

Assemblée publique de consultation tenue le 4 juillet 2022 à 18h30 à la Mairie concernant le projet de règlement 2022-03 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (P.I.I.A). M. André Champagne, Maire, et Mme Danielle Lambert, directrice générale et greffière-trésorière, étaient présents pour expliquer le projet de règlements et pour répondre aux questions des citoyens. Six (6) citoyens se sont présentés.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Province de Québec
Municipalité de Saint-Thomas

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 juillet 2022 à 19h30 à la Mairie située au 1240, route 158 à Saint-Thomas à laquelle sont présents M. André Champagne, Maire, les conseillères et les conseillers suivants : Mmes Agnès Derouin, Geneviève Henry, Marie Ouellette et Claudia Rioux, MM. Maurice Marchand et Jacques Robitaille.

Les membres présents forment le quorum.

OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

La séance est ouverte à 19h30 par M. André Champagne, Maire, et Mme Danielle Lambert, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité, qui assiste à la séance et dresse le procès-verbal.

RÉSOLUTION No 172-2022

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 6 JUIN 2022

Il est proposé par M. Maurice Marchand, appuyé par Mme Agnès Derouin et résolu à l’unanimité des conseillers d’approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juin 2022 tel qu’il a été présenté.

RÉSOLUTION No 173-2022

APPROBATION DES COMPTES

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l’unanimité des conseillers d’approuver les comptes payés de juin 2022 tel que rapportés dans le journal des déboursés en date du 30 juin 2022, d’approuver les comptes payés par Accès D Affaires de juin 2022 tel que rapportés sur la liste des prélèvements effectués en date du 30 juin 2022 et les comptes à payer de juin 2022 tel que rapportés sur la liste des comptes fournisseurs en date du 30 juin 2022 et définis comme suit :

- Comptes payés en date du 30 juin 2022 du chèque # 15 503 au chèque # 15 523 pour un montant total de 443 148.03\$
- Comptes payés en juin 2022 par Accès D Affaires au montant de 35 661.41\$
- Comptes à payer de juin 2022 du chèque # 15 524 au chèque # 15 576 pour un montant total de 210 159.06\$

Que la directrice générale et greffière-trésorière atteste que les crédits nécessaires sont disponibles.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

PÉRIODE DE QUESTIONS (Aucune)

RÉSOLUTION No 174-2022

FERMETURE DE LA MAIRIE POUR LES VACANCES ESTIVALES

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par Mme Claudia Rioux et résolu à l'unanimité des conseillers de fermer la Mairie du 25 juillet 2022 au 5 août 2022 inclusivement pour les vacances estivales.

RÉSOLUTION No 175-2022

CONTRAT DE CONTRÔLE ANIMALIER AVEC LE CARREFOUR CANIN DE LANAUDIÈRE (9266-3749 QUÉBEC INC.)

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par M. Maurice Marchand et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas procède à la signature d'un contrat de contrôle animalier avec Le Carrefour Canin de Lanaudière (9266-3749 Québec Inc.), selon le projet déposé à la Municipalité. L'objet du contrat est de retenir les services de Le Carrefour Canin de Lanaudière (9266-3749 Québec Inc.) pour faire l'application du règlement pour les chiens #10-1999 et ses amendements. La durée de l'entente sera de deux (2) ans, du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2024. M. André Champagne, Maire, et Mme Danielle Lambert, directrice générale et greffière-trésorière, sont autorisés à signer le contrat de contrôle animalier.

RÉSOLUTION No 176-2022

DEMANDE D'ENGAGEMENT DU MTQ POUR PRÉVENIR DES DÉCÈS SUR SES ROUTES

Attendu que l'entretien et la détermination de la limite de vitesse sur les routes numérotées sont de la compétence du ministère des Transports (ci-après nommé Ministère) ;

Attendu que la mobilité active représente une solution crédible pour lutter contre les changements climatiques et pour favoriser de saines habitudes de vies chez nos citoyennes et citoyens ;

Attendu que notre municipalité est traversée par le Rang Saint-Charles et qu'une portion de cette route est sous la gestion du Ministère ;

Attendu que cette route représente une artère de circulation importante avec beaucoup de circulation rapide et constitue une barrière aux cheminements piétons sécuritaires ;

Attendu que le Ministère est un partenaire incontournable des municipalités et que ses actions devraient être en adéquation avec les besoins des communautés et la sécurité des personnes ;

Attendu que la fluidité automobile sur les routes numérotées ne doit plus être privilégiée au détriment de la sécurité des concitoyennes et concitoyens demeurant dans les communautés traversées par ces routes ;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Attendu que les demandes d'interventions pour réduire la vitesse et pour la réfection de la route afin de sécuriser cette route, adressées au Ministère, ont essuyé des refus ou demeurent que leur réponse n'a pas encore mené à des actions concrètes ;

Attendu que notre municipalité n'est pas la seule dans cette situation, comme en témoigne la lettre d'opinion parue dans La Presse le 26 mai 2022 signée par 10 maires et mairesses et les nombreux reportages médiatiques sur le sujet (Téléjournal le 31 mai 2022, article La Presse 1er juin 2022, TVA Estrie le 3 juin 2022) ;

Attendu que notre municipalité souhaite joindre sa voix à celles des nombreuses municipalités dénonçant les obstacles majeurs qui ralentissent les actions visant la sécurisation des routes sous la gestion du Ministère qui traversent nos milieux de vie ;

Attendu qu'il y a urgence d'agir afin de prévenir des décès et des collisions graves.

Il est proposé par Mme Agnès Derouin, appuyé par Mme Geneviève Henry et résolu à l'unanimité des conseillers de la Municipalité de Saint-Thomas :

Que la municipalité de Saint-Thomas demande au ministère des Transports du Québec de travailler proactivement en collaboration avec toutes les municipalités du Québec concernées par cette problématique et à agir pour prévenir des tragédies sur les routes sous sa gestion;

Que la municipalité de Saint-Thomas invite le ministère des Transports du Québec à adopter l'approche vision zéro blessé grave et mortel, un engagement de retrouvant dans la Politique de mobilité durable – 2030 du gouvernement du Québec ;

Que la municipalité de Saint-Thomas presse le ministère des Transports du Québec à faire preuve de proactivité et de prévisibilité en se dotant d'un plan d'action, ainsi que des ressources humaines et financières nécessaires, pour répondre aux demandes de municipalités visant à sécuriser les routes du réseau supérieur se situant à l'intérieur des périmètres urbains;

Que la municipalité de Saint-Thomas invite le ministère des Transports du Québec à décentraliser la gestion des routes sous sa responsabilité, avec le soutien financier nécessaire, en s'entendant avec les municipalités du Québec concernées qui disposent des ressources humaines et techniques pour le faire;

QU'une copie de la présente résolution soit transmise:

- à la MRC de Joliette, ainsi qu'à la Fédération québécoise des municipalités sous forme de demande d'appui ;
- à l'adresse courriel resolution@pietons.quebec pour compilation et dépôt officiel au Ministre des Transports ;
- au bureau de Mme Véronique Hivon, députée de Joliette et au ministre des Transports François Bonnardel.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

RÉSOLUTION No 177-2022

PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE – SOUS-VOLET – PROJETS PARTICULIERS D'AMÉLIORATION PAR CIRCONSCRIPTION ÉLECTORALE

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Thomas a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

ATTENDU QUE le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

ATTENDU QUE les travaux ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de comptes V-0321 a été dûment rempli;

ATTENDU QUE la transmission de la reddition de comptes des projets a été effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le **31 décembre 2022** de l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

ATTENDU QUE le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

ATTENDU QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par M. Maurice Marchand, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas approuve les dépenses d'un montant de 1,474,771.75\$ relatives aux travaux d'amélioration et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

RÉSOLUTION No 178-2022

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2022-03 – RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALES

Il y a dispense de lecture du règlement puisque tous les membres du conseil déclarent avoir reçu et avoir pris connaissance du règlement 2022-03 – Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturales.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

CONSIDÉRANT QUE la municipalité juge opportun d'adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales pour réglementer d'avantage le développement immobilier de certaines zones du territoire ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Mme Geneviève Henry, à la séance ordinaire du 6 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le contenu du règlement 2022-03 a fait l'objet de plusieurs échanges dans le cadre de réunions du Comité consultatif d'urbanisme, dont celles du mois d'avril et de mai;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement fut adopté lors de la séance ordinaire du 6 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation fut tenue le 4 juillet 2022 à 18h30, où M. André Champagne, Maire, a expliqué et a répondu aux questions concernant le premier projet de règlement ;

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l'unanimité des conseillers de la Municipalité de Saint-Thomas que ce second projet de règlement soit adopté et qu'il se lise comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. Dispositions déclaratoires

1. *Titre du règlement*

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturales » et porte le numéro 2022-03.

