



## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mardi, 2 septembre 2014  
à 19h30

1. **Ouverture de la séance**
2. **Adoption de l'ordre du jour**
3. **Période de questions**
4. **Procès-verbaux**
  - 4.1 Adoption des procès-verbaux des séances tenues les 4 et 18 août 2014
5. **Administration générale, greffe, affaires juridiques**
  - 5.1 Nomination d'un président et d'une directrice générale de la corporation des « Fêtes du 350<sup>e</sup> de Saint-Jean-sur-Richelieu »
  - 5.2 Nomination d'un représentant du Conseil municipal au sein du conseil d'administration du Musée du Haut-Richelieu – monsieur François Auger
6. **Finances municipales**
  - 6.1 - - -
7. **Ressources humaines**
  - 7.1 - - -
8. **Loisirs et bibliothèques**
  - 8.1 - - -
9. **Infrastructures et gestion des eaux**
  - 9.1 Octroi des contrats suivants :

- 9.1.1 SA-916-AD-14 Travaux correctifs du séparateur hydrodynamique du chemin des Patriotes Est
- 9.1.2 SA-914-AD-14 Travaux d'aménagement du parc des Colibris – Intersection des rues du Grand-Duc et des Colibris
- 9.2 Adoption d'une mise à jour du guide spécification pour les ententes relatives aux travaux municipaux

## 10. **Toponymie et circulation**

10.1 - - -

## 11. **Travaux publics**

11.1 Octroi du contrat suivant :

-

- 11.1.1 SA-2233-TP-14 Travaux de déneigement et salage du réseau routier

## 12. **Sécurité publique**

12.1 - - -

## 13. **Urbanisme**

13.1 Étude et décision relatives à une demande de dérogation mineure

- 13.1.1 DDM-2014-3198 (retour) – « Sobeys Québec » - Immeuble situé au 174, boulevard Saint-Luc

13.2 Étude et décision relatives à divers plans d'implantation et d'intégration architecturale

- 13.2.1 PIIA-2014-3300 – « 9211-4701 Québec inc. » - Immeuble situé au 90, rue Jean-Talon
- 13.2.2 PIIA-2014-3303 – « Général Amusement inc. » – Immeuble situé au 758 – 1<sup>re</sup> Rue
- 13.2.3 PIIA-2014-3304 – « Fourrures Jaques Laflamme inc. » - Immeuble situé au 244, rue Richelieu
- 13.2.4 PIIA-2014-3309 – Madame Sophie Morin – Immeuble situé au 727, rue Maria-Boivin

13.3 Adoption du second projet de règlement suivant :

### 13.3.1 **Règlement n° 1269**

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements afin :

- d'agrandir la zone H-3503 à même une partie de la zone H-3515. Ces zones sont délimitées au nord par la voie ferrée, au sud par la rue Charles-Henri-Hébert et à l'ouest par le boulevard d'Iberville ;

- de modifier la grille des usages et normes de la zone H-1754, située au nord de la rue René-Boileau, entre le boulevard du Séminaire Sud et la voie ferrée du Canadien National, de manière à réduire la marge avant secondaire minimale à 4,5 mètres ;
- d'autoriser la classe d'usage multifamiliale d'un minimum de 8 logements et d'un maximum de 18 logements et d'augmenter le nombre d'étage maximal à 3, dans la zone H-1642. Cette zone est délimitée au nord par la rue du Carignan, à l'est par la rue Jacques-Cartier Sud et à l'ouest par la voie ferrée du Canadien National »

#### 13.4 Adoption du premier projet du règlement suivant :

##### 13.4.1 Règlement n° 1271

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements, dans le but :

