

Municipalité de Saint-Amable
Province de Québec
Comté de Verchères

À une séance extraordinaire du conseil municipal, tenue le 17 août 2015, à 18h46, à la salle Simon Lacoste du complexe municipal, situé au 575, rue Principale, et ajournée au 31 août 2015 à 18h45.

À laquelle étaient présent(e)s, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire François Gamache, messieurs les conseillers Dominic Gemme, Mario McDuff et Pierre Vermette, ainsi que mesdames les conseillères Monique Savard, Clairette Gemme McDuff et Nathalie Poitras.

Étaient absent(e)s : Sans objet.

Était également présent(e)s : La directrice générale, Mme Carmen McDuff, le greffier, Me Daniel Brazeau et le directeur du Service de l'urbanisme, M. Frédéric Neault.

Il est constaté que l'avis de convocation a été dûment signifié à tous les membres du conseil, et que tous les membres du conseil sont présents à l'ouverture de la séance.

Ouverture de la séance

L'ouverture de la séance est faite par monsieur le maire François Gamache.

222-08-15

Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par madame la conseillère Nathalie Poitras;
APPUYÉ par monsieur le conseiller Mario McDuff
ET RÉSOLU à l'unanimité, tous les conseillers étant présents

D'ADOPTER l'ordre du jour proposé, celui-ci étant identique à celui figurant à l'avis de convocation de la séance extraordinaire du conseil, à savoir

1. Ouverture de la séance.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Demande d'usage conditionnel numéro 2015-004-UC – 1485, rue Principale, Matricule 2158-88-5104, Lots 5 628 008 et 5 628 009, cadastre du Québec, zone A2-95.
4. Demande d'usage conditionnel numéro 2015-005-UC – rue Principale (adresse projetée : 834-838 Principale), Matricule 2056-42-4996, Lot 204-2, paroisse de Sainte-Julie, zone C-22.

Période de questions.

Levée de la séance.

Adoptée

223-08-15

Demande d'usage conditionnel numéro 2015-004-UC – 1485, rue Principale, Matricule 2158-88-5104, Lots 5 628 008 et 5 628 009, cadastre du Québec, zone A2-95.

Au moyen d'une projection sur écran et d'un document accompagnant l'ordre du jour et faisant état de la recommandation et des conditions proposées par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) quant à cette demande d'usage conditionnel, le directeur du Service de l'urbanisme présente le projet du requérant, l'état actuel des lieux et les principales conditions d'acceptation du projet proposées par le CCU.

Les citoyens présents sont invités à se faire entendre, à poser leurs questions.

Aucune question n'est posée par les citoyens présents.

CONSIDÉRANT la demande d'usage conditionnel numéro 2015-004-UC présentée par le requérant, Martin Charbonneau (9154-4858 Québec Inc.), afin de permettre la vente d'automobiles et de camions sur le lot 5 628 008, cadastre du Québec. Il souhaite également conserver l'usage actuel qui est « mécanique générale, entreposage et réusinage d'alternateur et démarreur » dans le bâtiment situé sur le lot 5 628 009, cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT qu'avis public de cette demande a été donné conformément à l'article 145.33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de sa minute numéro 443-36-15 adoptée le 9 juin 2015, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé au conseil municipal d'accepter ladite demande d'usage conditionnel numéro 2015-004-UC, soit le « remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis » pour permettre la vente d'automobiles et de camions sur le lot 5 628 008, cadastre du Québec, tout en conservant l'usage dérogatoire protégé par droit acquis « mécanique générale, entreposage et réusinage d'alternateur et démarreur » et permettant les usages suivants « établissement d'entretien et de réparation de véhicules de promenade et autres équipements motorisés de faible ampleur (motocyclettes, petits moteurs, ...) » dans le bâtiment situé sur le lot 5 628 009, cadastre du Québec, le tout aux conditions suivantes :

