Séance extraordinaire du 24 septembre 2021

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Scott, tenue au 1, 8e Rue, le 24 septembre 2021 à 13h, sous la présidence de Clément Marcoux, maire

À cette séance extraordinaire sont présents, Monsieur Clément Marcoux, maire et Messieurs les membres du Conseil.

Monsieur Frédéric Vallières (absent)	Monsieur Ghislain Lowe
Monsieur Clément Roy	Monsieur Normand Tremblay
Monsieur Scott Mitchell	Monsieur Johnny Carrier

Madame Marie-Michèle Benoit, directrice générale et secrétaire-trésorière est aussi 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.

5017-09-21 **Ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Scott Mitchell

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. Seule la terminologie des titres ont été modifiées pour mieux représenter les sujets.

- Dépôt d'un projet de résolution relative à un projet d'ensemble immobilier (Les Jardins Cachés) - PPCMOI
- Addenda – Option d'achat d'un terrain en zone industriel (modification du délai)
- Présentation d'un projet commercial et d'habitation, promesse d'achat
- Dépôt des recommandations concernant le traitement salarial du directeur des travaux publics et traitement des eaux.

5018-09-21 **Dépôt d'un projet de résolution relative à un projet d'ensemble immobilier (Les Jardins Cachés) - PPCMOI**

CONSIDÉRANT le règlement de zonage 198-2007;

CONSIDÉRANT le règlement de lotissement 199-2007;

CONSIDÉRANT le règlement 443-2021 sur les projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble (« PPCMOI »);

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation de PPCMOI déposée par M. Olivier Berthiaume le 15 septembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise l'autorisation de morceler le lot 5 173 552, le prolongement de la 18e rue et la construction de 72 logements dans 9 bâtiments;

CONSIDÉRANT les critères d'évaluation des demandes prévus au règlement 443-2021;

CONSIDÉRANT le plan d'urbanisme 197-2007;

CONSIDÉRANT l'orientation 6.1 dudit plan, visant à densifier la construction résidentielle et favoriser la mise en place d'équipements destinés à l'usage de la vie communautaire afin de répondre aux besoins accrus en logement à la suite de l'inondation de 2019 tout en tenant compte des contraintes techniques et légales;

CONSIDÉRANT l'orientation 10 dudit plan d'urbanisme, visant à concentrer le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de privilégier l'implantation au village pour tout usage de nature urbaine, de rentabiliser les investissements municipaux au niveau des infrastructures d'utilité publique de même que les équipements communautaires et de limiter l'étalement des fonctions urbaines vers la zone agricole;

CONSIDÉRANT l'orientation 12 dudit plan d'urbanisme, visant à encourager le développement résidentiel à l'intérieur du noyau urbain afin de rentabiliser les nouveaux développements, les équipements et les infrastructures, d'attirer de nouveaux résidents;

CONSIDÉRANT l'orientation 13 dudit plan, visant à promouvoir une fonction résidentielle adaptée à l'évolution de la structure des ménages et des familles afin d'attirer les jeunes ménages et répondre aux besoins des personnes vieillissantes;

CONSIDÉRANT QUE par l'atteinte de ces objectifs, le projet est conforme aux orientations du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'implantation prévue de résidences voisine d'un parc, d'un secteur résidentiel ainsi que d'un secteur industriel, mais en retrait de ce dernier;

CONSIDÉRANT QUE les usages prévus par le projet sont compatibles avec son milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT l'orientation sud-ouest/nord-est des bâtiments, permettant un ensoleillement naturel et une vue sur le parc Atkinson pour 50 unités du projet;

CONSIDÉRANT QU'en raison de l'orientation des bâtiments, le projet est bien intégré physiquement à son milieu d'insertion, notamment sur les plans de l'implantation;

CONSIDÉRANT la desserte du projet par un prolongement de la 18^{e} rue;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise l'atténuation des conséquences sur la circulation;

CONSIDÉRANT l'implantation prévue de 72 logements dans le village;

