

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE ST-CYRILLE-DE-WENDOVER**

Procès-verbal de la séance extraordinaire tenue par le conseil à huis clos, vendredi le 8 mai 2020 à 13 h.

Présences : Mmes Marthe Garneau et Annie Gentesse

MM. Sylvain Baron, Sylvain Jacques et Pierre Lavigne, sous la présidence d'Hélène Laroche, mairesse

Absence(s) : Aucune

Nombre de citoyens : 0 (huis clos)

Sont également présents madame Lucie Roberge, directrice générale/Secr.-trésorière et monsieur Vincent Chalifour, greffier.

AVIS DE CONVOCATION

Conformément aux dispositions de la loi, l'avis de convocation et les documents associés ont été délivrés dans les délais prescrits. Tous les membres présents attestent l'avoir reçu et renoncent à l'avis de convocation.

ORDRE DU JOUR

- 1) **COVID-19 - Séance extraordinaire du 8 mai 2020 à huis clos et par visioconférence**
- 2) **Ordre du jour – Adoption**
- 3) **Règl. # 437-7 – Unifamiliales jumelées dans zone R-27; grille d'usage; modification**
 - 3.1) Dépôt et présentation
 - 3.2) Projet # 1
 - 3.3) Avis de motion
- 4) **Dérogation(s) mineure(s) – Domaine Audet; profondeur des lots # 32, 60 à 64 et 70 à 86**
- 5) **Domaine Audet – Plan de lotissement; approbation préliminaire**
- 6) **Période de questions**
- 7) **Levée de l'assemblée**

1. **COVID-19 – SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 8 MAI 2020 À HUIS CLOS ET PAR VISIOCONFÉRENCE**

Le conseil de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover siège en séance extraordinaire ce 8 mai par voie de visioconférence. Sont présents à cette visioconférence mesdames Hélène Laroche, mairesse, Annie Gentesse et Marthe Garneau, conseillères municipales, messieurs Pierre Lavigne, Sylvain Baron et Sylvain Jacques, conseillers municipaux ainsi que madame Lucie Roberge, directrice générale et secrétaire-trésorière et monsieur Vincent Chalifour, greffier. Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.

Considérant le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours;

Considérant le décret numéro 501-2020 du 6 mai 2020 qui prolonge cet état d'urgence pour une période additionnelle soit jusqu'au 13 mai 2020;

Considérant l'arrêté 2020-004 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

Considérant qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par visioconférence;

5070.05.20

Sur proposition de madame Marthe Garneau
Appuyée par monsieur Sylvain Jacques

Il est résolu :

- que le conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par visioconférence;
- que la présente séance sera enregistrée et rendue disponible sur le site Web de la Municipalité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ par les conseillères et les conseillers

2. ORDRE DU JOUR - ADOPTION

5071.05.20

Sur proposition de monsieur Sylvain Baron
Appuyée par monsieur Pierre Lavigne

Il est résolu de modifier l'ordre du jour pour ajouter le point 4 (Dérégation(s) mineure(s) – Domaine Audet; profondeur des lots; lots # 32, 60 à 64 et 70 à 86), et le point 6 (période de questions) et d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ par les conseillères et les conseillers

3. RÉGL. # 437-7 – UNIFAMILIALES JUMELÉES DANS ZONE R-27; GRILLE D'USAGE; MODIFICATION

3.1) Dépôt et présentation

Conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal*, présentation du projet du règlement # 437-7, lequel a pour objet de modifier la grille d'usage du règlement de zonage # 437 afin de permettre l'usage R1/1 (Habitations unifamiliales jumelées) dans la colonne de la zone R-27.

Dépôt du projet de règlement # 437-7 est fait et copie remise aux membres du conseil.

3.2) Projet # 1

5072.05.20

Sur proposition de madame Marthe Garneau
Appuyée par monsieur Pierre Lavigne

Il est résolu :

- d'adopter, tel que présenté, le projet de règlement # 437-7, lequel a pour objet de modifier la grille d'usage du règlement de zonage # 437 afin de permettre l'usage R1/1 (Habitations unifamiliales jumelées) dans la colonne de la zone R-27;
- de demander un avis préliminaire sur le dossier à la MRC.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ par les conseillères et les conseillers

3.3) Règl. # 437-7 – Avis de motion

Avis de motion est par les présentes donné par la conseillère Marthe Garneau de l'adoption prochaine du règlement # 437-7.1, lequel a pour objet de modifier la grille d'usage du règlement de zonage # 437 afin de permettre l'usage R1/1 (Habitations unifamiliales jumelées) dans la colonne de la zone R-27.

4. DÉROGATION MINEURE – DOMAINE AUDET; PROFONDEUR DES LOTS; LOTS # 32, 60 À 64 ET 70 À 86

Considérant la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU résol. # 41.05.20);

Considérant la demande de la requérante, Gestion L. Audet inc, visant à régulariser la profondeur des lots 32, 60 à 64 et 70 à 86 du plan de lotissement A1-101 du domaine Audet, lesquels sont situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau;

Considérant que l'article 49 du règlement de lotissement # 436, à la note 2, exige une profondeur de 45 mètres pour les terrains riverains d'un cours d'eau;

Considérant que la dérogation demandée n'a pas d'impact sur la bande riveraine;

Considérant qu'actuellement, l'usage permis par le règlement de zonage # 437 sur les lots 70 à 85 est « habitation bifamiliale, isolée ou jumelée »;

