

## SÉANCE EXTRAORDINAIRE

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE McMASTERVILLE

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Municipalité de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 15 mai 2023 à 17 h 30, à laquelle sont présents monsieur le maire Martin Dulac, mesdames les conseillères Magalie Taillon et Tanya Czinkan, ainsi que messieurs les conseillers Robert Pelletier, Jean-Guy Lévesque, Frédéric Lavoie et François Jean.

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de monsieur le maire Martin Dulac.

Monsieur Sébastien Gagnon directeur général et greffier-trésorier, ainsi que Me Marie-Josée Bédard directrice des Services juridiques et greffière adjointe sont également présents.

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-182**

Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

---

CONSIDÉRANT QU'un avis de convocation pour cette séance extraordinaire a dûment été donné, aux membres du conseil municipal, y compris les membres qui ne sont pas présents à l'ouverture de la séance ainsi que la réception d'accusé réception à cet effet pour attester de la connaissance de ladite séance extraordinaire, tel que requis par les dispositions du *Code municipal du Québec* incluant le projet d'ordre du jour :

La séance extraordinaire et ce qui en découle, est déclarée ouverte à 17 h 31;

Il est,  
PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan  
APPUYÉ par madame Magalie Taillon  
ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

**ORDRE DU JOUR**

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que présenté :

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
  - 1.1 Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour
  - 1.2 Première période de questions
- 2. COMMUNICATIONS ET SERVICES À LA COMMUNAUTÉ**
- 3. ADMINISTRATION**
  - 3.1 Autorisation – Vente du lot numéro 4 494 419 du Cadastre du Québec
  - 3.2 Autorisation – Octroi de contrat – Cartographie mobile et inventaire numérique – 2023-2024
- 4. TRÉSORERIE ET FINANCES**
  - 4.1 Acceptation – Dépôt – Budget 2023 – Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)

**5. AVIS DE MOTION**

**6. RÈGLEMENTS**

- 6.1 Adoption – Règlement 382-32-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 382-00-2008 de la Municipalité de McMasterville afin de modifier les dispositions relatives aux piscines

**7. GESTION DU TERRITOIRE**

- 7.1 Dépôt du projet du procès-verbal de la séance extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mai 2023
- 7.2 Demande d'approbation d'un PIIA – Nouvelles constructions et aménagement du terrain et du stationnement – Lot 4 494 419 – Adresses projetées 603 à 695, boulevard Constable – Zone P-8
- 7.3 Demande de dérogation mineure – Lot 4 494 419 – Adresses projetées 603 à 695, boulevard Constable – Zone P-8

**8. RESSOURCES HUMAINES**

**9. SERVICES TECHNIQUES ET DES ESPACES PUBLICS**

**10. SERVICES RÉCRÉATIFS ET CULTURELS**

**11. AFFAIRES COURANTES**

- 11.1 Période de questions
- 11.2 Levée de la séance

« ADOPTÉE »

**Première période de questions**

---

La Municipalité a invité ses citoyens à acheminer leurs questions par le biais de son site Internet.

Aucune question n'a été acheminée et aucune personne n'est présente dans la salle.

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-183**

Autorisation – Vente du lot numéro 4 494 419 du Cadastre du Québec

---

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2022-6 adoptée à la séance ordinaire du 17 janvier 2022 par laquelle le conseil municipal acceptant les termes et conditions de l'offre d'achat pour le lot 4 494 419 de l'entreprise Le Groupe Kana inc. au montant de 410,96 \$ le mètre carré, soit une somme totale de 1 846 854,24 \$, plus les taxes applicables, pour ledit lot;

CONSIDÉRANT l'offre d'achat acceptée le 20 janvier 2022 pour la vente du lot 4 494 419 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE les clauses 2.6 et 4.5 de l'offre d'achat acceptée le 20 janvier 2022 et de ses modifications doivent être abrogées et remplacées par une garantie d'exécution prévue à l'acte de vente afin d'assurer la réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le conseil municipal autorise la vente du lot 4 494 419 du Cadastre du Québec à Groupe Kana inc., au montant de 1 846 854,24 \$, plus les taxes applicables;

