

## Séance extraordinaire du 15 juin 2020

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Scott, à huis clos et sous enregistrement audio, tenue au 1, 8<sup>e</sup> Rue, le 15 juin 2020 à 19h00 sous la présidence de Scott Mitchell, pro-maire.

À cette séance extraordinaire sont présents, Monsieur Scott Mitchell, pro-maire et Messieurs les membres du Conseil.

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

Monsieur Ghislain Lowe  
Monsieur Normand Tremblay

Madame Linda Bissonnette, directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe est également présente.

### Ouverture de l'assemblée

Les membres du conseil municipal reconnaissent avoir reçu l'avis de convocation de la présente séance conformément à la loi. Le maire procède à l'ouverture de l'assemblée.

**4695-06-20**

### **Ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour tel que déposé et, en conséquence, celui-ci ne pourra être modifié en raison des absences.

- Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire (garage) de 53.51 m<sup>2</sup> en cour avant, à 0,60 m de la limite avant de propriété pour un usage résidentiel seulement
- Demande de dérogation mineure afin de permettre un lotissement pour séparer deux immeubles commerciaux dont l'implantation devient dérogatoire en zone M-1
- Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence à 5 m de la limite avant de propriété en zone VIL-6
- Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement 435-2020, amendement au règlement 433-2020, création d'un programme d'aide financière au programme Accèslogis Québec
- Démission de Monsieur Philippe Morin, pompier pour la Municipalité de Scott
- Nomination d'une secrétaire d'assemblée par intérim pour les séances du conseil municipal
- Demande de l'obtention d'une demande de dérogation mineure sans frais
- Nouvelle offre d'achat par 9399-8318 Québec Inc. et Gestion PLD Inc. en faveur de la municipalité

**4696-06-20**

**Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire (garage) de 53.51 m<sup>2</sup> en cour avant, à 0.60 m de la limite avant de propriété pour un usage résidentiel seulement**

**Selon l'article 5.3.2 g) du Règlement de zonage # 198-2007 ;**

## « 5.3 Construction et usages permis

### 5.3.2 Cours latérales et arrière seulement

Dans les cours latérales et arrière, sont également permis les constructions et usages suivants :

- g) Les bâtiments secondaires conformément aux dispositions du présent règlement;

Selon l'article 9.2 a) du *Règlement de zonage # 198-2007* ;

### « 9.2 Implantation des bâtiments secondaires dans toutes les zones

- a) Lot intérieur

Les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de 60 cm des limites de propriété ».

La résidence est située à 8,18 m de la limite avant de propriété.

CONSIDÉRANT QUE l'objet de la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande si elle n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est admissible puisqu'une demande de permis de construction a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'acceptation de la dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire (garage) en cour avant à 0,60 m de la limite avant de propriété, mais exigerait que celui-ci possède au minimum une fenêtre face à la rue.

**Donc une dérogation mineure de 7,58 m afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire (garage) en cour avant à 0,60 m de la limite avant de propriété est demandée.**

Située au 538, rue du Pont, lot 6 342 873

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Johnny Carrier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment secondaire (garage) en cour avant à 0,60 m de la limite avant de propriété, mais exige que celui-ci possède au minimum une fenêtre face à la rue.

4697-06-20

**Demande de dérogation mineure afin de permettre un lotissement pour séparer deux immeubles commerciaux dont l'implantation devient dérogatoire en zone M-1**

Demande de dérogation mineure pour le lot projeté 6 367 901 dont la marge de recul arrière sera à 0,55 m.

Demande de dérogation mineure pour le lot projeté 6 367 902 dont la marge de recul avant sera à 0,55 m.

Selon la grille des usages permis et des normes d'implantation, étant l'*annexe 1* du *Règlement de zonage # 198-2007*, en zone M-1, il est stipulé que ;

- la marge de recul avant est de 7,5 m minimum
- la marge de recul latérale et arrière est de 2 m minimum

CONSIDÉRANT QUE l'objet de la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande si elle n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est admissible puisqu'une demande de permis de lotissement a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'acceptation des deux éléments dérogatoires, soit 1,45 m concernant la marge de recul arrière pour le lot projeté 6 367 901 et 6,95 m concernant la marge de recul avant pour le lot projeté 6 367 902.

**Donc, pour le lot projeté 6 367 901, une dérogation mineure de 1,45 m concernant la marge de recul arrière est demandée.**

**Ainsi que pour le lot projeté 6 367 902, une dérogation mineure de 6,95 m concernant la marge de recul avant est demandée.**

Située au 189, route du Président-Kennedy, lots 4 066 843 et 4 066 844

Il EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure de 1,45 m concernant la marge de recul arrière du lot 6 367 901 et de 6,95 m concernant la marge de recul avant du lot 6 367 902.

**4698-06-20**

**Demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence à 5 m de la limite avant de propriété en zone VIL-6**

Selon l'article **4.9 Zones de villégiature (VIL)** du *Règlement de zonage # 198-2007*, « À l'intérieur des zones de type « VIL », les normes suivantes doivent être respectées : »

Selon l'article **4.9.2 a) Conditions d'implantation** du *Règlement de zonage # 198-2007*, la marge de recul avant (minimale) « Voir annexe 1 (grille des usages et des normes d'implantation). »

Selon le tableau de la grille des usages permis et des normes d'implantation, étant l'annexe 1 du *Règlement de zonage # 198-2007*; la marge de recul avant est de 7,50 m .

CONSIDÉRANT QUE l'objet de la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande si elle n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation est admissible puisqu'une demande de permis de construction a été déposée;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande l'acceptation de la demande de dérogation mineure de 2,50 m afin de permettre la construction d'une résidence à 5 m de la limite avant de propriété en zone VIL-6.