Considérant que la requérante souhaite que la Municipalité modifie son règlement de zonage pour permettre un usage « habitation unifamiliale jumelée »;

Considérant que tous les lots à l'exception du lot 70, les lots visés par la dérogation auront une profondeur de 30 mètres, ce qui est conforme au règlement de lotissement # 436 pour les terrains non riverains;

Considérant que le terrain # 70 aura une profondeur de 17,91 mètres;

Considérant que l'origine de la forme particulière du lot 70 et de sa profondeur est attribuable au tracé de la rue, qui a été effectué en fonction d'une demande de la Municipalité;

Considérant que les lots 32 et 60 à 64 et 86 seront conformes à toutes les autres dispositions du règlement de lotissement # 436;

Considérant que les lots 70 à 85 seront conformes à toutes les autres dispositions du règlement de lotissement # 436, et ce, autant pour l'usage « habitation bifamiliale, isolée ou jumelée » que « habitation unifamiliale jumelée »;

5073.05.20

Sur proposition de monsieur Pierre Lavigne
Appuyée par monsieur Sylvain Jacques

Il est résolu :

- d'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
- d'entreprendre la procédure de dérogation mineure afin de régulariser la situation des lots 32, 60 à 64 et 70 à 86 du plan de lotissement A1-101 soumis par la requérante, lesquels sont situés dans la bande riveraine d'un cours d'eau.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ par les conseillères et les conseillers

5. DOMAINE AUDET – PLAN DE LOTISSEMENT; APPROBATION PRÉLIMINAIRE

Considérant la demande de la requérante, Gestion L. Audet inc., visant l'approbation préliminaire du plan de lotissement A1-101 pour le domaine Audet;

Considérant que la requérante souhaite construire, sur les lots 70 à 85 dudit plan, des habitations unifamiliales jumelées, ce qui n'est pas permis actuellement au règlement de zonage # 437;

Considérant que la requérante a fait une demande de modification de zonage à la Municipalité le 24 avril 2020;

Considérant l'énoncé de la résolution municipale # 5052.05.20, dans laquelle il est résolu d'entreprendre la procédure de modification au règlement de zonage # 437 pour permettre l'usage unifamilial jumelé dans la zone R-27 sans l'assujettir à la note 45 de la grille d'usage dudit règlement;

Considérant que la profondeur des lots 32, 60 à 64 et 70 à 86 sur le plan de lotissement A1-101 n'est pas conforme au règlement de lotissement # 436;

Considérant la résolution municipale # 5073.05.20, dans laquelle il est résolu d'entreprendre le processus de dérogation mineure afin de régulariser la profondeur du lot 70 sur le plan de lotissement A1-101;

Considérant qu'à l'exception des lots 32, 60 à 64 et 70 à 86, l'ensemble des lots apparaissant sur le plan de lotissement A1-101 sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement # 436, incluant les lots 70 à 85, en fonction des usages permis actuellement par le règlement de zonage # 437 sans la modification audit règlement demandée par le requérant le 24 avril 2020;

Considérant que la requérante souhaite débiter les travaux d'infrastructure le plus rapidement possible;

Considérant que la Municipalité ne peut d'aucune façon garantir le résultat du processus de modification au règlement de zonage # 437;

Considérant que la Municipalité ne peut d'aucune façon garantir le résultat du processus de dérogation mineure quant aux lots 32, 60 à 64 et 70 à 86 sur le plan de lotissement A1-101;

Considérant que la requérante, malgré ce qui précède, souhaite être autorisée à entreprendre les travaux, à ses risques et périls;

Considérant la recommandation faite par le comité consultatif d'urbanisme (réf. p.-v. CCU résol. # 40.05.20);

5074.05.20

Sur proposition de monsieur Pierre Lavigne
Appuyée par madame Annie Gentesse

Il est résolu :

- d'entériner la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;
- d'approuver le plan préliminaire A1-101 à l'exception des lots 32, 60 à 64 et 70 à 86;
- que l'approbation pour les lots 70 à 85 est conditionnelle à l'entrée en vigueur du règlement # 437-7.1;
- que l'approbation pour les lots 32, 60 à 64 et 70 à 86 est conditionnelle à l'obtention par la requérante d'une dérogation mineure régularisant la profondeur desdits lots;
- d'autoriser la requérante à entamer, à ses risques et périls, les travaux d'infrastructure en fonction du plan A1-101;
- d'informer la requérante qu'advenant la non-conformité du règlement # 437-7.1, elle devra, sans délai et à ses frais, se conformer à la réglementation applicable, notamment en effectuant des travaux de remise en état, le cas échéant;
- d'informer la requérante qu'en l'absence d'une dérogation mineure quant à la profondeur des lots 32, 60 à 64 et 70 à 86, elle devra, sans délai et à ses frais, se conformer à la réglementation applicable, notamment en effectuant des travaux de remise en état, le cas échéant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ par les conseillères et les conseillers

6. PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est mentionné que les citoyens pourront faire parvenir leurs questions aux membres du conseil par courriel suite aux séances tenues à huis clos par visioconférence. Les membres du conseil répondront aux questions reçues lors de la séance suivante lors de la période prévue à cet effet.

7. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par monsieur Pierre Lavigne que l'assemblée soit levée à 13 h 56.

Signé :

Hélène Laroche, *mairesse*

Vincent Chalifour, *greffier*