

## Ville de Beauharnois

### 13<sup>e</sup> séance du conseil municipal

#### Séance extraordinaire

Tenue en 2015, septembre, le 22, à la salle des délibérations du conseil municipal, sise au 660, rue Ellice à Beauharnois conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes à laquelle sont présents, les membres du conseil Gaëtan Dagenais, Michel Quevillon, Guillaume Lévesque-Sauvé, Patrick Laniel, Jacques Daoust et Linda Toulouse sous la présidence du maire Claude Haineault, formant la totalité des membres.

Sont également présentes à cette séance, mesdames Julie Fortin, directrice générale par intérim et directrice du développement stratégique et de l'occupation du territoire et Manon Fortier, greffière.



Les avis de convocation de la présente séance ont été dûment signifiés conformément à la Loi.

---

#### Numéro 2015-09-372 Ouverture de la séance

---

Il est proposé par monsieur Michel Quevillon  
Appuyé par monsieur Jacques Daoust  
Il est résolu :

- **Que** la séance extraordinaire du conseil municipal soit et est ouverte à 21 h.

Adoptée unanimement.

---

#### Numéro 2015-09-373 Adoption de l'ordre du jour

---

Il est proposé par monsieur Patrick Laniel  
Appuyé par madame Linda Toulouse  
Il est résolu :

- **Que** l'ordre du jour soit et est adopté, tel que présenté, à savoir :

##### 1.0 Ouverture de la séance

- 1.1 Ouverture de la séance à 21 h
- 1.2 Adoption de l'ordre du jour

##### 2.0 Administration générale et Service du greffe

- 2.1 Demande au ministère des Transports du Québec – Installation de deux panneaux d'arrêt sur le chemin de la Beauce (route 205) à l'intersection du boulevard Cadieux

##### 3.0 Service de l'urbanisme et de l'occupation du territoire

- 3.1 DM-2015-0014 – Immeuble sis au 79-81, rue Boyer – Beauharnois
- 3.2 DM-2015-0024 – Immeuble sis au 278, boulevard de Maple Grove – secteur est – Beauharnois

---

**Numéro 2015-09-373 Adoption de l'ordre du jour (suite)**

---

**4.0 Affaires nouvelles**

**5.0 Communication des membres du conseil**

**6.0 Période de questions**

**7.0 Levée de la séance**

Adoptée unanimement.

---

**Numéro 2015-09-374 Demande au ministère des Transports du Québec – Installation de deux panneaux d'arrêt sur le chemin de la Beauce (route 205) à l'intersection du boulevard Cadieux**

---

**Attendu** que depuis l'ouverture de l'autoroute 30, de plus en plus d'usagers transigent par la route 205, soit la sortie 26 de l'autoroute 30;

**Attendu** qu'il s'avère long et dangereux d'accéder à la route 205 en provenance du boulevard Cadieux;

**Attendu** que le ministère des Transports du Québec a formulé l'intention d'y installer un feu de circulation à cet endroit ultérieurement;

**Attendu** le rapport final déposé par SNC Lavalin en janvier 2014, à la suite d'une étude de circulation recommandant l'installation d'un feu de circulation et, à moyen terme, de deux (2) panneaux d'arrêt afin de sécuriser l'intersection;

**Attendu** que dans l'intervalle, la Ville de Beauharnois souhaite installer deux (2) panneaux d'arrêt;

Il est proposé par monsieur Guillaume Lévesque-Sauvé  
Appuyé par monsieur Gaëtan Dagenais  
Il est résolu:

- **De demander** au ministère des Transports du Québec de permettre à la Ville de Beauharnois d'installer deux (2) panneaux d'arrêt sur le chemin de la Beauce (route 205) à l'intersection du boulevard Cadieux.

Adoptée unanimement.

---

**Numéro 2015-09-375 DM-2015-0014 – Immeuble sis au 79-81, rue Boyer – Beauharnois**

---

**Considérant** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**Considérant** le Règlement d'urbanisme numéro 607 régissant les dérogations mineures;

**Considérant** que la Ville de Beauharnois est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, ci-après nommé « CCU »;

**Considérant** que la Ville de Beauharnois a reçu une demande de dérogation mineure ayant pour effet d'autoriser la construction d'un escalier ouvert donnant accès au sous-sol ayant une marge latérale dérogatoire de 1,37 mètre ainsi que d'autoriser la reconstruction de la fondation sous le bâtiment existant, fondation empiétant de 0,37 mètre dans la marge avant. La marge avant requise pour la fondation est de 4,50 mètres et la marge actuelle est de 4,13 mètres. Pour l'escalier, la marge requise est de 1,50 mètre de la ligne de lot latérale et le nouvel escalier aura une marge de 1,37 mètre;

**Considérant** qu'un avis a été publié le 24 juillet 2015 en conformité avec les dispositions de la Loi;

**Considérant** la recommandation du CCU suite à sa séance tenue le 17 juin 2015 et produit sous la minute CCU-2015-06-039 d'accorder en partie la demande de dérogation mineure et accorde la reconstruction de la fondation sous le bâtiment existant, fondation empiétant de 0,37 mètre dans la marge avant. La marge avant requise pour la fondation est de 4,50 mètres alors que la marge actuelle est de 4,13 mètres, selon le plan préparé par J. Dagenais, architecte + Associé Inc., dossier AR15-1663 en date du 2015-06-09 et recommande de refuser la construction d'un escalier ouvert donnant accès au sous-sol ayant une marge latérale dérogatoire de 1,37 mètre, puisque la marge requise est de 1,50 mètre de la ligne de lot latérale et que l'implantation d'un escalier à cet endroit rendrait trop étroit l'espace entre les deux bâtiments;

