



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

Procès-verbal de la séance ordinaire  
du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite  
tenue le mardi 2 juillet 2019 à 20 h  
à la Salle du conseil de l'Hôtel de ville  
située au 540, rue Notre-Dame à Saint-Tite

Sont présents :

Mme Annie Pronovost	maire
Mme Marie-Andrée Trudel	conseillère municipale
Mme Martine St-Amant	conseillère municipale
M. Gilles Damphousse	conseiller municipal
Mme Sonia Richard	conseillère municipale
M. Gaétan Tessier	conseiller municipal
Mme Marie-Ève Tremblay	conseillère municipale
M. Michel Champagne	directeur général
Me Julie Marchand	greffière

Les membres présents forment le quorum sous la présidence de Mme Annie Pronovost, maire.

**2019-07-261**

### **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Mme Martine St-Amant, conseillère,  
appuyé par M. Gilles Damphousse, conseiller,  
et résolu que la séance soit ouverte.

Adoptée à l'unanimité

**2019-07-262**

### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par M. Gaétan Tessier, conseiller,  
appuyé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère,  
et résolu de dispenser la greffière de la lecture de l'ordre du jour tel que reçu par les membres du conseil municipal avant la présente séance, de supprimer le point 8.1, d'y ajouter les points 14 a) et 14 b), et d'adopter l'ordre du jour ainsi modifié :

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire du 4 juin 2019 et de la séance extraordinaire du 13 juin 2019;
4. Administration - Direction générale :
  - 4.1 Résolution mandatant Me Jean-François Cloutier, notaire, pour rédiger un acte d'abandon de servitude de puisage d'eau et d'aqueduc par les propriétaires du Rang des Pointes;
  - 4.2 Résolution autorisant la mise en commun de ressources, d'installations et d'équipements avec les municipalités de Sainte-Thècle, Saint-Séverin, Hérouxville et Saint-Adelphe dans le cadre du plan de mesures d'urgence;
5. Greffé :
  - 5.1 Adoption du règlement numéro 467-2019 amendant le règlement numéro 459-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de Saint-Tite;



**Procès-verbal du conseil municipal  
de la Ville de Saint-Tite**

- 5.2 Adoption du règlement numéro 468-2019 amendant le règlement numéro 143-2004 concernant les chiens, chats et autres animaux;
6. Loisirs et culture  
Aucun point.
7. Ressources humaines :  
Aucun point.
8. Transport, hygiène du milieu, travaux publics :
- 8.1 Point supprimé.
9. Urbanisme et développement du territoire :
- 9.1 Demande de dérogation mineure pour la propriété située au 261, Haut-du-Lac-Sud;
- 9.2 Demande de dérogation mineure pour le lot numéro 4 444 477 du cadastre du Québec, Chemin du Ruisseau-Le-Bourdaï;
- 9.3 Demande de dérogation mineure pour la propriété située au 1505, Chemin de la Pisciculture;
- 9.4 Demande de dérogation mineure pour la propriété située au 1470, Chemin de la Pisciculture;
- 9.5 Demande de dérogation mineure pour le lot numéro 4 443 258 du cadastre du Québec (rue G.-A. Boulet);
10. Gestion des eaux :  
Aucun point.
11. Autres sujets :  
Aucun point.
12. Résolution d'approbation de la liste des déboursés du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2019 au montant de 897 833.89 \$;
13. Correspondance;
14. Affaires nouvelles;
- a) Résolution autorisant le paiement du décompte progressif # 1 REV00 pour le mois de juin 2019, au montant de 171 247.19 \$ à André Bouvet Ltée, dans le dossier du raccordement du puits P-1, secteur Petite-Mékinac;
- b) Dépôt par la greffière du procès-verbal de correction et d'une copie de l'annexe D « Grille de spécifications » du règlement de zonage numéro 347-2014;
15. Période de questions;
16. Levée de la séance.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-263

**APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUIN 2019 ET  
DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 13 JUIN 2019**

Il est proposé par Mme Sonia Richard, conseillère,  
appuyé par Mme Martine St-Amant, conseillère,  
et résolu :



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

De dispenser la greffière de la lecture des procès-verbaux de la séance ordinaire du 4 juin 2019 et de la séance extraordinaire du 13 juin 2019 tels que reçus par les membres du conseil avant la présente séance, ainsi que de les accepter tels que rédigés.

