



PROVINCE DE QUÉBEC
PAROISSE DE SAINT-ISIDORE

Le conseil de la municipalité de Saint-Isidore siège en séance ordinaire ce 1^{er} mars 2021 par visioconférence.

Sont présents à cette visioconférence : M. le maire Sylvain Payant, MM les conseillers, Dany Boyer Luc Charron, Jean-Denis Patenaude, Pierrick Gripon et MME les conseillères Marie Meunier et Linda Marleau. Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement. Tous formant quorum, sous la présidence de Sylvain Payant, maire.

Assiste également à la séance, par visioconférence : Sébastien Carignan-Cervera, directeur général et secrétaire-trésorier, agissant en tant que secrétaire d'assemblée.

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 les décrets subséquents qui prolongent cet état d'urgence, soit jusqu'au 5 mars 2021;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel numéro 2020-029, daté du 26 avril 2020, de la ministre de la Santé et des Services sociaux, qui précise que toute séance peut se tenir à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux ;

CONSIDÉRANT QUE selon ce même arrêté, lorsque la loi prévoit qu'une séance doit être publique, celle-ci doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant au public de connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat de la délibération des membres ;

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.

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à l'unanimité des membres du conseil présents que la présente séance du conseil sera tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par visioconférence.

Ouverture de l'assemblée à 20h00.

ADOPTION DES MINUTES ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE DU 1^{ER} FÉVRIER 2021

9463-03-2021 Il est résolu unanimement d'adopter le procès-verbal de l'assemblée régulière du 1^{er} février 2020.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

9464-03-2021 Il est résolu unanimement d'adopter l'ordre du jour tel que proposé.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'a été formulée.

RÈGLEMENTS :

A) AVIS DE MOTION / RÈGLEMENT 479-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE PIIA NUMÉRO 340-2010 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE PERMETTRE LES LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

9465-03-2021 Monsieur Dany Boyer donne un avis de motion qu'un règlement modifiant le règlement de zonage et de PIIA numéro 340-2010 et ses amendements afin



de permettre les logements intergénérationnels sur l'ensemble du territoire sera présenté pour adoption à la présente assemblée ou à une assemblée subséquente.

B) ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 479-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE PIIA NUMÉRO 340-2010 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE PERMETTRE LES LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

9466-03-2021 CONSIDÉRANT l'avis de motion relatif au règlement 479-2021 donné lors de l'assemblée régulière du 1^{er} mars 2021;

CONSIDÉRANT la dispense de lecture du projet de règlement 479-2021;

IL EST RÉSOLU unanimement d'adopter le premier projet de règlement 479-2021 modifiant le règlement de zonage et de PIIA numéro 340-2010 et ses amendements afin de permettre les logements intergénérationnels sur l'ensemble du territoire

URBANISME :

A) DÉROGATION MINEURE / 705 RUE GUÉRIN, LOT 2 867 847 / DOSSIER URB-2021-04 / DM-01-2021 AFIN DE PERMETTRE

- a. L'INSTALLATION D'UNE PISCINE EN COUR AVANT SECONDAIRE;
- b. LA CONSTRUCTION D'UNE REMISE EMPIÉTANT DANS LA MARGE AVANT
- c. LA CONSTRUCTION D'UN PATIO EMPIÉTANT DANS LA MARGE AVANT.

9467-03-2021 CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée le 19 janvier 2021 pour permettre l'installation d'une piscine, un patio et une remise en cour avant et dont la remise empiéterait dans la marge avant

CONSIDÉRANT que selon l'article 159 du Règlement #340-2010 de zonage et de PIIA, ces constructions accessoires ne peuvent se retrouver en cour avant;

CONSIDÉRANT que la configuration du terrain et l'implantation du bâtiment principal sont contraignantes pour les propriétaires ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires souhaitent faire des aménagements (piscine, patio et remise) sur leur terrain, mais la réglementation municipale leur interdit;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié le 11 janvier 2021;

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 faite par le C.C.U. à l'effet de demander au demandeur de respecter la marge avant de 6 mètres ainsi que le plan d'implantation modifié déposé par le demandeur relocalisant la remise;

CONSIDÉRANT que le C.C.U. estime que la dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Isidore;

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter la dérogation mineure visant à permettre :

- L'installation d'une piscine en cour avant
- La construction d'une remise en cour
- La construction d'un patio en cours avant.



