a été refusée

- CONSIDÉRANT QUE le secteur serait opportun pour de l'usage commercial de type vente de détail ou de service
- CONSIDÉRANT QUE la propriété du 211, rue Principale est à démolir et que la superficie du terrain est de 1 134.8m²
- CONSIDÉRANT QUE d'autres développements résidentiels sont avenir sur le territoire de la municipalité de Saint-Urbain-Premier
- 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 Francis Ranger, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme, de refuser la dérogation mineure permettant le multilogement dans la zone MXTV-2.

ADOPTÉ

8. **Demande PIIA**

22-03-087

8.1 **244 rue Principale – 22-03-05**

Monsieur le conseiller Joël Beaudoin déclare un conflit d'intérêts dans ce dossier et se retire du débat.

La demande de PIIA consiste à remplacer la porte de garage et de remplacer la fenêtre par une porte, sur la façade latérale.

- CONSIDÉRANT QUE la propriété est située dans la zone I-1 et que cette zone est assujettie à l'article 19 du règlement numéro 281-11 (règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale);
- CONSIDÉRANT QUE la procédure relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à cette demande;
- CONSIDÉRANT QUE les matériaux projetés pour le revêtement extérieur s'intègrent à l'architecture et aux caractéristiques du

bâtiment auquel elle est rattachée, de même qu'à son environnement immédiat;

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 Marie Provost, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, sur recommandation du Comité Consultatif d'Urbanisme, d'accepter la demande pour remplacer la porte de garage et remplacer la fenêtre par une porte, sur la façade latérale.

ADOPTÉ

22-03-088

9. Demande d'appui auprès de la CPTAQ – 9013-4818 Québec inc. – demande d'autorisation de lotissement

CONSIDÉRANT QUE la demande de la Ferme Madouribet adressée à la CPTAQ à l'effet d'obtenir l'autorisation de lotir et aliéner les terres agricoles et boisées des lots 6 200 267, 6 357 173, 6 357 174 et 6 357 175 sur le chemin de la Rivière des Fèves Nord, cadastre de Châteauguay;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à subdiviser la superficie de 113.75 ha en deux parties, dont une partie de 56.11 ha, qui serait achetée par Albert Henderson et l'autre partie de 57.64 ha, qui serait vendue à une autre entreprise que les actionnaires de la Ferme Madouribet;

CONSIDÉRANT QUE l'acceptation de la demande ne saurait causer d'impacts négatifs aux activités agricoles;

CONSIDÉRANT QUE la demande de la Ferme Madouribet adressée à la CPTAQ, afin d'obtenir l'autorisation de séparer les terres boisées des terres agricoles des lots 6 200 267, 6 357 173, 6 357 174 et 6 357 175 sur le chemin de la Rivière des Fèves Nord, cadastre de Châteauguay, est conforme aux différents règlements municipaux applicables, selon les critères de la CPTAQ ;

Il est proposé par monsieur le conseiller Lucien Thibault, et résolu à l'unanimité des membres du Conseil, d'appuyer la demande de Monsieur Albert Henderson pour la ferme Madouribert, 9013-4818 Québec inc. auprès de la CPTAQ.

ADOPTÉ

10. Période de questions du public

11. Levée de la séance

Tous les sujets à l'ordre du jour ayant été traités, la séance est levée à 19 h 17.

Alain Brault,
Maire

Charles Whissell,
Directeur général par intérim