Adoptée à l'unanimité

### ADMINISTRATION - DIRECTION GÉNÉRALE

2019-07-264

#### RÉSOLUTION MANDATANT ME JEAN-FRANÇOIS CLOUTIER, NOTAIRE, POUR RÉDIGER UN ACTE D'ABANDON DE SERVITUDE DE PUISAGE D'EAU ET D'AQUEDUC PAR LES PROPRIÉTAIRES DU RANG DES POINTES

CONSIDÉRANT QUE des immeubles situés dans le rang des Pointes étaient desservis par le système d'aqueduc privé de la Société d'Aqueduc des Pointes;

CONSIDÉRANT QUE ce système d'aqueduc privé avait fait l'objet d'un avis du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) exigeant qu'il soit mis aux normes;

CONSIDÉRANT QUE les coûts de mise aux normes s'avéraient très élevés;

CONSIDÉRANT QUE les sociétaires de l'Aqueduc des Pointes ont convenu de cesser d'exploiter ce système d'aqueduc privé et d'aménager un puits individuel privé sur leur propriété respective pour desservir les résidences existantes en eau potable;

CONSIDÉRANT QUE les immeubles visés bénéficient, pour la plupart, d'une servitude de puisage d'eau et d'aqueduc, publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Champlain, sous les numéros 135496 et 192630;

CONSIDÉRANT QUE les sociétaires se sont engagés, dans la transaction signée le 31 janvier 2018, à signer un acte d'abandon de ces servitudes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Andrée Trudel, conseillère, appuyé par M. Gaétan Tessier, conseiller, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite mandate Me Jean-François Cloutier, notaire, pour rédiger un acte d'abandon de servitude de puisage d'eau et d'aqueduc par les propriétaires du Rang des Pointes.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-265

#### RÉSOLUTION AUTORISANT LA MISE EN COMMUN DE RESSOURCES, D'INSTALLATIONS ET D'ÉQUIPEMENTS AVEC LES MUNICIPALITÉS DE SAINTE-THÈCLE, SAINT-SÉVERIN, HÉROUXVILLE ET SAINT-ADELPE DANS LE CADRE DU PLAN DE MESURES D'URGENCE

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Tite a mandaté la firme StraTJ pour l'élaboration d'un plan de sécurité civile/mesures d'urgence et la préparation de plans d'intervention (résolution numéro 2019-03-120);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Saint-Tite s'est regroupée avec les municipalités de Sainte-Thècle, Hérouxville, Saint-Séverin et Saint-Adelphe pour ce dossier;

CONSIDÉRANT QUE l'élaboration des plans de mesures d'urgence oblige chaque municipalité à prévoir les ressources, les installations et les équipements nécessaires pour agir en situation d'urgence;



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT QU'étant donné leur taille, les municipalités faisant partie du regroupement ne disposent pas de tout ce qui est nécessaire pour intervenir de façon efficace;

CONSIDÉRANT QU'il serait dans l'intérêt de chacune d'entre elles de s'entraider et de mettre en commun des ressources, des installations et des équipements de manière à optimiser les interventions en situation d'urgence;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère, appuyé par M. Gilles Damphousse, conseiller, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la mise en commun de ressources, d'installations et d'équipements avec les municipalités de Sainte-Thècle, Hérouxville, Saint-Séverin et Saint-Adelphe dans le cadre du plan de mesures d'urgence.