B) DÉROGATION MINEURE / 896 RANG SAINT-RÉGIS, LOT 2 867 749 AFIN DE PERMETTRE UN LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL DE 68M2 / DOSSIER URB-2021-05 / DM-02-2021

9468-03-2021 CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée le 3 février 2021 pour permettre un logement intergénérationnel de 68 m²

CONSIDÉRANT que selon l'article 228 du Règlement #340-2010 de zonage et de PIIA, lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, l'usage « logement intergénérationnel » est autorisé comme usage additionnel et que la superficie maximale de plancher habitable du logement intergénérationnel est de 65 m², sans excéder 50 % de la superficie du logement principal

CONSIDÉRANT que les propriétaires souhaitent construire un garage double incorporé au bâtiment principal avec une salle de jeu et un logement intergénérationnel de 720 pi² sur le garage;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié le 11 janvier 2021;

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 que la dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Isidore;

CONSIDÉRANT que le CCU recommande au Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Isidore d'accepter la dérogation mineure visant à permettre un logement intergénérationnel de 68 m² dans le bâtiment principal à la condition que deux des trois garages déjà existants sur le terrain soient démolis pour respecter le C.O.S de 0,15.

IL EST RÉSOLU unanimement d'autoriser la dérogation mineure visant à permettre un logement intergénérationnel de 68 m² dans le bâtiment principal situé au 896 rang Saint-Régis à la condition que deux des trois garages déjà existants sur le terrain soient démolis pour respecter le C.O.S de 0,15.

C) DÉROGATION MINEURE / 751 RANG SAINT-RÉGIS, LOT 2 867 779 / DOSSIER URB-2021-06 / DM-03-2021 AFIN DE PERMETTRE :

- a. L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL AYANT UN COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL DE 0,48 ET UN COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL DE 0,91;
- b. UNE MAISON DE CHAMBRES CONTENANT PLUS DE DEUX CHAMBRES SANS QUE CHAQUE CHAMBRE COMPRENNE UNE SALLE DE BAIN PRIVÉE AVEC UNE DOUCHE ET UN APPAREIL SANITAIRE;
- c. 5 CASES DE STATIONNEMENT;

9469-03-2021 CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été déposée le 9 février 2021 pour permettre l'agrandissement du bâtiment principal ayant un coefficient d'emprise au sol de 0,48 et un coefficient d'occupation du sol de 0,91, une maison de chambres contenant plus de deux chambres sans que chaque chambre comprenne une salle de bain privée avec une douche et un appareil sanitaire et 5 cases de stationnement;

CONSIDÉRANT que selon la grille des usages et des normes de la zone C-201, du règlement de zonage et de PIIA, le coefficient d'emprise au sol maximale est de 0,40 et le coefficient d'occupation du sol maximal est de 0,75;

CONSIDÉRANT que selon l'article 224 du Règlement #340-2010 de zonage et de PIIA, dans une maison de chambres contenant plus de deux chambres, chaque chambre doit comprendre une salle de bain privée avec un lavabo, une douche et un appareil sanitaire;

CONSIDÉRANT que selon l'article 74 du Règlement #340-2010 de zonage et de PIIA, le ratio de cases de stationnement pour une maison de chambre est de 0,75 case par chambre;



CONSIDÉRANT que le bâtiment dépasse déjà les CES et COS permis et un agrandissement est nécessaire pour aménager une sortie de secours à l'arrière;

CONSIDÉRANT que le propriétaire souhaite avoir des chambres plus grandes, mais sans salle de bain complète pour chaque chambre et que la configuration du terrain ne lui permet pas d'avoir plus d'espace de stationnement

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié le 11 janvier 2021;

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 que le C.C.U. estime que la dérogation mineure demandée respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Isidore;

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter la dérogation mineure visant à permettre :

- L'agrandissement du bâtiment principal ayant un coefficient d'emprise au sol de 0,48 et un coefficient d'occupation du sol de 0,91;
- une maison de chambres contenant plus de deux chambres sans que chaque chambre comprenne une salle de bain privée avec une douche et un appareil sanitaire;
- 5 cases de stationnement

ATTENDU QUE la dérogation relative au nombre de cases de stationnement n'est valide que dans la mesure où l'usage du bâtiment demeure une maison de pension. Si l'usage devient une maison de chambre, le propriétaire devrait se conformer à la réglementation concernant le nombre de stationnements exigé par chambre. En aucun temps les véhicules des occupants/visiteurs du 751 Saint-Régis ne pourront être stationnés en bordure de la rue ou sur les terrains avoisinants.

D) PIIA / MONTÉE SAINT-ISIDORE / LOT 5 722 272 / NOUVELLE CONSTRUCTION COMMERCIALE / DOSSIER URB-2021-07

9470-03-2021

CONSIDÉRANT qu'une demande de permis de construction d'un nouveau bâtiment commercial a été déposée le 8 février 2020;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'implantation et un plan de construction portant le numéro AR20-3203, réalisé par Juile Dagenais, architecte, daté du 2 février 2021 ont été déposés par le requérant le 8 février 2021;

CONSIDÉRANT que le requérant souhaite garder la même enseigne que celle implantée sur le lot 2868688;

CONSIDÉRANT que le lot 5 722 272 est situé dans la zone résidentielle ACT-115 où le PIIA est applicable;

CONSIDÉRANT que le demandeur n'a pas déposé les couleurs des matériaux de revêtement :

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;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU recommandent aussi que l'enseigne soit rafraîchie un peu et remise au goût du jour.

