

2018/04/17

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation relativement aux projets de règlement 307-11, 308-38, 309-06, 310-21, 310-22, 311-6 et 311-7 tenue au lieu des séances, **mardi 17 avril 2018**, à 19 h, sous la présidence de son honneur le maire, monsieur Gino Moretti.

Sont présents :

Les conseillers : Roger Carignan
Ginette Caza
Sylvie Tourangeau

L'officier responsable des règlements : Andrea Geary

Résumé du premier projet de règlement 307-11

- Modification de la description de l'affectation conservation pour y inclure le site archéologique Droulers.

Il y a lieu de corriger le numéro de règlement. Le projet de règlement a été adopté sous le numéro 307-10 au lieu de 307-11.

Résumé du premier projet de règlement 308-36

Le présent règlement vise à modifier le Règlement de zonage 308 afin de :

- Éclaircir certaines dispositions ;
- Clarifier l'interprétation de la somme des marges ;
- Ajouter une profondeur minimale pour un bâtiment principal ;
- Modifier les zones où les chenils sont autorisés afin de respecter le schéma d'aménagement et de développement révisé ;
- Préciser les marges de recul latérales pour un lot d'angle ;
- Clarifier la reconnaissance de droits acquis ;
- Modifier les dispositions relatives aux bâtiments et constructions complémentaires ;
- Clarifier les conditions d'implantation d'un garage sur un terrain séparé de celui du bâtiment principal par une rue ;
- Abroger une disposition relative aux usages complémentaires ;
- Permettre les logements d'appoint dans un sous-sol ;
- Réduire la distance entre un bâtiment complémentaire et un bâtiment principal ;
- Clarifier les constructions et usages permis dans les cours et les marges avant secondaires ;
- Permettre les écuries domestiques dans certaines zones ;
- Corriger le titre du chapitre VI ;
- Modifier les distances d'empiétement de certains bâtiments avec une faible marge de recul avant ;
- Modifier les normes d'implantation d'un garage ou d'une remise ;
- Modifier la hauteur maximale des haies et clôtures ;
- Modifier les dispositions relatives au stationnement de véhicules de plaisance ;
- Remplacer les plans de zonage suite à l'ajustement des limites de la zone agricole lors de la rénovation cadastrale ;
- Augmenter le coefficient d'occupation du sol de certaines zones ;
- Ajouter des marges minimales requises et un coefficient d'occupation du sol pour certaines zones ;
- Permettre un stationnement comme usage principal par usage spécifiquement autorisé dans la zone REC-4 ;
- Permettre l'usage habitation dans la zone REC-5 ;

2018/04/17

Discussion :

Madame Francine Doré mentionne que l'article 9 du règlement en question pourrait la faire perdre la vente de sa propriété, car elle annonçait le droit de construire un garage sur le terrain situé à l'autre bord de la rue, mais le terrain en question n'est pas vis-à-vis le lot construit sur au moins 75% de la longueur de la ligne avant. Les membres du conseil présent et le maire sont d'accord de ne pas procéder avec cette modification.

Madame Bouchard avait une question concernant l'article 16 et elle remercie le conseil d'avoir procédé à cette modification.

Monsieur Lussier demande si l'inspectrice, Andrea Geary, est d'accord avec les modifications proposées et pourquoi il n'y a pas eu de modifications au cours des 4 dernières années. Mme Geary répond qu'elle est d'accord et que l'ancien conseil s'est rendu à l'étape de modification des règlements d'urbanisme au printemps dernier, qu'une firme a été mandatée afin de préparer les projets de règlements et que par la suite elle a révisé et modifié leurs propositions.

Madame Annie Hart, représentante de la compagnie 9492054 Canada Inc., demande si le conseil peut reconsidérer la modification proposée à l'article 22 afin de permettre l'implantation d'une haie ou clôture opaque devant toute partie du stationnement longeant une rue. Les membres du conseil présents et le maire sont d'accord de modifier l'article 22 tel que proposé par Mme Hart.

Il y a lieu de modifier ce qui suit :

- Article 4: Correction de l'ajout de l'alinéa en ajoutant «, et ce à l'exception d'une maison mobile installée en vertu de l'article 12.4 du présent règlement. »
- Article 9 : retraitement du remplacement du paragraphe 2
- Article 18 : modification du texte de remplacement, au 3^e alinéa par la suivante :
« Sont également autorisés dans la cour avant, l'implantation de bâtiments complémentaires sans empiéter dans l'espace devant la façade principale du bâtiment principal, ainsi que les potagers et jardins. »
- Article 22 : remplacement par la présente À l'exception des accès au stationnement, une haie ou clôture opaque d'une hauteur d'un mètre cinquante (1.5 m) doit être installée devant toute partie d'un stationnement à titre d'usage principal longeant une rue. Cette haie ou clôture doit être située à une distance minimale d'un mètre cinquante (1.5m) d'une emprise de rue et doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité.
- Article 31 : remplacement du 3^e alinéa par la présente : Le « Plan de domaine bâti du Marais Somerville (date 15/02/95) » est présenté à l'annexe 4 du règlement de zonage.
- Article 30 : remplacement au 1^{er} alinéa de la zone Hb-202 par la zone C-202, de la zone Hb-204 par la zone C-204 et remplacement de la zone Hb-205 par la zone M-205.

Résumé du premier projet de règlement 309-06

- Permettre des fondations sur pilotis ou pieux vissés;
- Réduire la distance requise entre un portail électrique et l'emprise de la rue;
- Être plus flexible sur les matériaux autorisés;
- Clarifier une disposition sur les constructions défendues;
- Interdire les portes-patio coulissantes en façade principale;
- Ajouter des dispositions relatives aux logements dans un sous-sol.

Il y a lieu de modifier l'article 6 par la suppression du 2^e paragraphe et de corriger les numéros de paragraphes qui le suivent.

2018/04/17

Résumé du projet de règlement 310-21

- Réviser certaines exigences relatives à une demande de permis de construction;
- Réviser une exigence relative à une demande de certificat d'autorisation pour une installation septique;
- Réviser certaines exigences relatives à une demande de certificat d'autorisation pour un ouvrage de prélèvement des eaux;
- Ajouter et clarifier des définitions.

Résumé du projet de règlement 310-22

- Réviser la dimension minimale à l'égard d'un lot qui constitue le résidu d'un terrain;
- Remplacer la définition de cours d'eau désigné;
-

Le tout en concordance au règlement #291-2017 de la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Résumé du projet de règlement 311-6

- Clarifier une disposition concernant les angles de lots;

Résumé du projet de règlement 311-7

- Modifier certaines dispositions afin de modifier les dimensions minimales de lots, et ce en concordance au règlement #291-2017 de la MRC du Haut-Saint-Laurent.
-

Clôture de l'assemblée publique de consultation, il est 20 h 35

Gino Moretti
Maire

Andrea Geary
L'Officier responsable et inspectrice

Lyne Viau
Directrice générale et
Secrétaire-trésorière