

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Bernard, tenue le 29 juin 2020, à 13h00, sous la présidence de M. André Gagnon, maire.

PRÉSENCES :

Sont présent : M. Jocelyn Gagné, Mme Sonia Tremblay, Mme Ginette Camiré, M. Jacques Lirette, M. Francis Gagné et M. Raymond St-Onge.

Marie-Eve Parent, directrice générale et secrétaire-trésorière, est également présente.

AVIS DE CONVOCATION :

Il est constaté que l'avis de convocation de la présente séance a été remis à chacun des membres du conseil conformément à l'article 152 du Code Municipal. Les membres du conseil consentent unanimement à ce que les sujets suivants soient traités lors de la présente séance :

- Demande en dérogation mineure par M. Guy Bêty concernant le remplacement du lot no. 2 899 288 et une partie du lot no. 4 313 996 par le lot no. 6 377 315 projeté;
- Demande en dérogation mineure par M. Christian Lemay concernant le lot no. 5 601 125 du cadastre du Québec relativement aux marges de recul inférieures à la marge minimum requise;

112-06-2020

DEMANDE EN DÉROGATION MINEURE PAR M. GUY BÊTY CONCERNANT LE REMPLACEMENT DU LOT NO. 2 899 288 ET UNE PARTIE DU LOT NO. 4 313 996 PAR LE LOT NO. 6 377 315 PROJETÉ :

Considérant la demande de dérogation mineure déposée par le propriétaire des lots no. 2 899 288 et no. 4 313 996;

Considérant que le propriétaire désire créer, à même le lot no. 2 899 288 et une partie du lot no. 4 313 996, un nouveau lot, soit celui identifié comme étant le lot projeté no. 6 377 315 tel que montré au plan de cadastre de Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, minute numéro 9758 daté du 27 mai 2020;

Considérant que le lot no. 2 899 288 et une partie du lot no. 4 313 996 seront ainsi remplacés par le lot no. 6 377 315 nouvellement créé;

Considérant que le lot no. 4 313 996 a un frontage sur la rue Boilard;

Considérant que le lot à être créé (soit, le lot no. 6 377 315) ne sera pas adjacent à une rue publique ni aux services d'aqueduc et d'égout, de telle sorte qu'il ne pourra faire l'objet d'un permis de construction, à moins qu'une entente intervienne entre la Municipalité et son propriétaire pour l'exécution de travaux municipaux;

Considérant par ailleurs que ledit lot à être créé (no. 6 377 315) déroge au règlement no. 188-2008 sur le lotissement de la municipalité en ce que :

- Le lot n'a aucun frontage sur une rue;

- Même si on considérait l'un ou l'autre des côtés du futur lot comme ayant frontage sur rue, reste que la mesure Nord-Est est de 20,55 m, au lieu du 21,34 m prescrit par l'article 4.2.2 a) du règlement de lotissement;

Considérant que le lot projeté no. 6 377 315 est situé dans les zones RA-8 et M-7, à l'intérieur du périmètre urbain de la Municipalité;

Considérant que la Municipalité manque de terrain disponible à la construction résidentielle;

Considérant que la réalisation de ce lotissement permettra au propriétaire d'agrandir le lot no. 2 899 288, de le vendre et de permettre éventuellement la construction sur ledit lot, ce dernier étant identifié par le numéro 6 377 315 au plan de cadastre soumis par Stéphane Roy (27 mai 2020);

Considérant la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme pour l'octroi de la dérogation mineure dans la mesure où il est clair que le lot à être créé pourra faire l'objet de la construction d'un bâtiment principal seulement si une entente est convenue entre la Municipalité et son propriétaire pour la réalisation de travaux municipaux (rue et services publics d'aqueduc et d'égout) et que les travaux auront été entièrement réalisés, à la satisfaction de la Municipalité, conformément à l'entente à intervenir;

En conséquence, il est proposé par M. Raymond St-Onge, appuyé par M. Jacques Lirette et résolu à l'unanimité :

Que le conseil municipal accorde au propriétaire des lots no. 2 899 288 et no. 4 313 996 la dérogation demandée aux dispositions du Règlement sur le lotissement no. 188-2008 de la Municipalité soit, pour la création du lot no. 6 377 315 projeté selon ce qui apparaît au plan cadastral préparé par Stéphane Roy, arpenteur-géomètre, en date du 27 mai 2020, portant le numéro 9758 de ses minutes, ledit lot étant créé à même le lot no. 2 899 288 et une partie du lot no. 4 313 996;

Qu'en conséquence, ce lot peut être créé sans qu'il n'ait de frontage sur rue et sans que les dimensions prescrites par l'article 4.2.2 a) du règlement de lotissement ne soient respectées soit, avec une mesure nord-est à 20,55m;

Que l'octroi de la présente dérogation mineure est conditionnel à ce que le lot à être créé ne puisse faire l'objet de la construction d'un bâtiment principal, à moins que des travaux municipaux n'aient été réalisés, notamment sur le lot no. 4 431 267 de façon à ce que le lot à être créé (no. 6 377 315) soit en front d'une rue publique et que les services d'aqueduc et d'égout soit adjacents audit lot, selon des travaux à être réalisés conformément à une entente à intervenir entre le propriétaire et la Municipalité;

Que la Municipalité se réserve le droit de convenir de cette entente et des conditions à être fixées, sans que l'octroi à la présente dérogation ne soit interprété comme un engagement de cette dernière à procéder à des travaux ou à signer une entente.

113-06-2020

DEMANDE EN DÉROGATION MINEURE PAR M. CHRISTIAN LEMAY CONCERNANT LE LOT NO. 5 601 125 DU CADASTRE DU QUÉBEC RELATIVEMENT AUX MARGES DE REcul INFÉRIEURES À LA MARGE MINIMUM REQUISE :

Considérant la demande en dérogation mineure par M. Christian Lemay concernant le lot no. 5 601 125 relativement aux marges

de recul latérale et arrière de la remise, inférieures aux marges minimales requises telles que montrées au plan accompagnant le certificat de localisation de Bruno Cyr, arpenteur-géomètre, minute no.1486, daté du 8 juin 2020, ci-joint;

Considérant que la remise est construite sur une dalle de béton;

Considérant que la marge de recul arrière est de 0,93 mètre et la marge de recul latérale est de 0,89 mètre;

Considérant que la marge de recul minimum à respecter pour les bâtiments secondaires selon le règlement de zonage no.187-2008 est de 1 mètre;

Considérant que le terrain situé en arrière était en construction lors de l'implantation de la remise;

Considérant que le repère arrière gauche est positionné à 0,14 mètre à l'intérieur du lot;

Considérant que la recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme en avisant toutefois le propriétaire de faire replacer le repère d'arpentage déplacé par un arpenteur-géomètre.

En conséquence, il est proposé par M. Francis Gagné, appuyé par M. Jocelyn Gagné et résolu à l'unanimité :

Que le conseil municipal accepte la demande en dérogation mineure de M. Christian Lemay pour le lot no. 5 601 125 concernant les marges de recul arrière et latérale de la remise existante respectivement de 0,93 mètre et 0,89 mètre.

André Gagnon, maire

Marie-Eve Parent, directrice générale
et secrétaire-trésorière

Je, André Gagnon, 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.

André Gagnon, maire

Je, soussignée, Marie-Eve Parent, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Bernard, certifie et déclare que l'argent pour les dépenses autorisées et acceptées lors cette séance extraordinaire est disponible.

Marie-Eve Parent, directrice générale
et secrétaire-trésorière