

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Bernard, tenue le 16 mai 2025, à 8 h 30, sous la présidence de M. Etienne Lemelin, maire suppléant.

PRÉSENCES :

Sont présents, M. Patrice Bilodeau, M. Gilbert Grenier, Mme Anne-Marie Couture, Mme Ginette Camiré et Mme Sonia Tremblay.

M. Francis Gagné, maire, a motivé son absence.

Marie-Eve Parent, directrice générale et greffière-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 le sujet suivant soit traité lors de la présente séance :

- Adoption de la résolution visant à autoriser un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots no. 2 720 889 et no. 6 477 786.

100-05-2025

ADOPTION DE LA RÉSOLUTION VISANT À AUTORISER UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) SUR LES LOTS NO. 2 720 889 ET NO. 6 477 786 :

Considérant le Règlement no. 359-2024 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

Considérant la demande formulée par le propriétaire des lots no. 2 720 889 et no. 6 447 786 pour la construction et le maintien d'un bâtiment dans lequel seraient entreposés différents biens devant éventuellement servir à des fins agricoles;

Considérant ainsi que le requérant est propriétaire de l'immeuble connu comme étant;

- Lot no. 2 720 889 du cadastre du Québec, sur lequel est érigée une résidence et qui est situé dans la zone M-6;
- Lot no. 6 447 786 du cadastre du Québec, situé dans la zone A-6 et qui :
 - Est situé dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et;
 - A fait l'objet d'une autorisation le 3 mars 1995 (dossier n° 222167) pour utiliser cette partie d'immeuble à des fins résidentielles et commerciales.

Considérant que selon la réglementation d'urbanisme actuelle, ce bâtiment devrait respecter les normes suivantes :

- Une grandeur permise maximale de 111 m² (art. 9.3 du Règlement de zonage);
- Une superficie qui ne peut excéder celle du bâtiment principal (art. 9.3 du Règlement de zonage);
- Une hauteur maximale équivalente à celle du bâtiment principal (art. 9.3 du Règlement de zonage);

- Doit être détaché du bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier et à l'intérieur duquel s'exerce exclusivement un usage complémentaire à l'usage principal, soit ici un usage résidentiel ou commercial, puisque situé en zone mixte.

Considérant que le Règlement de zonage (à son Chapitre 7) prévoit différents usages complémentaires qui peuvent être exercés de façon accessoire à une résidence tel que l'usage de piscines et spas, une activité de services et un gîte touristique, et ce, aux conditions prévues aux articles 7.2, 7.3 et 7.4;

Considérant que le requérant demande que ce bâtiment puisse déroger à ces règles au niveau de la réglementation d'urbanisme et qu'en conséquence :

- Que le bâtiment puisse être implanté, selon une superficie et des dimensions maximales de 70 pieds (21,34 m) de largeur, par 54 pieds et 4 pouces (16,56 m) de profondeur et 32 pieds et $\frac{3}{4}$ de pouce (9,77 m) de hauteur, selon ce qui apparaît aux plans préparés par l'architecte Manon Marcoux en date du 14 juin 2023;
- Que ce bâtiment puisse être utilisé aux fins d'entreposage de biens servant à des fins agricoles, de façon que ledit usage soit considéré comme usage accessoire à un usage d'habitation;

Considérant les critères prévus à l'article 3.2 du Règlement no. 359-2024 en vertu duquel le projet doit ici être évalué;

Considérant qu'à l'égard de ces critères :

- Les objectifs du plan d'urbanisme sont rencontrés, ledit immeuble étant situé dans une affectation agricole;
- L'usage projeté est compatible avec ceux du secteur (terrains toujours situés dans la zone agricole provinciale et adjacents à une zone agricole);
- Le projet ne crée pas, sous réserve des conditions que le Conseil imposera ici, de nuisance associée à son exercice, l'usage ici se limitant à de l'entreposage intérieur, sans entreposage extérieur ni transport associé à de l'entreposage (aucune clientèle ne pourra éventuellement être reçue dans les lieux);
- La volumétrie et l'implantation du bâtiment bien que présentant un gabarit plus élevé que ce que prévoit la réglementation d'urbanisme, s'intègre avec le milieu en ce que le terrain est adjacent à une zone agricole qui est actuellement occupée par des terres en cultures;
- Les aménagements extérieurs prévus s'intègrent bien au bâtiment projeté de même qu'au terrain sur lequel on retrouve la résidence.