- Que les véhicules (automobiles ou camions) mis en vente ou en exposition aient une masse nette de 5 500 kg ou moins.
- Qu'une haie de cèdre soit plantée devant les deux clôtures de tôle visibles de la rue Principale (celle à la droite du bâtiment situé sur le lot 5 628 009, cadastre du Québec et celle à l'arrière du lot 5 628 008, cadastre du Québec). La haie de cèdre doit être constituée de plants semi-cultivés (ou de qualité supérieure) d'au moins 1,0 m de hauteur lors de la plantation et qu'ils soient plantés à au plus 1,0 m de distance l'un de l'autre.
- Modifier la cour avant droite du lot 5 628 009, cadastre du Québec, de cette façon :
 - Implanter des butoirs de stationnement à au moins 1,5 m de la limite latérale droite du terrain.
 - Entre les butoirs de stationnement exigés et la limite latérale droite du terrain, planter trois arbres parmi les essences suivantes, tout en demeurant conforme à l'article 155 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 :
 - Érable à sucre (*Acer saccharum*)
 - Érable rouge (*Acer rubrum*)
 - Hêtre à grandes feuilles (*Fagus grandifolia*)
 - Amélanchier glabre (*Amelanchier leavis*)
 - Amélancher du Canada (*Amenchier canadensis*)
 - Caryer cordiforme (*Carya cordiformis*)
 - Tilleul d'amérique (*Tilia americana*)
 - Chêne rouge (*Quercus rubra*)
 - Micocoulier occidental (*Celtis occidentalis*)
 - Chêne à gros fruits (*Quercus macrocarpa*).
- Modifier la cour avant du lot 5 628 008, cadastre du Québec, de cette façon :

- Implanter des butoirs de stationnement, parallèles à la rue, à au moins 2,0 m de la limite avant du terrain, entre les deux entrées charretières.
 - Entre les butoirs de stationnement exigés et le fossé, la superficie de terrain devra être engazonnée.
 - Un aménagement paysager constitué d'arbustes devra dissimuler la base de béton de la structure d'affichage.
- Corriger l'affichage commercial de la propriété en enlevant toute bannière ou autre forme d'enseigne n'étant pas permise à la réglementation d'urbanisme.
 - Dans l'éventualité où une résidence unifamiliale est autorisée et construite sur le lot 5 628 036, cadastre du Québec, l'ensemble des clôtures de tôle de ce lot devront être enlevées.
 - Les conditions relatives aux lots 5 628 008 et 5 628 009, cadastre du Québec, devront être satisfaites au plus tard dans les huit mois suivant la date d'obtention du certificat d'occupation du nouvel usage demandé.

CONSIDÉRANT qu'il apparaît opportun au conseil de donner suite à l'avis favorable et aux conditions proposées par le comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Dominic Gemme; APPUYÉ par monsieur le conseiller Mario McDuff
ET RÉSOLU à l'unanimité, tous les conseillers étant présents

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Amable accepte et accorde la demande d'usage conditionnel numéro 2015-004-UC présentée par le requérant, Martin Charbonneau (9154-4858 Québec Inc.), soit le « remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis » pour permettre la vente d'automobiles et de camions sur le lot 5 628 008, cadastre du Québec, tout en conservant l'usage dérogatoire protégé par droit acquis « mécanique générale, entreposage et réusinage d'alternateur et démarreur » et permettant les usages suivants « établissement d'entretien et de réparation de véhicules de promenade et autres équipements motorisés de faible ampleur (motocyclettes, petits moteurs, ...) » dans le bâtiment situé sur le lot 5 628 009, cadastre du Québec, le tout aux conditions suivantes :

- Que les véhicules (automobiles ou camions) mis en vente ou en exposition aient une masse nette de 5 500 kg ou moins.
- Qu'une haie de cèdre soit plantée devant les deux clôtures de tôle visibles de la rue Principale (celle à la droite du bâtiment situé sur le lot 5 628 009, cadastre du Québec et celle à l'arrière du lot 5 628 008, cadastre du Québec). La haie de cèdre doit être constituée de plants semi-cultivés (ou de qualité supérieure) d'au moins 1,0 m de hauteur lors de la plantation et qu'ils soient plantés à au plus 1,0 m de distance l'un de l'autre.
- Modifier la cour avant droite du lot 5 628 009, cadastre du Québec, de cette façon :
 - Implanter des butoirs de stationnement à au moins 1,5 m de la limite latérale droite du terrain.
 - Entre les butoirs de stationnement exigés et la limite latérale droite du terrain, planter trois arbres parmi les essences suivantes, tout en demeurant conforme à l'article 155 du règlement de zonage numéro 712-00-2013 :
 - Érable à sucre (*Acer saccharum*)
 - Érable rouge (*Acer rubrum*)
 - Hêtre à grandes feuilles (*Fagus grandifolia*)
 - Amélanchier glabre (*Amelanchier leavis*)