2. *Territoire visé*

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Thomas.

3. *Autre règlement d'urbanisme*

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

4. *Validité*

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

5. *Personnes touchées*

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

SECTION 2. Dispositions interprétatives

6. *Structure du règlement*

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'une parenthèse. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1	TITRE DU CHAPITRE
SECTION 1	TITRE DE LA SECTION
SOUS-SECTION 1	TITRE DE LA SOUS-SECTION

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i) Sous texte du sous-paragraphe

7. *Interprétation du texte*

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

- 2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Thomas.

8. *Interprétation en cas de contradiction*

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

9. *Tableau, graphique et symbole*

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

10. *Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique*

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

11. *Unités de mesure*

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

12. *Renvois*

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

13. *Terminologie*

Voir le chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3. Dispositions administratives

14. *Administration du règlement*

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Thomas.

15. *Respect des règlements*

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

16. *Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente*

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente, son adjoint et les inspecteurs en bâtiment exécutent les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;
- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité, y compris le personnel relevant du Service de police ou du Service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du règlement de construction en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger tel l'ajout d'une clôture de sécurité ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction soient conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;
- 12° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Municipalité, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

17. *Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant*

Il est obligatoire et de la responsabilité de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements de la Municipalité et les différents règlements et lois des différentes instances gouvernementales. Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 11° Obliger de donner l'accès à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'UN P.I.I.A

SECTION 1. Règlements pouvant faire l'objet d'un PIIA

18. *Dispositions pouvant faire l'objet d'un PIIA*

L'approbation d'un PIIA est obligatoire préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation et de tout permis de construction relatifs aux interventions visées par le présent règlement.

Les interventions visées par le présent règlement sont l'implantation d'une nouvelle construction, une reconstruction, un agrandissement de plus de 50% ou une démolition doivent être aménagés et construits conformément aux dispositions du présent règlement, tel qu'indiqué dans le tableau 1 ci-après.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Tableau 1. Interventions visées selon le secteur (travaux majeurs)

Interventions visées selon le secteur						
Interventions	Usage	Objectifs et critères d'évaluation		Secteurs		
				Espace villageois	Vieux Saint-Thomas	Limite du village
Nouvelle construction, reconstruction, agrandissement de plus de 50% du bâtiment principal, démolition, changement d'usage ou projet intégré	Résidentiel de 4 logements et moins	Implantation		OUI	OUI	OUI
		Architecture		OUI	OUI	OUI
		Aménagement du terrain	Bâtiment accessoire	N/A	N/A	N/A
			Aménagement paysager	N/A	N/A	N/A
			Stationnement	N/A	N/A	N/A
		Affichage		N/A	N/A	N/A
		Développement durable		N/A	N/A	N/A
		Unité d'habitation accessoire		OUI	OUI	OUI
		Démolition bâtiment principal		OUI	OUI	OUI
	Résidentiel de plus de 4 logements ou projet intégré	Implantation		OUI	OUI	OUI
		Architecture		OUI	OUI	OUI
		Aménagement du terrain	Bâtiment accessoire	OUI	OUI	OUI
			Aménagement paysager	OUI	OUI	OUI
			Stationnement	OUI	OUI	OUI
		Affichage		N/A	N/A	N/A
		Développement durable		OUI	OUI	OUI
		Démolition bâtiment principal		OUI	OUI	OUI
	Non résidentiel ou projet intégré non résidentiel	Implantation		OUI	OUI	OUI
		Architecture		OUI	OUI	OUI
		Aménagement du terrain	Bâtiment accessoire	OUI	OUI	OUI
			Aménagement paysager	OUI	OUI	OUI
			Stationnement	OUI	OUI	OUI
		Affichage	Sur poteau	OUI	OUI	OUI
			Appliqué	OUI	OUI	OUI
			Vitrine	OUI	OUI	OUI
		Développement durable		OUI	OUI	OUI
		Démolition		OUI	OUI	OUI

Les interventions visées par le présent règlement sont une rénovation du bâtiment principal, un agrandissement de moins de 50% et une rénovation d'un bâtiment accessoire doivent être aménagés et construits conformément aux dispositions du présent règlement, tel qu'indiqué dans le tableau 2 ci-après.

Tableau 2. Interventions visées selon le secteur (travaux mineurs)

Interventions visées selon le secteur						
Interventions	Usage	Objectifs et critères d'évaluation		Secteurs		
				Espace villageois	Vieux Saint-Thomas	Limite du village
Rénovation, bâtiment accessoire ou agrandissement de moins de 50% de la superficie du bâtiment principal	Résidentiel	Implantation	Agrandissement	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique
		Architecture	Portes et fenestration	N/A	N/A	N/A
			Toiture	N/A	N/A	N/A
			Revêtement extérieur	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique
		Aménagement du terrain	Bâtiment accessoire	N/A	N/A	N/A
			Aménagement paysager	N/A	N/A	N/A

			Stationnement	OUI	OUI	OUI
		Unité d'habitation		OUI	OUI	OUI
		Accessoire Affichage		N/A	N/A	N/A
	Non résidentiel	Implantation	Agrandissement	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique
		Architecture	Portes et fenestration	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique
			Toiture	OUI	OUI	OUI
			Revêtement extérieur	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique	Visible de la voie publique
		Aménagement du terrain	Bâtiment accessoire	OUI	OUI	OUI
			Aménagement paysager	N/A	N/A	N/A
			Stationnement	OUI	OUI	OUI
		Affichage	Sur poteau	OUI	OUI	OUI
			Appliqué	OUI	OUI	OUI
			Vitrine	OUI	OUI	OUI
		Développement durable		OUI	OUI	OUI

Aucune disposition de la présente section ne doit être interprétée comme s'appliquant à l'égard de travaux effectués à l'intérieur d'un bâtiment, si ces travaux n'ont aucune incidence sur l'architecture ou sur l'apparence extérieure.

SECTION 2. Procédure d'une demande de PIIA

19. Demande de PIIA

Une demande de PIIA doit être signée et transmise par le requérant à l'autorité compétente. Cette demande doit obligatoirement être accompagnée des informations et documents suivants :

1° Le formulaire officiel de demande de permis et certificat de la Municipalité, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire ou son représentant autorisé comprenant les informations suivantes sur le demandeur :

- a. Les noms, prénoms, adresse, courriel et numéros de téléphone du demandeur et du propriétaire si différent du demandeur;
- b. Une procuration dûment signée (si la demande est faite par un tiers);
- c. Si le demandeur est une personne morale, la raison sociale, le nom, le prénom et le numéro de téléphone et du courriel de la personne physique responsable du dossier;
- d. La signature du demandeur.
- e. La nature et la description de la demande;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

2° Plan à l'échelle de 1 :200 à 1 : 1000, avec indication de la position des constructions et aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever en plus des servitudes;

3° Un dossier photographique comprenant un minimum de 3 photos, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre, afin d'incorporer le site visé par la demande;

4° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son environnement suivant l'esprit du dossier photographique.

Elle doit aussi faire l'objet d'un plan ou d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs.

La proposition doit aussi être correctement illustrée sur le plan de situation prévu au paragraphe 3° du présent article;

5° Tous renseignements et documents additionnels jugés pertinents par l'autorité compétente pour assurer l'étude de la demande.

20. *Frais exigibles*

Les frais requis sont fixés au chapitre 7 du règlement sur les permis et certificat 2021-08.

21. *Vérification de la demande*

L'autorité compétente doit s'assurer que toutes les informations et documents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, l'autorité compétente doit en informer le requérant. La demande de permis ou certificat applicable au présent règlement est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents.

