



PROVINCE DE QUÉBEC  
PAROISSE DE SAINT-ISIDORE

À une assemblée régulière du Conseil de la Paroisse de Saint-Isidore, tenue le 10 septembre 2018, 20h00 au bureau municipal, 671 St-Régis, lieu ordinaire dudit Conseil et conformément aux dispositions du code municipal, sont présents M. le maire Sylvain Payant, MM les conseillers, Martin Sauvé, Dany Boyer, Jean-Denis Patenaude, Luc Charron et MME la conseillère Marie Meunier formant quorum sous la présidence du maire. Madame la conseillère Linda Marleau est absente. Monsieur Sébastien Carignan-Cervera, directeur général, assiste également à la réunion.

Ouverture de l'assemblée à 20:00

ADOPTION DES MINUTES ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 6 AOÛT 2018

8820-09-2018 Il est résolu unanimement d'adopter le procès-verbal de l'assemblée régulière du 6 août 2018.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

8821-09-2018 Il est résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour tel que proposé.

PÉRIODE DE QUESTIONS

**M. Pelletier:** Demande ce qu'il advient de la terre du chantier Saint-Régis accumulé près de la voie ferrée.

Monsieur le maire mentionne que les tests sont en cours et que le matériel sera ensuite disposé.

**M. Bolduc :** Demande un suivi sur la gestion du service incendie par la Ville de Châteauguay.

M. le maire mentionne que la Municipalité est insatisfaite de la situation et que les discussions avec la Ville de Châteauguay sont en cours.

**M. Lalonde :** Demande s'il y a eu un suivi avec le service de police concernant sa plainte lors du dernier conseil relativement à la vitesse excessive observée devant chez lui sur Saint-Régis Nord.

M. le maire mentionne que la plainte a été communiquée au service de police et qu'un suivi sera fait lors de la prochaine rencontre du comité intermunicipal, la semaine prochaine.

**M. Vanier :** Demande s'il était possible d'avoir plus de souplesse dans les exigences pour la présentation des dossiers au CCU.

Messieurs le maire et Carignan-Cervera évoquent la situation qui a mené à la décision de reporter un dossier au prochain CCU.

**M. Charron :** Demande s'il y aura des extras sur le chantier Saint-Régis.

M. le maire explique que la Municipalité a demandé quelques travaux supplémentaires sur le réseau d'aqueduc à cause de bris observé lors du chantier, mais que des économies ont également été possibles dans certains autres éléments du projet.



## RÈGLEMENTS :

### A) AVIS DE MOTION / RÈGLEMENT 442-2018 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 340-2010 RELATIVEMENT AUX USAGES PERMIS DANS LA ZONE I-222

8822-09-2018 Monsieur Dany Boyer donne un avis de motion qu'un règlement 442-2018 modifiant le règlement de zonage et de PIIA 340-2010 relatif aux usages permis dans la zone I-222 sera déposé au cours de l'assemblée ou à une assemblée subséquente.

### B) ADOPTION / 1<sup>ER</sup> PROJET DE RÈGLEMENT 442-2018 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 340-2010 RELATIVEMENT AUX USAGES PERMIS DANS LA ZONE I-222

8823-09-2018 CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de l'assemblée régulière du 10 septembre 2018 ;

CONSIDÉRANT le nouveau commerce désirant s'installer dans la zone I-222 dans le local laissé vacant par le départ de Portes et Fenêtres Verdun;

CONSIDÉRANT que l'usage demandé par le locataire n'est présentement pas permis dans la classe d'usages C1, autorisés dans la zone I-222 ;

Il est résolu unanimement d'adopter le premier projet de règlement 442-2018 modifiant le règlement de zonage et de PIIA 340-2010 relatif aux usages permis dans la zone I-222.

### C) ADOPTION / RÈGLEMENT 441-2018, ABROGEANT LE RÈGLEMENT 350-2011 RELATIF À L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

8824-09-2018 CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de l'assemblée régulière du 6 août 2018 ;

CONSIDÉRANT le projet de règlement 441-2018 relatif à l'occupation du domaine public ;

Il est résolu unanimement d'adopter le règlement 441-2018 abrogeant le règlement 350-2011 relatif à l'occupation du domaine public de la municipalité de Saint-Isidore.