CONSIDÉRANT la démolition de 112 logements à la suite de l'inondation de 2019;

CONSIDÉRANT QUE par l'ajout d'un nombre significatif de logements au cœur du village, le projet apporte une contribution significative à la communauté en termes d'attractivité et de qualité de vie;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a mandaté ses professionnels pour desservir le projet en aqueduc, égout et pour travailler un protocole d'entente conforme au règlement 446-2020 sur les ententes relatives à des travaux municipaux (règlement promoteur);

CONSIDÉRANT QUE la hauteur projetée des bâtiments du projet est de 3,5 étages, alors que le règlement de zonage limite la hauteur à 3 étages dans cette zone;

CONSIDÉRANT QUE pour quatre des bâtiments de l'ensemble immobilier, une distance entre les bâtiments de 6,5 mètres est prévue plutôt que les 8,0 mètres prescrits par le règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE l'allée d'accès est conçue avec un rayon de courbure inférieur à 12,0 mètres et sans aire de retournement, alors qu'il s'agit d'exigences au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le frontage résultant du cadastre de l'emprise de rue est supérieur au maximum de 30,0 mètres prévu par le règlement de lotissement;
CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme émise le 21 septembre 2021;

CONSIDÉRANT les conditions proposées dans la recommandation;

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le Conseil municipal accepte les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme énumérées ci-haut. Le promoteur devra s'assurer que les études nécessaires au niveau de la stabilité du sol soient effectuées et que le projet respecte les normes et les critères du ministère de l'Environnement. Le conseil demande également de démontrer à l'aide d'un plan d'aménagement urbain les commodités de l'environnement extérieur telles que l'aménagement paysager, l'emplacement du parc projeté, les installations de loisirs et sentier et accès à la piste cyclable.

5019-09-21 **Addenda – Option d'achat d'un terrain en zone industrielle (modification du délai)**

CONSIDÉRANT l'option d'achat du terrain en zone industrielle, lot 5 763 124;

CONSIDÉRANT QUE dans l'option d'achat à la clause 4.1, *Actes de ventes, ajustements, et autres conditions* il est inscrit : L'acceptation de la présente option d'achat par l'Acheteur devra avoir lieu au plus tard le 16 juillet 2021. En conséquence, l'option d'achat prend naissance à compter de la signature de la présente par toutes les parties et expire le 1er octobre 2021.;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est en attente d'études;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy.

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le conseil demande à la direction de déposer un addenda à l'option d'achat y modifiant ainsi l'expiration du délai de signature par toutes les parties au 15 décembre 2021.

5020-09-21 **Présentation d'un projet commercial et d'habitation, promesse d'achat**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité procèdera à la vente du terrain, lot 6 125 925 aux conditions établies suivantes :

- 6.75 $ du pied carré;
- Délais pour la signature de la promesse d'achat au 15 octobre 2021;
- Dépôt de 5 % du montant de vente;
- Signature du contrat notarié le 20 janvier 2022;
- Affichage annonçant la nature, le lieu relatif au projet avant le 1er juillet 2022;
- Délai de construction 30 novembre 2024.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Johnny Carrier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le maire (en son absence le maire suppléant) et la directrice générale (en son absence la directrice générale adjointe) soient autorisés à signer ladite promesse d'achat et tous les documents se rapportant à ce dossier, pour et au nom de la Municipalité de Scott.

5021-09-21 **Dépôt des recommandations concernant le traitement salarial du directeur des travaux publics et traitement des eaux**

CONSIDÉRANT le travail acharné du directeur des travaux publics, son implication et ses nombreuses heures de travail en raison des conditions inhabituelles en raison du surplus de travail et de manque de main d'œuvre;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Clément Roy.

ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le conseil municipal accepte d'appliquer les recommandations proposées par la direction dans le document présenté au conseil le 24 septembre 2021.

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 Ghislain Lowe à 14h28.

Clément Marcoux, maire Marie-Michèle Benoit, dir. gén. & sec.-trés.