22. *Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme*

Dès que la demande est dûment complétée, l'autorité compétente en fait l'analyse et transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

23. *Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme*

Le CCU analyse le PIIA. Les membres du CCU peuvent visiter la propriété immobilière faisant l'objet d'une demande applicable au présent règlement et peuvent demander toute précision ou document au requérant qu'ils jugent utile, le cas échéant reporter sa recommandation à la séance suivante.

24. *Recommandation du comité consultatif d'urbanisme*

Dans les 60 jours suivant la réception de la demande complète, le CCU doit statuer par écrit sur un avis favorable ou défavorable à la demande de PIIA en tenant compte des critères prescrits au présent règlement et cet avis est transmis au Conseil.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

25. *Décision du Conseil*

Après avoir pris connaissance de l'avis du CCU, le Conseil accorde ou refuse la demande de PIIA par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant.

26. *Émission du permis ou du certificat*

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande de PIIA, l'autorité compétente, délivre le permis ou le certificat.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «ESPACE VILLAGEOIS»

SECTION 3. TERRITOIRE VISÉ

27. IDENTIFICATION DU SECTEUR

La présente section s'applique aux immeubles situés dans le secteur concerné, lequel est illustré au plan joint au présent règlement à l'annexe 2 pour en faire partie intégrante. Le secteur «espace villageois» est séparé en deux divisions, soit la division 1.1 et 1.2 (voir annexe 2),

Lorsqu'un immeuble se retrouve en partie dans le secteur concerné, la totalité de celui-ci sera considérée située dans le secteur concerné.

28. BUTS ET DES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU SECTEUR

Les buts et intentions d'aménagements poursuivis par la Municipalité en matière de développement de son secteur « espace villageois » sont, par ordre d'importance, les suivantes :

- 1° Augmenter la qualité architecturale du secteur;
- 2° Augmenter la qualité de l'aménagement paysage des terrains;
- 3° Favoriser un cadre bâti de faible hauteur et cohérent avec le milieu dans lequel il s'intègre;
- 4° Favoriser le verdissement des espaces libres et des aires de stationnement;
- 5° Favoriser la conservation d'arbres matures;
- 6° Favoriser les déplacements fluides, actifs et sécuritaires
- 7° Préserver la fluidité de la circulation automobile;
- 8° S'assurer que les travaux ne portent pas atteinte à d'autres immeubles.

SECTION 4. Objectifs et critères d'évaluation

29. *Les objectifs et critère d'évaluation spécifique au secteur*

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Les critères et objectifs d'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après

30. *IMPLANTATION*

Implanter les bâtiments de façon à maximiser leur visibilité du réseau routier primaire.

Critères :

- Les nouvelles constructions principales et les agrandissements aux constructions principales existantes doivent être implantés de façon à respecter l'alignement des façades.
- Les nouvelles constructions et agrandissements doivent enligner leur façade avec la rue.

31. *Architecture*

Assurer une intégration architecturale cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment aux bâtiments existants.

Critères :

- Privilégier la maçonnerie comme revêtement extérieur, tout en permettant les matériaux suivants : brique d'argile ou de béton, pierre taillées, granit, panneaux préfabriqués, béton décoratif, acier émaillé, aluminium émaillé, cuivre, canexel.
- Lors de tout agrandissement, le matériau de revêtement à utiliser doit être similaire à celui employé sur le bâtiment existant.
- Dans le cas d'un bâtiment dont le revêtement est interdit, un revêtement conforme s'harmonisant avec les matériaux déjà utilisés doit être utilisé.
- Le revêtement de tout bâtiment accessoire doit répondre aux mêmes critères que ceux applicables aux agrandissements.
- La couleur des revêtements extérieurs utilisés doit être sobre.
- Lorsque le bâtiment concerné est situé dans un projet constitué de plusieurs constructions, celui-ci doit s'inscrire en continuité avec les bâtiments existants. L'ensemble des bâtiments doit former un tout cohérent.
- Dans un projet d'opération d'ensemble, l'ensemble des toitures des bâtiments devrait s'agencer et avoir les mêmes pentes.
- Le toit de tout agrandissement devrait être de même forme et de même pente que le toit du bâtiment existant.
- Le recouvrement des toitures devrait être fait d'un seul matériau.

Assurer une architecture travaillée qui se démarque par sa qualité et ses formes urbaines.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Critères :

- Les nouvelles constructions principales et les agrandissements de bâtiments principaux existants devraient avoir une fenestration abondante.
- L'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancée, de retrait, de changement d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades.
- L'utilisation d'éléments décoratifs tels que les cadres, les moulures, les portes et les marquises devrait être privilégiées, principalement dans le cas des façades avant des bâtiments principaux.

32. AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements paysagers ou naturels de qualité.

Critères :

- Les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
- Tout espace qui n'est pas occupé par une construction ou utilisé comme stationnement, trottoir, allée d'accès, patio, espace de changement, espace de déchargement et espace d'entreposage, devrait faire l'objet d'un aménagement paysager (espace vert). Un boisé naturel est considéré comme étant un espace paysager.
- L'éclairage devra en plus de sécuriser les lieux, mettre en valeur le site sans incommoder les environs.

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

Critères :

- Tout espace de stationnement devrait être entouré d'une bande de gazon.
- Tout espace compris entre le terrain et le stationnement et l'emprise de la rue devrait être paysagé, planté d'arbres et d'arbustes.
- Les espaces de stationnement doivent être bien délimités et être asphaltés.
- L'impact visuel des aires de stationnement doit être minimisé tant aux secteurs résidentiels avoisinants qu'aux voies de circulation.
- Une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement doit être prévue afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les secteurs résidentiels.
- Les aires de chargement et de déchargement devraient idéalement être dissimulées à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Minimiser les conflits de circulation entre les usagers, le réseau routier et les aires de stationnement.

Critères :

- Le nombre d'accès à une voie de circulation doit être limité.
- Les accès doivent être sécuritaires.
- Les accès doivent être bien identifiés.
- Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules sur le site.

Dissimuler les équipements complémentaires

Critères :

- Les clôtures doivent s'agencer avec les revêtements extérieurs du bâtiment principal tant au niveau de la couleur que des matériaux.
- Les bâtiments complémentaires, lorsque visibles de la voie publique doivent s'agencer avec les revêtements extérieurs du bâtiment principal tant au niveau de la couleur des matériaux.
- Une aire de repos destinée aux employés devrait être aménagée sur le côté et/ou à l'arrière du bâtiment principal. Cette aire de repos devrait être distincte de tout autre aménagement et être sécuritaire.
- Les contenants à déchets devraient être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur. Les conteneurs semi-enfuis doivent être favorisés.

33. AFFICHAGE

L'affichage minimiser son impact et s'harmonise avec le bâtiment principal.

Critères :

- Les matériaux et les formes de toute enseigne devraient s'harmoniser avec le bâtiment qu'elle annonce.
- Toute enseigne devrait éviter de masquer une ouverture et /ou un élément architectural du bâtiment.
- Une enseigne doit être installée de manière à ne pas nuire à la sécurité des usagers du secteur
- Les enseignes détachées d'un bâtiment doivent être accompagnées d'un aménagement paysager.

L'affichage s'inscrit en cohérence dans le milieu dans lequel il s'intègre

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Critères :

- Une enseigne publicitaire devrait éviter de masquer un commerce voisin.
- Les enseignes devraient favoriser les matériaux « naturels » comme le bois et la pierre.
- Toute enseigne devrait éviter de masquer une vue ou une perspective intéressante.

34. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les aménagements favorisent et encouragent le transport actif sur et vers la propriété.

Critères :

- Encourager l'implantation de supports à vélos.
- Encourager l'implantation de voies de circulation pour piétons.

Le projet intègre des éléments favorisant les bonnes habitudes en matière de protection de l'environnement

Critères :

- Favoriser l'implantation de bornes de recharge électrique.
- Favoriser des espaces de stationnement réservés aux véhicules électriques.
- Les surfaces végétalisées sont favorisées aux surfaces minéralisées.

35. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

La densification d'un bâtiment doit favoriser l'harmonisation avec les bâtiments existants.

Critères :

- L'ajout d'un logement ne doit pas dénaturer l'apparence de la résidence unifamiliale
- L'ajout du logement doit être pensé pour minimiser l'apparence d'un plex
- L'harmonie avec les autres résidences doit être maintenue.

L'ajout d'un logement doit minimiser les impacts sur les bâtiments existant.

Critères :

- La transformation d'un bâtiment pour l'ajout d'un ou plusieurs logement(s) ne doit pas impacter la luminosité des bâtiments existants.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

- Cette transformation doit maintenir l'harmonie et la cohérence avec les bâtiments existants (éléments visuels, hauteur, couleurs, façade..)
- La construction à l'arrière du bâtiment doit être favorisée afin de minimiser les changements de hauteur et de largeur par rapport aux dimensions original du bâtiment.
- L'ajout d'un logement est possible au bâtiment principal. L'ajout d'un logement à un bâtiment accessoire est prohibé.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «LIMITE DU VILLAGE»

SECTION 5. TERRITOIRE VISÉ

36. IDENTIFICATION DU SECTEUR

La présente section s'applique aux immeubles situés dans le secteur concerné, lequel est illustré au plan joint au présent règlement à l'annexe 3 pour en faire partie intégrante. Le secteur «limite du village» est séparé en deux divisions, soit la division 2.1 et 2.2 (voir annexe 3),

Lorsqu'un immeuble se retrouve en partie dans le secteur concerné, la totalité de celui-ci sera considérée située dans le secteur concerné.

37. BUTS ET DES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU SECTEUR

Les buts et intentions d'aménagements poursuivis par la Municipalité en matière de développement de son secteur « limite du village» sont, par ordre d'importance, les suivantes :

- 1° Dynamiser le secteur afin d'en faire un milieu de vie à échelle humaine;
- 2° Harmoniser l'affichage des commerces
- 3° Harmoniser les formes et les volumes des bâtiments du secteur
- 4° Favoriser des déplacements fluides, actifs et sécuritaires;
- 5° Augmenter la qualité de l'aménagement paysage des terrains;
- 6° Favoriser le verdissement des espaces libres et des aires de stationnement;
- 7° Favoriser la conservation d'arbres matures;
- 8° Préserver la fluidité de la circulation automobile;

SECTION 6. Objectifs et critères d'évaluation

38. Les objectifs et critère d'évaluation spécifique au secteur

Les critères et objectifs d'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

39. *IMPLANTATION*

Assurer une implantation qui s'intègre dans une dynamique de commerce de proximité.

Critères :

- Les nouvelles constructions principales et les agrandissements aux constructions principales existantes doivent être implantés de façon à respecter l'alignement des façades.
- L'implantation des bâtiments doit favoriser son accès par les piétons et les cyclistes.

40. *Architecture*

Assurer une intégration architecturale cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment aux bâtiments existants.

Critères :

- Privilégier la maçonnerie comme revêtement extérieur, tout en permettant les matériaux suivants : brique d'argile ou de béton, pierre taillées, granit, panneaux préfabriqués, béton décoratif, acier émaillé, aluminium émaillé, cuivre, canexcel.
- Lors de tout agrandissement, le matériau de revêtement à utiliser doit être similaire à celui employé sur le bâtiment existant.
- Dans le cas d'un bâtiment dont le revêtement est interdit, un revêtement conforme s'harmonisant avec les matériaux déjà utilisés doit être utilisé.
- Le revêtement de tout bâtiment accessoire doit répondre aux mêmes critères que ceux applicables aux agrandissements.
- La couleur des revêtements extérieurs utilisés doit être sobre.
- Lorsque le bâtiment concerné est situé dans un projet constitué de plusieurs constructions, celui-ci doit s'inscrire en continuité avec les bâtiments existants. L'ensemble des bâtiments doit former un tout cohérent.
- Dans un projet d'opération d'ensemble, l'ensemble des toitures des bâtiments devrait s'agencer et avoir les mêmes pentes.
- Le toit de tout agrandissement devrait être de même forme et de même pente que le toit du bâtiment existant.
- La hauteur d'un nouveau bâtiment devrait s'aligner avec la hauteur des bâtiments voisins.

Favoriser une architecture travaillée qui se démarque par sa qualité et ses volumes

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Critères :

- Les nouvelles constructions principales et les agrandissements de bâtiments principaux existants devraient avoir une fenestration abondante.
- L'architecture des constructions doit privilégier l'utilisation d'avancée, de retrait, de changement d'angle et le relief dans la disposition des matériaux de façon à éviter l'uniformité des façades.
- L'utilisation d'éléments décoratifs tels que les cadres, les moulures, les portes et les marquises devrait être privilégiées, principalement dans le cas des façades avant des bâtiments principaux.

Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements paysagers ou naturels de qualité

Critères :

- Les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
- Tout espace qui n'est pas occupé par une construction ou utilisé comme stationnement, trottoir, allée d'accès, patio, espace de changement, espace de déchargement et espace d'entreposage, devrait faire l'objet d'un aménagement paysager (espace vert).
- L'éclairage devra en plus de sécuriser les lieux, mettre en valeur le site sans incommoder les environs.

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement

Critères :

- Tout espace de stationnement devrait être entouré d'une bande de gazon.
- Tout espace compris entre le terrain et le stationnement et l'emprise de la rue devrait être paysagé, planté d'arbres et d'arbustes.
- Les espaces de stationnement doivent être bien délimités et être asphaltés.
- L'impact visuel des aires de stationnement doit être minimisé tant aux secteurs résidentiels avoisinants qu'aux voies de circulation.
- Une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement doit être prévue afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les secteurs résidentiels.

Minimiser les conflits de circulation entre les usagers, le réseau routier et les aires de stationnement

Critères :

- Le nombre d'accès à une voie de circulation doit être limité.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

- Les accès doivent être sécuritaires.
- Les accès doivent être bien identifiés.
- Les aires de stationnement doivent être conçues de façon à faciliter la manœuvre des véhicules sur le site.

41. AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Dissimuler les équipements complémentaires

Critères :

- Les clôtures doivent s'agencer avec les revêtements extérieurs du bâtiment principal tant au niveau de la couleur que des matériaux.
- Les contenants à déchets devraient être attenants au bâtiment ou être intégrés à ceux-ci et être dissimulés à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur. Les conteneurs semi-enterrés doivent être favorisés.

42. AFFICHAGE

L'affichage minimiser son impact et s'harmonise avec le bâtiment principal.

Critères :

- Les matériaux et les formes de toute enseigne devraient s'harmoniser avec le bâtiment qu'elle annonce.
- Toute enseigne devrait éviter de masquer une ouverture et /ou un élément architectural du bâtiment.
- Une enseigne doit être installée de manière à ne pas nuire à la sécurité des usagers du secteur.
- Les enseignes détachées d'un bâtiment doivent être accompagnées d'un aménagement paysager.
- Les enseignes, les autocollants, etc, masquant les fenêtres et vitrines devraient être évités.

L'affichage s'inscrit en cohérence dans le milieu dans lequel il s'intègre

Critères :

- Une enseigne publicitaire devrait éviter de masquer un commerce voisin.
- Les enseignes doivent, en premier lieu, s'adresser aux piétons et être implantées à une hauteur adéquate.
- Une homogénéité dans le design des enseignes pour l'ensemble du secteur est souhaitable (ex : forme, hauteur, type de contenu, couleur, etc.).

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

43. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les aménagements favorisent et encouragent le transport actif sur et vers la propriété.

Critères :

- Encourager l'implantation de supports à vélos.
- Encourager l'implantation de voies de circulation pour piétons.
- Prévoir l'aménagement de zones d'ombre dans les aires de stationnement ou le long des voies piétonnes.

Le projet intègre des éléments favorisant les bonnes habitudes en matière de protection de l'environnement

Critères :

- Favoriser l'implantation de bornes de recharge électrique.
- Favoriser des espaces de stationnement réservés aux véhicules électriques.
- Les surfaces végétalisées sont favorisées aux surfaces minéralisées.
- L'aire de stationnement doit inclure des îlots de verdure, des arbres et des zones d'ombre afin de réduire les îlots de chaleur et favoriser l'infiltration des eaux de surface.

44. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

La densification d'un bâtiment doit favoriser l'harmonisation avec les bâtiments existants.

Critères :

- L'ajout d'un logement ne doit pas dénaturer l'apparence de la résidence unifamiliale
- L'ajout du logement doit être pensé pour minimiser l'apparence d'un plex
- L'harmonie avec les autres résidences doit être maintenue.

L'ajout d'un logement doit minimiser les impacts sur les bâtiments existant.

Critères :

- La transformation d'un bâtiment pour l'ajout d'un ou plusieurs logement(s) ne doit pas impacter la luminosité des bâtiments existants.
- Cette transformation doit maintenir l'harmonie et la cohérence avec les bâtiments existants (éléments visuels, hauteur, couleurs, façade..)

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

- La construction à l'arrière du bâtiment doit être favorisée afin de minimiser les changements de hauteur et de largeur par rapport aux dimensions original du bâtiment.
- L'ajout d'un logement est possible au bâtiment principal. L'ajout d'un logement à un bâtiment accessoire est prohibé.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR «VIEUX SAINT-THOMAS»

SECTION 7. TERRITOIRE VISÉ

45. IDENTIFICATION DU SECTEUR

La présente section s'applique aux immeubles situés dans le secteur concerné, lequel est illustré au plan joint au présent règlement à l'annexe 4 pour en faire partie intégrante. Le secteur « vieux Saint-Thomas » est séparé en deux divisions, soit la division 3.1 et 3.2 (voir annexe 4),

Lorsqu'un immeuble se retrouve en partie dans le secteur concerné, la totalité de celui-ci sera considérée située dans le secteur concerné.

46. BUTS ET DES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU SECTEUR

Les buts et intentions d'aménagements poursuivis par la Municipalité en matière de développement de son secteur « vieux Saint-Thomas » sont, par ordre d'importance, les suivantes :

- 1° Favoriser le caractère pittoresque de la rue Principale
- 2° Favoriser un cadre bâti de faible hauteur et cohérent avec le milieu dans lequel il s'intègre;
- 3° Augmenter la qualité architecturale du secteur;
- 4° Augmenter la qualité de l'aménagement paysage des terrains;
- 5° Favoriser le verdissement des espaces libres et des aires de stationnement;
- 6° Favoriser la conservation d'arbres matures;
- 7° Favoriser les déplacements fluides, actifs et sécuritaires
- 8° Préserver la fluidité de la circulation automobile;
- 9° S'assurer que les travaux ne portent pas atteinte à d'autres immeubles.

SECTION 8. Objectifs et critères d'évaluation

47. Les objectifs et critère d'évaluation spécifique au secteur

Les critères et objectifs d'évaluation d'une proposition de travaux sont énumérés ci-après

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

48. *IMPLANTATION*

Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment aux bâtiments existants tout en préservant un maximum d'arbres

Critères :

- Les nouvelles constructions principales et les agrandissements aux constructions principales existantes doivent être implantés de façon à respecter l'alignement des façades.
- Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain.

49. *Architecture*

Préserver l'authenticité des immeubles du secteur par des interventions réalisées en respect avec les bâtiments, le milieu bâti existant et la mise en valeur du milieu naturel

Critères :

- L'intervention proposée est réalisée dans le respect et l'authenticité d'un bâtiment existant.
- L'intervention proposée sur un bâtiment existant vise, dans la mesure du possible, à retrouver ou respecter les caractéristiques architecturales et décoratives particulières de celui-ci.
- Un bâtiment accessoire attenant ou isolé, de même qu'une construction ou un équipement accessoire en saillie du bâtiment principale, s'intègrent, dans la mesure du possible, à l'architecture du bâtiment principale auquel il est associé.
- L'utilisation de matériaux traditionnels pour une intervention réalisée sur un bâtiment existant, construit avant 1940 est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité comparable ou supérieure.

Favoriser l'architecture des nouveaux bâtiments s'inscrivant dans le secteur comme une évolution rappelant le caractère historique du secteur

Critères :

- Un nouveau bâtiment s'harmonise avec les bâtiments avoisinants du même groupe d'usage au niveau de son gabarit, de la composition de ses façades, du rythme et de l'organisation de ses étages, de la modulation de ses ouvertures et de la typologie de son toit.
- Le nouveau bâtiment qui présente un style contemporain, comporte tout de même des éléments qui rappellent ou tendent à rappeler les caractéristiques particulières de style architectural dominant dans le voisinage.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

- L'intervention proposée sur un bâtiment existant respecte l'intégrité architecturale du bâtiment qui fait l'objet d'une intervention, même si cette intervention est d'un style contemporain.

50. AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

Favoriser la mise en valeur du cadre bâti par des aménagements paysagers ou naturels de qualité.

Critères :

- Le remplacement d'arbres ayant dû être enlevés pour la réalisation du projet par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieure est proposé.
- Les clôtures doivent s'agencer avec les matériaux du bâtiment et favoriser la pierre, la brique, le bois et le fer forgé.
- Les aménagements paysagers doivent mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
- Tout espace qui n'est pas occupé par une construction ou utilisé comme stationnement, trottoir, allée d'accès, patio, espace de chargement, espace de déchargement et espace d'entreposage, devrait faire l'objet d'un aménagement paysager (espace vert). Un boisé naturel est considéré comme étant un espace paysager.

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

Critères :

- Tout espace de stationnement devrait être entouré d'une bande de gazon.
- Tout espace compris entre le terrain et le stationnement et l'emprise de la rue devrait être paysagé, planté d'arbres et d'arbustes.
- Les espaces de stationnement doivent être bien délimités et être asphaltés.
- L'impact visuel des aires de stationnement doit être minimisé tant aux secteurs résidentiels avoisinants qu'aux voies de circulation.
- Une localisation adéquate des aires de chargement et de déchargement doit être prévue afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation et les secteurs résidentiels.
- Les aires de chargement et de déchargement devraient idéalement être dissimulées à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur.

51. AFFICHAGE

L'affichage minimiser son impact et s'harmonise avec le bâtiment principal.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Critères :

- Les matériaux et les formes de toute enseigne devraient s'harmoniser avec le bâtiment qu'elle annonce.
- Toute enseigne devrait éviter de masquer une ouverture et /ou un élément architectural du bâtiment.
- Une enseigne doit être installée de manière à ne pas nuire à la sécurité des usagers du secteur
- Les enseignes détachées d'un bâtiment doivent être accompagnées d'un aménagement paysager.
- Les enseignes, les autocollants, etc., masquant les fenêtres et vitrines devraient être évités.

L'affichage s'inscrit en cohérence dans le milieu dans lequel il s'intègre

Critères :

- Une enseigne publicitaire devrait éviter de masquer un commerce voisin.
- Les enseignes devraient favoriser les matériaux « naturels » comme le bois et la pierre.
- Les enseignes doivent, en premier lieu, s'adresser aux piétons et être implantées à une hauteur adéquate.
- Toute enseigne devrait éviter de masquer une vue ou une perspective intéressante.

52. DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les aménagements favorisent et encouragent le transport actif sur et vers la propriété.

Critères :

- Encourager l'implantation de supports à vélos.
- Encourager l'implantation de voies de circulation pour piétons.

Le projet intègre des éléments favorisant les bonnes habitudes en matière de protection de l'environnement

Critères :

- Favoriser l'implantation de bornes de recharge électrique.
- Favoriser des espaces de stationnement réservés aux véhicules électriques.
- Les surfaces végétalisées sont favorisées aux surfaces minéralisées.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

53. UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE

La densification d'un bâtiment doit favoriser l'harmonisation avec les bâtiments existants.

Critères :

- L'ajout d'un logement ne doit pas dénaturer l'apparence de la résidence unifamiliale
- L'ajout du logement doit être pensé pour minimiser l'apparence d'un plex
- L'harmonie avec les autres résidences doit être maintenue.

L'ajout d'un logement doit minimiser les impacts sur les bâtiments existant.

