

Séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Lac-Sergent tenue le 30 octobre 2015, à 16H00 à l'Hôtel-de-Ville.

AVIS DE CONVOCATION

Conformément à l'avis de renonciation au mode de signification prévu par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), l'avis spécial de convocation a été transmis par courriel à chacun des membres du conseil, le 28 octobre 2015.

Présences

Monsieur Denis Racine, maire
Monsieur Mario Émond, conseiller
Madame Hélène D. Michaud, conseillère
Monsieur André Métivier, conseiller
Monsieur François Garon, conseiller

Ces membres du Conseil de la Ville de Lac-Sergent, formant quorum et M. Denis Racine, maire, annonce que la séance est ouverte.

Assistent également à la séance, Mme Josée Brouillette, secrétaire-trésorière et 5 personnes.

1. Ouverture

Monsieur Denis Racine, maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur Denis Racine, maire, fait la lecture de l'ordre du jour.

1 - Ouverture

2 - Lecture et adoption de l'ordre du jour

3 - Première période de questions sur les sujets à l'ordre du jour

4. Avis de motion

4.1 Projet de règlement numéro 327-15 modifiant certaines normes concernant les bâtiments principaux et secondaires, et précisant certains droits acquis relatifs à ces bâtiments situés en zone inondable et amendant le règlement de zonage no 314-14

4.2 Projet de règlement numéro 331-15 modifiant le règlement no 315-14 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) afin d'exclure de celui-ci certains types d'intervention aux bâtiments principaux et secondaires existants

5. Règlements

5.1 Premier projet de règlement numéro 327-15 modifiant certaines normes concernant les bâtiments principaux et secondaires, et précisant certains droits acquis relatifs à ces bâtiments situés en zone inondable et amendant le règlement de zonage no 314-14

5.2 Premier projet de règlement numéro 331-15 modifiant le règlement no 315-14 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) afin d'exclure de celui-ci certains types d'intervention aux bâtiments principaux et secondaires existants

6. Résolutions

6.1 Correction de décret des travaux – modification du règlement d'emprunt no 330-15 ordonnant la préparation de plans et devis préliminaires pour la construction d'un réseau collecteur d'égout et décrétant à ces fins un emprunt de 200 000\$

6.2 Mandat à Assaini-Conseil pour expertise sur trois (3) installations sanitaires existantes

6.3 Adoption de la liste provisoire des résidences raccordées au projet d'égout collecteur

- 7 - Période de questions portant uniquement sur les sujets discutés
 - 8 - Clôture de la séance
 - 9 - Levée de la séance
-

15-10-276

II EST PROPOSÉ par madame Hélène D. Michaud, conseillère
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS À L'ORDRE DU JOUR

Aucune question.

4. AVIS DE MOTION

4.1 Projet de règlement numéro 327-15 modifiant certaines normes concernant les bâtiments principaux et secondaires, et précisant certains droits acquis relatifs à ces bâtiments situés en zone inondable et amendant le règlement de zonage no 314-14

Avis de motion est par les présentes donné par moi, Mario Émond, conseiller, à l'effet qu'au cours d'une prochaine séance ordinaire ou extraordinaire du Conseil de Ville, un projet de règlement sera soumis, lequel aura pour objet :

De modifier certaines normes concernant les bâtiments principaux et secondaires, et précisant certains droits acquis relatifs à ces bâtiments situés en zone inondable et amendant le règlement de zonage no 314-14

Fait ce 30^e jour du mois d'octobre 2015

4.2 Projet de règlement numéro 331-15 modifiant le règlement no 315-14 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) afin d'exclure de celui-ci certains types d'intervention aux bâtiments principaux et secondaires existants

Avis de motion est par les présentes donné par moi, Mario Émond, conseiller, à l'effet qu'au cours d'une prochaine séance ordinaire ou extraordinaire du Conseil de Ville, un projet de règlement sera soumis, lequel aura pour objet :

