

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rougemont tenue le 2 octobre 2023 à 20h en la salle des délibérations du conseil.

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux
 - 3.1 Procès-verbal du 11 septembre 2023
4. Finances
 - 4.1 Approbation du paiement des comptes
 - 4.2 Transfert de postes budgétaires
5. Dépôt de document
 - 5.1 Dépôt des états comparatifs 2022-2023
 - 5.2 Dépôt du sommaire d'évaluation triennal 2024-2026
6. Période de questions réservée au public
7. Subventions, commandites et demandes
 - 7.1 Opération Nez Rouge – Demande de commandite
8. Administration et greffe
 - 8.1 Réception finale des travaux de réfection de la conduite d'aqueduc rue Principale
 - 8.2 Paiement de facture au surplus « Engagement » - Gym urbain
 - 8.3 Acceptation de la soumission de Construction Bâtiments Québec – Travaux de réparation sur le bâtiment
9. Incendie
 - 9.1 Programme de financement pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel
10. Urbanisme
 - 10.1 Dérogation mineure - 185, ave. Amédée-Côté – Dimensions d'un terrain
 - 10.2 Dérogation mineure – 540, chemin du Moulin – Utilisation d'un conteneur
 - 10.3 Dérogation mineure – 1169, la Petite Caroline – Dimensions d'un terrain
 - 10.4 Dérogation mineure – 1173, la Petite Caroline – Marges avant et latérales d'un bâtiment accessoire
 - 10.5 PIIA – 84-A, rue Carole – Revêtements extérieurs *
Modification du permis existant *
 - 10.6 PIIA – 157, ch. de Marieville – Construction bâtiment principal
 - 10.7 PIIA – 1321, rang Double – Construction bâtiment principal
 - 10.8 PIIA – 1160, la Grande Caroline – Construction bâtiment principal
 - 10.9 PIIA – 251, la Grande Caroline – Projet intégré
 - 10.10 PIIA – 251, la Grande Caroline – Construction d'un bâtiment principal (bâtiment avant)
 - 10.11 PIIA – 251, la Grande Caroline – Construction d'un bâtiment principal (bâtiment arrière)
11. Eau potable/Eaux usées

- 11.1 Acceptation de la soumission d'Électro inc. – travaux mécaniques et de contrôle des puits Vadnais I et Bellavance
- 11.2 Acceptation de la soumission de Veolia inc. – Analyseur pour le puits Bessette

12. Autres sujets d'intérêts pour la municipalité

13. Période de questions réservée au public

14. Levée de la séance

Procès-verbal

Ouverture

Monsieur Éric Fortin propose l'ouverture de la séance, sous la présidence de du maire, M. Guy Adam, à 20h.

Sont présents : Monsieur Guy Adam, maire;
Monsieur Sylvain Dansereau, conseiller au district no. 1;
Madame Marielle Farley, conseillère au district no. 2;
Monsieur Éric Fortin, conseiller au district no. 3
Madame Marie-Danielle Trudel, conseillère au district no. 4;
Monsieur Pierre Dion, conseiller au district no. 5;
Madame Isabelle Robert, conseillère au district 6.

formant quorum.

Est également présente, Madame Kathia Joseph, OMA, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Rougemont.

8 personnes assistent à la séance.

23-10-4861

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'adopter l'ordre du jour proposé en l'item « Autres sujets d'intérêts pour la municipalité » ouvert.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4862

Adoption du procès-verbal du 11 septembre 2023

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie des procès-verbaux à adopter, dans les délais prévus par la loi, permettant la dispense de lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 11 septembre 2023 tel que soumis.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4863

Approbation du paiement des comptes

CONSIDÉRANT QUE la liste des comptes à payer et déjà payés a été envoyée au conseil municipal avant la date prévue de leur adoption;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont pu poser les questions nécessaires afin de procéder aux paiements des comptes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'approuver :

- La liste des déboursés payés d'avance au 2 octobre 2023 au montant de **27 271.68\$**;
- La liste des comptes du budget des activités financières au 2 octobre 2023 pour un montant total de **350 606.18\$** incluant les quotes-parts

mensuelles de la MRC de Rouville et de la Régie d'assainissement des Eaux usées Rougemont / St-Césaire;

- Les salaires et avantages sociaux des élus, des pompiers et des employés municipaux pour la période du 27 août au 30 septembre 2023 au montant de **69 905.09\$**.
- Que la greffière-trésorière soit autorisée à les payer.

