

Province de Québec
Municipalité de Saint-Elzéar
Le 17 juin 2020

Procès-verbal de la session extraordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Elzéar, tenue le 17 juin 2020 à 19 h 30 à la salle du conseil située au 707 avenue Principale où les conseillers sont présents sous la présidence du maire Carl Marcoux :

Shirley McInnes, Alain Gilbert et Stéphane Lehoux forment corps entier du conseil.

Mathieu Genest, secrétaire-trésorier et directeur général est également présent.

Madame Joan Morin et Johanne Nadeau ainsi que Monsieur Hugo Berthiaume ont motivé leur absence.

107-06-20 *Ouverture de l'assemblée*

Le maire procède à l'ouverture de l'assemblée.

Le conseil de la municipalité de Saint-Elzéar siège en séance extraordinaire ce 17 juin en respect des mesures mis en place par le gouvernement du Québec dans le cas de la pandémie de COVID-19.

Il est constaté que l'avis de convocation a été notifié, tel que requis par la loi, à tous les membres du conseil, incluant aux membres qui ne sont pas présents à l'ouverture de la séance soit à Joan Morin, Hugo Berthiaume et Johanne Nadeau.

Est présent à cette séance : M Carl Marcoux, Joan Morin, Shirley McInnes, Alain Gilbert, Johanne Nadeau, Stéphane Lehoux et Mathieu Genest. Chaque personne s'est identifiée.

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 593-2020 du 10 juin 2020 qui prolonge cet état d'urgence pour une période additionnelle soit jusqu'au 17 juin 2020;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-029 de la ministre de la Santé et des Services sociaux 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 téléconférence.

En conséquence, il est proposé par Alain Gilbert et unanimement résolu

Que le conseil accepte que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent participer par téléconférence à la présente séance.

108-06-20 *Adoption de l'ordre du jour*

Il est proposé par Stéphane Lehoux et unanimement résolu

Que l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé

- 1- Ouverture de l'assemblée
- 2- Adoption de l'ordre du jour
- 3- Période des questions
- 4- Règlement numéro 2020-261 concernant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec
- 5- Aide financière règlement 2020-261
- 6- Optimisation de la capacité de traitement des étangs aérés
- 7- Demande de dérogation mineure — Steeve Lehoux et Caroline Bédard
- 8- Demande de dérogation mineure — Karol-Ann Lehouillier et Joël Poulin
- 9- Participation au programme Rénovation Québec (PRQ)
- 10- Varia
- 11- Levée de l'assemblée

109-06-20 Règlement numéro 2020-261 concernant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, une municipalité peut préparer un programme complémentaire à celui de la Société d'habitation du Québec si cette dernière le prévoit dans un programme préparé et mis en œuvre par elle ;

ATTENDU que la Société d'habitation du Québec a préparé et mis en œuvre le programme AccèsLogis Québec et que ce programme prévoit notamment qu'une municipalité peut préparer et adopter par règlement un programme complémentaire au programme AccèsLogis Québec en vue d'accorder au propriétaire toute forme d'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes ;

ATTENDU que le programme municipal complémentaire doit être approuvé par la Société d'habitation du Québec ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance de ce conseil tenue le 1er juin 2020 ;

En conséquence, il est proposé par Shirley McInnes et unanimement résolu

Que le règlement # 2020-261 concernant un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme Accèslogis Québec soit et est adopté.

Que ledit règlement fait partie intégrante de la présente comme si au long reproduit. Que le règlement est déposé dans le livre des règlements.

110-06-20 Aide financière règlement 2020-261

ATTENDU qu'en vertu du règlement 2020-261, la municipalité peut accorder à toute coopérative ou à tout organisme sans but lucratif une aide financière pour chaque projet admissible au programme AccèsLogis Québec de la Société d'habitation du Québec sur son territoire ;

ATTENDU que la municipalité doit par résolution adopter les modalités d'aide accordé à toute coopérative ou à tout organisme sans but lucratif ;

ATTENDU que la municipalité désire accorder une aide à l'organisme La résidence du Verger dans le cadre du règlement 2020-261 ;

En conséquence, il est proposé par Shirley McInnes et unanimement résolu

D'accorder une aide financière à La Résidence du Verger tel que défini dans le règlement 2020-261.