- d'agrandir la zone C-1052 à même une partie de la zone C-1859, située entre l'Autoroute 35 et la rue Douglas et de modifier les normes relatives à la hauteur, aux dimensions et la superficie minimale d'implantation au sol des bâtiments. Cet agrandissement aura pour effet d'interdire les stations de service en bordure de l'autoroute, d'assujettir cette zone à des normes écologiques et d'autoriser les projets intégrés ;
- de modifier la grille des usages et normes de la zone H-5567, située au sud de la rue Marguerite, afin de réduire la marge avant minimale à 7 m ;
- de modifier la grille des usages et normes de la zone C-5506, située à l'intersection du chemin des Patriotes Est et de la rue Guertin, afin de supprimer la norme se rapportant à la superficie de plancher max. (m2) ;
- d'agrandir la zone I-1813 à même une partie de la zone I-1414, située au parc industriel de Saint-Jean et délimitée au nord par la rue Saint-Louis, à l'est par le boulevard du Séminaire Nord et au sud par la voie ferrée et d'y autoriser l'usage I2-06-01 « Mouture de céréales (meuneries) ou de graines oléagineuses » à même la zone I-1813 ainsi agrandie. Conséquemment les normes se rapportant à la hauteur maximale et au nombre d'étages sont modifiées, afin de permettre la construction d'une meunerie ;
- de créer la zone C-1761 à même une partie de la zone H-1561, située de part et d'autre de la rue Saint-Jacques, entre les rues Collin et Saint-Pierre, afin d'autoriser l'usage C7-01-02 « Vente au détail de véhicules de promenade usagés » et d'édicter les normes relatives aux bâtiments et aux terrains s'y rapportant ;
- d'autoriser les classes d'usage C3 (Restaurant), C8 (Station-service) et de réduire la marge arrière minimale à 7,5 m dans la zone C-2628, située à l'intersection du boulevard Saint-Luc et de l'Avenue des Pins. L'usage C7-01-08 (Service de lavage, polissage ou esthétique de véhicules de promenade, cyclomoteurs, motocyclettes, motoneiges ou véhicules hors route) est prohibé dans cette zone, et ce, malgré l'article 222 dudit règlement de zonage

13.5 Décision relative à la demande de modification à la réglementation d'urbanisme

13.5.1 MRU-2014-3308 – demande de modification à la réglementation d'urbanisme - Zone H-1201

13.6 Adoption du projet de règlement suivant :

13.6.1 Règlement n° 1274

« Règlement modifiant le plan d'urbanisme no 0650 et ses amendements dans le but de modifier la liste de l'annexe « B », de manière à protéger les bâtiments cités au règlement numéro 0923 et de modifier la carte 12, relative au plan de localisation des P.I.I.A. et site du patrimoine. Ces bâtiments cités sont : l'ancien édifice du marché et l'ancienne caserne de pompiers, l'ancien bureau de poste et la maison Bouthillier, situés sur la rue Jacques-Cartier Nord »

14. **Transport et mobilité urbaine**

14.1 - - -

15. **Avis de motion**

15.1 Règlement n° 1278

« Règlement autorisant l'exécution de travaux de construction d'infrastructures municipales dans le prolongement de la rue Pierre-Caisse, à l'ouest de la rue Gaudette, décrétant une dépense n'excédant pas 1 075 000 \$ et un emprunt à cette fin »

15.2 Règlement n° 1271

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements, dans le but :

- d'agrandir la zone C-1052 à même une partie de la zone C-1859, située entre l'Autoroute 35 et la rue Douglas et de modifier les normes relatives à la hauteur, aux dimensions et la superficie minimale d'implantation au sol des bâtiments. Cet agrandissement aura pour effet d'interdire les stations de service en bordure de l'autoroute, d'assujettir cette zone à des normes écologiques et d'autoriser les projets intégrés ;
- de modifier la grille des usages et normes de la zone H-5567, située au sud de la rue Marguerite, afin de réduire la marge avant minimale à 7 m ;
- de modifier la grille des usages et normes de la zone C-5506, située à l'intersection du chemin des Patriotes Est et de la rue Guertin, afin de supprimer la norme se rapportant à la superficie de plancher max. (m<sup>2</sup>) ;
- d'agrandir la zone I-1813 à même une partie de la zone I-1414, située au parc industriel de Saint-Jean et délimitée au nord par la rue Saint-Louis, à l'est par le boulevard du Séminaire Nord et au sud par la voie ferrée et d'y autoriser l'usage I2-06-01 « Mouture de

céréales (meuneries) ou de graines oléagineuses » à même la zone I-1813 ainsi agrandie. Conséquemment les normes se rapportant à la hauteur maximale et au nombre d'étages sont modifiées, afin de permettre la construction d'une meunerie ;

- de créer la zone C-1761 à même une partie de la zone H-1561, située de part et d'autre de la rue Saint-Jacques, entre les rues Collin et Saint-Pierre, afin d'autoriser l'usage C7-01-02 « Vente au détail de véhicules de promenade usagés » et d'édicter les normes relatives aux bâtiments et aux terrains s'y rapportant ;
- d'autoriser les classes d'usage C3 (Restaurant), C8 (Station-service) et de réduire la marge arrière minimale à 7,5 m dans la zone C-2628, située à l'intersection du boulevard Saint-Luc et de l'Avenue des Pins. L'usage C7-01-08 (Service de lavage, polissage ou esthétique de véhicules de promenade, cyclomoteurs, motocyclettes, motoneiges ou véhicules hors route) est prohibé dans cette zone, et ce, malgré l'article 222 dudit règlement de zonage

