

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE
SÉANCE ORDINAIRE AJOURNÉE DU 11 JUILLET 2015
(Référence séance ordinaire du 6 juillet 2015)

Procès-verbal de la séance ordinaire ajournée du samedi, 11 juillet 2015, tenue à la salle du conseil de Saint-Isidore à 11 h 00.

Sont présents :

Le maire : Réal Turgeon

et les conseillers :

Carole Brochu
Martin Boisvert
Diane Rhéaume

Bernyce Turmel
Hélène Jacques

Est absent :

Daniel Blais

Louise Trachy, directrice générale et secrétaire-trésorière, est également présente.

2015-07-236 Réouverture de l'assemblée samedi le 11 juillet 2015 à 11 h 00

IL EST PROPOSÉ À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

De procéder à la réouverture de l'assemblée samedi le 11 juillet 2015. Il est 11 h 00.

Adoptée

14.1.2. Ferme Erilou inc.

2015-07-237

CONSIDÉRANT QUE Ferme Erilou inc. est propriétaire des lots 3 028 397 et 3 028 964 au cadastre du Québec, d'une superficie respective de deux cent quarante-quatre mille huit cent soixante-quatre mètres carrés et huit dixièmes (244 864,8 m.c.) et six mille huit cent trente-sept mètres carrés et cinq dixièmes (6 837,5 m.c.), situés dans le rang de la Grande-Ligne à Saint-Isidore ;

CONSIDÉRANT QUE Ferme Erilou inc. a obtenu en 2013 un permis pour l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage existant, lequel ne respecte pas la marge de recul avant par rapport au lot voisin, propriété de la municipalité de Saint-Isidore ;

CONSIDÉRANT QU'afin de rendre conforme l'implantation dudit bâtiment pour la marge de recul avant, Ferme Erilou inc. a déposé une demande de dérogation mineure afin de lui permettre de maintenir l'agrandissement à des distances de six mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (6,84 m) et six mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (6,99 m) de l'emprise du chemin public :

	<u>Requise</u>	<u>Demandée</u>
Marge de recul avant	9 m	6,84 m et 6,99 m

CONSIDÉRANT QUE lors de la demande de permis, le plan projet d'implantation fait par un ingénieur était conforme aux normes à respecter et que les services d'un arpenteur n'ont pas été retenus dans le dossier ;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que celui-ci recommande d'accorder la dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT

- les conséquences d'un refus pour Ferme Erilou inc.
- l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines découlant de cette dérogation à la marge de recul avant
- le caractère mineur de la dérogation demandée quant à la marge avant et, contrairement à l'empiètement de l'agrandissement sur la marge latérale, l'existence du bénéfice du doute relativement
 - 1) à la bonne foi de Ferme Erilou inc. quant au respect de la marge avant
 - 2) au caractère excusable de la décision de Ferme Erilou inc. de ne pas retenir les services d'un arpenteur pour s'assurer du respect de cette même marge avant, compte tenu que l'alignement avant de l'agrandissement fût déterminé en fonction de la grange existante qui par méconnaissance était aussi non conforme à la marge de recul avant requise ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR DIANE RHÉAUME, APPUYÉ PAR HÉLÈNE JACQUES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil de la municipalité de Saint-Isidore accorde à Ferme Erilou inc. la dérogation mineure demandée relativement à la marge de recul avant de l'implantation du bâtiment d'élevage sur les lots 3 028 397 et 3 028 964.

Adoptée

2015-07-238

CONSIDÉRANT QUE Ferme Erilou inc. est propriétaire des lots 3 028 397 et 3 028 964 au cadastre du Québec, d'une superficie respective de deux cent quarante-quatre mille huit cent soixante-quatre mètres carrés et huit dixièmes (244 864,8 m.c.) et six mille huit cent trente-sept mètres carrés et cinq dixièmes (6 837,5 m.c.), situés dans le rang de la Grande-Ligne à Saint-Isidore ;

CONSIDÉRANT QUE Ferme Erilou inc. a obtenu en 2013 un permis pour l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage existant ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la demande de permis, le plan projet d'implantation fait par un ingénieur était conforme aux normes de recul à respecter ;

CONSIDÉRANT QUE, loin de respecter les normes de recul latérale et le permis, l'agrandissement réalisé empiète sur le lot voisin, propriété de B & J Allen enr. ;

CONSIDÉRANT QU'afin de rendre conforme l'implantation dudit bâtiment pour la marge de recul latérale, Ferme Erilou inc. a déposé une demande de dérogation mineure afin de lui permettre de maintenir l'agrandissement à une distance de trente centimètres (30 cm) du lot voisin :

	<u>Requise</u>	<u>Demandée</u>
Marge de recul latérale	1,5 m ou 150 cm	30 cm

CONSIDÉRANT QUE la demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que celui-ci recommande d'accorder une marge de recul latérale de deux pieds (2 pieds) ou soixante-et-un centimètres (61 cm) et ce, afin de minimiser les préjudices des parties concernées ;

CONSIDÉRANT les termes de l'article 145.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme voulant que la résolution peut avoir effet à l'égard de travaux déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi ;

CONSIDÉRANT QUE malgré les recommandations de son ingénieur et la proximité des travaux avec les clôture et fossé de ligne, Ferme Erilou inc. n'a pas retenu les services d'un arpenteur pour planter son agrandissement ;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement réalisé empiète partiellement mais de façon évidente sur la propriété voisine et que son implantation n'est pas conforme au permis ;

CONSIDÉRANT QUE suite à un avis juridique par les procureurs de la municipalité, la demande est évaluée irrecevable ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR DIANE RHÉAUME, APPUYÉ PAR MARTIN BOISVERT ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ DES CONSEILLERS, LA CONSEILLÈRE CAROLE BROCHU DÉCLARANT SA DISSIDENCE DANS LE DOSSIER

QUE le conseil de la municipalité de Saint-Isidore convienne de ne pas accorder à Ferme Erilou inc. la dérogation mineure demandée relativement à la marge de recul latérale pour l'implantation du bâtiment d'élevage sur les lots 3 028 397 et 3 028 964, jugeant celle-ci irrecevable.

QUE Ferme Erilou inc. soit requise de transmettre à la municipalité au plus tard le 5 août 2015 une demande de permis en vue de la réalisation des travaux correctifs, accompagnée d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur, ainsi qu'un échancier des travaux, lesquels devront être complétés au plus tard le 3 septembre 2015.

Adoptée

21. CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, le maire, Réal Turgeon, déclare la séance close.

2015-07-239

IL EST PROPOSÉ PAR BERNYCE TURMEL, APPUYÉ PAR HÉLÈNE JACQUES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS DE LEVER LA PRÉSENTE SÉANCE À 11 HEURES 15.

Adopté ce _____ 2015.

Réal Turgeon,
Maire

Louise Trachy, g.m.a.
Directrice générale
et secrétaire-trésorière

Je, Réal Turgeon, 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.

Réal Turgeon,
Maire