Les déboursés des présentes listes incluent les dépenses autorisées par les fonctionnaires ou employés à qui le pouvoir de dépenser a été délégué en vertu du règlement no. 2023-349. La présente liste constitue donc le rapport devant être déposé au conseil conformément au dernier alinéa de l'article 961.1 Code Municipal du Québec.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4864

Transfert de postes budgétaires

CONSIDÉRANT QUE dans un souci de saine gestion, un remaniement budgétaire doit être effectué afin de palier à des dépenses imprévues et/ou impondérables;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu de procéder aux transferts budgétaires suivants :

- 5 000\$ de *Immo – Administration* (03.31000.01) à *Site web et Hébergement* (02.130.00.347) pour la création du nouveau site web;
- 19 000\$ de *Immo – Aménagement* (03.310.00.02) et 8 000\$ du poste budgétaire *Immo – Loisirs* (03.310.00.08) à *Entretien et réparation - Centre* (02.701.22.522) pour les travaux de réparation du centre des loisirs;
- 6 000\$ de *Immo – Voirie* (03.31000.06) à *Ent. et Rép. Bâtiments* (02.130.20.522);

Vote pour : 6

Vote contre :

Dépôt des états comparatifs

La greffière-trésorière dépose les deux états comparatifs de la Municipalité de Rougemont conformément à l'article 176.4 du *Code Municipal du Québec*, celui-ci sera disponible sur le site internet de la municipalité pour consultation.

Dépôt du rôle d'évaluation triennal 2024-2025-2026

La directrice générale dépose le sommaire du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité de Rougemont préparé par Jean-Pierre Cadrin & Associés inc. pour le nouveau rôle d'évaluation triennal 2024-2025-2026.

PÉRIODE DE QUESTIONS

23-10-4865

Opération Nez Rouge – Demande de commandite

CONSIDÉRANT QU' Opération Nez Rouge de Granby adresse au conseil municipal une demande de commandite pour l'édition 2023 et qu'une proposition de commandite a été soumise;

CONSIDÉRANT QU' Opération Nez Rouge dessert le territoire de la municipalité de Rougemont;

CONSIDÉRANT QU' Opération Nez Rouge offre un service de raccompagnement durant le mois de décembre;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme mène également une vaste campagne de sécurité routière et de sensibilisation sur la conduite avec les facultés affaiblies par l'alcool, la drogue et/ou la fatigue;

CONSIDÉRANT QUE les retombées locales de la campagne profitent à la jeunesse et au sport amateur puisqu'elle constitue une activité de financement pour les nombreux organismes qui y participent;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu de commanditer « Opération Nez Rouge » pour un montant de 200\$ représentant une commandite de type « Partenaire On encourage ».

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4866

Réception finale des travaux de réfection de la conduite d'aqueduc rue Principale

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur Excavation St-Pierre & Tremblay inc. a déposé une demande de paiement finale pour les travaux de réfection de la conduite d'aqueduc de la rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE l'ingénieur, Monsieur Dave Williams, recommande le paiement et la réception finale des travaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu de procéder au paiement final et à la réception définitive des travaux de réfection de la conduite d'aqueduc de la rue Principale au montant de 22 670.79\$ incluant les taxes.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4867

Paiement de facture au surplus « Engagement » - Gym urbain

CONSIDÉRANT QUE les travaux du projet gagnant du premier budget participatif ont été réalisés, soit l'installation d'un gym urbain à l'arrière de la bibliothèque;

CONSIDÉRANT QUE des sommes ont été réservés dans le surplus « engagements » pour ces dépenses;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu de payer les factures suivantes au surplus « engagement » pour un montant total de 11 662.89\$ incluant les taxes :

NMP GOLF CONSTRUCTION	96.16 \$
ENTREPRISES RICHARD LUSSIER INC.	7 668.83 \$
DUCHARME & FRÈRES	109.99 \$
DUCHARME & FRÈRES	781.92 \$
EXCAVATION MICHEL ALIX INC.	1 741.88 \$
EXCAVATION MICHEL ALIX INC.	264.44 \$
SABLIÈRE ROUGEMONT INC.	999.67 \$