De modifier le règlement no 315-14 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) afin d'exclure de celui-ci certains types d'intervention aux bâtiments principaux et secondaires existants

Fait ce 30^e jour du mois d'octobre 2015

5. RÈGLEMENTS

5.1 Premier projet de règlement numéro 327-15 modifiant certaines normes concernant les bâtiments principaux et secondaires, et précisant certains droits acquis relatifs à ces bâtiments situés en zone inondable et amendant le règlement de zonage no 314-14

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Sergent est une municipalité régie par la Loi des cités et villes (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) permet à la municipalité de déterminer les usages permis dans certaines zones ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la définition de la superficie au sol des bâtiments complémentaires, la superficie des garages, le nombre autorisé de cabanons, leur lieu et norme d'implantation, la couleur extérieure et préciser certains droits acquis des bâtiments situés dans les zones inondables;

15-10-277

ATTENDU QU'à cette fin, il y a lieu d'amender en conséquence le règlement de zonage numéro 314-14;

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par monsieur André Métivier, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE le présent règlement portant le numéro 327-15 est et soit adopté et que le Conseil municipal décrète et statue par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 327-15 MODIFIANT CERTAINES NORMES CONCERNANT LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET SECONDAIRES ET PRÉCISANT CERTAINS DROITS ACQUIS RELATIFS À CES BÂTIMENTS SITUÉS EN ZONE INONDABLE ET AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314-14».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier la définition de la superficie au sol des bâtiments complémentaires, la superficie des garages et le nombre autorisé de cabanons, de préciser certains droits acquis des bâtiments situés dans les zones inondables et d'amender le Règlement de zonage numéro 314-14.

Article 4 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 314-14

4.1 : L'article 1.8 du Règlement de zonage numéro 314-14 est amendé afin de remplacer la définition de Superficie au sol d'une construction complémentaire par celle-ci :

SUPERFICIE AU SOL D'UNE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE

Aire occupée par une construction complémentaire sur un terrain, incluant les terrasses, marches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes d'accès, plateformes, balcons et abris, mais excluant les corniches, lesquelles pourront excéder de 30 centimètres de chaque côté de la construction complémentaire.

4.2 : L'article 7.2.3 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié pour que le paragraphe 1 se lise désormais comme suit :

1) *Un seul cabanon peut être érigé sur un terrain, sauf si ce terrain excède une superficie de 3 500 mètres carrés, auquel cas, un deuxième cabanon est autorisé. De plus, dans le cas des terrains adjacents au lac Sergent ou à la piste cyclable ayant au moins la superficie ci-avant indiquée, ce deuxième cabanon peut être implanté dans la cour arrière si le bâtiment principal est situé à plus de trente (30) mètres de la ligne de lot le séparant du lac ou de la piste cyclable;*

4.3 : L'article 7.2.3 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié pour que le paragraphe 5 se lise désormais comme suit :

« Le cabanon doit avoir une distance minimale de 2 mètres du garage et du bâtiment principal et 20 mètres de l'autre cabanon lorsqu'il y a un deuxième cabanon; »

4.4 : L'article 7.2.3 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié pour ajouter à la fin du paragraphe 6 ce qui suit :

« La superficie au sol du deuxième cabanon ne peut excéder 15 mètres carrés. De plus, dans le cas d'un deuxième cabanon implanté dans la cour arrière d'un terrain adjacent au lac Sergent ou de la piste cyclable, la porte de celui-ci doit être situé sur la façade dudit cabanon en direction du bâtiment principal et de la cour avant tandis que des trois autres façades doivent être entourées d'une haie d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur suffisante pour masquer lesdites façades à la vue à partir du lac Sergent ou de la piste cyclable; »

4.5 : L'article 7.2.3 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié afin de remplacer l'alinéa 8 par ce qui suit :

8- Le revêtement extérieur et la toiture du cabanon doivent être de la même couleur ou de la même teinte de couleur que ceux du bâtiment principal, ou blanc pour le revêtement extérieur et noir pour la toiture.