L'aide financière sera établie comme suit :

- Aide financière équivalente à 100 % des droits sur les mutations immobilières et des droits supplétifs suite à la vente du lot où le projet aura lieu ;
- Aide financière équivalente à 100 % des coûts de branchement requis aux services municipaux d'aqueduc et d'égouts de l'immeuble projeté. Les coûts de branchement admissible sont ceux du branchement sur la conduite principale de la municipalité jusqu'à l'entrée d'eau, qui est normalement située près de la ligne de lot ;
- Crédit de taxes annuel équivalent à 100 % des taxes foncières sur la valeur initiale de l'immeuble qui sera situé sur la rue des Rosiers, et ce, pour une période de 35 ans à partir de la première année d'imposition de l'immeuble visé ;

La contribution totale finale de la municipalité, soit la durée et le pourcentage final du crédit de taxes, seront statué au moment de la date d'ajustement des intérêts (DAI), en fonction du besoin réel pour rentabiliser le projet, tel qu'approuvé par la SHQ.

111-06-20 *Optimisation de la capacité de traitement des étangs aérés*

ATTENDU que la municipalité de Saint-Elzéar a procédé à un appel d'offres pour l'optimisation de la capacité de traitement des étangs aérés tel que demandé dans les documents d'appel d'offres 2020-86 ;

CONSIDÉRANT que les prix soumis étaient les suivants :

	Prix
Filtrum Construction	1 106 634,38 \$
Les Consultants Mario Cossette inc.	1 449 904,09 \$
Deric Construction inc.	1 001 621,96 \$
Allen Entrepreneur général inc.	1 122 869,00 \$

En conséquence, il est proposé par Shirley McInnes et unanimement résolu

Que les membres du conseil retiennent l'offre de Deric Construction inc. pour l'optimisation de la capacité de traitement des étangs aérés selon les documents d'appel d'offres 2020-86 à un coût soumissionné de 1 001 621,96 \$, incluant les taxes, le tout conditionnel à l'acceptation du règlement d'emprunt 2020-256 par le Ministère des Affaires Municipales et Habitation.

112-06-20 *Demande de dérogation mineure — Steve Lehoux et Caroline Bédard*

CONSIDÉRANT que Steve Lehoux et Caroline Bédard sont propriétaires du lot 6 191 463 ;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser la construction d'une remise en cour avant de la propriété, soit à quarante-cinq mètres (45 m) de la limite avant, la résidence étant située à soixante-huit mètres (68 m), alors que selon la réglementation en vigueur, les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de soixante centimètres (60 cm) des limites de propriété ;

CONSIDÉRANT que la résidence est située à la limite de propriété arrière ;

CONSIDÉRANT que la présence du champ d'épuration situé en cour arrière rend plus difficile l'implantation d'une remise à cet endroit ;

CONSIDÉRANT que les demandeurs désirent préserver la vue panoramique en cour arrière ;

CONSIDÉRANT que la propriété a une superficie de cinq mille vingt-cinq virgule huit mètres carrés (5025,8 m²) ;

CONSIDÉRANT que la remise ne sera pas visible vu la présence d'un boisé en façade,

CONSIDÉRANT que les propriétaires doivent préserver le boisé actuel sur la propriété en vertu du règlement, qui prévoit que la superficie maximale est de mille (1000) mètres carrés pour le déboisement nécessaire à l'implantation d'un bâtiment résidentiel en territoire rural ;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure répond aux critères établis à l'article 3.2 du règlement 2007-120 intitulé *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de Saint-Elzéar* ;

CONSIDÉRANT que l'objet de la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que toutes les possibilités de modifier le projet afin de le rendre conforme aux règlements de zonage ou de lotissement ont été examinées ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

En conséquence, il est proposé par Stéphane Lehoux et unanimement résolu

D'accepter la demande de dérogation mineure de Steeve Lehoux et Caroline Bédard afin d'autoriser la construction d'une remise en cour avant de la propriété, soit à quarante-cinq mètres (45 m) de la limite avant, alors que selon la réglementation en vigueur, les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de soixante centimètres (60 cm) des limites de propriété.