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4868

Acceptation de la soumission de Construction Bâtiments Québec – Travaux de réparation sur le bâtiment

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a constaté de l'efflorescence sur le mur de béton du centre des loisirs Cousineau-Saumure;

CONSIDÉRANT QUE la garantie concernant la construction du centre est terminée et qu'il importe de procéder aux réparations afin d'assurer la pérennité du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'accepter la soumission de Construction Bâtiments Québec inc. au montant de 28 758.12\$ incluant les taxes pour les travaux de réparation du revêtement.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4869

Programme de financement pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement sur les conditions pour exercer au sein d'un service de sécurité incendie municipal* prévoit les exigences de formation pour les

pompiers des services de sécurité incendie afin d'assurer une qualification professionnelle minimale;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement s'inscrit dans une volonté de garantir aux municipalités la formation d'équipes de pompiers possédant les compétences et les habiletés nécessaires pour intervenir efficacement en situation d'urgence;

CONSIDÉRANT QU' en décembre 2014, le gouvernement du Québec a établi le Programme d'aide financière pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel et qu'il a été reconduit en 2019;

CONSIDÉRANT QUE ce Programme a pour objectif principal d'apporter aux organisations municipales une aide financière leur permettant de disposer d'un nombre suffisant de pompiers qualifiés pour agir efficacement et de manière sécuritaire en situation d'urgence;

CONSIDÉRANT QUE ce Programme vise également à favoriser l'acquisition des compétences et des habiletés requises par les pompiers volontaires ou à temps partiel qui exercent au sein des services de sécurité incendie municipaux;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Rougemont désire bénéficier de l'aide financière offerte par ce programme;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Rougemont prévoit la formation de :

- quatre (4) pompiers pour le programme Pompier I;
- quatre (4) pompiers en formation véhicule d'élévation;
- six (6) pompiers en désincarcération;
- dix-huit (18) pompiers en sauvetage hors-route;
- deux (2) pompiers en officier non-urbain;

au cours de la prochaine année pour répondre efficacement et de manière sécuritaire à des situations d'urgence sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit transmettre sa demande au ministère de la Sécurité publique par l'intermédiaire de la MRC de Rouville en conformité avec l'article 6 du Programme;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marie-Danielle Trudel et résolu de présenter une demande d'aide financière pour la formation de ces pompiers dans le cadre du Programme d'aide financière pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel au ministère de la Sécurité publique et de transmettre cette demande à la MRC de Rouville.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4870

Dérogation mineure - 185, ave. Amédée-Côté – Dimensions d'un terrain

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par M. Benoit Lussier, représentant Construction Pénates, à l'égard de permettre la construction d'un bâtiment principal de deux logements sur un terrain d'une superficie de 415,10 mètres carrés et d'une profondeur de 18,59 mètres au lieu de 700,00 mètres carrés et 28,00 mètres respectivement;

- CONSIDÉRANT QU' il y a présentement une résidence unifamiliale en très mauvais état sur le terrain concerné ainsi que de nombreux déchets et végétation sauvage;
- CONSIDÉRANT QUE le projet vise le nettoyage du terrain et la démolition du bâtiment existant afin de le remplacer par un nouveau bâtiment de deux logements;
- CONSIDÉRANT QUE le secteur est composé de différents types de bâtiment, dont des résidences unifamiliales, des résidences bifamiliales, un bâtiment multifamilial de 12 logements ainsi que de bâtiments comportant un logement et un local commercial;
- CONSIDÉRANT QUE le plan de construction proposé exploite au maximum la superficie constructible du terrain et que malgré ceci, les logements en résultant sont de dimensions modestes et d'une architecture non-conventionnelle;
- CONSIDÉRANT QUE la construction d'un duplex exige aussi l'aménagement de 4 cases de stationnement conformes;
- CONSIDÉRANT QUE l'ampleur des éléments dérogatoires est très importante, notamment en ce qui concerne la superficie du terrain;
- CONSIDÉRANT QUE la construction d'une résidence unifamiliale sur le terrain permettrait une insertion plus harmonieuse de celle-ci dans le cadre bâti existant, tout en réduisant l'ampleur de la dérogation concernant la superficie du terrain;
- CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas située dans un secteur de contrainte;
- CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal de **refuser** la dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu de refuser la demande de dérogation mineure pour les mêmes motifs que ceux invoqués par le CCU.

