

Séance ordinaire 4 août 2014

À cette séance ordinaire tenue le quatrième jour du mois d'août de l'an deux mille quatorze étaient présents, Monsieur Clément Marcoux, maire et Messieurs les membres du Conseil.

*Monsieur Frédéric Vallières
Monsieur Clément Roy (absent)
Monsieur Johnny Carrier (absent)*

*Monsieur Gaéтан Parent
Monsieur Normand Tremblay
Monsieur Scott Mitchell*

Madame Nicole Thibodeau, directeur-général et secrétaire-trésorier est aussi présente.

Acceptation de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que l'ordre du jour soit accepté tel que rédigé.

Acceptation des procès verbaux et suivis

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que les procès verbaux de la séance ordinaire du 7 juillet 2014, soient acceptés tel que rédigés.

Vérification des comptes du mois

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que les comptes du mois de juillet s'élevant à 187 943,04 \$. soient acceptés et payés tel que présentés. (Documents annexés).

Dépôt du 2e projet de règlement numéro 338

*Règlement
no 338*

CONSIDÉRANT que la Municipalité a adopté un règlement de zonage numéro 198-2007 en date du 4 février 2008 et qu'elle désire modifier la grille des usages de l'annexe 1 de la zone VIL-12 en y ajoutant «résidences unifamiliales jumelées et résidences unifamiliales en rangée (duplex, triplex et quadruplex). (Un étage) (Secteur Cache à Maxime).

CONSIDÉRANT l'acceptation du 1er projet de règlement numéro 338 en date du 9 juin 2014;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

3479-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du 2ème projet de règlement numéro 338 ayant pour objet l'ajout dans la grille d'usages de la zone VIL-12 (Secteur La Cache à Maxime)

ARTICLE 1 : Ajout dans la grille d'usages de la zone VIL-12

GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

ANNEXE 1

TYPES D'USAGE/ ZONES	VIL 1	VIL 2	VIL 3	VIL 4	VIL 5	VIL 6	VIL 7	VIL 8	VIL 9	VIL 10	VIL 11*	VIL 12*	VIL 13*		
RÉSIDENCES															
Résidence unifamiliale : isolée													√*		
jumelée													√*		
en rangée													√*		
mobile							√	17 b	17a	17a	√*				
saisonnière	√	√	√	17b	√	√	√	17 b	17a	17a	√*		17 a		
Résidence bifamiliale isolée															
Résidence multifamiliale															
Habitation en commun															
Duplex, triplex et quadruplex													√*		
COMMERCES															
Vente en gros															
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme															
marchandises en général															
produits de l'alimentation													√*		
automobiles, embarcations, avions et accessoires															
vêtements et accessoires															
meubles, mobilier, équipements															
autres activités de vente de détail															
Hébergement et restauration													√*		
SERVICES															
Finance, assurance et services immobiliers															
Personnel															
D'affaires															
De réparation															
Professionnel															
De construction															
Gouvernemental															
Éducationnel															
Divers (religieux, syndicat, etc.)															

*Règlement no 245 - Résolution no 2525-06-09 - Adopté le 18 août 2009
 *Règlement no 262 - Résolution no 2720-07-10 - Adopté le 17 août 2010
 *Règlement no 272 - Résolution no 2865-02-11 - Adopté le 15 février 2011
 *Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement # 338

ARTICLE 2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du 2e projet de règlement numéro 338, le 4 août 2014.

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir.-gén. & sec.-trésorier

*Règlement
no 339*

Dépôt du règlement numéro 339 ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 concernant le développement résidentiel Joseph-Antoine Drouin

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

CONSIDÉRANT QU'un règlement de zonage portant le numéro 198-2007 est en vigueur;

CONSIDÉRANT l'acceptation du 1er projet de règlement numéro 339 en date du 9 juin 2014;

CONSIDÉRANT l'acceptation du 2ème projet de règlement numéro 338 en date du 7 juillet 2014;

CONSIDÉRANT QUE le 16 mai 2012, la Commission de protection du territoire agricole a ordonné l'exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de 23,3 hectares afin de permettre un nouveau développement domiciliaire et l'ajout d'une bande commerciale le long de la route Carrier (dossier 400013);

