

Municipalité de Saint-Amable
Province de Québec
Comté de Verchères

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de Saint-Amable tenue à la salle Simon-Lacoste de l'Hôtel de ville, le **lundi 26 novembre 2018** à compter de **19 h**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Stéphane Williams, maire
Madame Marie-Ève Tanguay, conseillère municipale (district 1)
Monsieur Mathieu Daviault, conseiller municipal (district 2)
Madame France Gosselin, conseillère municipale (district 4)
Monsieur Robert Gagnon, conseiller municipal (district 5)
Monsieur Michel Martel, conseiller municipal (district 6)

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Stéphane Williams.

Sont également présentes :

Madame Carmen McDuff, directrice générale et secrétaire-trésorière
Madame Geneviève Lauzière, greffière et secrétaire-trésorière adjointe

Est absente :

Madame Vicky Langevin, conseillère municipale (district 3)

Il est constaté que l'avis de convocation a été dûment signifié à tous les membres du conseil, y compris les membres absents.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le maire déclare la séance ouverte.

346-11-18

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 26 NOVEMBRE 2018

IL EST PROPOSÉ PAR : la conseillère Marie-Ève Tanguay

APPUYÉ PAR : le conseiller Robert Gagnon
et **RÉSOLU :**

D'ADOPTER, tel que présenté, l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 26 novembre 2018.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

URBANISME

347-11-18

DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NUMÉRO 2018-004-UC – PROJET INTÉGRÉ PROJETÉ SUR LA RUE RÉMI (PARTIE DU LOT 215, CADASTRE OFFICIEL DE LA PAROISSE DE SAINTE-JULIE)

CONSIDÉRANT que les personnes présentes ont été invitées à se faire entendre sur cette demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise l'objet suivant relativement aux articles 23 à 25 du Règlement sur les usages conditionnels numéro 705-00-2012;

-permettre la construction d'un projet résidentiel intégré de 40 habitations unifamiliales contiguës (bâtiments de 4 logements chacun) avec un chemin privé;

CONSIDÉRANT que l'usage proposé satisfait, de façon substantielle, aux quatre (4) critères et objectifs du Règlement sur les usages conditionnels numéro 705-00-2012;

CONSIDÉRANT que l'analyse s'est faite sur la base des documents déposés :

- Formulaire de demande d'usage conditionnel déposé le 2 mars 2018;
- Cahier de présentation produit par Yves Deshaies du Groupe Accord déposé le 10 juillet 2018 et modifié le 5 octobre 2018;
- Perspectives produites par JPB Architectes déposé le 10 juillet 2018;
- Plan d'aménagement paysager produit par Charlotte Gaudette, architecte paysagiste, de la firme Mousse, Architecture du paysage, en date du 4 octobre 2018;
- Projet de lotissement produit par Sébastien Rheault, arpenteur-géomètre, de la firme Denicourt, portant le numéro de dossier 52826 et la minute 13124-13 en date du 4 octobre 2018;
- Simulation de la circulation du camion incendie produit par Benoit Marsolais, ingénieur, de la firme Génium, développement durable, en date du 5 octobre 2018;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme, à certaines conditions;

CONSIDÉRANT le sommaire décisionnel du Service de l'urbanisme déposé sous le numéro 18-0142;

CONSIDÉRANT la résolution 341-11-18, adoptée le 6 novembre 2018, par laquelle le conseil avait décidé de reporter sa décision relativement à cette même demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé, en date du 26 novembre 2018 un nouveau projet de lotissement, produit par Sébastien Rheault, arpenteur-géomètre, de la firme Denicourt, portant le numéro de dossier 52826 et la minute 13124-18 en date du 26 novembre 2018;

CONSIDÉRANT que la directrice par intérim du Service de l'urbanisme recommande d'utiliser ce projet de lotissement, aux fins de la présente demande d'usage conditionnel;

IL EST PROPOSÉ PAR : le conseiller Robert Gagnon

APPUYÉ PAR : la conseillère Marie-Ève Tanguay

et **RÉSOLU** :

D'ACCEPTER la demande d'usage conditionnel, telle que proposée, avec les conditions suivantes :