Vote pour : 6

Vote contre :

Madame Marielle Farley déclare ses intérêts dans le point qui va suivre, se retire des discussions et s'abstiendra de voter.

23-10-4871

Dérogation mineure – 540, chemin du Moulin – Utilisation d'un conteneur

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par M. Philippe Beaugard, représentant l'Érablière Mont-Rouge, à l'égard de permettre la construction d'un bâtiment accessoire agricole utilisant un conteneur maritime plutôt que dans un autre bâtiment accessoire, tel que requis par la réglementation;

- CONSIDÉRANT QUE l'objectif du projet est de construire un poste de pompage pour de l'eau d'érable afin de permettre l'exploitation d'une nouvelle section de l'érablière;
- CONSIDÉRANT QUE le conteneur projeté serait d'une largeur de 2,44 mètres, hauteur de 2,44 mètres et largeur de 6,10 mètres;
- CONSIDÉRANT QUE par son rôle de poste de pompage, le bâtiment accessoire doit être situé au point le plus bas du terrain, soit le coin sud-est;
- CONSIDÉRANT QUE le conteneur serait installé à une distance de 6,00 mètres des lots voisins 5 265 569 et 1 714 833;
- CONSIDÉRANT QUE la vue du conteneur est relativement dégagée en direction du lot 5 265 569, mais est camouflée par les arbres en direction du lot 1 714 833;
- CONSIDÉRANT QUE le conteneur serait implanté de manière perpendiculaire au lot voisin 5 265 569 afin de minimiser son impact visuel à partir de ce lot;
- CONSIDÉRANT QUE la partie du lot voisin 5 265 569 située le plus près du conteneur est composée d'une partie d'un vignoble qui n'est pas accessible au public;
- CONSIDÉRANT QUE le conteneur serait situé à 300 mètres du chemin public le plus proche;
- CONSIDÉRANT QUE l'utilisation d'un conteneur maritime plutôt qu'un bâtiment accessoire conventionnel permettrait une installation plus simple que de transporter différents matériaux pour une construction sur le site des travaux, situé au bout d'un sentier d'environ 400 mètres dans la forêt, minimisant ainsi les risques de dommages aux arbres;
- CONSIDÉRANT QUE le conteneur serait peint d'une couleur sombre permettant de le dissimuler dans la forêt;
- CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas située dans un secteur de contrainte;
- CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal **d'autoriser** la dérogation mineure **conditionnellement** à ce que des conifères soient plantés entre le conteneur et le lot voisin 5 265 569 et que le conteneur soit peint d'une couleur permettant de le dissimuler;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu d'autoriser la dérogation mineure aux mêmes conditions que celles établies par le CCU.

Vote pour : 5 (*Mme Farley s'étant abstenue*)

Vote contre :

23-10-4872

Dérogation mineure – 1169, la Petite Caroline – Dimensions d'un terrain
CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par M. Pierre Jodoin, représentant Vergers Arsène

Poisson, à l'égard de permettre la subdivision d'un terrain construit existant avec une superficie de 2 105,5 mètres carrés au lieu de 3 000 mètres carrés tel que prescrit par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le terrain comporte actuellement une résidence unifamiliale offerte en location ainsi qu'un bâtiment accessoire utilisé par Vergers Arsène Poisson conjointement aux nombreux autres bâtiments agricoles situés sur le terrain voisin du 1173, la Petite Caroline;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif du projet de lotissement est de retirer la partie de terrain sur laquelle sont situés le bâtiment accessoire et le puits du terrain du 1169, la Petite Caroline pour le rattacher au terrain agricole voisin afin de permettre la vente de la résidence seule;

CONSIDÉRANT QU' un puits alimentant la résidence du 1169, la Petite Caroline ainsi que 3 autres bâtiments est présentement situé sur le terrain dans la partie qui serait cédée au lot agricole voisin;

CONSIDÉRANT QUE Vergers Arsène Poisson désire garder le contrôle sur le puits puisque celui-ci alimente d'autres de ses bâtiments;

CONSIDÉRANT QU' une servitude serait signée afin d'assurer que la résidence du 1169, la Petite Caroline serait toujours alimentée en eau par le puits existant;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement créerait deux parcelles distinctes, la première, identifiée comme Parcelle-1, regrouperait la résidence unifamiliale du 1169, la Petite Caroline, la seconde, identifiée comme Parcelle-2 regrouperait le bâtiment accessoire existant ainsi que le puits;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement n'aurait pas pour effet de créer, ou permettre que soit créé un nouvel usage, il ne s'agirait que d'une nouvelle répartition des superficies existantes;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas située dans un secteur de contrainte.