### D) AVIS DE MOTION / RÈGLEMENT 443-2018 ABROGEANT LE RÈGLEMENT 396-2016 RELATIF AU CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES EMPLOYÉS MUNICIPAUX

8825-09-2018 Monsieur Dany Boyer donne avis de motion qu'un règlement 443-2018 abrogeant le règlement 369-2016 relatif au code d'éthique et de déontologie des employés municipaux sera présenté pour adoption au cours de l'assemblée ou à une assemblée subséquente.

### E) ADOPTION / PROJET DE RÈGLEMENT 443-2018 ABROGEANT LE RÈGLEMENT 396-2016 RELATIF AU CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES EMPLOYÉS MUNICIPAUX

8826-09-2018 CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de l'assemblée régulière du 10 septembre 2018 ;

Il est résolu unanimement d'adopter le projet de règlement 443-2018 abrogeant le règlement 369-2016 relatif au code d'éthique et de déontologie des employés municipaux.



## URBANISME :

### A) PIIA/ LOT 5 199 801 RUE PESANT (#46) / PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE D'UN ÉTAGE AVEC LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL / URB-2018-29;

8827-09-2018

CONSIDÉRANT qu'une demande de permis pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage avec un logement intergénérationnel a été déposée le 16 août 2018;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'implantation portant le numéro S46920, la minute 39 510 réalisé par Martin Lavoie, a-g en date du 11 juin 2018 et des plans signés et scellés par le technologue Éric Lafontaine #14868 datés du 13 juin 2018, en excluant le plan d'implantation illustré au feuillet A-101, et avec la modification datée du 14 août 2018, dossier No1803 pour la modification des divisions afin de respecter la superficie maximale de 65 mètres carrés pour le logement intergénérationnel;

CONSIDÉRANT le dépôt des types de revêtement extérieur le 16 août 2018; soit un revêtement de brique Visconti de couleur perle noire, de blocs architecturaux modèle Laroche de couleur blanc et de déclin de bois d'ingénierie de type Canoxel de couleur renard roux en façade ainsi que de déclin de bois d'ingénierie de type Canoxel de couleur renard roux sur les murs latéraux et arrière et puis, des fascias, des soffites et des cadrages de portes et fenêtres qui seront de couleur noire tel qu'il appert aux plans de construction;

CONSIDÉRANT que le lot 5 199 801 est situé dans la zone résidentielle H-229 où le PIIA est applicable;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères et objectifs du PIIA et en font la recommandation au conseil municipal;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU font également la recommandation aux requérants de remplacer la petite fenêtre située sur l'élévation avant dans la walk-in par une fenêtre de la même dimension que celle à gauche de la porte d'entrée et d'abaisser le revêtement de bloc d'au moins 1 pied (0.30m) afin d'aller chercher une certaine harmonie et équilibre dans la disposition des matériaux et de diminuer l'impact de l'effet de vide entre la fenêtre du sous-sol et celle du walk-in.

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter le projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage avec logement intergénérationnel sur le lot 5 199 801 de la rue Pesant portant le numéro civique 46, tel que présenté au plan projet d'implantation et aux plans de construction, portant respectivement le numéro S46920, minute 39 510 en date du 11 juin 2018 et des plans signés et scellés par le technologue Éric Lafontaine #14868 datés du 13 juin 2018 et avec la modification datée du 14 août 2018, dossier No1803 pour la modification des divisions afin de respecter la superficie maximale de 65 mètres carrés pour le logement intergénérationnel.

### B) PIIA MODIFICATION/ LOT 5 722 271, RANG SAINT-RÉGIS SUD (#26)/ NOUVELLE PROPOSITION DE COULEUR DE REVÊTEMENT / URB-2018-05-2;

8828-09-2018

CONSIDÉRANT que suite aux recommandations du professionnel en design du requérant il a été proposé de changer le revêtement afin de le mettre au goût du jour, une demande de modification des couleurs du revêtement a été déposée le 20 août 2018;

CONSIDÉRANT la résolution 8705-04-2018;

CONSIDÉRANT le dossier URB-2018-05;