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite débiter la première phase de ce développement domiciliaire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la municipalité d'apporter certaines modifications;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3480-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT qu'il soit adopté et décrété par le règlement qui suit :

Article 1 Zones RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29 et PU-7

Le plan de zonage, secteur urbain, considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage # 198-2007, est modifié afin de créer les zones RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29 et PU-7 à même une partie de la zone AR-5, tel qu'apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 2 Zones RB-3 et RB-4

Le plan de zonage, secteur urbain, considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage #198-2007, est modifié afin de créer les zones RB-3 et RB-4 à même une partie de la zone RB-2, tel qu'apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3 Zone RA-7

Le plan de zonage, secteur urbain, considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage #198-2007, est modifié afin d'agrandir la zone RA-7 à même une partie de la zone AR-3, tel qu'apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 4 Zone RA-8

Le plan de zonage, secteur urbain, considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage #198-2007, est modifié afin d'agrandir la zone RA-8 à même une partie de la zone RB-2, tel qu'apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 5 Grille des usages permis et des normes

La grille des usages permis et des normes, considérée comme étant l'annexe 1 du règlement de zonage #198-2007, est modifiée, tel qu'apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement, afin d'ajouter les zones RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29, RB-3, RB-4 et PU-7.

Article 6 Revêtement autorisé à l'intérieur de certaines zones résidentielles

L'article 6.1 Revêtement autorisé à l'intérieur de certaines zones résidentielles est abrogé et remplacé par l'article suivant :

6.1 Revêtement autorisé à l'intérieur de certaines zones résidentielles

6.1.1 Zones M-14, M-16, RA-13, RA-14, RA-15

En sus de toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme sur l'apparence extérieure des bâtiments, la planche à déclin de vinyle est interdite comme revêtement de façade d'un bâtiment principal dans ces zones.

Également, si le bâtiment est revêtu d'un parement de planche à déclin, les fenêtres avant et latérales doivent être munies de moulures.

6.1.2 Zone RA-1

En sus de toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme sur l'apparence extérieure des bâtiments, seuls sont permis les matériaux de revêtement suivants :

- Brique
- Pierre
- Agrégats
- Planche à déclin (bois, vinyle, canexel)

Également, si le bâtiment est revêtu d'un parement de planche à déclin, les fenêtres avant et latérales doivent être munies de moulures.

6.1.3 Zones RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29, RB-3 et RB-4

En sus de toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme sur l'apparence extérieure des bâtiments, lorsque la façade du bâtiment principal est recouverte, en tout ou en partie, d'un parement de planche à déclin (bois, vinyle, canexel), le même parement de planche à déclin doit être utilisé sur tous les autres murs extérieurs du bâtiment.

Également, si le bâtiment est revêtu d'un parement de planche à déclin, les fenêtres avant et latérales doivent être munies de moulures.

Article 7 Volumétrie des bâtiments résidentiels

L'article 6.4 Volumétrie des bâtiments résidentiels est abrogé et remplacé par l'article suivant :

6.4 Volumétrie des bâtiments résidentiels

Les toits plats sont autorisés pour les bâtiments dont l'usage principal est résidentiel.

Article 8 Conditions supplémentaires à l'implantation

L'article 4.2 Zones résidentielles faible densité (RA) est modifié afin d'ajouter les articles suivants :

4.2.4 Conditions supplémentaires à l'implantation (RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29)

Dans ces zones, la partie supérieure de la fondation doit être à au moins 91 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue.

Dans le cas de la construction d'une résidence unifamiliale jumelée, les deux façades doivent avoir le même type de revêtement en ayant toutefois une architecture différente.

4.2.5 Conditions supplémentaires à l'implantation (RB-3 et RB-4)

Dans ces zones, la semelle de la fondation doit se situer au-dessus de la cote d'inondation centenaire. De plus, il ne doit pas y avoir de pièces habitables sous le niveau moyen du sol adjacent.