Critères :

- La transformation d'un bâtiment pour l'ajout d'un ou plusieurs logement(s) ne doit pas impacter la luminosité des bâtiments existants.
- Cette transformation doit maintenir l'harmonie et la cohérence avec les bâtiments existants (éléments visuels, hauteur, couleurs, façade..)
- La construction à l'arrière du bâtiment doit être favorisée afin de minimiser les changements de hauteur et de largeur par rapport aux dimensions original du bâtiment.
- L'ajout d'un logement est possible au bâtiment principal. L'ajout d'un logement à un bâtiment accessoire est prohibé.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE

SECTION 9. Sanctions, recours et poursuite

54. Sanction générale applicable

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 1. Sanction générale

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Cas de récidive	600 \$	2 000 \$	1 000 \$	4 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

édictees pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

55. Procédure à suivre en cas d'infraction

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit transmis par courriel, courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

56. Recours judiciaire

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES

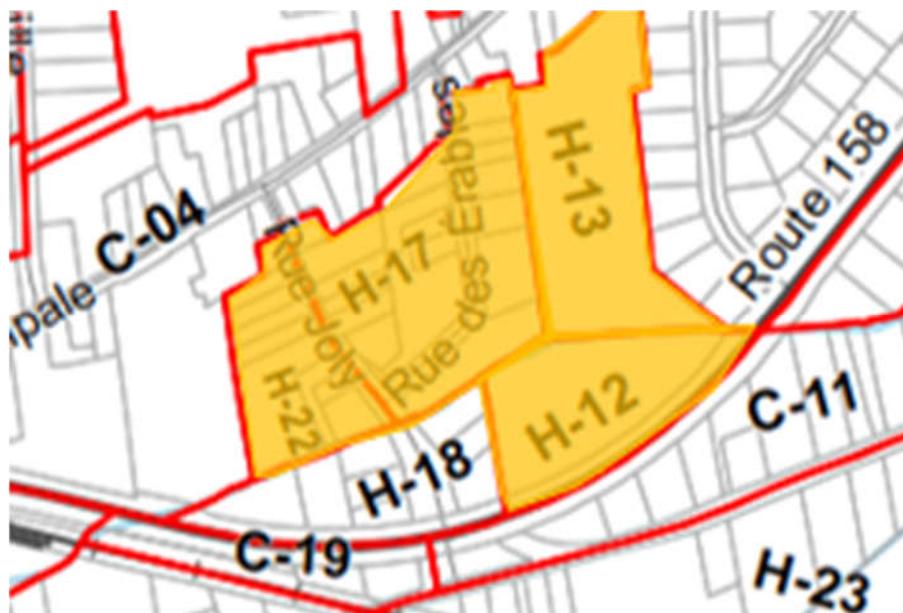
57. REGISTRE DES PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le greffier-trésorier doit constituer un registre où seront consignées les informations relatives aux demandes de PIIA.

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

ANNEXE 2 – PLAN DU SECTEUR « ESPACE VILLAGEOIS » ET SES DIVISIONS

DIVISION 1.1



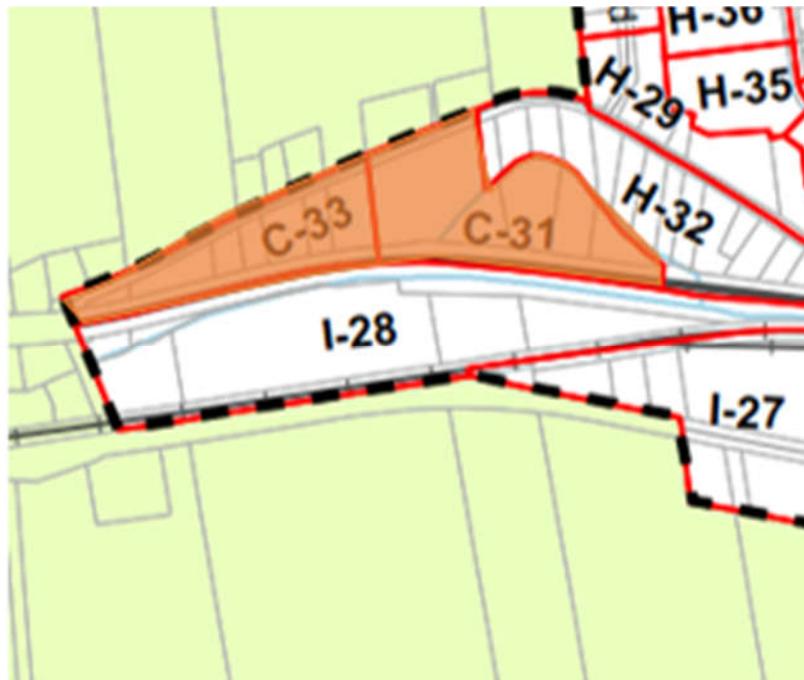
DIVISION 1.2



SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

ANNEXE 3 – PLAN DU SECTEUR « LIMITE DU VILLAGE » ET SES DIVISIONS

DIVISION 2.1



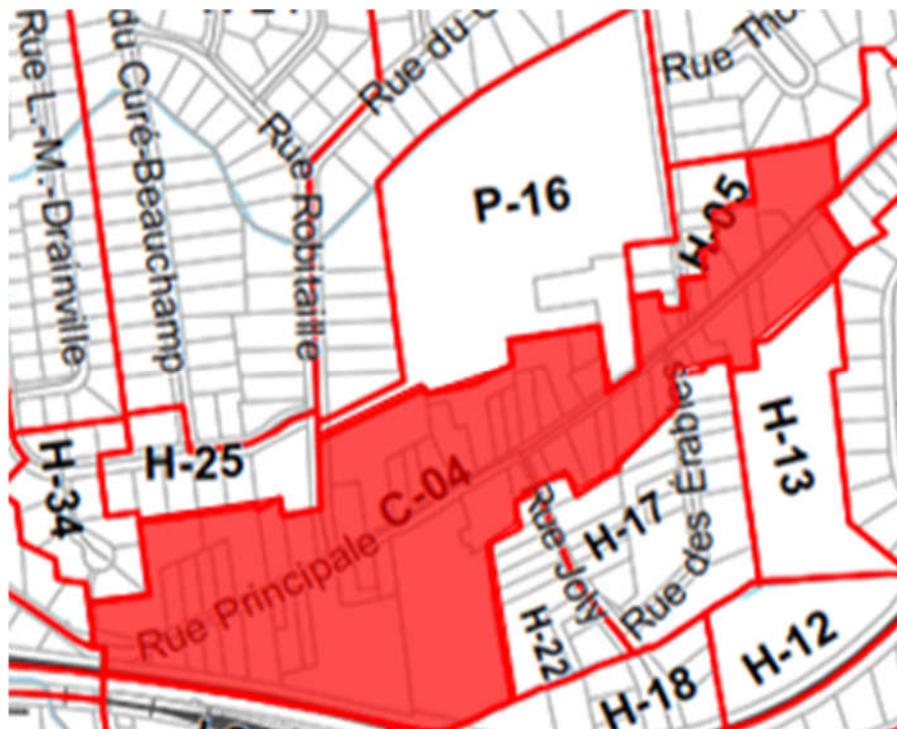
Division 2.2



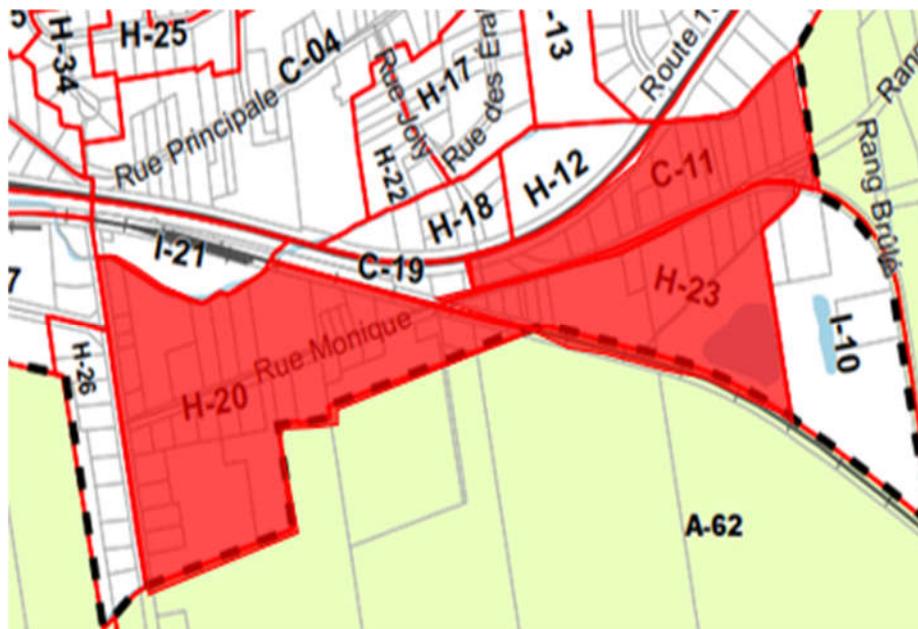
SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