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter le projet de construction d'un nouveau bâtiment commerciale sur le lot 5722272 du chemin Saint-Rémi, tel que présenté au plan d'implantation et un plan de construction portant le numéro AR20-3203, réalisé par Juile Dagenais, architecte, daté du 2 février 2021 a été déposé par le requérant le 8 février 2021.



ATTENDU qu'il sera nécessaire de rafraîchir l'enseigne commerciale avant de la relocaliser sur le lot 5 722 272;

ATTENDU que le demandeur devra déposer pour analyse par le C.C.U. les échantillons de couleur pour le revêtement du bâtiment et obtenir l'autorisation du conseil municipal avant de pouvoir l'installer.

E) PIIA / 84 RUE BOYER / LOT 2 868 115 / AGRANDISSEMENT BÂTIMENT RÉSIDENTIEL / URB-2021-08

9471-03-2021 CONSIDÉRANT qu'une demande de permis d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel a été déposée le 31 janvier 2021;

CONSIDÉRANT que des plans de construction signés et scellés par Denis Sauvé, T. P. en architecture, datés de janvier 2021 ont été déposés par le requérant le 31 janvier 2021;

CONSIDÉRANT que le lot 2 868 115 est situé dans la zone résidentielle H-219 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 aux membres du conseil municipal;

IL EST RÉSOLU unanimement d'accepter le projet d'agrandissement d'un bâtiment résidentiel sur le lot 2868115 de la rue Boyer portant le numéro civique 84, tel que présenté aux plans signés et scellés par Denis Sauvé, T. P. en architecture, datés de janvier 2021 déposés par le requérant le 31 janvier 2021.

ADMINISTRATION:

A) ATTESTATION DE CONFORMITÉ / CPTAQ – DEMANDE D'ALIÉNATION, DE LOTISSEMENT, D'UTILISATION D'UN LOT À UNE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE ET D'INCLUSION / LOTS 2 867 199, 2 867 198, 2 867 200, 5 509 819 et 5 509 821

9472-03-2021 CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité de Saint-Isidore a adopté la résolution 9317-07-2020 relativement à la demande d'André et Bernard Dupuis

CONSIDÉRANT QUE Messieurs André et Bernard Dupuis souhaitent modifier leur demande pour ajouter l'inclusion à la zone agricole d'une superficie de 0,4 ha situé sur les lots 2 867 198, 2 867 200, 5 509 819 et 5 509 821;

CONSIDÉRANT QUE la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour étudier une demande requiert l'avis par résolution des municipalités;

CONSIDÉRANT QUE la demande est en conformité avec le Règlement de zonage et de PIIA numéro 340-2010;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Isidore a demandé un redécoupage de son périmètre urbain à la MRC de Roussillon et à la CMM;

CONSIDÉRANT QUE la superficie de 0,4 ha situé l'inclusion à la zone agricole d'une superficie de 0,4 ha situé sur les lots 2 867 198, 2 867 200, 5 509 819 et 5 509 821 faisait partie de ce redécoupage;

Il est résolu unanimement d'appuyer la demande d'autorisation présentée par Messieurs André et Bernard Dupuis auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) visant l'aliénation, le lotissement, une utilisation autre qu'agricole et une inclusion, pour les lots 2 867 199 2 867 198, 2 867 200, 5 509 819 et 5 509 821.



QU'UNE copie de cette résolution soit acheminée aux demandeurs, ainsi qu'à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

B) ATTESTATION DE CONFORMITÉ / CPTAQ – DEMANDE D'ALIÉNATION, DE LOTISSEMENT, D'UTILISATION D'UN LOT À UE FIN AUTRE QUE L'AGRICULTURE / LOTS 2 868 688, 2 868 686 ET 2 868 684

9473-03-2021 CONSIDÉRANT la demande de *Développements immobiliers CHL Inc.*, ici représenté par monsieur Pierre Pauzé, auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec afin d'obtenir l'autorisation de changer l'usage sur les lots 2 868 688, 2 868 686 et 2 868 684;

CONSIDÉRANT le règlement 180 de la MRC de Roussillon visant la création d'une aire d'affectation Agricole- Commerciale de transit sur les territoires des municipalités de Saint-Isidore et de Saint-Mathieu ;

CONSIDÉRANT que la demande formulée par *Développements immobiliers CHL Inc* est en parfaite adéquation avec les orientations visées par la municipalité dans le cadre du redéveloppement de la zone ACT-115 ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole un espace approprié disponible aux fins visées par la demande d'exclusion

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est d'avis que ce projet servira d'élément déclencheur à la dynamisation de la zone ACT-115 et de l'ensemble de la municipalité à la suite de la fermeture de plusieurs de nos commerces de proximité ;

CONSIDÉRANT que le projet proposé répond à un besoin de la communauté et permettra une vitalité économique recherchée par la Municipalité ;

Il est résolu unanimement que les membres du Conseil municipal donnent suite à la demande de *Développements immobiliers CHL Inc* et avisent la Commission de protection du territoire agricole du Québec que le projet ne contrevient pas à la réglementation municipale.

