

Province de Québec
Municipalité de Pierreville

Procès-verbal de la *séance extraordinaire* du conseil municipal de Pierreville, tenue le *mercredi 19 juin 2024 à 17 h 00* à l'hôtel de ville, au 26, rue Ally à Pierreville.

SONT PRÉSENTS :

Mesdames les conseillères Nathalie Traversy et Josée Bussièrès ainsi que messieurs les conseillers Michel Bélisle, Jean Précourt et Jonathan Gamelin sous la présidence de monsieur le maire, André Descôteaux.

Est également présente madame Lyne Boisvert, directrice générale et greffière-trésorière, agissant à titre de secrétaire d'assemblée.

EST ABSENTE : Mme Marie-Pier Guévin-Michaud

NOMBRE DE CITOYENS PRÉSENTS : 0

01. OUVERTURE DE SÉANCE

02. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2024-06-182

Il est proposé par le conseiller Jean Précourt
Appuyé par le conseiller Michel Bélisle

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents, que l'ordre du jour de la présente séance soit adopté, tel que présenté.

01. Ouverture de séance ;
02. Adoption de l'ordre du jour ;
03. Refus de la dérogation mineure 2024-004 de monsieur Luc Hervieux, 8, rue Pierre-Hertel ;
04. Adoption de la dérogation mineure 2024-005 de monsieur Marco Allard, 166, rang de l'Île ;
05. Adoption de la dérogation mineure 2024-006 de monsieur Mario Tourigny, 199, rang de l'Île ;
06. Avis de motion et présentation du 1^{er} projet de Règlement no 250-2024 modifiant le Règlement no 158-2017 du Plan d'urbanisme ;
Période de questions ;
07. Levée de l'assemblée.

03. REFUS DE LA DÉROGATION MINEURE 2024-004 DE MONSIEUR LUC HERVIEUX, 8, RUE PIERRE-HERTEL

CONSIDÉRANT QU'EN raison de la dimension insuffisante du terrain de 16.85 m x 23.11 m, le projet de construction présente une marge arrière de 5.76 m alors que le règlement de zonage n° 160-2017 exige une marge de recul arrière minimale de 8 mètres ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction présente un nombre insuffisant de case de stationnement, soit 6 cases de stationnements pour 5 logements alors que le règlement de zonage n° 160-2017 exige un nombre minimal de 8 stationnements, soit un ratio de 1.5 case de stationnement par logement (5 x 1.5 case/log. = 7,5 cases = 8 cases) ;

CONSIDÉRANT QUE la dimension des cases des stationnements, les camions pleine grandeur (RAM 1 500, GMC Sierra 1 500, etc.) auront de la difficulté à se stationner ;

CONSIDÉRANT QUE les dimensions de l'immeuble sont jugées trop petites pour un immeuble de 5 logements ;

CONSIDÉRANT QUE la présente dérogation mineure est plus de l'ordre d'une dérogation majeure ;

2024-06-183

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par la conseillère Nathalie Traversy
Appuyée par le conseiller Jonathan Gamelin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents, de prendre acte de la recommandation DÉFAVORABLE du Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Pierreville dans la demande de dérogation mineure de monsieur Luc Hervieux ;

QUE le tout devienne conforme et que la décision du Comité consultatif d'Urbanisme soit transmise à l'inspecteur en bâtiment.

04. ADOPTION DE LA DÉROGATION MINEURE 2024-005 DE M. MARCO ALLARD, 166, RANG DE L'ÎLE

CONSIDÉRANT QUE le but de cette demande est d'autoriser la construction d'un garage privé détaché de 896 pi² (32 pi x 28 pi) et d'un abri d'auto attaché de 448pi² (16 pi x 28 pi) pour une superficie totale de 1344 pi² (124.9 m²) alors que la superficie maximale permise est de 65 m², soit une dérogation de 59.9 m² ;

CONSIDÉRANT QUE monsieur Allard affirme que ledit garage détaché avec abri d'auto sera utilisé pour l'entreposage de ses différents véhicules : son camion, son VTT, sa motoneige, sa voiturette de golf, son tracteur à gazon, son tracteur de ferme et ses accessoires pour l'entretien de son terrain de 196 473 pieds carrés ;