Article 9 Marge de recul avant dans les secteurs construits

Le premier paragraphe de l'article 5.2 Marge de recul avant dans les secteurs construits est abrogé et remplacé par le suivant :

Les présentes dispositions ne s'appliquent qu'à l'intérieur des zones résidentielles de type RA et RB et des zones mixtes (M), à l'exception de la zone RA-1, à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation.

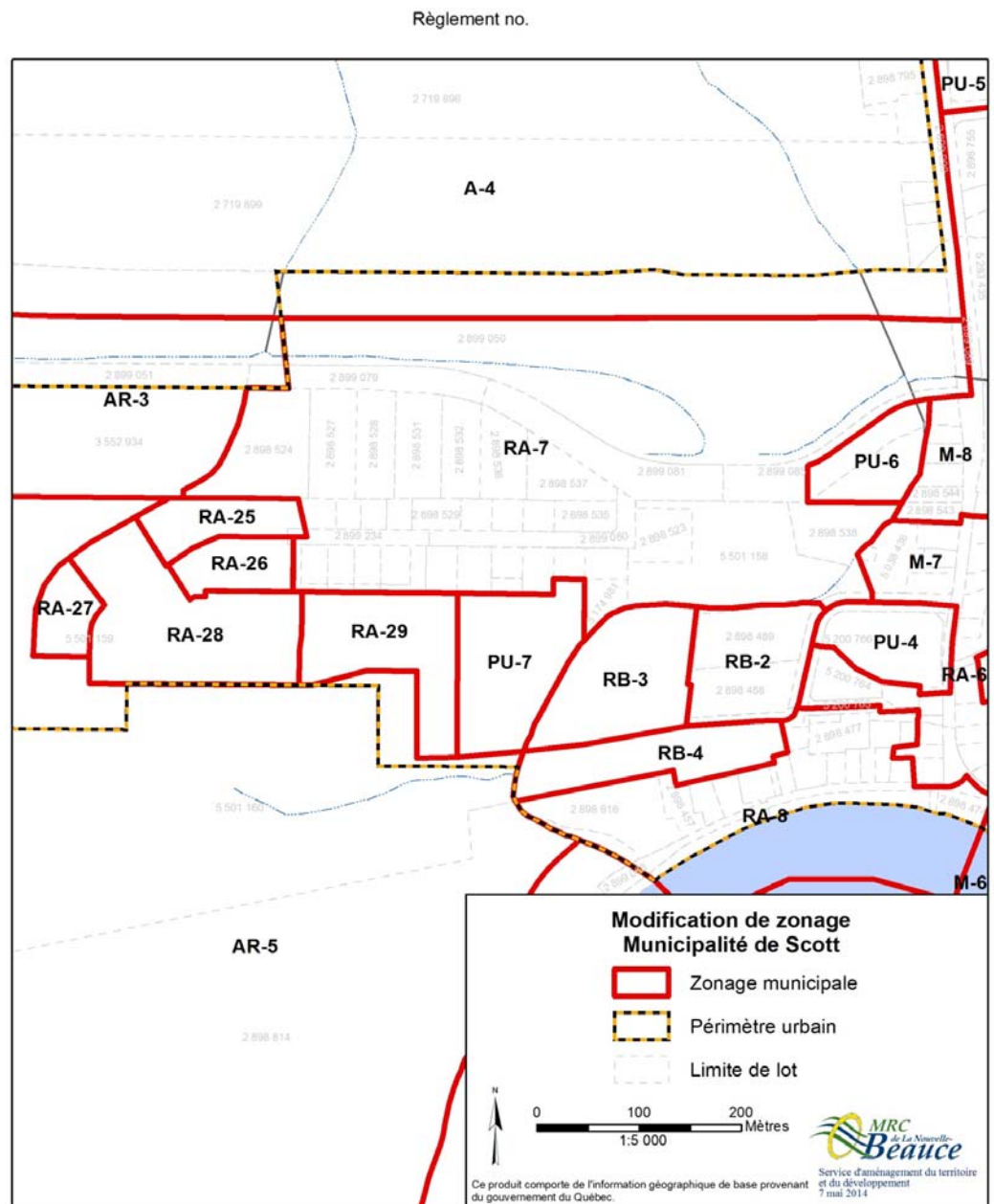
Article 10 *Entrée en vigueur*

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du règlement numéro 339, le 4 août 2014