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** la dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'autoriser la dérogation mineure telle que demandée.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4873

Dérogation mineure – 1173, la Petite Caroline – Marges avant et latérales d'un bâtiment accessoire

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par M. Pierre Jodoin, représentant Vergers Arsène

Poisson, à l'égard de permettre une opération cadastrale visant la subdivision d'un terrain construit existant avec un bâtiment accessoire existant avec une marge latérale gauche de 3,10 mètres au lieu de 6,00 mètres, une marge avant de 2,82 mètres au lieu de 10,00 mètres et une marge latérale droite de 4,62 mètres au lieu de 6,00 mètres, tel que prescrit par la réglementation;

- CONSIDÉRANT QUE le lot d'origine, soit le 1169, la Petite Caroline, comporte actuellement une résidence unifamiliale offerte en location ainsi qu'un bâtiment accessoire utilisé par Vergers Arsène Poisson conjointement aux nombreux autres bâtiments agricoles situés sur le terrain du 1173, la Petite Caroline;
- CONSIDÉRANT QU' un puits alimentant la résidence du 1169, la Petite Caroline ainsi que 3 autres bâtiments est présentement situé sur le terrain dans la partie qui serait cédée au lot agricole voisin;
- CONSIDÉRANT QUE l'objectif du projet de lotissement est de retirer la partie de terrain sur laquelle sont situés le bâtiment accessoire et le puits du terrain du 1169, la Petite Caroline pour le rattacher au terrain agricole voisin afin de permettre la vente de la résidence seule;
- CONSIDÉRANT QUE Vergers Arsène Poisson désire garder le contrôle sur le puits puisque celui-ci alimente d'autres de ses bâtiments;
- CONSIDÉRANT QU' une servitude serait signée afin d'assurer que la résidence du 1169, la Petite Caroline serait toujours alimentée en eau par le puits existant;
- CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement créerait ainsi deux parcelles distinctes, la première, identifiée comme Parcelle-1, regrouperait la résidence unifamiliale du 1169, la Petite Caroline, la seconde, identifiée comme Parcelle-2 regrouperait le bâtiment accessoire existant ainsi que le puits;
- CONSIDÉRANT QUE conformément aux normes indiquées à l'article 28 du Règlement de lotissement 2018-243, la Parcelle-2 n'a pas à être conforme aux normes du règlement de lotissement puisqu'elle est destinée à être remembrée au lot voisin dans les 12 mois suivant l'opération cadastrale;
- CONSIDÉRANT QUE la marge latérale gauche dérogatoire ne serait pas dérogatoire si le bâtiment accessoire avait plutôt été un bâtiment principal, lequel requiert une marge latérale de 3,00 mètres au lieu de 6,00 mètres;
- CONSIDÉRANT QUE la marge avant dérogatoire est dérogatoire parce qu'il s'agit d'une partie de terrain située derrière la ligne de lot arrière d'un autre terrain et que dans les faits, le bâtiment est plutôt situé à environ 30,00 mètres de la voie publique;
- CONSIDÉRANT QUE la marge latérale droite dérogatoire n'est dérogatoire que temporairement puisque cet élément sera supprimé lors du remembrement de la

parcelle au lot 1 715 727 prévu dans les 12 mois suivant l'opération cadastrale;

CONSIDÉRANT QUE le projet de lotissement n'aurait pas pour effet de créer, ou permettre que soit créé un nouvel usage, il ne s'agirait que d'une nouvelle répartition des superficies existantes;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas située dans un secteur de contrainte;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** la dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser la dérogation mineure telle que demandée.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4874

PIIA – 84-A, rue Carole – Revêtements extérieurs * Modification du permis existant *