ANNEXE 4 – PLAN DU SECTEUR « VIEUX SAINT-THOMAS » ET SES DIVISIONS

DIVISION 3.1



DIVISION 3.2



ARTICLE 3

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. André Champagne
Maire

Mme Danielle Lambert B.A.A.
Dir. générale et greffière-trésorière

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

RÉSOLUTION No 179-2022

ADOPTION DU RÈGLEMENT 4-2022 – CHANGEMENT DE DIRECTION SUR LA RUE JOLY

Attendu que les résidents de la rue Joly ont interpellé la Municipalité pour trouver une solution à la circulation des camions sur la rue Joly ;

Attendu que les camionneurs peuvent facilement emprunter la rue Des Érables afin de se rendre à leur point de livraison ;

Attendu que l'article 626 paragraphe 8 du Code de sécurité routière permet à une municipalité d'adopter un règlement pour établir des règles relatives à la direction sur les chemins publics dont l'entretien est sous sa responsabilité;

Attendu que la solution est d'instaurer la circulation des véhicules routiers à sens unique sur une portion de la rue Joly;

Attendu qu'un avis de motion fut déposé lors de la séance ordinaire du 6 juin 2022 ;

Attendu qu'un projet de règlement fut adopté lors de la séance ordinaire du 6 juin 2022 ;

En conséquence, il est proposé par M. Jacques Robitaille, appuyé par Mme Claudia Rioux et résolu à l'unanimité des conseillers de la Municipalité de Saint-Thomas que le règlement portant le numéro 4-2022 soit adopté et que le conseil décrète ce qui suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Une portion de la rue Joly sera à sens unique du Nord vers le Sud à partir de la rue Principale jusqu'à l'intersection de la rue Des Érables, voir le croquis en annexe du règlement.

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. André Champagne
Maire

Mme Danielle Lambert B.A.A.
Dir. générale et greffière-trésorière

RÉSOLUTION No 180-2022

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AU 45 RUE DU DOMAINE-LAFORTUNE (LOT 5 495 805)

CONSIDÉRANT que la demande vise la construction d'un garage isolé de 93,5 m², alors que le règlement de zonage limite la superficie à 60 m²;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

CONSIDÉRANT que l'immeuble résidentiel est situé à la limite d'un espace végétalisé non exploité, ce qui justifie la demande du citoyen;

CONSIDÉRANT que la hauteur du garage projeté n'excède pas la hauteur du bâtiment principal compte tenu de l'implantation surélevé du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le citoyen a eu l'occasion de repenser son projet suite à une première évaluation par les membres du CCU lors de la réunion 9 mai 2022;

CONSIDÉRANT que cette demande a été soumise aux 9 critères d'une demande de dérogation mineure, établis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal d'octroyer la dérogation mineure à la condition suivante :

- Que la superficie du garage soit limitée à 80 m², au lieu des 93,5 m² demandée par le citoyen.

Il est proposé par M. Maurice Marchand, appuyé par Mme Marie Ouellette et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas octroie la dérogation mineure, à condition de limiter la superficie du garage à 80 m², alors que le règlement de zonage limite la superficie à 60 m².

RÉSOLUTION No 181-2022

M. Maurice Marchand, conseiller, avise les membres du conseil qu'il va se retirer des discussions et de la table du conseil puisque la prochaine dérogation mineure concerne sa propriété. M. Marchand s'assoit dans la salle du conseil à 19h45.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AU 1031 RUE THOMAS-BRASSARD (LOT 4 782 862)

CONSIDÉRANT que la demande vise l'agrandissement d'un garage isolé de 128 m² pour y ajouter 18,8 m² pour un total de 146,8 m², alors que la superficie maximale est limitée à 60 m², selon le règlement de zonage (2021-05);

CONSIDÉRANT que le garage actuel a été construit en 1980 et agrandi une première fois en 1982;

CONSIDÉRANT que le demandeur a fait une demande de permis d'agrandissement en 2020 et valide jusqu'en 2021, sans réaliser les travaux ou faire une demande de prolongation suite à la fin du permis;

CONSIDÉRANT que le garage présente deux portes de garage dont une de grande dimension pour permettre l'accès à un véhicule motorisé;

CONSIDÉRANT que le garage a une superficie, qui sans l'agrandissement, est déjà 2 fois plus grande que ce que permet le règlement de zonage (2021-05) soit 128 m² par rapport à 60 m²;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont inquiets que l'agrandissement n'accentue le précédent créé par la superficie du garage déjà supérieure à la norme permise;

CONSIDÉRANT que cette demande a été soumise aux 9 critères d'une demande de dérogation mineure, établis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal de refuser la dérogation mineure tel que demandée pour ne pas accentuer le précédent avec la norme actuelle ;

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas refuse la dérogation mineure demandée et ne permet pas l'agrandissement d'un garage isolé de 128 m² pour y ajouter 18,8 m² pour un total de 146,8 m², alors que la superficie maximale est limitée à 60 m², selon le règlement de zonage (2021-05).

M. Maurice Marchand, conseiller, reprend sa place à la table du conseil à 19h48.

RÉSOLUTION No 182-2022

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AU 1801 ROUTE 158 (LOT 4 781 723)

CONSIDÉRANT que la demande vise la construction d'un garage attenant de 65 m², alors que le règlement de zonage limite la superficie à 52 m²;

CONSIDÉRANT que l'immeuble résidentiel projeté n'est pas encore construit, le demandeur est en attente de la présente décision pour l'émission de son permis de construction;

CONSIDÉRANT que la première version du garage était de 90 m², alors que la seconde version prévoit un garage de 65 m² de superficie ;

CONSIDÉRANT que cette demande a été soumise aux 9 critères d'une demande de dérogation mineure, établis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal d'octroyer la dérogation mineure tel que demandée;

Il est proposé par Mme Claudia Rioux, appuyé par Mme Geneviève Henry et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas octroie la dérogation mineure demandée et ainsi permette la construction d'un garage attenant de 65 m², alors que le règlement de zonage limite la superficie à 52 m².

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

RÉSOLUTION No 183-2022

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AU 30 ROUTE 158 (LOT 4 782 016)

CONSIDÉRANT que la demande vise la construction d'un bâtiment accessoire industriel dont la hauteur excède celle du bâtiment principal, ce qu'interdit le règlement de zonage (2021-05);

CONSIDÉRANT que la hauteur du bâtiment principal résidentiel est estimée à 16 pieds, ce qui représente la hauteur maximale du bâtiment accessoire;

CONSIDÉRANT qu'une première dérogation mineure a été accordée en 2022 pour permettre la hauteur de 26 pieds du bâtiment accessoire, soit 10 pieds au-dessus de la limite;

CONSIDÉRANT que la demande actuelle vise à augmenter la hauteur du bâtiment de 26 pieds à 32 pieds, soit deux fois la hauteur du bâtiment principal, soit la limite du règlement de zonage (2021-05);

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal industriel pourrait atteindre une hauteur de 39 pieds (12 m), selon le règlement de zonage (2021-05);

CONSIDÉRANT que les membres sont préoccupés par la cohérence entre le bâtiment résidentiel et le bâtiment industriel, en partie dû à la différence de hauteur pour deux bâtiments situés sur le même lot;

CONSIDÉRANT que cette demande a été soumise aux 9 critères d'une demande de dérogation mineure, établis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal d'octroyer la dérogation mineure à condition de diviser le lot en deux sections pour séparer la résidence du bâtiment industriel et ainsi permettre la hauteur d'un bâtiment industriel, soit 39 pieds, tel qu'indiqué par le règlement de zonage (2021-05) pour une meilleure intégration du bâtiment industriel projeté ;

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas octroie la dérogation mineure à condition de diviser le lot en deux sections pour séparer la résidence du bâtiment industriel et ainsi permettre la hauteur d'un bâtiment industriel, soit jusqu'à 39 pieds, tel qu'indiqué par le règlement de zonage (2021-05).