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir.-gén. & sec.-trésorier



CONDITIONS D'IMPLANTATION	RA 25	RA 26	RA 27	RA 28	RA 29		RB 3	RB 4		PU 7				
Marge de recul avant (min.)	7	7	7	7	7		7	7		7,5				
Marge de recul avant (max)	9	9	9	9	9									
Marge de recul latérale (min.)	2	2	2 (15)	2 (15)	2		2 (15)	2 (15)		4,5				
Marge de recul arrière (min.)	5	5	5	5	5		5	5		4,5				
Hauteur minimum (étages)	1	1	2	2	1		2	2						
Hauteur maximum (étages ou mètres)	1	1	2	2	1		3	2		9				

Nomination des deux (2) parcs et nomination du nom de la rue Léandre-Benoit

CONSIDÉRANT que la Municipalité se propose de faire un développement résidentiel sur le lot numéro 5 332 013;

CONSIDÉRANT la nomination de deux parcs dans le futur développement soit : Parc Marie-Flore (conjointe de Monsieur Antoine Drouin, décédé) et Parc Joseph-Marie (frère de Monsieur Armand Drouin, décédé);

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3481-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation de la nomination des deux parcs dans le développement Joseph-Antoine Drouin soit : Parc Marie-Flore et Parc Joseph-Marie. la rue Léandre-Benoit en l'honneur de Léandre Morin et Benoit Hébert. Ils seront soumis à l'approbation de la Commission de Toponymie.

Demande de dérogation mineure pour la construction d'un garage résidentiel en cour avant

Lot numéro 2 898 710, situé au 82, rue du Lac

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure pour la construction d'un garage résidentiel en cour avant de 1 140 pi.² (105.9 m²);

CONSIDÉRANT que selon l'article 9.2 du règlement de zonage # 198-2007, « Les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrières et latérales à une distance minimale de 60 cm des limites de propriété »;

CONSIDÉRANT que selon l'article 9.3 du règlement de zonage # 198-2007, « Un maximum de deux (2) bâtiments secondaires est autorisé par bâtiment principal.

La superficie allouée ne devra pas excéder 85 mètres² sauf dans la zone RA-1 où elle ne devra pas excéder 80 mètres², soit pour le garage, la remise ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas;

CONSIDÉRANT que la hauteur d'un bâtiment secondaire ne pourra excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude. Donc une dérogation pour l'implantation en cour avant et dérogation pour une superficie excédentaire de 20.9 m²

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3482-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation à la demande de dérogation mineure pour la construction d'un garage résidentiel en cour avant conditionnel à obtenir une autorisation écrite des voisins immédiats afin de ne pas nuire à leur visibilité ainsi que de respecter la marge de recul latérale de 60 cm. et être situé à près de 1.5 mètre de la ligne d'eau du puits dans le but de s'éloigner de la ligne de lot avant. L'implantation de ce garage doit être d'un usage résidentiel seulement, selon la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Demande de canalisation du fossé, situé au 44, rue Morin

CONSIDÉRANT la demande du propriétaire situé au 44, rue Morin pour la canalisation du fossé entre sa propriété sis au 44, rue Morin et le propriétaire situé au 36 rue Morin;

CONSIDÉRANT que le fossé sert à drainer la rue Morin et que cette rue est municipalisée;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

3483-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT de faire les travaux nécessaires pour canaliser le fossé, Monsieur Bolduc offre une partie de la terre de remplissage, le reste est à la charge entière de la Municipalité. Un droit de passage permanent devra être signé afin que la Municipalité puisse entretenir les infrastructures de drainage.

Centre de la Petite Enfance (CPE)

CONSIDÉRANT que la Municipalité cède gratuitement un terrain pour la construction d'un Centre de la Petite Enfance;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est en pleine expansion et qu'un développement résidentiel est en construction;

CONSIDÉRANT la forte demande de places en garderie et qu'avec le développement tout ira en augmentant;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3484-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT de faire pression auprès du Centre des Petits Pommiers afin de prioriser les gens de Scott lors du traitement des demandes et qu'au moins 70% du taux d'occupation soit réservé pour les résidents de Scott.