113-06-20 *Demande de dérogation mineure — Karol-Ann Lehouillier et Joël Poulin*

CONSIDÉRANT que Karol-Ann Lehouillier et Joël Poulin sont propriétaires du lot 5 573 568 ;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser la construction d'un cabanon à soixante centimètres (60 cm) de la limite de propriété arrière dans la zone RA-17, alors que selon la réglementation en vigueur, les bâtiments secondaires dans les zones RA-15 et RA-17 doivent respecter une distance minimale de huit mètres (8 m) de la limite arrière de la propriété ;

CONSIDÉRANT que la demande vise également à régulariser l'implantation d'un patio à une distance moindre de huit mètres (8 m) de la limite arrière de la propriété tel que prévu à la réglementation ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires désirent jouir et profiter d'un certain espace sur le terrain ;

CONSIDÉRANT que la profondeur de la cour arrière de la propriété est approximativement entre 6,94 m et 9,88 m ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU consentent à ce qu'il n'y ait pas de boisé dans la bande de huit mètres (8 m) le long de la limite arrière,

CONSIDÉRANT que l'espace restreint du terrain rend très difficile l'implantation d'un cabanon ;

CONSIDÉRANT qu'il y a présence d'un patio en cour arrière à l'intérieur de la bande de huit mètres (8 m) le long de la limite arrière, réduisant les emplacements possibles pour la remise ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura aucun voisin immédiat derrière la propriété puisque se situe une zone tampon du parc industriel ;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure répond aux critères établis à l'article 3.2 du règlement 2007-120 intitulé *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de Saint-Elzéar* ;

CONSIDÉRANT que l'objet de la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que toutes les possibilités de modifier le projet afin de le rendre conforme aux règlements de zonage ou de lotissement ont été examinées ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

En conséquence, il est proposé par Shirley McInnes et unanimement résolu

D'accepter la demande de dérogation mineure de Karol-Ann Lehouillier et Joël Poulin afin d'autoriser la construction d'un cabanon à soixante centimètres (60 cm) de la limite de propriété arrière dans la zone RA-17 et de régulariser l'implantation d'un patio à une distance moindre de huit mètres (8 m) de la limite arrière de la propriété, alors que selon la réglementation en vigueur, les bâtiments secondaires dans les zones RA-15 et RA-17 doivent respecter une distance minimale de huit mètres (8 m) de la limite arrière de la propriété ;

114-06-20 *Participation au programme Rénovation Québec (PRQ)*

CONSIDÉRANT que la municipalité de Saint-Elzéar désire adhérer au programme Rénovation Québec dans le but de bonifier le programme AccèsLogis Québec pour la réalisation du projet Résidence du Verger;

CONSIDÉRANT qu'une résolution municipale avait été adoptée en 2018 (166-08-18) concernant la participation au Programme Rénovation Québec (PRQ);

CONSIDÉRANT que le projet a considérablement évolué depuis l'adoption de la résolution 166-08-18;

En conséquence, il est proposé par Stéphane Lehoux et résolu à l'unanimité

Que la municipalité de Saint-Elzéar demande à la Société d'habitation du Québec de participer au programme Rénovation Québec. La municipalité désire adhérer au Volet II, Intervention 6 (bonification AccèsLogis Québec) et demande un budget jusqu'à un maximum de 500 000 \$. Ce montant total d'aide financière sera assumé en parts égales par la municipalité et la SHQ.

M. Carl Marcoux, maire et M. Mathieu Genest, directeur général de la municipalité, sont autorisés à signer les ententes de gestion et de sécurité relatives

au programme Rénovation Québec. La municipalité accordera le montant en aide financière au projet et adoptera à cet effet un règlement de rénovation pour le programme Rénovation Québec.

115-06-20 Clôture de l'assemblée

Il est proposé par Alain Gilbert et unanimement résolu

De clore l'assemblée. Il est 20h.

Carl Marcoux, maire

Mathieu Genest, secrétaire-trésorier et
directeur général