

Séance ordinaire du 9 juin 2014

Ne formant pas quorum à la séance ordinaire du 2 juin, la séance ordinaire est reportée au 9 juin 2014

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

*Monsieur Frédéric Vallières
Monsieur Clément Roy
Monsieur Johnny Carrier*

*Monsieur Gaétan 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 Normand Tremblay

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 Scott Mitchell

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que les procès verbaux de la séance ordinaire du 5 mai et de la séance extraordinaire du 26 mai 2014, soient acceptés tel que rédigés.

Vérification des comptes du mois

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que les comptes du mois de mai s'élevant à cent soixante neuf mille neuf cent trente et dix (169 930,10 \$) soient acceptés et payés tel que présentés. (Documents annexés).

Nomination du pro-maire

CONSIDÉRANT la fin du mandat de Monsieur Johnny Carrier à titre de pro-maire se terminant le 30 juin 2014;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

ET RÉSOLU UNANIMEMENT la nomination de Monsieur Scott Mitchell à titre de pro-maire et ce, à compter du 1er juillet pour se terminer le 1er mars 2015.

Lettre d'appui auprès de la CPTAQ pour La Cache à Maxime

ATTENDU que le 16 octobre 1998, le Tribunal administratif du Québec autorisait l'Association chasse et pêche de Scott à aménager et exploiter un parc récréotouristique sur l'ensemble de sa propriété, soit le lot 725-P d'une superficie de 6,15 hectares. (STE-47007-9805);

ATTENDU que depuis l'acquisition de cette propriété, l'entreprise 9093-5537 Québec Inc. (La Cache à Maxime) a présenté plusieurs demandes à la Commission afin de permettre le développement de ce site récréotouristique;

ATTENDU que ces demandes, toutes autorisées ont permis la concrétisation des projets suivants, à savoir :

*Restaurant avec salle à manger et salles de réceptions ;
Bar, steak house, et auberge/hôtel de 42 chambres (en construction) ;
Spa nordique Noah spa ;
35 pavillons d'hébergement.*

ATTENDU que l'autorisation de la Commission portant le # 403059 (26 septembre 2012) autorisait l'aliénation, le lotissement et l'utilisation non agricole pour la construction de 41 pavillons d'hébergement supplémentaires;

ATTENDU que ces constructions ne sont pas réalisées à ce jour et que le propriétaire souhaite modifier l'architecture de ces derniers et compléter l'aspect hébergement avec des unités duplex/triplex/quadruplex sur 1 étage ;

ATTENDU que la présente demande d'autorisation comporte donc 2 volets, à savoir :

- 1- Permettre l'aliénation, le lotissement et la construction de 33 unités duplex/triplex/quadruplex sur 1 étage, comprenant les rues, les réseaux d'aqueduc et d'égoût sur la partie déjà autorisée par la Commission pour les 41 pavillons d'hébergement.*
- 2- Permettre l'aliénation, le lotissement et la construction de 56 unités duplex/triplex/quadruplex sur 1 étage, un bâtiment récréatif (comprenant piscine, gymnase, salle de divertissement), les rues, les réseaux d'aqueduc et d'égoût et les stations de traitement des eaux usées domestiques sur la partie au sud-est de la ligne électrique.*

ATTENDU que la formule achat / location par la Cache à Maxime demeure la même que lors des demandes précédentes ;

ATTENDU que l'entreprise demeure propriétaire des rues privées de même que des réseaux d'aqueduc et d'égoût ;

ATTENDU que le site de la Cache à Maxime est un attrait touristique important pour la municipalité de Scott, la Nouvelle-Beauce et même la région de la Chaudière-Appalaches ;

ATTENDU qu'au cours des années, la CPTAQ a autorisé plusieurs demandes sur ce site permettant ainsi une amélioration des lieux de même qu'une expansion des activités qu'on y retrouve ;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gaétan Parent

3454-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que le conseil de la Municipalité de Scott appuie la demande d'autorisation de 9093-5537 Québec Inc. auprès de la Commission de protection du territoire agricole concernant :

- 1- L'aliénation, le lotissement et la construction de 33 unités duplex/triplex/quadruplex sur 1 étage, comprenant les rues, les réseaux d'aqueduc et d'égoût sur la partie déjà autorisée par la Commission pour les 41 pavillons d'hébergement.*
- 2- L'aliénation, le lotissement et la construction de 56 unités duplex/triplex/quadruplex sur 1 étage, un bâtiment récréatif (comprenant piscine, gymnase, salle de divertissement), les rues, les réseaux d'aqueduc et d'égoût et les stations de traitement des eaux usées domestiques sur la partie au sud-est de la ligne électrique.*

Sur les lots 5 161 435-P et 4 965 580-P d'une superficie totale approximative de 10,06 hectares.

Que le conseil informe la Commission que la demande est conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

*Avis motion
no 338*

Avis de motion + dépôt du 1er projet de règlement numéro 338

Avis de motion est donné par le conseiller Frédéric Vallières qu'un règlement portant le numéro 338 et ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 modifiant 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). (Secteur Cache à Maxime).