QUE le conseil municipal accepte l'abrogation et le remplacement des clauses 2.6 et 4.5 de l'offre d'achat acceptée le 20 janvier 2022 et de ses modifications par une garantie d'exécution prévue à l'acte de vente afin d'assurer la réalisation du projet;

QUE le maire, monsieur Martin Dulac, ou en son absence, le maire suppléant, et monsieur Sébastien Gagnon, directeur général et greffier-trésorier, ou en son absence, Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière adjointe, soient et sont autorisés à signer l'acte de vente pour le lot 4 494 419, ainsi que tout document afin de donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-184**

Autorisation – Octroi de contrat – Cartographie mobile et inventaire numérique – 2023-2024

---

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite adhérer à une plateforme numérique recensant plusieurs données géomatiques, incluant notamment :

- l'inventaire de la signalisation routière;
- l'inventaire des arbres;
- l'inventaire des regards et puisards;
- l'inventaire des bornes-fontaines;
- l'état de la chaussée.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite avoir accès aux données susmentionnées pour son territoire;

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 422-00-2020 sur la gestion contractuelle* et son amendement;

CONSIDÉRANT les soumissions obtenues par Jakarto Cartographie 3D inc., lesquelles comprennent le coût annuel pour l'adhésion à la plateforme Jakartowns pour un montant de 10 000 \$, plus les taxes applicables, ainsi que le recensement des données géomatiques sur le territoire de la Municipalité pour un montant de 11 100 \$, plus les taxes applicables, le tout, pour une somme totale de 21 100 \$, plus les taxes applicables;

CONSIDÉRANT la soumission révisée datée du 12 mai 2023 confirmant que le prix indiqué à la soumission datée du 13 décembre 2022 est toujours valide, soumission relative au coût annuel pour l'adhésion à la plateforme Jakartowns;

CONSIDÉRANT QUE Jakarto Cartographie 3D inc., est la seule entreprise à offrir ce type de service et n'est concurrencé par aucune autre entité;

CONSIDÉRANT QU'une appropriation provenant de l'excédent de fonctionnement affecté est nécessaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal autorise l'adhésion de la Municipalité à la plateforme Jakartowns offerte par l'entreprise Jakarto Cartographie 3D inc. pour un montant annuel de 10 000 \$, plus les taxes applicables;

QUE le conseil municipal autorise l'octroi de contrat à Jakarto Cartographie 3D inc. pour le recensement des données géomatiques sur le territoire de la Municipalité, lesquelles seront accessibles via la plateforme Jakartowns, le tout au montant de 11 100 \$, plus les taxes applicables;

QUE le conseil municipal autorise une appropriation provenant de l'excédent de fonctionnement affecté d'un montant maximal de 21 100 \$, plus les taxes applicables, afin de pourvoir aux coûts d'adhésion à la plateforme Jakartowns pour l'année 2023-2024 ainsi qu'aux coûts pour le recensement des données géomatiques sur le territoire de la Municipalité;

QUE monsieur Vincent Raymond, adjoint au directeur général, ou, en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général et greffier-trésorier, soient et sont autorisés à signer tout document pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-185**

Acceptation – Dépôt – Budget 2023 – Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM)

---

CONSIDÉRANT QUE l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) a pour mandat de planifier et de promouvoir le transport collectif sur son territoire, dont fait partie la municipalité de McMasterville;

CONSIDÉRANT QUE le 27 avril 2023, l'ARTM a adopté son budget pour l'année financière 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal prend acte du dépôt du budget préparé par l'ARTM pour l'année financière 2023 et s'en déclare satisfait;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal prenne acte du dépôt du budget préparé par l'Autorité régionale de transport métropolitain pour l'année financière 2023 prévoyant des revenus de contributions municipales pour la Couronne-Sud de 34 338 263 \$;

QUE soit et est autorisé le paiement de la quote-part de la municipalité de McMasterville pour l'exercice financier 2023 au montant de 467 453 \$;

QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière adjointe, ou, en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général et greffier-trésorier soient et sont autorisés à émettre les paiements afin de donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-186**

Adoption – Règlement 382-32-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 382-00-2008 de la Municipalité de McMasterville afin de modifier les dispositions relatives aux piscines