CONSIDÉRANT QUE la future construction se trouvera à ± 150 pieds des propriétés voisines, celui-ci fera ainsi office de mur, apportant quiétude et intimité, sans toutefois nuire au paysage et n'aura aucun impact sur le droit de propriété de ses voisins ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet permettra à M. Allard de se départir des bâtiments accessoires existants, présents à son arrivée et laissés à l'abandon par l'ancien propriétaire, lui permettant ainsi d'améliorer et d'embellir le paysage environnant ;

CONSIDÉRANT QUE si la présente demande est refusée, M. Allard sera contraint de construire 2 bâtiments accessoires dissociés, séparés de quelques pieds et moins esthétiques, et ce, à un coût bien plus élevé ;

CONSIDÉRANT QUE si la présente demande est acceptée et qu'un permis de construction lui est délivré, M. Allard s'engage à respecter toutes les « obligations du propriétaire » inscrites au formulaire de demande de dérogation mineure 2024-005 par l'inspectrice en bâtiments et environnement de la MRC Nicolet-Yamaska ;

EN CONSÉQUENCE,

2024-06-184

Il est proposé par la conseillère Josée Bussières
Appuyée par le conseiller Michel Bélisle

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents, de prendre acte de la recommandation FAVORABLE du Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Pierreville dans la demande de dérogation mineure de monsieur Marco Allard ;

QUE le tout devienne conforme et que la décision du Comité consultatif d'Urbanisme soit transmise à l'inspecteur en bâtiment.

05. ADOPTION DE LA DÉROGATION MINEURE 2024-006 DE M. MARIO TOURIGNY, 199, RANG DE L'ÎLE

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure déposée à l'égard de la propriété portant le numéro d'immeuble au 199, rang de l'Île (lot 5 744 291), pour un projet de construction de 4 maisons en rangées ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a pour objet de réduire la marge de recul avant d'un bâtiment principal à 2.34 m, 4.04 m, 4 m et 2.29 m alors que le règlement exige une marge de recul latérale de 8 m minimum pour l'immeuble ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a pour objet de permettre un empiètement dans la marge avant des galeries et des escaliers à 0.63 m et 0.49 m alors que l’empiètement dans la marge avant n’excède pas 2 m de la ligne d’emprise de la rue ;

CONSIDÉRANT QUE le tout est conditionnel à une opération cadastrale (lotissement) afin de créer 5 lots, soit 4 pour les maisons en rangée et pour les bâtiments commerciaux existants ;

CONSIDÉRANT QUE le tout est conditionnel à ce que l’inspecteur en bâtiment de la MRC Nicolet-Yamaska certifie que le sol du terrain (lot 5 744 291) est exempt de toutes formes de contaminations ;

CONSIDÉRANT QUE l’analyse faite par les services municipaux à l’égard de cette demande ainsi que les discussions intervenues entre les membres du comité ;

2024-06-185

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Josée Bussières
Appuyée par la conseillère Nathalie Traversy

ET RÉSOLU à l’unanimité des conseillers présents, de prendre acte de la recommandation FAVORABLE du Comité consultatif d’urbanisme de la municipalité de Pierreville dans la demande de dérogation mineure de monsieur Mario Tourigny ;

QUE le tout devienne conforme et que la décision du Comité consultatif d’Urbanisme soit transmise à l’inspecteur en bâtiment.

06. AVIS DE MOTION ET PRÉSENTATION DU 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT N° 250-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 158-2017 DU PLAN D’URBANISME

AVIS DE MOTION est par la présente donné par la conseillère Nathalie Traversy, qu’à une prochaine séance du conseil sera adopté avec dispense de lecture le projet de Règlement no 250-2024 ayant pour objet de modifier la disposition suivante du Règlement no 158-2017 du Plan d’urbanisme :

- Transformer une zone dont l’affectation du sol est industrielle en habitation, plus particulièrement la zone I-01 au plan de zonage no 1 du Règlement de zonage no 160-2017.

Dans le but de respecter les exigences prévues à l’article 445 du Code municipal (RLRQ, c. C-27.1), une copie du projet de règlement en titre est déposée et jointe en annexe au présent avis.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n’ayant été posée, la période de questions débute à 17 h 09 et se termine à 17 h 09.

07. LEVÉE DE L’ASSEMBLÉE

2024-06-186

Il est proposé par le conseiller Jonathan Gamelin

ET RÉSOLU à l’unanimité des conseillers présents, que la séance soit levée à 17 h 09.

André Descôteaux,
Maire

Lyne Boisvert, CPA
Directrice générale et greffière-trésorière