*1er projet
règlement
no 338*

Dépôt du 1er projet de règlement numéro 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). (Secteur Cache à Maxime).

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3455-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du 1er 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 1er projet de règlement numéro 338, le 9 juin 2014.

Clément Marcoux, maire

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

Avis de correction au Règlement relatif aux conditions d'émission d'un permis de construction numéro 201-2007

Article 3.1.1 d)

Remplacez Q-2,r8 par Q-2,r22

Article 3.1.1 e)

Remplacez Q-2,r1.3 par Q-2,r6

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy

3456-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation de l'avis de correction de l'article 3.1.1 d) en remplaçant Q-2,r8 par Q-2,r22 et en remplaçant Q-2,r1.3 par Q-2,r6.

Correction de la résolution numéro 3447-05-14 concernant le taux d'emprunt du Centre Financier pour le camion de voirie

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

3457-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du Centre Financier aux Entreprises à un taux de 2,54 % + 2 % pour le coût des fonds majorés : (4,54 %) sur une période de cinq (5) ans et à remboursements mensuels égaux pour l'achat du camion de voirie 2015.

ET RÉSOLU UNANIMEMENT d'autoriser Madame Nicole Thibodeau, directeur général, à signer pour et au nom de la Municipalité tous les documents se rapportant à ce dossier.

Acceptation du contrat modifié et autorisation de signatures pour l'acceptation de la soumission des Constructions de l'Amiante concernant le développement résidentiel Phase 1A

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation du contrat modifié en date du 24 mars 2014 pour un montant de 2 748 503,50 \$.

3458-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT d'autoriser Monsieur Clément Marcoux et Madame Nicole Thibodeau, respectivement maire et directeur général à signer pour et au nom de la Municipalité tous les documents se rapportant à ce dossier.

Demande de modification au schéma d'aménagement

CONSIDÉRANT que le Règlement de zonage actuel autorise, dans les zones agricoles, certains usages de services et commerciaux uniquement à titre « d'usage complémentaire » à un usage du groupe « Résidences » et ce, à certaines conditions, dont notamment celle que l'usage soit exercé à l'intérieur du bâtiment principal (la résidence);

CONSIDÉRANT que dans certaines circonstances, ce type d'entreprise « artisanale » (lorsqu'exploitée par la personne qui occupe la résidence), ne présente aucun inconvénient pour le voisinage et peut être même souhaitable pour l'économie locale;

CONSIDÉRANT que le schéma d'aménagement actuellement en vigueur sur le territoire de la MRC devrait être ajusté pour que les municipalités locales puissent assouplir les conditions d'exercice d'une entreprise de type « artisanal » dans le règlement de zonage ;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Johnny Carrier

3459-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT de demander à la MRC de la Nouvelle-Beauce de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin que puisse être autorisé par les municipalités, dans leurs règlements d'urbanisme, l'exercice de certains usages de services et commerciaux de type « artisanal » ailleurs que dans le bâtiment principal occupé par un usage résidentiel et ce, notamment dans les affectations agricoles;

Que ces usages pourront évidemment être assujettis à certaines conditions afin d'en conserver le caractère « artisanal », telles que :

- *Exercice de l'usage sur un terrain où un usage résidentiel y est déjà légalement exercé;*
- *Exercice de l'usage dans le bâtiment résidentiel ou dans un bâtiment complémentaire à la résidence;*
- *Exercice de toutes les activités à l'intérieur;*
- *Limitation quant à la superficie pouvant être occupée par ce type d'usage;*
- *Restrictions quant à la production d'inconvénients pour le voisinage tel que fumée, bruit ou odeur;*
- *Limitation quant au nombre de personnes habitant ailleurs que dans la résidence, qui peuvent travailler pour ledit commerce.*

QU'une copie de la présente résolution soit transmise à la MRC.

*Avis motion
no 339*

Avis de motion et dépôt du 1^{er} projet de règlement numéro 339 ayant pour objet un amendement au règlement de zonage numéro 198-2007 concernant le développement résidentiel Joseph-Antoine Drouin

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

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.

Pour ces causes, avis de motion est donné par le conseiller Scott Mitchell de la municipalité de Scott, qu'à une session subséquente du conseil de la municipalité, il sera présenté pour adoption un règlement modifiant le règlement de zonage n° 198-2007 afin de permettre la création des zones RA-25, RA-26, RA-27, RA-28, RA-29, PU-7, RB-3 et RB-4 ainsi que leurs usages associés.

De plus, cet avis de motion est accompagné d'une dispense de lecture et une copie du projet de règlement est immédiatement remise aux membres présents.