---

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné par madame Magalie Taillon, conseillère, lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 17 avril 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 382-32-2023 lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 17 avril 2023;

CONSIDÉRANT l'avis public d'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, le tout, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique de consultation le 1<sup>er</sup> mai 2023 à 17 h 45, et ce, afin d'expliquer le projet de règlement portant le numéro 382-32-2023;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation écrite entre le 20 avril et le 1<sup>er</sup> mai 2023 avant midi;

CONSIDÉRANT QU'aucune question ni aucun commentaire n'a été reçu;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet de règlement à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1<sup>er</sup> mai 2023;

CONSIDÉRANT l'avis public annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum, le tout, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum;

CONSIDÉRANT QUE le règlement a pour but de modifier le règlement de zonage portant le numéro 382-00-2008 afin que les dispositions relatives aux piscines soient conformes au règlement provincial *Règlement modifiant le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2021;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 445 du *Code municipal du Québec*, un membre du conseil municipal a fait mention de l'objet, la portée, le coût ainsi que le mode de financement de paiement et de remboursement du présent règlement avant son adoption, lorsqu'applicable;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter ce règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE soit et est adopté le règlement numéro 382-32-2023 amendant le règlement de zonage numéro 382-00-2008 de la Municipalité de McMasterville afin de modifier le règlement de zonage portant le numéro 382-00-2008 afin que les dispositions relatives aux piscines soient conformes au règlement provincial *Règlement modifiant le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

« ADOPTÉE »

**Dépôt du projet du procès-verbal de la séance extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mai 2023**

---

Le conseil municipal prend acte du dépôt du projet du procès-verbal de la séance extraordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 mai 2023.

**RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-187**

Demande d'approbation d'un PIIA – Nouvelles constructions et aménagement du terrain et du stationnement – Lot 4 494 419 – Adresses projetées 603 à 695, boulevard Constable – Zone P-8

---

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande d'approbation d'un PIIA en date du 16 mars 2023 et complétée le 10 mai 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 4 494 419 afin de permettre la construction de vingt-quatre (24) unités d'habitation unifamiliales réparties en quatre (4) rangées ainsi que permettre l'aménagement du terrain et du stationnement;

CONSIDÉRANT les plans intitulés « 24 maisons de ville à McMasterville », portant le numéro de projet 20-193, datés du 8 mai 2023 et préparé par le Groupe PDA Architecte;

CONSIDÉRANT l'illustration des matériaux choisis à la page 26/26 des plans intitulés « 24 maisons de ville à McMasterville » portant le numéro de projet 20-193, datés du 25 avril 2023 et préparé par le Groupe PDA Architecte;

CONSIDÉRANT le plan de plantation et le plan d'abattage pour le projet « 2022-0002 Maisons de ville McMasterville » daté du 9 mai 2023 et préparé par ARPaysage;

CONSIDÉRANT le projet de lotissement préparé par Jean-Philippe Roux, arpenteur-géomètre portant le numéro 14 306 de ses minutes et daté du 2 mai 2023, à l'exception de la localisation des conteneurs qui seront à au moins cinq (5) mètres de la limite arrière de lot;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été approuvé par les résolutions 2021-284, 2022-233, 2022-234, 2023-106 et 2023-107 du conseil municipal et que le promoteur souhaite y apporter des modifications au niveau de l'implantation, de l'architecture et de l'aménagement paysager ainsi qu'au niveau du stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur souhaiterait ne pas procéder à l'aménagement du cercle de virage situé en cour arrière, dans le cas où la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR) accepterait ladite modification et que le cas échéant cette superficie serait aménagée en espace vert;

CONSIDÉRANT QUE le projet nécessite des dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution numéro CCU-2023-32 datée du 10 mai 2023, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de PIIA;

EN CONSÉQUENCE

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par madame Magalie Taillon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépissé au long;

QUE le conseil municipal accepte la demande de PIIA, avec ou sans la modification du cercle de virage, portant sur le lot numéro 4 494 419 et visant à permettre la construction de vingt-quatre (24) unités d'habitation unifamiliales réparties en quatre (4) rangées ainsi que permettre l'aménagement du terrain et du stationnement, le tout conditionnellement à l'approbation de la demande de dérogation mineure.