Adoptée à l'unanimité

### GREFFE

2019-07-266

#### ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 467-2019 AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 459-2019 DÉCRÉTANT LA TARIFICATION POUR LE FINANCEMENT DE CERTAINS BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS DE LA VILLE DE SAINT-TITE

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du règlement numéro 467-2019 amendant le règlement numéro 459-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de Saint-Tite a été donné à la séance extraordinaire du 13 juin 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et qu'aucun changement n'a été apporté entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont mises à la disposition du public;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Gaétan Tessier, conseiller, appuyé par Mme Marie-Eve Tremblay, conseillère, et résolu :

QUE soit adopté le règlement numéro 467-2019 amendant le règlement numéro 459-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la Ville de Saint-Tite.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-267

#### ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 468-2019 AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 143-2004 CONCERNANT LES CHIENS, CHATS ET AUTRES ANIMAUX

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du règlement numéro 468-2019 amendant le règlement numéro 143-2004 concernant les chiens, chats et autres animaux a été donné à la séance extraordinaire du 13 juin 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et qu'aucun changement n'a été apporté entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont mises à la disposition du public;



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Andrée Trudel, conseillère,  
appuyé par Mme Sonia Richard, conseillère,  
et résolu :

QUE soit adopté le règlement numéro 468-2019 amendant le règlement numéro 143-2004 concernant les chiens, chats et autres animaux.

Adoptée à l'unanimité

### URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

**2019-07-268**

#### DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 261, HAUT-DU-LAC-SUD

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme le 7 mai 2019 concernant une construction dérogatoire quant à son implantation (bâtiment d'élevage (immeuble situé au 261, Haut-Du-Lac-Sud));

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché au bureau de la municipalité en date du 9 mai 2019 et publié dans le journal l'Hebdo du Saint-Maurice en date du 15 mai 2019;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme le 29 mai 2019 et qu'une recommandation a été faite au conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont fait parvenir de nouvelles informations quant à l'aménagement de la façade du terrain depuis la dernière réunion;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a reporté au 2 juillet 2019 la prise de décision quant à la demande de dérogation mineure en l'annonçant publiquement lors de sa séance ordinaire du 4 juin dernier afin que le comité puisse effectuer une visite terrain;

CONSIDÉRANT QUE dans sa résolution 2019-06-226, le conseil municipal désire que le comité consultatif d'urbanisme rencontre les propriétaires de la ferme concernant l'aménagement du terrain suite à la démolition du bâtiment d'élevage ayant une implantation dérogatoire;

CONSIDÉRANT QUE le comité s'est rendu sur la propriété du 261, Haut-du-Lac Sud ce 20 juin 2019 à 17h30 afin de bien visualiser les lieux et qu'il a rencontré un des propriétaires afin de connaître ses projets;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à déroger à l'article 26.5 (perte de droits acquis) du Règlement de zonage 347-2014 qui prévoit qu'une construction dérogatoire peut être reconstruite et qu'en conséquence, les droits acquis ne sont pas perdus dans la mesure où les travaux de reconstruction débutent dans les 24 mois suivant le jour où les dommages ont été subis et que les travaux sont terminés dans les 36 mois;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation vise donc à déroger à cette disposition et donc, à permettre la reconstruction et le maintien de droits acquis, dans la mesure où :

- Les travaux de reconstruction débutent au plus tard 48 mois après la démolition (au lieu des 24 mois prescrits);
- Les travaux soient terminés au plus tard dans les 60 mois de cette démolition (au lieu des 36 mois prescrits).