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par Mme Stéphanie Mercure à l'égard de la modification d'un PIIA déjà autorisé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction de la résidence a été approuvé par le conseil municipal le 6 mars 2023, par l'adoption de la résolution numéro 23-03-4715;

CONSIDÉRANT QUE depuis l'émission du permis de construction, la disponibilité et les prix des matériaux a évolué et que les requérants désirent réviser leur choix de revêtement;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau revêtement de la base du mur de façade serait composé de brique de couleur *Gris charbon colonial* de *NOVIKStone HL*;

CONSIDÉRANT QU' le nouveau revêtement extérieur en façade et sur les murs latéraux et arrière serait composé d'un déclin de vinyle de couleur *Cacao* et de couleur *Amande grillée* dans les pignons situés en façade et sur les murs latéraux;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs de la section 3.1 du règlement sur les PIIA 2022-342.

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** la modification du permis 2023-020;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu d'autoriser la modification du permis 2023-020 tel que demandé.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4875

PIIA – 157, ch. de Marieville – Construction bâtiment principal

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par MM. Jean-

François Chartrand et Samuel Massicotte à l'égard d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec logement au sous-sol sur le lot 6 573 991;

CONSIDÉRANT QUE suite à la présentation du projet lors de la dernière rencontre, lors de laquelle deux options avaient été proposées, le comité avait reporté sa décision afin de permettre au requérant de modifier son plan pour inclure les éléments retenus de chacune des options proposées;

CONSIDÉRANT QUE suite aux commentaires du comité, le requérant a présenté un projet modifié montrant chacune des élévations du bâtiment, modifiées selon les commentaires du comité, en rehaussant la toiture, uniformisant la fenestration et en modifiant la distribution des différents revêtement extérieurs;

CONSIDÉRANT QU' un revêtement de briques de couleur gris 2 tons sera installé en partie inférieure sur les faces avant et latérales du bâtiment;

CONSIDÉRANT QU' un revêtement de fibrociment de couleur gris pâle sera installé sur la partie supérieure du mur de façade;

CONSIDÉRANT QU' un revêtement composé d'un déclin de vinyle de couleur blanche, installé à l'horizontale sera installé en partie supérieure des murs latéraux et sur le mur arrière;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de toiture sera composé de bardeaux d'asphalte de type *Mystique 42*, de couleur *Brume matinale*;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs de la section 3.1 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** l'émission du permis de construction;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser l'émission du permis de construction tel que demandé.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4876

PIIA – 1321, rang Double – Construction bâtiment principal

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Francis Lavoie à l'égard d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec logement au sous-sol sur une partie du lot 6 557 263;

CONSIDÉRANT QUE suite à la présentation du projet lors de rencontres précédentes, le comité avait reporté sa décision afin de permettre au requérant de modifier son plan pour mieux l'intégrer au cadre bâti existant dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE la galerie a été agrandie afin de permettre d'intégrer un versant de toiture parallèle à la voie publique,

comme sur la majorité des autres bâtiments du secteur;

CONSIDÉRANT QUE la fenestration a été révisée sur l'ensemble du bâtiment, tant au rez-de-chaussée qu'au sous-sol, incluant l'ajout de portes-patio sur le mur arrière et sur le mur latéral gauche;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de toiture serait composé de bardeaux d'asphalte de couleur noire;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur serait composé d'un déclin de bois de type *Maibec* de couleur blanche installé à la verticale;

CONSIDÉRANT QUE les cadres de portes et fenêtres ainsi que les fascias, soffites, gouttières et autres garnitures d'aluminium seraient de couleur noire;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments résidentiels présents dans le secteur sont généralement étroits et profonds avec une ligne de toit parallèle à la voie publique;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments résidentiels présents dans le secteur présentent généralement une galerie en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction est conditionnel à l'obtention de l'autorisation de la municipalité régionale de comté de Rouville pour les travaux de raccordements aux réseaux d'aqueduc et d'égout traversant le cours d'eau longeant la ligne de lot avant;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs des sections 3.1 et 3.4 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** l'émission du permis de construction;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite ajouter une condition relativement à l'établissement d'une servitude de passage sur le lot à construire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'autoriser l'émission du permis de construction **conditionnellement** à ce que le requérant enregistre sur le lot à construire une servitude de passage pour le lot déjà construit d'une distance maximale de 10 mètres à partir de la ligne du cours d'eau situé en bordure de rue.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4877