« ADOPTÉE »

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-188**

Demande de dérogation mineure – Lot 4 494 419 – Adresses projetées 603 à 695, boulevard Constable – Zone P-8

---

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande de dérogation mineure en date du 8 mai 2023;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 4 494 419 et vise à permettre :

- Une marge arrière minimale de 13 mètres pour une unité de la rangée d'habitation A;
- Un empiètement d'au plus 30 cm des porte-à-faux dans la marge avant pour les unités d'habitation de la rangée d'habitation B;
- Une superficie consacrée aux voies privées de circulation représentant au plus 23 % de la superficie du terrain;
- Des parties privatives ayant des dimensions de lot inférieures à celles prescrites au règlement de lotissement et à la grille des usages et des normes de la zone P-8;

CONSIDÉRANT QUE la grille des usages et des normes de la zone P-8 du *Règlement de zonage numéro 382*, tel que modifié (ci-après : « *Règlement de zonage* »), stipule que la marge arrière minimale est de 18 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'article 4.20 du *Règlement de zonage* stipule que les porte-à-faux sont autorisés dans la cour avant à condition qu'il n'y ait aucun empiètement dans la cour avant;

CONSIDÉRANT QUE l'article 5.41 du *Règlement de zonage* stipule que les superficies de terrain consacrées aux voies privées de circulation à l'intérieur de l'emplacement ne peuvent excéder 10 % de la superficie totale de l'emplacement sur lequel sera réalisé le projet intégré;

CONSIDÉRANT QUE l'article 5.53.5 du *Règlement de zonage* stipule que les parties privatives du projet intégré doivent respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimale prévues au règlement de lotissement et celles contenues aux grilles des usages et des normes concernées, mais que dans le cas de la zone P-8 les dimensions prévues à ces règlements sont celles de l'ensemble du projet intégré et non celles des parties privatives;

CONSIDÉRANT les plans intitulés « 24 maisons de ville à McMasterville », portant le numéro de projet 20-193, datés du 8 mai 2023 et préparé par le Groupe PDA Architecte;

CONSIDÉRANT le projet de lotissement préparé par Jean-Philippe Roux, arpenteur-géomètre, portant le numéro 14 306 de ses minutes, daté du 2 mai 2023, à l'exception de la localisation des conteneurs qui seront à au moins 5 mètres de la limite arrière du lot;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été approuvé par les résolutions 2021-284, 2022-233, 2022-234, 2023-106 et 2023-107 du conseil municipal et que le promoteur souhaite y apporter des modifications au niveau de l'implantation, de l'architecture et de l'aménagement paysager ainsi qu'au niveau du stationnement;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est assujettie au *Règlement 364-00-2003*, tel que modifié, sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE toutes les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure ont été respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande est également assujettie au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution numéro CCU-2023-33 datée du 10 mai 2023, recommande au conseil municipal d'accepter cette demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à cette demande de dérogation mineure a été publié conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :



QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure visant à permettre :

- Une marge arrière de 13 mètres pour le bâtiment A;
- Un empiètement d'au plus 30 cm des porte-à-faux dans la marge avant pour les unités d'habitation de la rangée d'habitation B;
- Une superficie consacrée aux voies privées de circulation représentant au plus 23 % de la superficie du terrain;
- Des parties privatives ayant des dimensions de lot inférieures à celles prescrites au règlement de lotissement et à la grille des usages et des normes de la zone P-8;

sur le lot 4 494 419, le tout, conditionnellement à ce que la demande d'approbation d'un PIA soit acceptée.

« ADOPTÉE »

#### **Deuxième période de questions**

---

Aucune personne présente dans la salle.

#### **RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-189**

Levée de la séance

---

L'ordre du jour étant épuisé,

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Magalie Taillon

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE la séance soit levée à 17 h 42.

« ADOPTÉE »

Le maire,

La directrice des Services juridiques  
et greffière adjointe,

Martin Dulac

Me Marie-Josée Bédard

---