



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-TÉMISCOUATA
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE TÉMISCOUATA

PROCÈS-VERBAL d'une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Honoré-de-Témiscouata tenue à la salle du conseil, le jeudi le 15 juillet 2021 à 20 heures, suivant les dispositions du Code municipal du Québec.

À laquelle sont présents :

Le maire Richard F. Dubé
Les conseillers et conseillères :
Siège no 1 Jimmy Plourde
Siège no 2 Carole Desbiens
Siège no 3 Laurette Lévesque
Siège no 4 Viateur Dubé
Siège no 5 Nicholas Dubé
Siège no 6 Hugo Tardif

Les membres présents forment quorum sous la présidence de monsieur le maire.

Michael Marmen, directeur général est aussi présent.

La séance débute par le mot de bienvenue du maire.

21-07124 Adoption de l'ordre du jour

Sur la proposition de Laurette Lévesque, appuyée par Carole Desbiens, il est résolu unanimement que le conseil adopte l'ordre du jour en laissant le point « Affaires diverses » ouvert. Le projet d'ordre du jour a été envoyé à chaque résidence.

21-07125 Dépôt du rapport financier 2020

Yolaine Fournier, CPA auditrice, c.a., de MALLETTTE est présente pour déposer le rapport financier CONSOLIDÉ de l'année 2020 et le rapport de l'auditeur indépendant préparé par MALLETTTE, s.e.n.c.r.l. Le rapport financier *consolidé* avec la Régie intermunicipale des déchets du Témiscouata (RIDT) et la Régie intermunicipale des infrastructures portuaires du lac Témiscouata (RIIPLT) et la Corporation des Hauts Sommets.

Les résultats de la Municipalité seule :

- Des revenus de 1 684 961 \$;
- Des charges pour 1 665 107 \$, incluant les revenus en investissement;
- Un surplus de 99 203 \$ (montant après la déduction des revenus d'investissement).
- Les surplus libres sont de l'ordre 482 715 \$ et proviennent de l'excédent de fonctionnements non affecté. De plus, un montant de 321 815 \$ provient de l'excédent de fonctionnements affecté, et un autre montant de 275 012 \$ provient des réserves financières et des fonds réservés (incluant le fonds de roulement : 50 000 \$).

Les surplus de l'année sont principalement dus à des dépenses en investissement moins élevées que prévus, c'est-à-dire un montant de 90 623\$ comparativement à un montant de 144 326\$ prévu au budget 2020.

21-07126 Demande de dérogation mineure concernant le lot 3 225 688

Yann Franc-Girard, fonctionnaire désigné, a remis un document d'informations contenant le formulaire de la demande, le plan préliminaire de lotissement de l'arpenteur, le croquis de l'arpenteur avec les marges de côté des bâtiments, les articles des règlements pertinents.

M. Bourgoïn, le demandeur, souhaite pouvoir développer son entreprise de réparation de type mini-moteur dans le garage présent sur son lot résidentiel 3 225 688 au 15 rue Landry.

Le règlement de zonage n'autorise pas l'usage de réparation commerciale comme usage secondaire associé à un usage principal résidentiel sur un même lot.



Dès lors, M. Bourgoïn a demandé à diviser son lot 3 225 688 en deux lots qui seraient utilisés comme suit :

- Un lot commercial de réparation de mini-moteurs (#1) sur lequel le garage est bâti.
- Un lot résidentiel (#2) sur lequel la résidence est bâtie.

Cette division est possible, mais elle ne respecte pas les normes du règlement de lotissement en vigueur pour le lot #1 en raison de :

- La largeur de façade minimale requise
- La surface minimale requise
- Les marges latérales et latérales combinées entre les bâtiments existants et les limites de lots

Voici un tableau récapitulatif :

Minimum exigé par le règlement de lotissement	Dimensions du lot #1	Dérogation à obtenir	Dimensions du lot #2
1 500 m ² de surface 25 m de façade	904,6 m ² de surface 14,2 m de façade	595,4 m ² de surface 10,8 m de façade	2 306,9 m ² de surface 48,94 m de façade

Le lot #2 serait conforme sans dérogation mineure.

Il est à noter que le zonage actuel R (résidentiel) ne permet pas l'usage commercial envisagé. Il devra donc être par la suite modifié pour rendre possible ce projet en zonage M (mixte).

Dès lors, cette dérogation mineure tient compte des marges latérales minimums demandées en zone mixte pour les activités de réparation commerciale de véhicules de loisirs et légers, entrant dans la catégorie d'usage C7.

Les marges exigées pour un usage C7 sont les suivantes :

Marges de recul	Règlement	Marges sur le plan arpenteur proposé	Différentiel à obtenir en DM
Avant minimale (m)	7,5	15,27	-
Avant maximale (m)			
Arrière minimale (m)	6	18,39	-
Latérale minimale (m)	5	(Droite) 1,12 (Gauche) 2,51	(Droite) 3,88 (Gauche) 2,49
Latérale combinée minimale (m)	10	3,63	6,37

Le lot #2 serait conforme sans dérogation mineure.

La demande vise donc à diviser le lot numéro 3 225 688 en deux lots distincts et d'accorder une dérogation mineure pour le lot numéro 1 afin d'accepter les éléments suivants :

- o Une largeur de façade de lot de **14,2m** au lieu de 25m
- o Une surface de lot de **904,6m²** au lieu de 1 500m²
- o Une marge latérale Droite de **1,12 m** (au minimum) contre 5m
- o Une marge latérale Gauche de **2,51m** (au minimum) contre 5 m
- o Une marge latérale combinée de **3,63m** contre 10m

CONSIDÉRANT QUE le fait d'accorder la dérogation mineure ne cause pas de préjudice aux propriétés avoisinantes ;



CONSIDÉRANT la bonne foi qu'a démontré Monsieur Sony Bourgoïn, en utilisant le processus en place pour s'assurer que son projet d'entreprise soit conforme aux normes et à la réglementation municipale en urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme s'est porté favorable à la demande lors d'une rencontre qui a eu lieu le 21 juin dernier ;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de Carole Desbiens, appuyée par Hugo Tardif, il est résolu unanimement d'accepter la demande de dérogation mineure présentée par Monsieur Sony Bourgoïn.

21-07127 Avis de motion pour l'adoption du Règlement numéro 361 modifiant le Règlement de zonage numéro 312

Le conseiller numéro 1, Jimmy Plourde, donne un avis de motion dans le but d'adopter, à une séance subséquente, le règlement numéro 361 modifiant le règlement de zonage 312 de la municipalité pour modifier le plan de zonage et les grilles de spécification de la municipalité.

21-07128 Période de questions

À 20 h 23 heures, Richard F. Dubé donne la parole à l'assemblée pour la période de questions. Aucune question.

FERMETURE DE LA RÉUNION

Il est 20 h 24 heures, Richard F. Dubé, maire lève la séance.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

Je, Richard F. Dubé, maire, 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 ».

Richard F. Dubé, maire

Michael Marmen, directeur général