4.6 : L'article 7.2.4 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié afin que le dernier alinéa du paragraphe 7b) se lise désormais comme suit :

« Toutefois, la superficie au sol du garage privé ou isolé ne doit en aucun cas excéder 75 mètres carrés et ni excéder la superficie du bâtiment principal. »

4.7 : L'article 7.2.4 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié afin de remplacer l'alinéa 8 par ce qui suit :

8- Le revêtement extérieur et la toiture du garage privé isolé doivent être de la même couleur ou de la même teinte de couleur que ceux du bâtiment principal, ou blanc pour le revêtement extérieur et noir pour la toiture.

4.8 : L'article 12.9.4.1 du Règlement de zonage numéro 314-14 est modifié afin d'ajouter à la fin du dernier paragraphe, la phrase suivante :

Toutefois, en ce cas, l'immeuble ainsi modernisé ne peut bénéficier des droits à un agrandissement subséquent tel que prévu par les dispositions du présent article.

Article 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

5.2 Premier projet de règlement numéro 331-15 modifiant le règlement no 315-14 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) afin d'exclure de celui-ci certains types d'intervention aux bâtiments principaux et secondaires existants

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Sergent est une municipalité régie par la Loi des cités et villes (L.R.Q., c. C-19);

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) permet à la municipalité d'adopter un plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.) ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le plan afin d'exclure les interventions sur un bâtiment principal existant ou une construction complémentaire existante qui ne modifient en rien la structure ou l'aspect extérieur de l'immeuble;

ATTENDU QU'à cette fin, il y a lieu d'amender en conséquence le règlement de zonage numéro 315-14;

15-10-278

EN CONSÉQUENCE, il est
PROPOSÉ par monsieur Mario Émond, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE le présent règlement portant le numéro 331-15 est et soit adopté et que le Conseil municipal décrète et statue par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « RÈGLEMENT NUMÉRO 331-15 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 315-14 RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (P.I.I.A.) AFIN D'EXCLURE DE CELUI-CI CERTAINS TYPES D'INTERVENTION AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES EXISTANTS».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le Règlement numéro 315-14 concernant le Plan d'implantation et d'intégration architectural (P.I.I.A.) afin d'exclure de celui-ci les interventions sur des bâtiments principaux existants ou sur des constructions complémentaires existantes qui ne modifient en rien la structure ou l'aspect extérieur de l'immeuble.

Article 4 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT NUMÉRO 315-14

4.1 : L'article 2.2 suivant est ajouté au Règlement numéro 315-14:

2.2 EXCLUSION DE CERTAINS TYPES D'INTERVENTION

Les interventions à un bâtiment principal ou à une construction complémentaire qui ne modifient en rien la structure ou l'aspect extérieur dudit bâtiment ou de ladite construction ne sont pas soumises aux dispositions du présent règlement.

Article 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

6. RÉSOLUTIONS

- 6.1 Correction de décret des travaux – modification du règlement d'emprunt no 330-15 ordonnant la préparation de plans et devis préliminaires pour la construction d'un réseau collecteur d'égout et décrétant à ces fins un emprunt de 200 000\$

15-10-279

IL EST PROPOSÉ par madame Hélène D. Michaud, conseillère
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE la Ville de Lac Sergent modifie le règlement d'emprunt no 330-15 de la façon suivante :

1. L'article 2 dudit règlement 330-15 est modifié afin d'y ajouter, après « tel qu'il appert à l'annexe B », les mots suivants :

« de l'estimation détaillée des coûts préparée par la firme CIMA+ datée du 25 septembre 2015 (annexe B-1), et du tableau préparé par Hélène D. Michaud, conseillère de la Ville de Lac-Sergent, en date du 25 septembre 2015 (annexe B-2), lesquelles sont jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante »

6.2 Mandat à Assaini-Conseil pour expertise sur trois (3) installations sanitaires existantes

ATTENDU QU'en vertu du Règlement Q-2, r.22 sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, la Ville est responsable, en plus de délivrer les permis, de s'assurer que les dispositifs de traitement soient conformes au Règlement et de prendre les moyens qui s'imposent pour faire cesser les nuisances et les contaminations dues au rejet d'eaux usées non traitées dans l'environnement;

ATTENDU l'article 3 du Règlement Q-2, r.22 qui précise que nul ne peut rejeter ni permettre le rejet dans l'environnement des eaux provenant du cabinet d'aisances d'une résidence isolée ou des eaux usées ou ménagères d'une résidence isolée sans que ces eaux ne soient préalablement traitées à l'aide d'un système de traitement autorisé;

ATTENDU QUE c'est dans cet esprit que la Ville de Lac-Sergent souhaite régulariser le plus possible les installations septiques non conformes sur son territoire et ainsi protéger la nappe phréatique et le cours d'eau;

ATTENDU la soumission de la firme Assaini-Conseil concernant la vérification de trois installations sanitaires existantes. Cette vérification comprend le 1) test de couleur pur vérifier la présence de résurgence 2) sondages manuels sur les champs de polissage et 3) interprétation des données sous forme de rapport au coût suivant :

- | | | |
|-----------------|----------------------|------------------|
| • 1192-34-6063 | chemin de la Colonie | 350.00\$ + taxes |
| • 1091-34-2584 | chemin de la Pointe | 400.00\$ + taxes |
| • 1291-35-4654, | chemin du Ruisseau | 350.00\$ + taxes |

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par monsieur Mario Émond, conseiller

LE VOTE EST DEMANDÉ PAR LE CONSEILLER FRANÇOIS GARON

	<i>pour</i>	<i>contre</i>
Monsieur Denis Racine, maire	X	
Madame Hélène D. Michaud, conseillère	X	
Monsieur Mario Émond, conseiller	X	
Monsieur André Métivier	X	
Monsieur François Garon, conseiller		X

15-10-280

ADOPTÉE SUR DIVISION

DE mandater la firme Assaini-Conseil pour la réalisation d'inspections d'installations septiques existantes concernant les propriétés ci-haut énumérées au coût de 1 100 \$ plus les taxes applicables.

QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire Hygiène du milieu – Services techniques – 241-5413.

6.3 Adoption de la liste provisoire des résidences raccordées au projet d'égout collecteur

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Sergent a donné un mandat le 29 septembre dernier à la firme CIMA+ pour la réalisation de plans et devis concernant le futur projet d'égout collecteur desservant les immeubles entre la charge du lac jusqu'au chemin Baie-de-l'Île;

ATTENDU QUE le tracé préliminaire et définitif doit être approuvé par le Conseil municipal;

ATTENDU QUE le tracé préliminaire daté du 30 octobre 2015 (le tout tel que décrit à l'annexe A) desservant 326 propriétés et 48 terrains vacants a été déposé au bureau du greffe;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par monsieur Mario Émond, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

15-10-281

QUE la Ville de Lac-Sergent approuve le tracé préliminaire du projet d'égout collecteur, le tout tel que montré sur le plan préparé en coordination entre le service du greffe et de la taxation et le Comité de construction, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Le tout sans obligation ou responsabilité quelconque pour la Ville.

7 - **PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT UNIQUEMENT SUR LES SUJETS DISCUTÉS**

Quelques questions sont posées et répondues.

8. **CLÔTURE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Denis Racine, maire, remercie les membres du Conseil et les personnes présentes et déclare la fin de la séance.

9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST PROPOSÉ par monsieur Mario Émond, conseiller
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE la séance soit levée à 17H06.

15-10-282

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussignée, certifie par les présentes qu'il y a des crédits budgétaires ou extrabudgétaires disponibles pour les fins pour lesquelles les dépenses décrites à l'intérieur de ces résolutions sont projetées par le conseil municipal.

Josée Brouillette, secrétaire-trésorière

Denis Racine
Maire

Josée Brouillette
Directrice générale et secrétaire-trésorière