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le règlement no. 359-2024 et recommande son approbation;

Considérant que lors de la séance extraordinaire du 25 avril 2025 un premier projet de résolution a été déposé au Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Bernard;

Considérant qu'en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), une consultation publique sur le premier projet s'est tenue le 5 mai 2025;

Considérant que cette résolution a été adoptée avec changement par rapport au projet de résolution antérieurement déposé et adopté;

Considérant qu'après publication d'un avis public à cette fin, ayant pour objet d'annoncer aux personnes intéressées qu'elles ont le droit de faire une demande afin que le deuxième projet de résolution soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, aucune demande valide d'approbation référendaire des propriétaires des zones concernées n'a été reçue;

En conséquence, il est proposé par Mme Anne-Marie Couture et résolu à l'unanimité :

D'autoriser la construction d'un bâtiment de type « garage » sur le lot no. 6 447 786 du cadastre du Québec et ce, malgré les articles 9.3 (normes d'implantation – bâtiment accessoire) et 7.2, 7.3 et 7.4 (occupation d'un bâtiment à des fins complémentaires à un usage exercé sur le même terrain) du Règlement de zonage;

Que le droit à la construction et au maintien de ce bâtiment soit assujéti au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1° Que ce bâtiment respecte, en tout temps, les dimensions maximales suivantes soit :

- Largeur : 21.34 m;
- Profondeur : 16,56 m;
- Hauteur : 9,77 m.

Le tout, tel qu'illustré aux plans préparés par Manon Marcoux en date du 14 juin 2023, ledit plan faisant partie intégrante de la présente résolution;

2° Qu'en tout temps, ce bâtiment, malgré tout autre usage principal autorisé dans la zone, ne puisse servir qu'à des fins :

- a) Accessoires à un usage résidentiel exercé sur le lot no. 2 720 889 du cadastre du Québec ou;
- b) Accessoires à un usage agricole tels que l'entreposage de machinerie, de véhicules et d'outils ou tout autre bien lié à des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

3° Malgré la généralité de ce qui précède, qu'en aucun moment ce bâtiment ne puisse être utilisé à des fins d'habitation ou commerciales ou à des fins d'accueil de la clientèle, de réparations diverses de la machinerie et de biens autres que ceux propriété du propriétaire et qui peuvent y être entreposés;

4° Qu'aucun entreposage extérieur ne puisse être exercé sur le lot no. 6 447 786, ni de chargement ou de déchargement de matériel;

5° Que ce bâtiment respecte toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme, à l'exception de celles relatives aux superficies et dimensions des bâtiments secondaires de même que celles relatives à l'utilisation d'un bâtiment secondaire, ladite utilisation étant cependant limitée à ce qui est indiqué à la présente résolution;

6° Que ce bâtiment ne puisse être agrandi ou modifié à moins que ça ne le soit conformément à la présente résolution ou à la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de ces modifications ou agrandissements;

Que les travaux de construction soient finalisés au plus tard le 1^{er} juin 2027, incluant la pose des revêtements extérieurs de la toiture et des murs, conformément à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

7° Que les matériaux de revêtement autorisés soient le Canexel et/ou revêtement métallique pré-émailé profilé de couleur neutre (soit gris, beige, brun, noir).

Etienne Lemelin, maire suppléant

Marie-Eve Parent, directrice générale
et greffière-trésorière

Je, Etienne Lemelin, 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.

Etienne Lemelin, maire suppléant

Je, soussignée, Marie-Eve Parent, directrice générale et greffière-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 greffière-trésorière