PIIA – 1160, la Grande Caroline – Construction bâtiment principal

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. René Mignault, représentant la Ferme Rita G. Beauregard, à l'égard d'un projet de construction d'un bâtiment principal agricole;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste en la reconstruction identique en tous points du bâtiment détruit par un incendie à l'été 2023, lequel avait été construit en 2017;

CONSIDÉRANT QUE	le revêtement extérieur est composé de tôle prépeinte de couleur blanche avec garnitures vertes;
CONSIDÉRANT QUE	le revêtement de toiture est composé de tôle prépeinte de couleur verte;
CONSIDÉRANT QU'	le bâtiment sera implanté au même endroit que le bâtiment détruit;
CONSIDÉRANT QUE	les couleurs choisies pour le bâtiment sont les mêmes que celles présentes sur les autres bâtiments agricoles de la propriété;
CONSIDÉRANT QUE	le projet rencontre les objectifs de la section 3.1 du règlement sur les PIIA 2022-342;
CONSIDÉRANT QUE	le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d' autoriser l'émission du permis de construction;
EN CONSÉQUENCE, d'autoriser l'émission du permis de construction tel que demandé. Vote pour : 6	il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu Vote contre :

23-10-4878

PIIA – 251, la Grande Caroline – Projet intégré	
CONSIDÉRANT QU'	une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Charles Boudreau, représentant Gestion Dynapex inc. à l'égard d'un projet intégré composé de deux bâtiments de 4 logements chacun;
CONSIDÉRANT QUE	la dérogation mineure 2023-082 a été accordée par le conseil municipal afin de permettre le dépôt d'un projet intégré sur un terrain d'une superficie de 1599,2 m ² au lieu de 1600,0 m ² et d'une largeur de 20,57 m au lieu de 21,50 m;
CONSIDÉRANT QUE	le projet comprend l'aménagement d'une aire de stationnement asphaltée de 16 cases situées entre les deux bâtiments;
CONSIDÉRANT QUE	le projet comporte une superficie d'espaces verts en cours latérales et arrière représentant 26% de la superficie totale du terrain;
CONSIDÉRANT QUE	le projet prévoit la plantation d'onze arbres à moyen et faible déploiement sur un terrain qui présentement n'en comporte aucun;
CONSIDÉRANT QU'	aucun projet d'éclairage artificiel n'est prévu pour l'aire de stationnement;
CONSIDÉRANT QUE	les plans déposés ne permettent pas de déterminer l'apparence réelle du bâtiment;
CONSIDÉRANT QUE	le projet rencontre les objectifs de la section 4.1 du règlement sur les PIIA 2022-342.
CONSIDÉRANT QUE	le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d' autoriser le projet intégré tel que déposé;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser le projet intégré tel que demandé.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4879

PIIA – 251, la Grande Caroline – Construction d'un bâtiment principal (bâtiment avant)

CONSIDÉRANT QU'

une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Charles Boudreau, représentant Gestion Dynapex inc. à l'égard d'un projet intégré composé de deux bâtiments de 4 logements chacun;

CONSIDÉRANT QUE

la présente demande concerne le bâtiment situé à l'avant du projet, lequel comporte 4 logements superposés et juxtaposés;

CONSIDÉRANT QUE

le revêtement extérieur en façade serait composé d'un revêtement de bois *LP SmartSide*, de couleur blanche, installé à l'horizontale avec revêtement de pierre *Brampton Artiste Marble Grey*;

CONSIDÉRANT QUE

le revêtement extérieur des murs latéraux et arrière serait composé d'un déclin de vinyle de couleur blanche, installés à l'horizontale;

CONSIDÉRANT QUE

le revêtement de toiture serait composé de bardeaux d'asphalte de couleur noir 2 tons;

CONSIDÉRANT QUE

les cadres de portes et fenêtres ainsi que les fascias, soffites, gouttières et autres garnitures d'aluminium seraient de couleur noire;

CONSIDÉRANT QUE

la garniture de pignon située en partie supérieure du mur de façade serait faite de bois teint de couleur brune;