1. QUE des espaces suffisants pour l'entreposage de la neige soient prévus sur le terrain, à des endroits convenablement situés. Si de tels espaces ne sont pas disponibles ou ne permettent pas un entreposage convenable de la neige, celle-ci devra être retirée du terrain par chargement et transportée vers un dépôt à neige. De plus, aucun entreposage de neige ne doit s'effectuer dans la bande riveraine;
2. QUE la localisation de l'ensemble des bâtiments, des espaces de stationnement et des allées de circulation projetés respecte l'implantation prévue au projet de lotissement produit par Sébastien Rheault, arpenteur-géomètre (numéro de dossier 52826, minute numéro 13124-18), en date du 26 novembre 2018. Une variation de 0,1 m entre l'implantation et la localisation sera toutefois permise;
3. QUE l'espace prévu pour le remisage des déchets soit composé de trois (3) conteneurs semi-enfouis conformes au paragraphe 96.1(b) du règlement de zonage actuellement en vigueur;
4. QUE la collecte des déchets se fasse à l'aide des conteneurs semi-enfouis, et ce, peu importe le phasage prévu. En aucun temps, la collecte ne pourra se faire à l'aide de bacs roulants;

5. QUE l'ensemble des 40 boîtes postales se trouve dans l'espace vert montré au plan d'architecture du paysage ci-haut mentionné;

6. QU'aucune remise, ni piscine, ni spa, ni clôture, de quelque type que ce soit, sauf un écran acoustique conforme aux exigences du paragraphe 20 ci-dessous, ne puisse être implanté dans ce projet. Cette condition devra être inscrite dans le règlement de l'immeuble de la déclaration de copropriété. Le requérant devra s'engager par écrit, avant l'émission du premier permis de construction, à l'inclure au moment de la rédaction de ce document;

7. QUE l'extrait du règlement (ou projet de règlement) de l'immeuble de la déclaration de copropriété soit remis avant le remboursement de la caution bancaire. Ce document devra inclure les conditions et obligations des copropriétaires et résidents prévues dans la présente résolution et dans la future entente de réalisation de travaux municipaux;

8. QU'aucun terrain situé dans une bande de protection riveraine ne soit considéré dans l'attribution de la compensation pour fins de parcs;

9. QUE l'aménagement des quatre (4) cases de stationnement mitoyennes (empiétant dans la cour avant et l'allée de circulation) soient représentées dans le projet de lotissement de l'arpenteur qui sera fourni avant l'émission du premier permis de construction. Cette représentation devra inclure la longueur et la largeur des cases de stationnement. De plus, la simulation de la circulation du camion-incendie devra être effectuée et démontrer que l'emplacement des cases ne nuit pas à sa circulation;

10. QUE le positionnement des dalles vertes respecte le plan d'architecture de paysage ci-haut mentionné et que les dalles vertes installées pour délimiter l'espace de stationnement aient une largeur de 1,20 mètre et que celles servant à délimiter les espaces servant à la rétention d'eau soient d'une largeur de 0,40 mètre, le tout, tel que spécifié dans le courriel de Monsieur Éric Laliberté, en date du 4 octobre 2018;

11. QUE les murs de fondation au-dessus du niveau du sol soient recouverts par du crépi de ciment de finition;

12. QUE les équipements de ventilation apposés sur les murs extérieurs et sur le toit (conduits de sècheuse, hotte, etc.) soient d'une couleur s'harmonisant avec les couleurs des matériaux de revêtement extérieur adjacents. Aucun conduit de ventilation ne doit se trouver sur le versant de la toiture donnant sur la façade avant principale;

13. QUE la hauteur des thuyas occidentaux, prévus au plan d'architecture de paysage ci-haut mentionné, soit de 200 cm à 300 cm à la plantation;

14. QUE le type, le nombre et l'emplacement des lampadaires projetés sur la propriété privée soient conformes au document d'urbanisme et au plan d'architecture du paysage ci-haut mentionnés;

15. QUE les matériaux de revêtement extérieur de l'ensemble des bâtiments principaux soient ceux prévus aux plans d'architecture ci-haut mentionnés et que leur type soit parmi les suivants :

- Pour le déclin :
- Déclin de bois
 - Déclin métallique
 - Imitation de pierre

Les couleurs autorisées doivent être dans les différents tons de gris.