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du règlement de zonage causerait un préjudice sérieux au demandeur puisqu'advenant un refus, il pourrait y avoir perte d'une partie de ses droits acquis quant à la localisation du bâtiment démoli;



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins puisque les propriétaires de la ferme bénéficient actuellement d'un délai de 24 mois pour reconstruire le bâtiment démoli et de 36 mois pour finaliser les travaux et que l'implantation du bâtiment reconstruit devra être identique à l'implantation existante (avant la démolition);

CONSIDÉRANT QUE le nombre d'unités animales est limité à 400 sur ce site puisqu'il est sur droits acquis;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans la zone 26-Aa, soit une zone agricole dynamique;

CONSIDÉRANT QU'une superficie considérable du bâtiment annexé à celui concerné par la demande s'est effondrée en février 2017 engendrant des problématiques de sécurité sur le bâtiment visé par la présente demande;

CONSIDÉRANT QUE les travaux à effectuer sur le bâtiment (section en démolition) étaient trop onéreux et qu'il était préférable de le démolir;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment était devenu désuet et permettait difficilement une gestion sécuritaire et salubre des animaux à l'intérieur;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont réalisé des investissements majeurs en construction et expansion de leur entreprise laitière depuis les 5 dernières années;

CONSIDÉRANT QUE suite à ces investissements, l'entreprise a besoin d'une période supplémentaire pour analyser ses besoins quant à la dimension des bâtiments, suite à son étude du marché;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont expliqué les délais administratifs pour l'obtention d'autorisations préalables à l'exécution des travaux (municipales, environnementales, professionnelles, etc.) s'échelonnant minimalement entre 12 et 24 mois;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ne peuvent commencer avant l'obtention des autorisations, ce qui empêche les propriétaires de procéder à l'analyse de ses besoins en espace;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires de la ferme désirent prendre plus de temps pour analyser l'opportunité de reconstruire cette section avant d'y renoncer officiellement, le cas échéant;

CONSIDÉRANT QUE suite à la visite, les membres du comité ont constaté qu'il n'y a qu'une seule fosse à lisier restante et que celle-ci est majoritairement enfouie dans le sol, la rendant ainsi moins visible des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE la visite a également permis de constater que la fosse était actuellement visible par rapport aux résidences voisines, malgré la présence de la section de bâtiment encore existante;

CONSIDÉRANT QUE le voisin le plus près en façade est une industrie et qu'aucune distance séparatrice n'est applicable envers celle-ci;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires désirent cultiver l'emplacement dégagé et niveler le terrain afin de rendre esthétique cet espace;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires de la ferme désirent reconstruire au même emplacement, mais que le marché est pour eux actuellement incertain;



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Tite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Sonia Richard, conseillère, appuyé par Mme Marie-Andrée Trudel, conseillère, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la dérogation mineure pour la propriété située au 261 Haut-du-Lac-Sud, soit :

- Accorde une dérogation, au bénéfice du lot 4 526 654, à l'égard de l'article 26.5 (perte de droits acquis) du Règlement de zonage 347-2014, ladite dérogation permettant de reconstruire la construction dérogatoire protégée par droits acquis qui a été partiellement démolie vers le 20 avril 2019, dans la mesure où :
  - a) La reconstruction débute, après l'émission d'un permis à cette fin, au plus tard dans les 48 mois suivant l'adoption de la présente résolution; et
  - b) Que les travaux soient terminés au plus tard dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.
  - c) Si ces délais sont respectés, conformément à l'article 26.5, dans le contexte de la présente dérogation, les droits acquis quant à l'implantation du bâtiment ne seront pas périmés. Cependant, dans le cas contraire, ils le seront et la reconstruction ne sera plus possible à cet endroit sans respecter la réglementation qui sera alors en vigueur;
- Que la présente dérogation soit conditionnelle à ce qui suit :
  - a) Qu'advenant la démolition du bâtiment d'élevage le plus près de la route 159 et ayant été conservé suite aux travaux de démolition (voir le bâtiment identifié en rouge au plan annexe A), qu'un arpenteur-géomètre ou un ingénieur réalisant des plans pour les distances séparatrices soit mandaté préalablement à cette démolition par les propriétaires du lot 4 526 654 et à ses frais de façon à ce que soit localisée précisément son implantation afin d'établir clairement les distances existantes entre ce dernier et les bâtiments principaux non-agricoles (bâtiments protégés) situés à une distance dérogatoire au règlement de zonage 347-2014 actuellement en vigueur.
- Que si cette condition n'est pas respectée, la dérogation deviendra nulle, les propriétaires du lot 4 526 654 devant alors s'en remettre aux dispositions prévues au Règlement de zonage no 347-2014 ou à tout autre règlement applicable, notamment la reconstruction du bâtiment d'élevage faisant l'objet de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-269

### DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE LOT NUMÉRO 4 444 477 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CHEMIN DU RUISSEAU-LE-BOURDAIS

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme le 28 mai 2019 afin de modifier les délais accordés par la résolution 2018-03-93 pour l'agrandissement du bâtiment d'élevage porcin, de son cheptel et du lieu d'entreposage des déjections animales sur l'immeuble portant le numéro 4 444 477 du cadastre du Québec, étant situé dans la zone sensible du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE l'espace sensible relatif aux élevages à forte charge d'odeurs défini par le règlement de zonage 347-2014 représente une distance de 1,3 km par rapport au périmètre urbain;



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché au bureau de la municipalité en date du 5 juin 2019 et publié dans le journal Le Nouvelliste en date du 6 juin 2019;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions réglementaires visées par la demande de dérogation sont des normes relatives au règlement de zonage (distances séparatrices) et ne touchent pas les usages ou la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE le permis de construction 2019-0006 pour la réalisation des travaux accordé par la résolution 2018-03-93 a été émis dans les délais imposés par ladite résolution, soit le 15 février 2019;

CONSIDÉRANT la dernière condition de la résolution 2018-08-93 qui mentionne :

*« Que le projet d'agrandissement et d'augmentation du nombre d'unités animales soit réalisé à l'intérieur du délai prévu à la réglementation d'urbanisme pour la période de validité du permis de construction qui sera émis, dans la mesure où un tel permis est émis au plus tard dans les 12 mois de la date d'adoption de la résolution adoptée par ce conseil. Si aucun permis de construction n'est émis dans ce délai de 12 mois ou, s'il est ainsi émis, à l'expiration de la période de validité du permis de construction, et à défaut par le propriétaire du lot 4 444 477 d'avoir réalisé entièrement son projet, la présente dérogation mineure deviendra nulle et non avenue et le propriétaire devra, s'il veut poursuivre son projet, déposer une nouvelle demande de dérogation. »*

CONSIDÉRANT QUE la présente demande ne vise qu'à prolonger de 12 mois supplémentaires le délai accordé par la résolution 2018-03-93 (dérogation mineure) soit, avoir demandé le permis de construction (agrandissement et augmentation du nombre d'unités animales) au plus tard le 13 mars 2019 (fait le 15 février 2019) et avoir réalisé les travaux à l'intérieur du délai prévu à la réglementation d'urbanisme pour la période de validité du permis émis concernant les dérogations mineures suivantes :

- Autoriser l'agrandissement du bâtiment d'élevage porcin et son lieu d'entreposage des déjections animales existants à l'intérieur de la zone sensible du périmètre urbain. Tout bâtiment à fortes charges d'odeurs et son lieu d'entreposage des déjections animales doivent être situés à l'extérieur de cette zone sensible, soit à plus de 1,3 km du périmètre urbain. Le bâtiment existant est actuellement situé à 585 mètres du périmètre urbain et le lieu d'entreposage est actuellement situé à 534 mètres, tous deux bénéficiant de droits acquis. L'agrandissement projeté prévoyant une augmentation de 90,5 unités animales serait ainsi situé à une distance de 553,2 mètres du périmètre urbain, alors que le lieu d'entreposage demeure à la même distance qu'actuellement;
- Autoriser ce projet d'agrandissement de 90,5 unités animales à une distance de 224 mètres de l'immeuble protégé situé sur le lot 4 958 281 donnant façade à la route 153 au lieu des 344,4 mètres actuellement exigés;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire n'apporte aucun changement (plans, devis, distances, unités animales, etc.) quant à sa demande de dérogation mineure 2018-03-93 et du permis 2019-0006 accordés ;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a rencontré les exigences de la résolution 2018-03-93 afin d'obtenir son permis de construction;