CONSIDÉRANT que des échantillons des nouvelles couleurs proposées ont été remis le 20 août 2018; soit de la pierre LEXA de couleur beige caméo, un



revêtement mural d'acier de couleur fusain et le cadrage des portes et fenêtres de couleur aluminium;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;

Considérant que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères et objectifs du PIIA et en font la recommandation au conseil municipal;

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter le projet de modification du revêtement extérieur sur le lot 5 722 271 du rang Saint-Régis Sud portant le numéro civique 26, tel que présenté au rapport URB-2018-5-2 en modifiant la couleur des matériaux,

C) PIIA / LOT 5 855 208, RUE PESANT (#4) / PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE D'UN ÉTAGE / URB-2018-30

8829-09-2018 CONSIDÉRANT qu'une demande de permis pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée d'un étage a été déposée le 20 août 2018;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'implantation portant le numéro 54359, la minute 13796 réalisé par Sébastien Rheault, a-g en date du 23 août 2018 et des plans de construction portant le nom de projet modifié: #814 modifié, 4 rue Pesant préparés par Plans Design, datés d'août 2018 ont été déposés par le requérant le 27 août 2018;

CONSIDÉRANT le dépôt des types de revêtement extérieur le 20 août 2018; soit un revêtement de brique Iconic de couleur vague argentée et de revêtement en acier prépeint de type MAC de couleur torréfié sur le mur avant et sur les murs arrière et latéraux, un revêtement de déclin de vinyle de type Gentek de couleur gris granite ainsi que des fascias, des soffites et des cadrages de portes et fenêtres qui seront de couleur noir tel qu'il appert au formulaire de demande de permis;

CONSIDÉRANT que le lot 5 855 208 est situé dans la zone résidentielle H-229 où le PIIA est applicable;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères et objectifs du PIIA en font la recommandation au conseil municipal;

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter le projet de construction d'une habitation unifamiliale isolée de un étage sur le lot 5 855 208 de la rue Pesant portant le numéro civique 4, tel que présenté au plan projet d'implantation et aux plans de construction, portant respectivement le numéro 54359, minute 13796 en date du 23 août 2018 et des plans portant le nom de de projet modifié: #814 modifié, 4 rue Pesant préparés par Plans Design, datés d'août 2018,

D) DÉROGATION MINEURE / 687, RANG SAINT-RÉGIS / DOSSIER DM-04-2018

8830-09-2018 CONSIDÉRANT que le requérant a déposé une demande de dérogation mineure le 14 février 2018;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié le 12 mars 2018 à deux endroits sur le territoire de la Municipalité soit au bureau municipal et au guichet automatique situé au 693, rang Saint-Régis;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure formulée par le requérant visait à permettre qu'il n'y ait aucune case de stationnement sur le terrain d'un établissement commercial au lieu de 12 cases;

CONSIDÉRANT que la Municipalité projette de donner une servitude pour les cases de stationnement le long du bâtiment du 687, rang Saint-Régis;



CONSIDÉRANT que le respect de la réglementation pourrait causer un préjudice au requérant puisqu'il n'a pas l'espace suffisant sur son terrain pour y aménager 12 cases de stationnement conformément au Règlement #340-2010 sur le zonage et PIIA;

CONSIDÉRANT que la dérogation demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que la dérogation demandée ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins et de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du C.C.U. de refuser la demande de dérogation afin de ne permettre aucune case de stationnement au lieu de 12 cases de stationnement sur le terrain desservant l'établissement commercial du 683-687, rang Saint-Régis, lot 2 867 844 et leur recommandation au Conseil que soit adopté un règlement sur le stationnement municipal exigeant aux commerces n'ayant pas le nombre minimal de cases requis de payer une compensation annuelle à la Municipalité pour l'utilisation de stationnement municipal ou de proposer la démolition de la dernière section du garage pour l'aménagement de quelques cases de stationnement.

IL EST RÉSOLU unanimement par les membres du conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure afin de permettre qu'il n'y ait aucune case de stationnement sur le terrain d'un établissement commercial au lieu de 12 cases.