**Considérant** la résolution 2015-08-320 adoptée le 18 août 2015 accordant en partie la dérogation mineure 2015-0014 sur l'immeuble sis au 79-81, rue Boyer à Beauharnois, ayant pour effet d'autoriser la reconstruction de la fondation sous le bâtiment existant, fondation empiétant de 0,37 mètre dans la marge avant et refusant la construction d'un escalier ouvert donnant accès au sous-sol ayant une marge latérale dérogatoire de 1,37 mètre;

**Considérant** que le propriétaire a demandé à la Ville de Beauharnois de reconsidérer sa demande de dérogation mineure ayant pour effet d'autoriser la construction d'un escalier ouvert donnant accès au sous-sol ayant une marge latérale dérogatoire de 1,37 mètre alors que la marge requise est de 1,50 mètre de la ligne de lot latérale ;

**Considérant** que la recommandation du CCU suite à une rencontre tenue le 16 septembre 2015 sous la minute CCU-2015-09-076 de refuser la demande de dérogation mineure concernant la construction d'un escalier ouvert donnant accès au sous-sol ayant une marge latérale dérogatoire de 1,37 mètre et que le demandeur a représenté sa demande sans apporter de changement. Cependant, le CCU propose au demandeur d'ajouter une mesure d'atténuation afin de diminuer l'impact de la proximité du bâtiment voisin et propose que le demandeur fournisse une lettre de son voisin qui mentionne que le projet ne lui cause aucun préjudice sérieux.

**Considérant** que le conseil souhaite reconsidérer sa décision;

Il est proposé par monsieur Patrick Laniel  
Appuyé par monsieur Guillaume Lévesque-Sauvé  
Il est résolu:

---

**Numéro 2015-09-375      DM-2015-0014 – Immeuble sis au 79-81, rue Boyer – Beauharnois (suite)**

---

- **D'accorder** la dérogation mineure 2015-0014 sur l'immeuble sis au 79-81, rue Boyer à Beauharnois, ayant pour effet d'autoriser la construction d'un escalier ouvert donnant accès au sous-sol ayant une marge latérale dérogatoire de 1,37 mètre alors que la marge requise est de 1,50 mètre de la ligne de lot latérale ;
  
- **Que** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Adoptée unanimement.

---

**Numéro 2015-09-376      DM-2015-0024 – Immeuble sis au 278, boulevard de Maple Grove – secteur est - Beauharnois**

---

**Considérant** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**Considérant** le Règlement d'urbanisme numéro 607 régissant les dérogations mineures;

**Considérant** que la Ville de Beauharnois est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, ci-après nommé « CCU »;

**Considérant** que la Ville de Beauharnois a reçu une demande de dérogation mineure ayant pour effet d'implanter un bâtiment principal à l'arrière d'un lot sur le devant duquel, est déjà édifiée une maison d'habitation. De plus, la demande consiste à construire le bâtiment avec façade sur un chemin d'accès;

**Considérant** qu'un avis a été publié le 12 août 2015 en conformité avec les dispositions de la Loi;

**Considérant** la recommandation du CCU suite à sa séance tenue le 22 juillet 2015 et produit sous la minute CCU-2015-07-056 de refuser la demande de dérogation mineure ayant pour effet d'implanter un bâtiment principal à l'arrière d'un lot sur le devant duquel est déjà édifiée une maison d'habitation puisque cette construction pourrait avoir des conséquences majeures et causerait un précédent aux voisins;

**Considérant** la résolution 2015-09-362 adoptée le 8 septembre 2015 refusant la dérogation mineure 2015-0024 sur l'immeuble sis au 278, boulevard de Maple Grove à Beauharnois ayant pour effet d'implanter un bâtiment principal à l'arrière d'un lot sur le devant duquel est déjà édifiée une maison d'habitation puisque cette construction pourrait avoir des conséquences majeures et causerait un précédent aux voisins.

**Considérant** que le conseil municipal souhaite reconsidérer sa décision.

Il est proposé par monsieur Jacques Daoust

Appuyé par monsieur Patrick Laniel

Il est résolu:

---

**Numéro 2015-09-376      DM-2015-0024 – Immeuble sis au 278, boulevard de Maple Grove – secteur est – Beauharnois (suite)**

---

- **D'accepter** la dérogation mineure 2015-0024 sur l'immeuble sis au 278, boulevard de Maple Grove - secteur est – Beauharnois, ayant pour effet d'implanter un bâtiment principal à l'arrière d'un lot sur le devant duquel est déjà édifiée une maison d'habitation.
  
- **Que** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

Adoptée unanimement.

---

**Période de questions**

---

- **Luc Corriveau** : Il remercie le conseil d'avoir révisé son dossier pour sa propriété située au 79-81, rue Boyer. Il déplore le peu d'information reçue par le CCU sur son dossier. Le conseil prend bonne note de ses commentaires.

---

**Numéro 2015-09-377      Levée de la séance**

---

Il est proposé par monsieur Michel Quevillon  
Appuyé par monsieur Gaëtan Dagenais  
Il est résolu :

- **Que** la séance du conseil municipal soit et est levée à 21 h 10.

Adoptée unanimement.

---

**Claude Haineault, maire**

---

**Manon Fortier, greffière**