CONSIDÉRANT l'étude et la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme dans le procès-verbal de celui-ci, daté du 7 février 2018;

CONSIDÉRANT QUE le marché est actuellement favorable au propriétaire et que celui-ci l'incite à retarder ses travaux;





## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Tite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère, appuyé par M. Gilles Damphousse, conseiller, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la dérogation mineure pour le lot numéro 4 444 477 du cadastre du Québec, Chemin du Ruisseau-Le-Bourdais, soit :

- De reprendre le texte de la résolution 2018-03-93 comme s'il était ici au long reproduit en y apportant la modification suivante à la dernière condition :

« Que le projet d'agrandissement et d'augmentation du nombre d'unités animales soit réalisé au plus tard le 15 février 2021 et qu'à défaut par le propriétaire du lot 4 444 477 d'avoir réalisé entièrement son projet dans ce dernier délai, la présente dérogation mineure deviendra nulle et non avenue et le propriétaire devra, s'il veut poursuivre son projet, le réaliser en conformité avec la réglementation d'urbanisme ou déposer une nouvelle demande de dérogation mineure. »

- En modifiant la 3e condition de la résolution 2018-03-93 concernant la plantation de conifères, conformément aux prescriptions de l'article 25.2 du règlement de zonage 347-2014 afin que celle-ci soit réalisée dans les mêmes conditions, au plus tard le 31 décembre 2019.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-270

### DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 1505, CHEMIN DE LA PISCICULTURE

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme le 3 juin 2019 concernant la construction d'un bâtiment accessoire détaché sans l'obligation du maintien du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché au bureau de la municipalité en date du 5 juin 2019 et publié dans le journal Le Nouvelliste en date du 6 juin 2019;

CONSIDÉRANT QUE la disposition réglementaire non respectée est une norme relative au règlement de zonage et ne touche pas les usages ou la densité d'occupation au sol;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'advenant un refus, le propriétaire devra maintenir le bâtiment principal étant trop petit en plus de nécessiter des travaux pour sa conservation;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans la zone 41-Va;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à déroger l'article 9.1 du règlement de zonage en vigueur 347-2014 afin de pouvoir ériger un bâtiment complémentaire d'une superficie de 111,5 mètres carrés sur un terrain ne possédant pas un bâtiment principal (résidentiel), soit une dérogation quant à l'obligation de maintien du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation de zonage permettait auparavant dans cette zone la construction d'un bâtiment accessoire détaché sans bâtiment principal;



**Procès-verbal du conseil municipal  
de la Ville de Saint-Tite**

CONSIDÉRANT QUE le demandeur est propriétaire d'un terrain résidentiel situé en face de ce terrain et qu'il est impossible de construire un bâtiment accessoire sur celui-ci dû à sa superficie trop petite;

CONSIDÉRANT QUE seul le chemin de la Pisciculture sépare les deux terrains, sinon les ceux-ci seraient contigus;

CONSIDÉRANT QUE l'usage du bâtiment sera accessoire au chalet situé en façade;

CONSIDÉRANT QUE la construction d'un bâtiment accessoire pourrait être autorisée sur le lot puisqu'un bâtiment principal (chalet forestier) y est actuellement construit;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Tite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère, appuyé par M. Gaétan Tessier, conseiller, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la dérogation mineure pour la propriété située au 1505, Chemin de la Pisciculture, soit :