#### **ADMINISTRATION :**

##### **A) ADOPTION PLAN D'INTERVENTION POUR LE RENOUVELLEMENT DES CONDUITES D'EAU POTABLE, D'ÉGOUTS ET DES CHAUSSÉES**

8831-09-2018 CONSIDÉRANT le guide d'élaboration d'un plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable et d'égout (PI)

CONSIDÉRANT le plan d'intervention final révisé 2018-03-21 de la municipalité de Saint-Isidore, révisé par Francis Davignon, ing. Jr chez Les consultants SM inc. reçu par le MAMOT le 19 avril 2018 ;

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le conseil municipal approuve la version révisée du rapport final du plan d'intervention pour le renouvellement des réseaux d'eau potable, d'égouts et des chaussées de la municipalité de Saint-Isidore, le tout tel qu'il appert dans le document daté du 3 avril 2018 et portant le numéro de dossier F15 22020-001, préparé par Francis Davignon, ingénieur de la firme Les consultants SM inc.

##### **B) RANG SAINT-RÉGIS / DÉCOMPTE #3**

8832-09-2018 Considérant le projet d'urbanisation du rang St-Régis de la rue Gervais à la rue Boyer ;

Considérant la recommandation de paiement pour l'estimé progressif # 3 préparée par M. Jean-Yves Joubert, ingénieur, de la firme GS Consultants en date du 13 août 2018 ;

Il est résolu unanimement d'autoriser le paiement de la recommandation # 3 pour la réfection du rang St-Régis au montant de 452 913.77 \$ et que les fonds proviendront selon la répartition déterminée au règlement d'emprunt # 429-2018.

##### **C) DEMANDE D'APPUI UPA PROJET FARR – PROTECTION DES BANDES RIVERAINES**

8833-09-2018 CONSIDÉRANT la demande d'appui datée du 27 août 2018 reçue de la part de l'UPA pour leur demande de subvention au Fonds d'aide au rayonnement



des régions (FARR) visant à sensibiliser les agriculteurs de la Montérégie au respect et à la protection des bandes riveraines;

IL EST RÉSOLU unanimement que le conseil donne son appui au projet de l'UPA au FARR pour la protection des bandes riveraines agricoles de la Montérégie.

D) MODIFICATION DE RÉSOLUTION 8789-07-2018 / CONTRAT TALI LÉVESQUE

La résolution 8789-07-2018 est remplacée par la résolution suivante :

- 8834-09-2018 CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite revitaliser le centre du village ;
- CONSIDÉRANT que la Municipalité souhaite reconnaître un citoyen d'exception ;
- CONSIDÉRANT que la Municipalité désire obtenir un bronze de M. Georges St-Pierre, champion du monde des poids moyens de l'UFC ;
- CONSIDÉRANT qu'une artiste a rencontré M. St-Pierre et qu'une séance photo a eu lieu ;
- CONSIDÉRANT la réponse favorable de M. St-Pierre au projet ;
- Il est résolu unanimement de signer un contrat avec Madame Tali Lévesque, artiste retenue pour la conception de la maquette servant à couler le bronze pour un montant de 36 000 \$ (taxes non comprises), les dépenses seront prises à même le surplus libre en attendant la réponse à la demande produite au Fonds d'aide au rayonnement des régions ;
- ET que la Municipalité autorise M. Sébastien Carignan-Cervera, directeur général, à signer le contrat à intervenir pour la réalisation de ce projet.

E) MODIFICATION RÉSOLUTION 8790-07-2018 / DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE FARR

Point retiré de l'ordre du jour

F) CLÔTURE BUTTE DE GLISSE

- 8835-09-2018 CONSIDÉRANT le projet d'aménagement d'une butte de glisse et le financement octroyé par le FDT pour sa réalisation ;
- CONSIDÉRANT que pour améliorer la sécurité des usagés, il a lieu de faire l'installation de clôtures pour bien délimiter les espaces de glisses ;
- CONSIDÉRANT les soumissions obtenues pour la fourniture et l'installation des clôtures, à savoir ;
- |                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Les Clôtures Caravelle Enr : | 9 605\$ +tx  |
| Clôtures DD :                | 9 800\$ + tx |
- IL EST RÉSOLU unanimement de retenir les services de Les clôtures Caravelle Enr pour l'installation des clôtures de la butte de glisse.
- Coût** : 9 605\$ +tx, payé à même la subvention du FDT pour le projet de butte de glisse.