- Amélancher du Canada (Amenchier canadensis)
 - Caryer cordiforme (Carya cordiformis)
 - Tilleul d'amérique (Tilia americana)
 - Chêne rouge (Quercus rubra)
 - Micocoulier occidental (Celtis occidentalis)
 - Chêne à gros fruits (Quercus macrocarpa).
- Modifier la cour avant du lot 5 628 008, cadastre du Québec, de cette façon :
 - Planter des butoirs de stationnement, parallèles à la rue, à au moins 2,0 m de la limite avant du terrain, entre les deux entrées charretières.
 - Entre les butoirs de stationnement exigés et le fossé, la superficie de terrain devra être engazonnée.
 - Un aménagement paysager constitué d'arbustes devra dissimuler la base de béton de la structure d'affichage.
 - Corriger l'affichage commercial de la propriété en enlevant toute bannière ou autre forme d'enseigne n'étant pas permise à la réglementation d'urbanisme.
 - Dans l'éventualité où une résidence unifamiliale est autorisée et construite sur le lot 5 628 036, cadastre du Québec, l'ensemble des clôtures de tôle de ce lot devront être enlevées.
 - Les conditions relatives aux lots 5 628 008 et 5 628 009, cadastre du Québec, devront être satisfaites au plus tard dans les huit mois suivant la date d'obtention du certificat d'occupation du nouvel usage demandé.

Le terrain visé, matricule 2158-88-5104, est constitué des lots 5 628 008 et 5 628 009, cadastre du Québec, dans la zone A2-95.

Adoptée.

224-08-15

Demande d'usage conditionnel numéro 2015-005-UC – rue Principale (adresse projetée : 834-838 Principale), Matricule 2056-42-4996, Lot 204-2, paroisse de Sainte-Julie, zone C-22.

Au moyen d'une projection sur écran et d'un document accompagnant l'ordre du jour et faisant état de la recommandation et des conditions proposées par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) quant à cette demande d'usage conditionnel, le directeur du Service de l'urbanisme présente l'état actuel des lieux, le projet du requérant, les élévations des immeubles projetés, leur apparence, le plan d'implantation et les principales conditions d'acceptation du projet proposées par le CCU.

Les citoyens présents interviennent en cours de présentation. Des questions sont posées et des échanges ont lieu entre les citoyens, le directeur du Service de l'urbanisme et les membres du conseil, concernant notamment : la marge de recul / l'enlèvement du projet par rapport aux constructions existantes, les dimensions du projet, l'aménagement prévu des lieux (haies d'arbres prévues, gestion des conteneurs à ordures, etc.), l'impact du projet sur la circulation et sur la valeur des immeubles du secteur, les critères d'appréciation retenus par le CCU pour l'évaluer. Une pétition de citoyens du voisinage et opposés au projet est remise aux membres du conseil.

Suite à ces échanges, M. le maire indique aux citoyens qu'il juge approprié d'ajourner la séance afin que le conseil puisse réviser le dossier avant de rendre une décision, le tout au 31 août 2015 à 18h45.

Ajournement de la séance au lundi 31 août 2015, à 18h45.

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Pierre Vermette;
APPUYÉ par madame la conseillère Nathalie Poitras
ET RÉSOLU à l'unanimité, tous les conseillers étant présents

D'AJOURNER la présente séance extraordinaire du conseil municipal au lundi 31 août 2015, à 18h45, en vue de poursuivre alors celle-ci jusqu'à épuisement de l'ordre du jour.

Il est 19h53 en ce lundi 17 août 2015.
La séance extraordinaire du conseil est ajournée.

Adoptée.

Je, François Gamache, 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