- Autorise à déroger à l'article 9.1 du règlement de zonage en vigueur 347-2014 afin de pouvoir ériger un bâtiment complémentaire d'une superficie de 111,5 mètres carrés sur un terrain ne possédant pas un bâtiment principal (résidentiel), soit une dérogation quant à l'obligation de maintien du bâtiment principal.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-271

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 1470, CHEMIN DE LA PISCICULTURE**

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme le 24 mai 2019 concernant des constructions en bande riveraine ainsi que le nombre de bâtiments accessoires détachés;

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme le 31 mai 2019 concernant une superficie supplémentaire pour les bâtiments secondaires détachés;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché au bureau de la municipalité en date du 5 juin 2019 et publié dans le journal Le Nouvelliste en date du 6 juin 2019;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions règlementaires non respectées sont des normes relatives au règlement de zonage et ne touchent pas les usages ou la densité d'occupation au sol;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur empêchant le demandeur d'entreposer ses voitures;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans la zone 41-Va;



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la superficie totale des bâtiments complémentaires détachés à 160,43 mètres carrés, soit une dérogation de 25,43 mètres carrés supplémentaires;

CONSIDÉRANT QUE la propriété offre une superficie suffisante pour accueillir la superficie demandée;

CONSIDÉRANT QUE le coefficient d'occupation au sol des bâtiments accessoires demeure très faible;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'un immeuble éloigné du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du garage privé est agencé au bâtiment principal avec les mêmes matériaux de finition extérieure;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autres dispositions de la réglementation sont respectées;

CONSIDÉRANT QUE malgré l'agrandissement, le terrain offre plusieurs emplacements vacants possibles pour une installation septique, dans le cas où celle-ci devrait être remplacée;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Tite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Andrée Trudel, conseillère, appuyé par Mme Martine St-Amant, conseillère, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la dérogation mineure pour la propriété située au 1470, Chemin de la Pisciculture, soit :

- Autorise la superficie totale des bâtiments complémentaires détachés à 160,43 mètres carrés, soit une dérogation de 25,43 mètres carrés supplémentaires.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-272

### DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE LOT NUMÉRO 4 443 258 DU CADASTRE DU QUÉBEC (RUE G.-A. BOULET)

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au service d'urbanisme le 17 juin 2019 et complétée le 20 juin 2019 concernant la marge de recul avant pour la construction d'une résidence unifamiliale jumelée;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché au bureau de la municipalité en date du 17 juin 2019 et publié dans le journal Le Nouvelliste en date du 19 juin 2019;

CONSIDÉRANT QUE la disposition réglementaire non respectée est une norme relative au règlement de zonage et ne touche pas les usages ou la densité d'occupation au sol;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du règlement de zonage cause un préjudice sérieux au demandeur puisqu'advenant un refus, il serait impossible d'y construire une résidence jumelée tout en conservant un accès pour l'arrière du terrain Nord-est ;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est situé dans la zone 165-Rb (ZPD);



## Procès-verbal du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à autoriser la construction d'une résidence unifamiliale jumelée située à 4 mètres de la limite avant ouest (ligne de rue courbée) et à 6,3 mètres de la limite avant sud-ouest, soit une dérogation de 2,5 mètres et de 0,2 mètre;

CONSIDÉRANT QUE la construction ne sera pas nuisible à la visibilité des automobilistes;

CONSIDÉRANT QUE la superficie du terrain est réduite à cause de la rue courbée;

CONSIDÉRANT QUE le long de la ligne Sud-Ouest, le bâtiment respectera une distance d'au moins 6,3 mètres;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Tite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère, appuyé par M. Gaétan Tessier, conseiller, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise la dérogation mineure pour le lot numéro 4 443 258 du cadastre du Québec (rue G.-A. Boulet), soit :

Autorise la construction d'une résidence unifamiliale jumelée située à au moins 4 mètres de la limite avant ouest (ligne de rue courbée) et à au moins 6,3 mètres de la limite avant sud-ouest, soit une dérogation maximale de 2,5 mètres et de 0,2 mètre. Le tout, conditionnellement à ce que :

- le propriétaire s'assure que l'aménagement de son terrain et du bâtiment ne soit pas nuisible aux opérations de déneigement de la rue G.-A. Boulet;
- il soit de la responsabilité du propriétaire de protéger ses biens et constructions en tout temps et qu'il s'engage à tenir indemne la Ville de Saint-Tite advenant tout préjudice subi à la partie de bâtiment située à l'intérieur de la marge de recul avant autorisée par la présente dérogation, suite aux opérations de déneigement réalisées par la Ville.