G) DEMANDE D'AUTORISATION CPTAQ / LOT 2 867 111

- 8836-09-2018 CONSIDÉRANT que Niklaus Rempfler et Verena Hardegger sont propriétaires du lot 2 867 111 situé sur le rang Saint-Régis ;
- CONSIDÉRANT la superficie totale du lot 2 867 111 est de 395 074.4m2 et que la superficie remblayée serait de 1.44ha selon le rapport de l'agronome



Hugues Francoeur, daté du 29 juin 2018 et faisant partie intégrante de la demande produite à la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT les préavis envoyés par la CPTAQ envoyés les 20 février 2015 et 31 janvier 2018 relatifs au dossier 380934 ;

CONSIDÉRANT la demande faite par le propriétaire du lot 2 867 111 à la CPTAQ afin de régulariser la situation reliée au remblai effectué sans autorisation sur le lot en question ;

CONSIDÉRANT le remblai effectué dans la bande riveraine, non conforme au règlement de zonage et de PIIA numéro 340-2010 ;

CONSIDÉRANT que cette utilisation ne portera pas de conséquences aux activités agricoles existantes et au développement de celle-ci;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas de nature à empêcher la consolidation des exploitations agricoles actuelles et futures;

CONSIDÉRANT que le but de cette opération est d'améliorer le potentiel agricole de cette parcelle;

CONSIDÉRANT que cette parcelle menant à la rivière n'était pas cultivable en raison d'une accumulation d'eau;

CONSIDÉRANT le fait que de remblayer le trou, permettait une utilisation maximale du terrain et d'améliorer le potentiel agricole du champ;

CONSIDÉRANT que le site visé est situé dans une zone à risque d'érosion et de ravinement au plan d'urbanisme de la municipalité et au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon;

Il est résolu unanimement d'appuyer la demande d'autorisation à des fins de remblais sur le lot 2 867 111, car celle-ci ne contrevient pas à la réglementation municipale, excepté pour la portion de la bande riveraine, qui n'a pas été respectée comme le souligne M. Francoeur à la page 3 de son rapport.

#### H) VENTE PARCELLE DE TERRAIN 2 867 843 / 693 SAINT-RÉGIS

8837-09-2018 CONSIDÉRANT le projet de redéveloppement de l'ancienne quincaillerie Bellefleur ;

CONSIDÉRANT que la configuration actuelle du bâtiment ne permet pas de respecter les normes de la régie du bâtiment en ce qui concerne les distances séparatrices et des résistances au feu ;

CONSIDÉRANT l'étude de rayonnement de façade préparée par Stéphanie Savard, architecte, établissant la distance minimale requise pour permettre l'aménagement proposé et l'exploitation de différents usages à 4m.

Il est résolu unanimement de permettre la vente d'une parcelle de 4m de large par 36.93m de profond longeant la limite nord du lot 2 867 843, de façon à permettre le redéveloppement du bâtiment commercial occupant le lot 2 867 844 et d'autoriser le maire et le directeur général à signer les documents afférents (demande de lotissement, acte de vente)

ATTENDU que le montant demandé pour la vente du terrain est de 6.66\$/pi<sup>2</sup>, soit la valeur foncière correspondant au terrain du lot 2 867 843 tel qu'il appert au rôle d'évaluation 2018.

#### VARIA

Aucun point n'est ajouté à l'item varia



#### COMPTES À PAYER

8838-09-2018 Il est résolu unanimement que les comptes du mois d'août 2018 annexés (compte à payer - procès-verbal) au montant de 186 839.73 \$ soient payés au compte no. 72 de la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie.

#### COMPTES DÉJÀ PAYÉS

8839-09-2018 Il est résolu unanimement d'accepter les comptes du mois d'août 2018 déjà payés au compte no. 72 de la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie pour lesquels un certificat a été émis par le secrétaire-trésorier. Il s'agit des dépenses autorisées par la résolution no. 8637-01-2018 pour un montant de 55 489.95 \$.

Levée de l'assemblée

*Je, Sylvain Payant, 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.*

---

Sylvain Payant, maire

---

Sébastien Carignan-Cervera  
Directeur général et secrétaire-trésorier