

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MANDEVILLE
MRC DE D'AUTRAY

SÉANCE RÉGULIÈRE DU 10 SEPTEMBRE 2020
AJOURNEMENT DE LA SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2020

Séance régulière du conseil municipal tenue le 10 septembre 2020 à 14 h par voie de conférence téléphonique à laquelle étaient présents Madame et Messieurs les conseillers Jean-Claude Charpentier, Cécile Gauthier, Alain Dubois, Denis Prescott et Jacques Martial, sous la présidence de Madame Francine Bergeron, mairesse. Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.

Hélène Plourde, directrice générale et secrétaire-trésorière était présente.

Après méditation, Madame la Mairesse Francine Bergeron ouvre la présente assemblée.

348-09-2020 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller Monsieur Jean-Claude Charpentier
Appuyé par la conseillère Madame Cécile Gauthier
Et résolu

Que l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

VOIRIE

349-09-2020 OPÉRATEUR DE MACHINERIE LOURDES - ENGAGEMENT

Il est proposé par le conseiller Monsieur Alain Dubois
Appuyé par le conseiller Monsieur Denis Prescott
Et résolu

Que la municipalité de Mandeville autorise la directrice générale et secrétaire-trésorière à engager un opérateur de machineries lourdes à raison de quarante (40) heures par semaine pour une durée indéterminée.

Que le salaire soit selon l'entente salariale.

Adoptée à l'unanimité.

URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

350-09-2020 71, 14^E AVENUE

Attendu que par la résolution numéro 262-07-2020 le dossier est mis à l'étude;

En conséquence,
Il est proposé par le conseiller Monsieur Jacques Martial
Appuyé par le conseiller Monsieur Jean-Claude Charpentier
Et résolu

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Que la municipalité de Mandeville suspend le dossier jusqu'à la prochaine séance du conseil.

Qu'aucuns travaux ne doivent être réalisés pendant la suspension de ce dossier.

Adoptée à l'unanimité.

351-09-2020

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - MATRICULE 1536-25-7165, PROPRIÉTÉ SISE AU 240 RANG MASTIGOUCHE, LOT 5 116 432 DU CADASTRE DU QUÉBEC

La demande vise à autoriser, pour le bâtiment principal, une marge latérale de 1.68 mètre, alors que l'article 4.2.1 du règlement de zonage numéro 192 prescrit une marge de 2 mètres.

Considérant que la demande respecte le Plan d'urbanisme;

Considérant que la demande ne porte pas préjudice aux voisins;

Considérant que l'élément dérogatoire est issu de la réforme cadastrale;

Considérant que la demande vise à régulariser une situation dérogatoire dans le but d'une vente de propriété;

Considérant que le Comité consultatif d'Urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée.

En conséquence,
Il est proposé par la conseillère Madame Cécile Gauthier
Appuyé par le conseiller Monsieur Alain Dubois
Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la recommandation du Comité consultatif d'Urbanisme et autorise la demande de dérogation mineure telle que présentée.

Adoptée à l'unanimité.

352-09-2020

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - MATRICULE 1635-15-5367, LOT 4 123 942 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ZONE C-1 (TERRAIN AYANT FAÇADE SUR LA RUE DESJARDINS, SITUÉ ENTRE LES IMMEUBLES DU 239 ET DU 247, RUE DESJARDINS)

Considérant que la demande est faite dans le cadre d'une demande de permis de lotissement;

Considérant que la demande ne vise pas un terrain situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

Considérant que la demande n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande, et qu'elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Considérant que la secrétaire-trésorière de la municipalité a, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, fait publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité;

Considérant que le Comité consultatif d'Urbanisme a recommandé favorablement au Conseil d'approuver cette demande;

Considérant qu'en vertu de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation;

Considérant que le projet de lotissement servira à agrandir le site commercial de l'épicerie, et ainsi augmenter l'intensité de ses activités de livraison et d'entreposage;

Considérant que l'expansion des activités s'inscrit dans un projet annoncé plus vaste d'investissement et d'agrandissement des activités commerciales de l'épicerie;

Considérant les enjeux et défis rattachés à l'expansion des activités commerciales de l'épicerie, notamment en ce qui concerne la sécurité et la viabilité du projet en matière d'aménagement des terrains, de circulation routière et piétonne dans le secteur, de signalisation et de conception à l'échelle humaine;

Considérant les orientations du Conseil en matière d'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne le développement sécuritaire et convivial du noyau villageois, dans le respect du patrimoine, ainsi qu'un souci de l'occupation du secteur par ses différents types d'usager (résidents permanents, villégiateurs, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, familles, travailleurs, etc.);

Considérant les préoccupations du Conseil relativement aux futurs projets possibles dans ce secteur, lesquels pourraient avoir des impacts majeurs dans ce secteur (achalandage accrue, augmentation de la circulation, sécurité des piétons, accessibilité universelle, etc.).