*Mme Sonia Richard, conseillère, s'abstient de voter sur ce point.*

Adoptée à la majorité

**2019-07-273**

### **RÉSOLUTION D'APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS DU 1<sup>ER</sup> AU 30 JUIN 2019 AU MONTANT DE 897 833.89 \$**

CONSIDÉRANT QUE pour l'approbation de la liste des déboursés du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2019, chacun des membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite a reçu un rapport exhaustif des dépenses pour cette période;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Marie-Andrée Trudel, conseillère, appuyé par Mme Sonia Richard, conseillère, et résolu :

QUE la liste des déboursés au montant de huit cent quatre-vingt-dix-sept mille huit cent trente-trois dollars et quatre-vingt-neuf cents (897 833.89 \$) soit approuvée.

Adoptée à l'unanimité

### **AFFAIRES NOUVELLES**



2019-07-274

**Procès-verbal du conseil municipal  
de la Ville de Saint-Tite**

**RÉSOLUTION AUTORISANT LE PAIEMENT DU DÉCOMPTE PROGRESSIF #1 REV00 POUR  
LE MOIS DE JUIN 2019, AU MONTANT DE 171 247.19 \$ À ANDRÉ BOUVET LTÉE, DANS  
LE DOSSIER DU RACCORDEMENT DU PUIXS P-1, SECTEUR PETITE-MÉKINAC**

CONSIDÉRANT QUE la firme André Bouvet Ltée a débuté les travaux de raccordement du puits P-1, secteur Petite-Mékinac;

CONSIDÉRANT QU'elle a transmis le décompte progressif #1, pour le mois de juin 2019, au montant de 171 247.19 \$ incluant les taxes et la retenue de 10 %;

CONSIDÉRANT QUE M. Cédric Turcotte, ingénieur, de la firme Pluritec Ingénieurs-conseils, recommande au conseil municipal d'effectuer le paiement du décompte progressif #1 REV00 au montant de 171 247.19 \$, le tout qu'il appert d'une lettre datée du 27 juin 2019;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Gilles Damphousse, conseiller, appuyé par Mme Sonia Richard, conseillère, et résolu :

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite autorise le paiement du décompte progressif #1 REV00 pour le mois de juin 2019, au montant de 171 247.19 \$ à la firme André Bouvet Ltée, dans le dossier du raccordement du puits P-1, secteur Petite-Mékinac.

Adoptée à l'unanimité

2019-07-275

**DÉPÔT PAR LA GREFFIÈRE DU PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION ET D'UNE COPIE DE  
L'ANNEXE D « GRILLE DE SPÉCIFICATIONS » DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO  
347-2014**

Il est proposé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère, appuyé par Mme Martine St-Amant, conseillère,

QUE le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite prend acte du dépôt, par la greffière, du procès-verbal de correction et d'une copie de l'annexe D « Grille de spécifications » du règlement de zonage numéro 347-2014, le tout conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*.

Adoptée à l'unanimité


**PÉRIODE DE QUESTIONS**

2019-07-276

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Mme Marie-Ève Tremblay, conseillère, appuyé par Mme Martine St-Amant, conseillère, et résolu que la séance soit levée à 20 heures 25.

Adoptée à l'unanimité

  
Me Julie Marchand  
Greffière

  
Annie Pronovost  
Mairesse