C) ATTESTATION DE CONFORMITÉ / MELCC – DEMANDE D'AUTORISATION D'AMÉNAGEMENT D'UN PUIS DE CAPTAGE / LOT 6 318 838

9474-03-2021 CONSIDÉRANT le projet d'aménagement d'un puits de captage présenté par la compagnie Unisoja sur le lot 6 318 838 afin d'alimenter le processus de fabrication ;

CONSIDÉRANT que la réalisation du projet ne contrevient à aucun règlement municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à unanimement que la Municipalité de Saint-Isidore ne s'oppose pas à la délivrance de l'autorisation demandée au ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques pour la réalisation d'un ouvrage de captage sur le lot 6 318 836.

D) OCTROI DE CONTRAT / ACHAT DE CAMÉRAS DE SURVEILLANCE ET DE CENTRALE D'ALARME

9475-03-2021 CONSIDÉRANT l'offre de service reçu de Pro-Teck Sécurité datée du 1^{er} mars 2021 présentée par M. Richard Lecours ;

IL EST RÉSOLU unanimement de retenir les services de pro-teck sécurité pour la fourniture de 2 terminaux et 6 caméras de surveillance, incluant matériel et main-d'œuvre pour un montant de 5 450\$ plus taxes.



E) OCTROI DE CONTRAT / ACHAT DE PANCARTES D'ENTRÉES DE VILLE ET DE PARCS

9476-03-2021 CONSIDÉRANT les discussions entretenues avec les entreprises Lettrage Express et Enseignes Plus pour la conception, la fourniture et l'installation d'affiches dans les entrées de villes et les parcs de la Municipalité ;

CONSIDÉRANT que la Municipalité désire acquérir et faire installer 3 nouvelles pancartes d'entrée de ville, 6 pancartes de dénomination de parcs ainsi qu'une pancarte dénomminative pour l'hôtel de ville;

IL EST RÉSOLU unanimement de retenir l'offre de l'entreprise Lettrage Express datée du 23 février 2021 présentée par M. Martin Provost pour un montant total de 31 600\$.

F) APPROBATION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT #26 DE LA RIAVC

9477-03-2021 CONSIDÉRANT le Règlement de la RIAVC intitulé règlement concernant la réalisation du plan triennal d'immobilisation qui inclut l'achat d'une génératrice au poste Sambault, la réfection du poste Sainte-Marguerite et des travaux de rénovation du réseau d'aqueduc appartenant à la RIAVC.

CONSIDÉRANT le règlement numéro 2021-01-51 adopté le 13 janvier 2021 par le conseil d'administration de la Régie Intermunicipale de la Vallée de la Châteauguay concernant la réalisation du plan triennal d'immobilisation qui inclut l'achat d'une génératrice au poste Sambault, la réfection du poste Sainte-Marguerite et des travaux de rénovation du réseau d'aqueduc appartenant à la RIAVC.

Considérant l'article 607 du *Code municipal* selon lequel les municipalités composant la RIAVC doivent approuver ou refuser ledit règlement;

En conséquence, il est résolu unanimement que le conseil municipal approuve le règlement numéro 2021-01-51 de la RIAVC intitulé réalisation du plan triennal d'immobilisation qui inclut l'achat d'une génératrice au poste Sambault, la réfection du poste Sainte-Marguerite et des travaux de rénovation du réseau d'aqueduc appartenant à la RIAVC.

G) DÉPÔT DES ÉTATS FINANCIERS AU 28 FÉVRIER 2021

Les membres du Conseil accusent réception des états financiers au 28 février 2021.

VARIA

Aucun point n'est ajouté à l'item varia

COMPTES À PAYER

9478-03-2021 Il est résolu unanimement que les comptes du mois de **décembre 2020** annexés (compte à payer - procès-verbal) au montant de 784 383.20 \$ soient payés au compte no. 72 de la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie.

9479-03-2021 Il est résolu unanimement que les comptes du mois de **février 2021** annexés (compte à payer - procès-verbal) au montant de 225 270.78 \$ soient payés au compte no. 72 de la Caisse Desjardins de l'Ouest de la Montérégie.

COMPTES DÉJÀ PAYÉS

9480-03-2021 Il est résolu unanimement d'accepter les comptes du mois de **janvier 2021** 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. 9437-01-2021 pour un montant de 66 792.44 \$.



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