### 15.3 Règlement n° 1274

« Règlement modifiant le plan d'urbanisme no 0650 et ses amendements dans le but de modifier la liste de l'annexe « B », de manière à protéger les bâtiments cités au règlement numéro 0923 et de modifier la carte 12, relative au plan de localisation des P.I.I.A. et site du patrimoine. Ces bâtiments cités sont : l'ancien édifice du marché et l'ancienne caserne de pompiers, l'ancien bureau de poste et la maison Bouthillier, situés sur la rue Jacques-Cartier Nord »

## 16. Règlements

### 16.1 Règlement n° 1254

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements afin :

- de spécifier certaines règles d'interprétation de la grille des usages et normes, et ce, sur l'ensemble du territoire ;
- de mettre à jour la définition d'un « bâtiment patrimonial » ;
- de corriger des renvois et références à l'intérieur du texte du règlement de zonage ;
- de délimiter la superficie des enseignes directionnelles par « enseigne » et non plus par « structure », dans les zones du groupe commerce et service (C), Industrie (I) et communautaire (P) ;
- d'énoncer de nouvelles normes quant à l'étalage de biens mis en vente, dans les zones du groupe habitation « H » et de la classe habitation en milieu agricole »

### 16.2 Règlement n° 1255

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements afin :

- d'autoriser de nouveaux usages commerciaux liés à la vente au détail et à la fourniture de services dans les zones C-1010, C-1011, C-1013, C-1512, C-1514 et C-1766, situées sur les rues Richelieu, Champlain et du Quai, entre les rues Foch et Frontenac, de même que dans les zones C-1513, C-1015, C-1508, C-1767, C-1502 et H-1563, situées sur la rue Saint-Jacques, entre les rues Collin et Richelieu ;

- d'autoriser des usages liés aux activités culturelles et récréatives, aux services communautaires et aux salles de congrès dans la zone P-1007, située à l'angle des rues Longueuil et Saint-Jacques ;
- d'autoriser des usages liés aux activités culturelles et récréatives et aux salles de congrès dans les zones P-1021, P-1506, P-1825, P-1834, P-3008, P-3012, C-3017 et P-4011. Ces zones étant situées respectivement sur la rue Notre-Dame, sur la rue Jacques-Cartier Nord, sur la rue Dorchester, sur la rue Lajeunesse, sur la 12<sup>e</sup> Avenue, sur la 1<sup>re</sup> Rue, sur la 2<sup>e</sup> Avenue et sur le chemin du Grand-Pré ;
- d'autoriser des usages liés à la religion, aux activités culturelles et récréatives ainsi qu'aux salles de congrès dans la zone H-1556, située sur la rue Longueuil, au sud de la rue Saint-Jacques ;
- d'autoriser des usages liés aux activités culturelles et récréatives dans la zone P-2747, située à l'angle du boulevard Saint-Luc et la rue Courville

### 16.3 Règlement n° 1256

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements afin :

- de modifier les hauteurs permises pour les bâtiments dans les zones H-2097, H-5017 et H-5547. La première zone étant située de part et d'autre de la rue des Orchidées, la seconde au sud de la rue des Chênes et la troisième de part et d'autre de la rue Dasylmar ;
- de réduire les dimensions exigées pour un terrain dans les zones H-2080, H-2555 et H-2556. La première zone étant située de part et d'autre de la rue De Lourtel et la seconde ainsi que la troisième étant situées de part et d'autre de l'angle des rues Masson et France ;
- de spécifier la structure des suites dans la zone H-3130, située à l'angle de la 7<sup>e</sup> Avenue et de la rue Balthazard ;
- de modifier les usages spécifiquement autorisés dans les zones H-1022, C-1032, C-2632, C-5511 et C-5520. La première zone étant située à l'angle du boulevard du Séminaire Nord et de la rue Montcalm, la seconde à l'angle du boulevard du Séminaire Nord et de la rue Bonneau, la troisième à l'angle des rues Moreau et des Tournesols, la quatrième et cinquième près de l'angle de la route 104 et du boulevard Croisetière Nord ;
- de supprimer la note « N011 », qui permet d'appliquer certaines normes résidentielles dans une zone d'une autre dominance d'usage, à la grille des usages et normes de la zone H-4042, située à l'angle du chemin des Vieux-Moulins et de la rue Adélarde-Duquette