CONSIDÉRANT QUE

le projet rencontre les objectifs des sections 3.1 et 4.1 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE

le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** l'émission du permis de construction;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu d'autoriser l'émission du permis de construction **conditionnellement** à ce que les installations mécaniques du bâtiment et les contenants à matières résiduelles fassent l'objet d'un aménagement particulier visant à les dissimuler.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4880

PIIA – 251, la Grande Caroline – Construction d'un bâtiment principal (bâtiment arrière)

CONSIDÉRANT QU'

une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Charles Boudreau, représentant Gestion Dynapex inc. à l'égard d'un projet intégré composé de deux bâtiments de 4 logements chacun;

CONSIDÉRANT QUE

la présente demande concerne le bâtiment situé à l'arrière du projet, lequel comporte 4 logements juxtaposés;

CONSIDÉRANT QUE

le revêtement extérieur en façade serait composé d'un revêtement de bois *LP SmartSide*, de couleur

blanche, installé à l'horizontale avec revêtement de pierre *Brampton Artiste Marble Grey*;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur des murs latéraux et arrière serait composé d'un déclin de vinyle de couleur blanche, installés à l'horizontale;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de toiture serait composé de bardeaux d'asphalte de couleur noir 2 tons;

CONSIDÉRANT QUE les cadres de portes et fenêtres ainsi que les fascias, soffites, gouttières et autres garnitures d'aluminium seraient de couleur noire, à l'exception du mur arrière, sur lequel les fenêtres seraient de couleur blanche;

CONSIDÉRANT QUE les garnitures de pignons situées en partie supérieure des trois entrées du mur de façade seraient faites de bois teint de couleur brune;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs des sections 3.1 et 4.1 du règlement sur les PIIA 2022-342.

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'**autoriser** l'émission du permis de construction;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu d'autoriser l'émission du permis de construction tel que demandé.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4881

Acceptation de la soumission d'Électro inc. – travaux mécaniques et de contrôle des puits Vadnais I et Bellavance

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du remplacement du puits Vadnais II, la municipalité va procéder au changement de deux pompes (Vadnais I et Bellavance) ;

CONSIDÉRANT QUE le remplacement de ces pompes nécessitent des travaux mécaniques et de contrôle ;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont acceptés dans le cadre de la TECQ ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement sur la gestion contractuelle 2019-265 prévoit que tout contrat comportant une dépense d'au moins 25 000 \$, mais inférieure au seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publiques, peut être conclu de gré à gré par la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Éric Fortin et résolu d'accepter les soumissions d'Elec-Tro inc. au montant total de 39 616.71\$ avant taxes pour les travaux mécanique et de contrôle lors du remplacement des pompes aux puits Vadnais I et Bellavance.

Vote pour : 6

Vote contre :

23-10-4882

Acceptation de la soumission Véolia – Analyseur pour le puits Bessette

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite procéder au remplacement d'un analyseur au puits Bessette ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité avait déjà autorisé l'achat d'un analyseur auprès d'un autre fournisseur (résolution

23-03-4716) mais que celui-ci n'a pas été commandé ;

CONSIDÉRANT QUE l'analyseur Swan correspond plus aux besoins de la municipalité et à l'espace disponible au puits Bessette ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu d'accepter la soumission de Véolia au montant de 8 422.03\$ avant taxes pour l'achat d'un analyseur Swan. Il est de plus résolu que la présente résolution modifie la résolution 23-03-4716 et retire la soumission 42508 des soumissions acceptées.

Vote pour : 6

Vote contre :

Autres sujets d'intérêts pour la municipalité

M. le maire souligne et félicite le conseiller Pierre Dion qui, lors du congrès annuel de la Fédération Québécoise des Municipalités, a reçu un méritas en reconnaissance de ses 30 années de vie politique.

PÉRIODE DE QUESTIONS

23-10-4883

Levée de la séance

Il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu de lever la séance puisque l'ordre du jour est épuisé.

Vote pour :

Vote contre :

Certificat de disponibilité de crédit

Je soussignée certifie qu'au meilleur de ma connaissance, des crédits budgétaires sont disponibles pour les dépenses ci-dessus projetées.

En foi de quoi, je donne le présent certificat,

Ce ^e jour de septembre 2023.

Kathia Joseph, OMA
Directrice-générale et greffière-trésorière

Guy Adam
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et
greffière-trésorière