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Monsieur Denis Prescott

Appuyé par le conseiller Monsieur Jacques Martial

Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la recommandation du Comité consultatif d'Urbanisme et autorise cette demande de dérogation mineure aux conditions suivantes :

- Que le demandeur – les propriétaires du commerce ‘Le Marché Madame S. Inc.’ (communément appelé ‘Marché Bonichoix’), sis au 239, rue Desjardins – afin d’obtenir son permis de lotissement – doit au préalable déposer au Conseil un plan d’aménagement de leur projet illustrant et expliquant leurs intentions de développement, et ceci, à court, moyen et long terme. Ce plan devra comprendre, en autres, les informations suivantes :
 - L’utilisation du terrain visé par la demande;
 - Les aménagements prévus pour assurer la sécurité des utilisateurs, des livreurs, des piétons et des automobilistes ayant accès à ce secteur;
 - La signalisation projetée (pancartes, flèches, indications, marquage de rue, etc.);
 - La conception des espaces et des équipements à l’échelle humaine;
 - L’aspect esthétique du projet, notamment sa conception en fonction du respect du cadre bâti patrimonial environnant;
 - Le contrôle de nuisances potentielles (odeurs, bruits, éclats de lumière, etc.);
 - Le potentiel de reconversion ou de requalification des espaces projetés;
 - Le calendrier projeté des agrandissements du commerce et de ses autres projets connexes ou envisagés;
 - Toutes autres informations nécessaires à la bonne compréhension du projet.
- Une fois déposé, ce plan sera analysé par le Service d’urbanisme et le CCU, lesquels feront leurs recommandations au Conseil qui, lui pourra approuver par résolution le plan et de même autoriser la délivrance du permis de lotissement.

Adoptée à l’unanimité.

353-09-2020

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – MATRICULE 1343-06-2023, PROPRIÉTÉ SISE AU 19, CHEMIN DES ÉRABLES, LOT 5 117 376 DU CADASTRE DU QUÉBEC

La demande vise à autoriser, pour le bâtiment accessoire, une hauteur de 9.75 mètres (32 pieds), alors que l’article 4.4.3 du règlement de zonage numéro 192 prescrit une hauteur maximale égale à celle du bâtiment principal ou encore de 7 mètres maximum.

Considérant que la demande respecte le Plan d’urbanisme;

Considérant que la demande ne porte pas préjudice aux voisins;

Considérant que la demande s’inscrit dans le cadre d’une demande de permis;

Considérant que le projet est d’envergure et que les dimensions d’implantation sont conformes;

Considérant que la solidité de la construction dépend également des formes et structures du toit;

Considérant que la dimension du toit est nécessaire pour assurer la solidité de la construction, mais que la hauteur des murs est excédentaire par rapport au besoin signifié;

Considérant que le Comité consultatif d'Urbanisme recommande que la demande soit acceptée à la condition que la hauteur des murs proposée à 18 pieds soit réduite à 16 pieds, afin de préserver le caractère « mineur » de la dérogation.

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Monsieur Jean-Claude Charpentier

Appuyé par la conseillère Madame Cécile Gauthier

Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la recommandation du Comité consultatif d'Urbanisme et autorise la demande de dérogation mineure à la condition énoncée ci-haut.

Adoptée à l'unanimité.

354-09-2020

DEMANDE DE PIIA - MATRICULE 1836-52-5854, PROPRIÉTÉ SISE AU 323 CHEMIN DU LAC MANDEVILLE, LOT 4 122 693 DU CADASTRE DU QUÉBEC

La demande vise à autoriser l'installation d'un quai de 12 pieds par 15 pieds en deux sections.

Considérant qu'il y a aucun impact dans la bande riveraine;

Considérant que le Comité consultatif d'Urbanisme recommande que la demande soit acceptée aux conditions suivantes :

- Que les barils flottants soient en plastique et non en acier;
- Que le quai ne soit pas en bois traité et que le bois utilisé ne soit pas peinturé;
- Que le quai soit sorti du lac avant le gel de l'hiver.

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Monsieur Alain Dubois

Appuyé par le conseiller Monsieur Denis Prescott

Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la recommandation du Comité consultatif d'Urbanisme et autorise la demande de PIIA soit acceptée aux conditions ci-haut énoncées.

Adoptée à l'unanimité.

VARIA

PÉRIODE DE QUESTIONS

355-09-2020

CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par le conseiller Monsieur Jacques Martial

Appuyé par le conseiller Monsieur Jean-Claude Charpentier

Et résolu

Que la présente assemblée soit et est levée à 14 h 19.

Adoptée à l'unanimité.

Francine Bergeron
Mairesse

Hélène Plourde
Directrice générale et
secrétaire-trésorière