### 16.4 Règlement n° 1257

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements afin :

- d'ajouter la note « N027 », qui permet l'affichage commercial dans une zone d'une autre dominante d'usage, à la grille des usages et normes de la zone H-4964, située à l'angle des chemins des Vieux-Moulins et du Clocher ;
- de supprimer la catégorie de zone « J » applicable aux zones C-1024, H-1154 et H-1812, catégorie qui fixe des normes particulières au secteur « centre-ville » relatives à l'affichage et la proximité des lignes de certaines constructions. Les trois zones étant situées à l'angle des rues Saint-Louis et Collin ;
- d'ajouter les catégories de zone « G, J et E » à la zone C-1534, la première catégorie édictant qu'aucune case de stationnement hors rue

est exigée, la seconde fixant des normes particulières au secteur "centre-ville" relatives à l'affichage et la proximité des lignes de certaines constructions et la troisième exigeant l'asphaltage d'une aire de stationnement. Cette zone étant située à l'angle des rues Richelieu et Frontenac ;

- d'ajouter la catégorie de zone « D » à la zone H-3078, catégorie qui édicte que certains bâtiments et constructions accessoires sont autorisés en cour avant. Cette zone étant située à l'angle des rues Bellerive et Goyette ;
- de supprimer la note « N022 », qui interdit la conversion d'un logement en commerce et ce, même si un tel usage est autorisé dans les zones H-1527, H-1528, H-1529, H-1531, H-1535, H-1536, H-1537, H-3048, H-3050, C-4963, C-5046, C-5048 , C-5049; C-5050, C-5511, C-5515 et C-5516, situées dans les secteurs de Saint-Jean, L'Acadie, Iberville et Saint-Athanase ;
- d'agrandir la zone H-1308 à même une partie de la zone C-1301, situées sur le chemin du Grand-Bernier Nord ;
- d'agrandir la zone H-2134 à même une partie des zones H-2130 et H-2174 ainsi qu'agrandir la zone H-2130 à même une partie de la zone H-2134, situées sur l'avenue du Parc, au nord de la rue d'Argenteuil

#### 16.5 Règlement n° 1263

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements, dans le but :

- d'autoriser les usages C9-02-08 (Service de déménagement), C9-02-14 (Service d'entreposage) et de la sous-classe C9-05 (Entrepreneurs) à même la zone C-2613. Cette zone est située sur la rue Savard à proximité de la rue Masson ;
- d'augmenter le nombre d'étages et la hauteur maximale permise dans la zone C- 5583, délimitée au nord par l'avenue Conrad-Gosselin et au sud par la rue Guertin, entre les rues Bella et des Mimosas ;
- d'autoriser l'usage « C9-01-04 » Vente au détail, entretien ou réparation d'équipement pour usage commercial ou industriel à même la zone C-2623, située au nord-ouest de l'intersection du boulevard Saint Luc et du chemin Saint-André »

#### 16.6 Règlement n° 1267

« Règlement modifiant le règlement de zonage n° 0651 et ses amendements afin :

- de modifier les normes applicables à la localisation d'une enseigne murale, et ce, dans les zones du groupe habitation (H) y compris le Centre-Ville et du groupe agricole (A) ;
- de permettre à une enseigne sur marquise, abritant des distributeurs de carburants, d'excéder la marquise et ce, dans les zones du groupe commerce et service (C), industrie (I) et communautaire (P) »

### 17. Dépôt de documents au Conseil municipal

- 17.1 Changement apporté aux renseignements contenus dans la déclaration d'intérêts pécuniaires de monsieur Justin Bessette – Acquisition d'un immeuble situé au 375, rue Vaudreuil à Saint-Jean-sur-Richelieu

Déclare également posséder des actions dans la Coopérative laitière Agropur

- 17.2 Registre cumulatif des contrats accordés par la comité exécutif et par les fonctionnaires à qui de tels pouvoirs ont été attribués pour la période de mars à juillet 2014.
- 17.3 Certificats de la procédure d'enregistrement des règlements nos 1265 et 1266
18. **Correspondance**
19. **Période de questions**
20. **Communications des membres du conseil au public**
21. **Levée de la séance**