RÉSOLUTION No 184-2022

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AU 531 ROUTE 158 (LOT 4 782 484)

CONSIDÉRANT que la demande vise l'implantation d'un abris permanent à l'intérieur de la bande de protection riveraine, ce qui est interdit par le règlement de zonage (2021-05);

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

CONSIDÉRANT que l'abri sera implanté de façon permanente pour de l'entreposage industriel;

CONSIDÉRANT que le plan d'urbanisme (2021-04) prévoit la protection des zones de milieux humides et hydriques, tel qu'une rive de cour d'eau;

CONSIDÉRANT qu'une dérogation mineure en zone de milieux humides et hydriques n'est pas conforme au *Règlement sur les activités des milieux humides, hydriques et sensibles*, qui a été modifié par le *Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations*, entré en vigueur le 1^{er} mars 2022;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU sont inquiets de créer un précédent qui va à l'encontre des mesures de protection des rives et du littorale;

CONSIDÉRANT que le lot est situé sur une route où la circulation automobile est importante, ce qui fait en sorte que l'entreposage extérieur nécessite des aménagements pour garder les lieux sécuritaires et éviter les nuisances;

CONSIDÉRANT que cette demande a été soumise aux 9 critères d'une demande de dérogation mineure, établis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal de refuser la dérogation mineure tel que demandée;

Il est proposé par Mme Agnès Derouin, appuyé par M. Maurice Marchand et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas refuse la dérogation mineure demandée et ne permette pas l'implantation d'un abris permanent à l'intérieur de la bande de protection riveraine, ce qui est interdit par le règlement de zonage (2021-05);

RÉSOLUTION No 185-2022

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AU 644 RANG SAINT-CHARLES (LOT 4 781 858)

CONSIDÉRANT que la modification cadastrale a pour but de diviser le lot 4 781 858 en deux lots distincts, dont les profondeurs de 40,59 m et 50,29 m sont inférieures au 75 m de profondeur exigée par le règlement de lotissement (2021-06);

CONSIDÉRANT que l'immeuble résidentiel se trouve à l'intérieur du corridor riverain, soit à moins de 100 m d'un cours d'eau et doit donc respecter une profondeur de 75 m;

CONSIDÉRANT que la modification cadastrale respecte la superficie et la largeur à la rue exigée par le règlement de lotissement (2021-06);

CONSIDÉRANT que la modification cadastrale permettra la construction d'un bâtiment principal sur le nouveau lot non construit;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes A-58, du règlement de zonage (2021-05) autorise la construction de résidence unifamiliale et bifamiliale;

CONSIDÉRANT que le lot 4 781 858 est situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré;

CONSIDÉRANT que cette demande a été soumise aux 9 critères d'une demande de dérogation mineure, établis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal d'octroyer la dérogation mineure tel que demandée;

Il est proposé par M. Maurice Marchand, appuyé par Mme Claudia Rioux et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas octroie la dérogation mineure demandée et ainsi permette la modification cadastrale afin de diviser le lot 4 781 858 en deux lots distincts, dont les profondeurs de 40,59 m et 50,29 m sont inférieures au 75 m de profondeur exigée par le règlement de lotissement (2021-06).

RÉSOLUTION No 186-2022

DEMANDE D'AUTORISATION POUR USAGE AUTRE QU'AGRICOLE POUR L'AGRANDISSEMENT DU SYSTÈME D'ÉPURATION DES EAUX USÉES AUPRÈS DE LA CPTAQ, DOSSIER 431130 (LOT 4 780 823)

CONSIDÉRANT que la Municipalité a fait une demande en 2018 pour autoriser un usage autre qu'agricole à la CPTAQ pour une partie du lot 4 780 823 ($\pm 16\,100\text{ m}^2$) afin d'agrandir son système d'épuration des eaux usées;

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a indiqué dans l'orientation préliminaire de réduire de plus de la moitié la superficie visée par sa demande ($7\,154\text{ m}^2$);

CONSIDÉRANT que pour répondre à la demande de la CPTAQ, la Municipalité doit réaliser une modification réglementaire afin de permettre la division ou la création de lot qui ne font pas face à une rue, ce qui est interdit par le règlement de lotissement (2021-06);

CONSIDÉRANT que cette modification réglementaire engendrerait des divisions cadastrales qui n'ont pas accès à une rue municipalisée et ainsi nécessiterait l'implantation de rue privée et possiblement d'égout privé;

CONSIDÉRANT que cette modification cadastrale engendrerait des lourdeurs administratives et des risques de disputes par rapport aux accès privé et services privés, tels que la gestion des déchets et du déneigement;

CONSIDÉRANT que la création de chemin privé est en désaccord avec le plan d'urbanisme (2021-04);

CONSIDÉRANT que les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommandent au conseil municipal de refuser la modification réglementaire tel que demandée;

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par Mme Geneviève Henry et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas refuse la modification règlementaire et ainsi ne permet pas la division ou la création de lot qui ne font pas face à une rue, ce qui est spécifiquement interdit par le règlement de lotissement (2021-06).

RÉSOLUTION No 187-2022

FACTURE À PAYER À JOBERT INC. – TRAVAUX DE RÉFECTION D'UNE PARTIE DU RANG SUD ET DU PETIT RANG (DÉCOMPTE PROGRESSIF NO 2)

Il est proposé par M. Maurice Marchand, appuyé par Mme Agnès Derouin et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas paie le décompte progressif No 2, au montant de 736 159.64\$ plus taxes, à Jobert Inc. à titre de décompte progressif No 2 pour la réfection d'une partie du Rang Sud et du Petit Rang, tel que recommandé par M. Pierre Désy, directeur des travaux publics. Cette facture sera payée conformément à la résolution #89-2022.

REMBOURSEMENT DES ACTIVITÉS HORS TERRITOIRE

Aucune demande déposée à la table du conseil par Mme Karine Marois, directrice des loisirs.

RÉSOLUTION No 188-2022

ALLOUER UN BUDGET POUR LA TENUE DU LAC-À-L'ÉPAULE DU 29 OCTOBRE 2022

Il est proposé par Mme Claudia Rioux, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas alloue un budget de 5 000.00\$ plus taxes (excluant la boisson alcoolisée) pour tenir le Lac-à-L'Épaulé à la Montagne Coupée les 29 et 30 octobre 2022. La proposition de la Montagne Coupée est datée du 1^{er} juillet 2022.

CORRESPONDANCES

RÉSOLUTION No 189-2022

CÉLÉBRONS LE 14 JUILLET ENSEMBLE – ASSOCIATION QUÉBEC-FRANCE

Il est proposé par Mme Marie Ouellette, appuyé par M. Jacques Robitaille et résolu à l'unanimité des conseillers que la Municipalité de Saint-Thomas autorise M. Maurice Marchand, conseiller, à assister au dîner organisé par l'Association Québec-France, le 14 juillet 2022 à Boisbriand. Le prix du billet, soit 50\$ taxes et services inclus, sera payé par la Municipalité. Le vin sera à la charge des convives. Les frais de déplacement seront remboursés sur présentation des pièces justificatives.

PÉRIODE DE QUESTIONS (De 20h05 à 20h06)

SÉANCE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2022

RÉSOLUTION No 190-2022

AJOURNEMENT DE LA SÉANCE AU 11 JUILLET 2022

Il est proposé par M. Jacques Robitaille, appuyé par M. Maurice Marchand et résolu à l'unanimité des conseillers que la séance soit ajournée au 11 juillet 2022 à 19h30.

M. André Champagne
Maire

Mme Danielle Lambert B.A.A.
Dir. générale et greffière-trésorière