*1er projet
no 339*

Dépôt du 1er projet de 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 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 Scott Mitchell

3460-06-14

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*

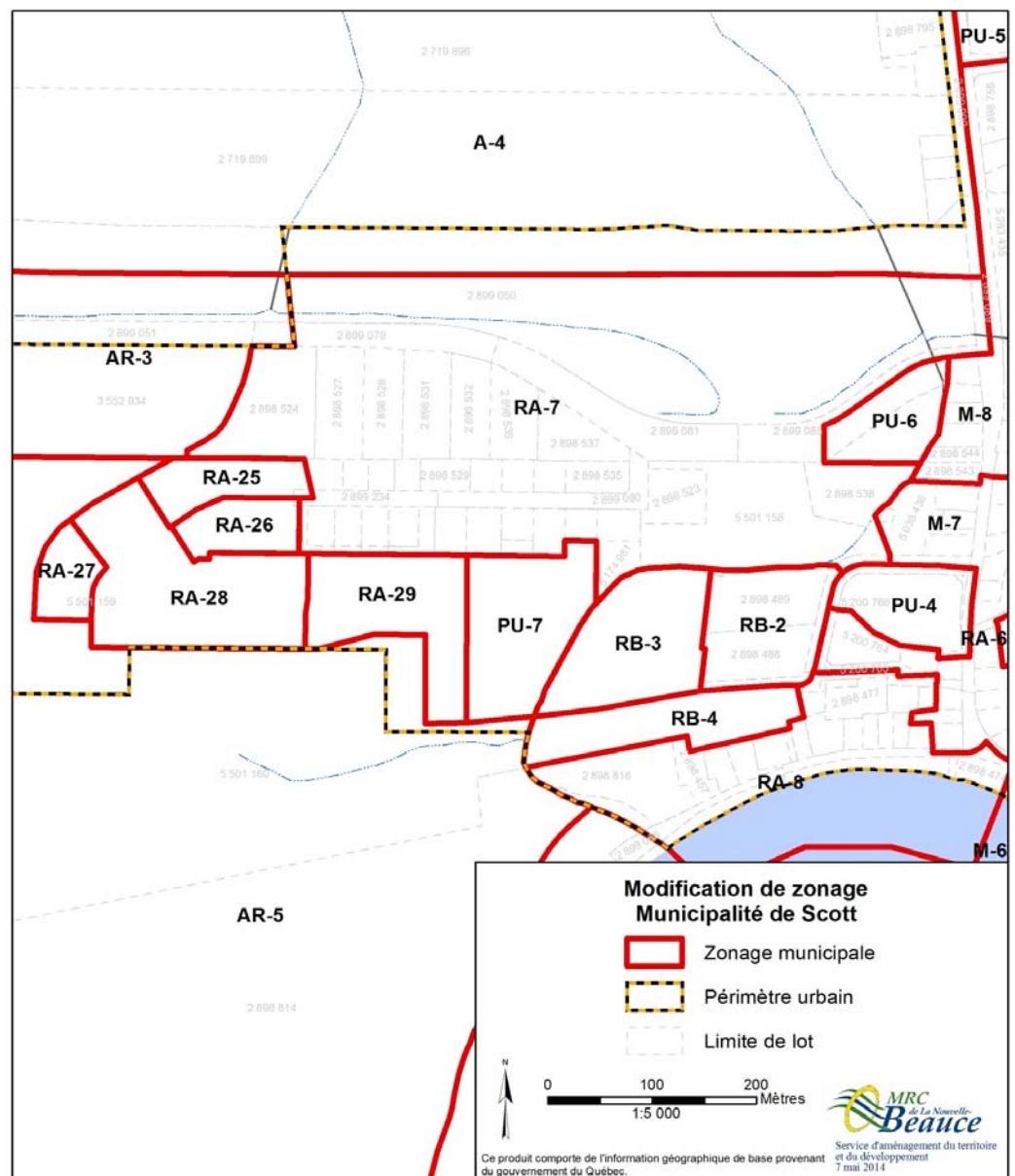
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Clément Marcoux, maire

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

ANNEXE 1

Règlement no.



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				

*Avis motion
no 340*

Avis de motion

Avis de motion est donné par le conseiller Gaétan Parent qu'un règlement portant le numéro 340 et ayant pour objet des modifications au règlement numéro 293 portant sur la Qualité de Vie, article 2.4 portant sur les alarmes non fondées en matière incendie et article 5.3 portant sur le colportage et vente itinérante, sera présenté lors d'une prochaine assemblée.

Enlèvement des ordures et collecte sélective chargés directement à La Cache à Maxime

CONSIDÉRANT une entente avec La Cache à Maxime et les Services Sanitaires Denis Fortier;

CONSIDÉRANT que le secteur Boisé du Vigneron et une rue privée;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

3461-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT que l'enlèvement des ordures ainsi que la collecte sélective seront chargés directement à La Cache à Maxime et que celui-ci devra charger à qui de droit.

Vente d'un terrain avec un bâtiment ci-dessus construit situé au 1300, 1304, route du Président-Kennedy

CONSIDÉRANT que la Municipalité a reçu trois (3) offres pour l'achat d'un terrain avec un bâtiment ci-dessus construit situé au 1300, 1304, route du Président-Kennedy;

1- 100 000 \$ (demande à la Municipalité de se raccorder mais au frais de la Municipalité

2- 125 000 \$

3- 146 738 \$

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

3462-06-14

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation de l'offre au montant de 146 738,00\$ pour le terrain avec bâtiment ci-dessus construit situé au 1300 et 1304, route du Président-Kennedy. La vente sera effectuée à compter du 01 décembre 2014.

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 Johnny Carrier à 20 :10 hres.

Clément Marcoux, maire

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