Prolongation de bail (Caisse Populaire Desjardins du Nord de la Beauce)

CONSIDÉRANT que la Caisse a signé une convention de bail le 3 novembre 2004 pour une durée de dix (10) ans;

CONSIDÉRANT que la convention de bail se termine le 31 octobre 2014;

CONSIDÉRANT que la Caisse désire prolonger la durée du bail selon l'option de renouvellement pour une période additionnelle de cinq (5) ans aux mêmes conditions à l'exception du loyer qui sera majoré annuellement du pourcentage de l'indice du prix à la consommation.

CONSIDÉRANT que la prolongation du bail serait pour la période du 1er novembre 2014 au 31 octobre 2019;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

3485-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation de renouvellement de bail pour une période de cinq (5) ans avec indexation à chaque année en se référant au bail en cours à l'article 2.1 (Loyer) et 5.1. (Option de renouvellement), les taxes de service soit aqueduc, égout et enlèvement des ordures seront facturées à chaque année pour la période couvrant du 1er janvier au 31 décembre de chaque année tel que mentionné à l'article 2.3

Révision du prix de vente du 1300-1304 Route du Président-Kennedy

CONSIDÉRANT que la Municipalité a accepté une promesse d'achat pour la vente de la maison du 1304 Rte du Président-Kennedy au montant de 146 738 \$;

CONSIDÉRANT qu'après avoir accepté la promesse d'achat la Municipalité a dû faire une expertise afin de savoir pourquoi le sous-sol était inondé et que l'expertise a démontré qu'il y avait un drain de fondation mais que celui-ci n'était pas fonctionnel;

CONSIDÉRANT que lors de la vente la déclaration doit être faite à l'acheteur, qu'une lettre a été envoyée à l'acheteur pour mentionner l'état des choses;

CONSIDÉRANT que l'acheteur a présenté une nouvelle offre à 129 500 \$;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3486-08-14

*ET RÉSOLU UNANIMEMENT que la Municipalité fasse une contre-offre au montant de 139 238 \$ (taxes exclues)
Advenant le refus de l'acheteur une nouvelle mise en vente sera alors reprise.*

MANDAT POUR ASSISTANCE AU COMITÉ D'EMBELLISSEMENT

CONSIDÉRANT qu'un comité d'embellissement a été formé afin d'embellir la Municipalité;

CONSIDÉRANT que le comité a besoin d'encadrement afin de poursuivre leurs actions, d'être orienté sur les priorités, qu'il faut l'approbation des projets et que l'appui d'un employé municipal connaissant tous les tenants et aboutissants d'un projet

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

3487-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que Marie-Michèle Benoit soit mandaté afin d'assister le comité d'embellissement dans toutes ses démarches

Remerciements à Monsieur Denis Dupont qui se dévoue bénévolement chaque année à l'embellissement au coin de la Route Carrier et Rte Kennedy.

PROLONGEMENT DE LA RUE ARMAND-CLAUDE :

CONSIDÉRANT qu'il y a possibilité de faire des terrains pour des jumelés dans le développement Joseph-Antoine Drouin;

CONSIDÉRANT la très forte demande pour la construction de jumelés;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3488-08-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que la Municipalité accorde un mandat supplémentaire aux ingénieurs afin de préparer les plans et devis et à l'Entrepreneur « Construction de l'Amiante » afin de faire la rue Armand-Claude ainsi que les infrastructures pour desservir un développement de jumelés en 2 parties. le mandat à la Firme Tétratech est au montant de 6 000\$ et comprend les réalisations suivantes :

- *Modification de la demande d'autorisation environnementale (art. 32);*
- *Modification des plans;*
- *Bordereau des quantités;*
- *Fourniture des listes d'implantations.*

Je, Clément Marcoux, maire atteste que la signature du présent procès verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

N'ayant plus rien à discuter, la levée de l'assemblée est proposée par le conseiller Frédéric Vallières à 20:10 heures.

Clément Marcoux, maire

Nicole Thibodeau, dir.-gén. & sec.-trésorier