Les échantillons de ces matériaux et des couleurs autorisées sont gardés en consigne au Service de l'urbanisme. Le choix final des couleurs et des

matériaux devra être autorisé par ce dernier avant l'émission du permis de construction;

16. QUE toute modification apportée au revêtement extérieur ayant pour effet de modifier le type de matériel ou la couleur de celui-ci ainsi que toute modification du déclin de bois par la réalisation de teinture ou de peinture fasse l'objet d'une autorisation préalable du Service de l'urbanisme. Cette condition devra être inscrite dans le règlement de l'immeuble de la déclaration de copropriété. Le requérant devra s'engager par écrit, avant l'émission du premier permis de construction, à l'inclure au moment de la rédaction du document;

17. QUE le raccordement aux réseaux électrique et de communication soit aéro-souterrain et se connecte au réseau aérien existant à proximité, à l'exception des trois (3) bâtiments faisant face à la rue Rémi qui pourront être raccordés au réseau aérien;

18. QUE le phasage prévu au document d'urbanisme soit adapté aux conditions du marché. Toutefois, les travaux d'aménagement paysager des terrains entourant les bâtiments construits devront être complétés dans un délai n'excédant pas six (6) mois leur date de complétion;

19. QU'un certificat de localisation conforme à l'ensemble des dispositions exigibles soit remis au Service de l'urbanisme dans un délai n'excédant pas un mois suivant la date de complétion de la construction de l'ensemble des bâtiments, bordures, trottoirs, espaces de stationnement et autres équipements et accessoires permanents;

20. QUE, advenant le cas où le requérant souhaitait réaménager le talus antibruit existant ou le déplacer et/ou installer un écran acoustique ou un mur antibruit, il devra fournir à la Municipalité avant l'émission du premier permis de construction, le plan des travaux projetés ainsi que les dimensions et la composition du mur antibruit ou de l'écran acoustique projeté. Le Service de l'urbanisme devra approuver ces documents avant l'émission du premier permis de construction. En outre, le requérant doit se conformer aux exigences du MDDELCC en ce qui a trait à l'ensemble de ces aménagements ainsi qu'à la réglementation municipale en vigueur, notamment les articles 83 à 90 du Règlement de zonage 712-00-2013;

21. QUE les infrastructures et les espaces publics à céder à la Municipalité, s'il y a lieu, la contribution à des fins de parc ainsi que les servitudes à consentir de part et d'autre soient déterminées dans l'entente sur la réalisation de travaux municipaux à intervenir ultérieurement entre le requérant et la Municipalité;

22. QU'une nouvelle version du projet de lotissement produit par Sébastien Rheault, arpenteur-géomètre (numéro de dossier 52826, minute numéro 13124-18), en date du 26 novembre 2018, soit remis à la Municipalité, dans sa version papier et portant le sceau de l'arpenteur-géomètre, avant l'émission du premier permis de construction et qu'il comprenne les éléments décrits au paragraphe 9 ci-dessus. À la demande de la Municipalité, ce projet de lotissement pourrait, aux frais du requérant, faire l'objet de certaines modifications, seulement pour les éléments mentionnés au paragraphe précédent, selon les modalités de l'entente sur la réalisation de travaux municipaux à intervenir ultérieurement entre le requérant et la Municipalité;

23. QU'une caution bancaire de 50 000 \$ soit fournie, à la satisfaction de la Municipalité, par le requérant préalablement à l'émission du premier permis de construction. Cette caution vise à assurer l'exécution fidèle des travaux ayant été autorisés. Cette caution doit être émise par une banque à charte du Canada ou une caisse populaire et être libellée à l'ordre de la Municipalité de Saint-Amable. Elle doit être irrévocable et valide pour toute la durée des travaux ou, si la caution bancaire arrive à échéance avant la fin des travaux, le requérant sera tenu de fournir une nouvelle caution bancaire avant la date d'expiration de la caution initiale. La libération de la caution ne pourra avoir lieu avant l'acceptation finale des travaux par le fonctionnaire désigné de la Municipalité, qui s'assurera que les

travaux sont conformes aux plans et devis approuvés en vertu du règlement sur les usages conditionnels ainsi qu'à l'ensemble des conditions émises par résolution par le conseil municipal. Advenant le non-respect d'un ou plusieurs de ces éléments, le montant de la caution pourra être utilisé pour effectuer les travaux nécessaires pour rendre conforme le projet;

24. QU'une rangée composée d'un minimum de six (6) arbres feuillus à grand déploiement, d'un diamètre et d'une hauteur conformes au Règlement de zonage 712-00-2013, soient plantés à l'arrière des bâtiments projetés nos 8, 9 et 10.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire annonce le début de la période de questions.

Aucun citoyen ne pose de question.

348-11-18

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : le conseiller Michel Martel

APPUYÉ PAR : la conseillère France Gosselin

et **RÉSOLU :**

DE LEVER la séance extraordinaire à 19 h 19.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Stéphane Williams
maire

Geneviève Lauzière
greffière et sec-trés. adj.

Je, Stéphane Williams, 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.