**Donc une dérogation mineure de 2,50 m afin de permettre la construction d'une résidence à 5 m de la limite avant de propriété en zone VIL-6 est demandée.**

Située au, 19 avenue des Îles, lot 2 720 766

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'une résidence à 5 m de la limite avant de propriété en zone VIL-6.

**Avis de motion  
no. 435-2020**

Avis de motion est donné par le conseiller Frédéric Vallières qu'un projet de règlement numéro 435-2020, création d'un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme *Accèslogis Québec* sera adopté lors d'une prochaine séance du conseil afin de remplacer le règlement numéro 433-2020.

**4699-06-20  
Proj. règl.  
no. 435-2020**

**Dépôt du projet de règlement numéro 435-2020, amendement au règlement 433-2020, création d'un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme *Accèslogis Québec***

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, une municipalité peut préparer un programme complémentaire à celui de la Société d'habitation du Québec si cette dernière le prévoit dans un programme préparé et mis en oeuvre par elle;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a préparé et mis en oeuvre le programme *AccèsLogis Québec* et que ce programme prévoit notamment qu'une municipalité peut préparer et adopter par règlement, un programme complémentaire au programme *AccèsLogis Québec* en vue d'accorder au propriétaire toute forme d'aide financière, y compris l'octroi d'un crédit de taxes;

ATTENDU QUE le programme municipal complémentaire doit être approuvé par la Société d'habitation du Québec;

ATTENDU QUE ce règlement abroge et remplace le règlement 433-2020;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE ledit règlement fait partie intégrante de la présente comme si au long reproduit. Et que le règlement sera déposé dans le livre des règlements de la Municipalité suite à son adoption.

Scott Mitchell, pro-maire

Linda Bissonnette, dir. gén. adj. & sec.- très. adj.

**4700-06-20**

**Démission de Monsieur Philippe Morin, pompier pour la Municipalité de Scott**

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Johnny Carrier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT l'acceptation de la démission de Monsieur Philippe Morin à titre de pompier pour la Municipalité de Scott.

**4701-06-20**

**Nomination d'une secrétaire d'assemblée par intérim pour les séances du conseil municipal**

CONSIDÉRANT la nécessité de la présence soit de la directrice générale ou soit de la directrice générale adjointe lors des séances du conseil;

CONSIDÉRANT l'importance de nommer une personne en cas d'absence de la directrice générale ou de la directrice générale adjointe;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Ghislain Lowe

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le conseil nomme Véronic Turgeon comme secrétaire d'assemblée par intérim en cas d'absence de la directrice générale ou de la directrice générale adjointe pour le déroulement des séances du conseil.

**4702-06-20**

**Demande de l'obtention d'une demande de dérogation mineure sans frais**

CONSIDÉRANT QUE des acheteurs potentiels envisagent de signer une offre d'achat afin d'acquérir le lot 5 762 942 situé dans le Développement Joseph-Antoine Drouin;

CONSIDÉRANT la forme étroite du terrain et de la présence du rond de virée, il est difficile de mettre la maison selon les normes d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT QU'ils désirent que les côtés latéraux de la maison soient parallèles aux limites latérales de propriété au lieu d'être parallèles à la courbe du rond de virée qui est très prononcée et problématique;

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure devra être demandée afin de permettre que la maison soit parallèle aux limites latérales de propriété;

CONSIDÉRANT QUE les acheteurs potentiels ont demandé au conseil par écrit de ne pas avoir à défrayer le coût pour la demande de dérogation mineure;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Frédéric Vallières

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le Conseil Municipal accepte que la demande de dérogation mineure ne soit pas facturée.

**4703-06-20**

**Nouvelle offre d'achat par 9399-8318 Québec Inc. et Gestion PLD Inc. en faveur de la municipalité**

CONSIDÉRANT la rencontre intervenue le 28 mai 2020 entre les représentants de la municipalité et les représentants de 9399-8318 Québec inc. ainsi que Gestion P.L.D. quant à l'acquisition de différents terrains appartenant à la Municipalité;

CONSIDÉRANT l'offre d'achat soumise à la municipalité, et transmise le 2 décembre;

CONSIDÉRANT que la municipalité est, en principe, en accord avec la vente de ces terrains, mais qu'ils restent certaines conditions à négocier dans le contexte où une nouvelle offre d'achat (incluant certaines conditions) ne peut être acceptée telle quelle;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intention de la municipalité de discuter avec les acheteurs (9399-8318 Québec inc. et Gestion P.L.D. inc.) des conditions relatives à cette vente;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Normand Tremblay

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le conseil informe 9399-8318 Québec inc. de même que Gestion P.L.D. inc. de son intention de céder les lots identifiés à la nouvelle offre d'achat qui a été transmise le 15 juin 2020 conditionnellement à ce que la municipalité et ces entreprises s'entendent sur l'ensemble des conditions liées à cette vente notamment quant au prix, modalités de paiement, garanties (hypothécaires) en cas de paiement sur plusieurs années, assumption des coûts pour le contrat notarié, etc.

QU'une offre de vente corrigée comprenant l'ensemble des conditions exigées par la Municipalité soit transmise à 9399-8318 Québec inc. et Gestion P.L.D. inc. le plus rapidement possible de façon à ce que les parties puissent discuter et convenir de l'ensemble des conditions liées à cette vente.

**Je, Scott Mitchell, pro-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 19h20.

Scott Mitchell, pro-maire

Linda Bissonnette, dir. gén. adj. & sec.-très. adj.