

13-08-2018

**SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS, TENUE LE 13 AOÛT 2018 À 20 H, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS :**

**Membres du conseil :**

M <sup>me</sup> Maryse Gouger, district n° 1;	M. Pierre Lépicier, district n° 4;
M. Gyslain Loyer, district n° 2;	M. Sylvain Trudel, district n° 5;
M. Denis Renaud, district n° 3;	M. Luc Ducharme, district n° 6;

Sous la présidence de la mairesse, M<sup>me</sup> Audrey Boisjoly.  
Le secrétaire-trésorier, M. Mario Miller, est aussi présent.

267-2018

Ordre du jour

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier appuyée par la conseillère Maryse Gouger, il est résolu que l'ordre du jour suivant soit adopté ainsi :

1. Adoption de l'ordre du jour;
2. Adoption des procès-verbaux du 3, 9 et 17 juillet 2018;
3. Approbation des dépenses;
4. Période de questions;

**ADMINISTRATION**

5. OMH – Acceptation d'une révision du budget;

**VOIRIE**

6. Paiement à Excavation Normand Majeau – Décompte progressif #2;

**HYGIÈNE DU MILIEU**

7. Dépôt du rapport annuel 2017 sur la gestion de l'eau potable;

**URBANISME**

8. Lotissement projeté à approuver – Faubourg Saint-Félix – Phase 3;
9. Contribution financière à des fins de parcs – Faubourg Saint-Félix;
10. Adoption du Règlement 362-2018 – Modifiant les usages autorisés dans les zones C-208 et C-213 du Règl. 390-97 et modifiant le Règl. 574-96 des dispositions relatives à la plantation d'arbres;
11. Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement 363-2018 visant à agrandir les zones RE2-6 et RE4-4 et la création des zones RE4-6 et RE4-7, à même la zone RE1-25;
12. Demande d'acquisition d'une partie du lot 5 658 673;
13. Demande de dérogation mineure 2018-021 : 2076 à 2082, rue Vincent (lot 5 359 577)
  - régulariser l'implantation du bâtiment principal;
14. Demande de dérogation mineure 2018-024 : 6050, rue du Cerf (lot 5 658 010)
  - entrée charretière d'une largeur de 16,20 mètres et coefficient d'emprise au sol de 32,3 %;
15. Demande de PIIA 2018-022 : 2097 à 2103, rue Vincent (lot 6 150 476)
  - construction d'un bâtiment accessoire détaché (garage 4 portes);
16. Demande de PIIA 2018-023 : 2089 à 2095, rue Vincent (lot 6 150 477)
  - construction d'un bâtiment accessoire détaché (garage 4 portes);
17. Dépôt d'une demande de projet de règlement n° 364-2018 visant à instaurer le programme Rénovation Québec – Municipalité de Saint-Félix-de-Valois;

**COMMUNICATIONS, LOISIRS ET CULTURE**

18. Surveillance des gymnases;
19. Levée de la séance.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

268-2018

Procès-verbaux

Sur la proposition du conseiller Luc Ducharme appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu que les procès-verbaux des séances du 3, 9 et 17 juillet 2018 soient adoptés pour valoir à toutes fins que de droit.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**269-2018**

Dépenses

Sur la proposition de la conseillère Maryse Gouger appuyée par le conseiller Denis Renaud, il est résolu que la liste des factures et des chèques pour les dépenses de cette Municipalité, totalisant la somme de 326 863,19 \$ (chèques n<sup>os</sup> 28 372 à 28 505) et les salaires de 160 819,79 \$ du mois de juillet 2018 soient et sont adoptés pour valoir à toutes fins que de droit.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

Je, soussigné, secrétaire-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants à ces dépenses.

**Point n° 4**

Période de questions

La mairesse invite les citoyens à la période de questions.

**270-2018**

OMH – Acceptation d'une révision du budget

**CONSIDÉRANT** la résolution n° 042-2018 prévoyant une contribution municipale de 2 501 \$ à l'Office Municipal d'Habitation de Saint-Félix-de-Valois;

**CONSIDÉRANT** la résolution n° 043-2018 prévoyant une contribution additionnelle de 1 103\$ à l'Office Municipal d'Habitation de Saint-Félix-de-Valois;

**CONSIDÉRANT** la révision budgétaire datée du 12 juillet 2018;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu :

- d'accepter la révision budgétaire 2018 de l'Office Municipal d'Habitation de Saint-Félix-de-Valois, prévoyant un déficit de 48 824 \$ dont la Municipalité contribuera pour 10 %, soit pour un montant de 4 882 \$;
- de déboursier la somme additionnelle de 1 278 \$ y étant reliée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

Je, soussigné, secrétaire-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants à ces dépenses.

**271-2018**

Paiement à Excavation Normand Majeau – Décompte progressif #2

**CONSIDÉRANT** la résolution n° 381-2017 (accepter la soumission conforme la plus basse pour la réfection du chemin Crevier et du rang Frédéric, soit celle d'Excavation Normand Majeau inc.);

**CONSIDÉRANT** la réception du décompte progressif n° 2 préparé par M. François Thibodeau, ingénieur de la firme GéniCité inc. mandaté au présent dossier;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier appuyée par le conseiller Luc Ducharme, il est résolu d'autoriser le paiement du décompte progressif n° 2, au montant de 137 118,98 \$ avant taxes, à Excavation Normand Majeau, et ce, à même les surplus accumulés du fonds général.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**Point n° 7**

Dépôt du rapport annuel  
2017 sur la gestion de l'eau  
potable

Le rapport annuel sur la gestion de l'eau potable 2017 est déposé à la table du conseil municipal.

**272-2018**

Lotissement projeté à  
approuver – Faubourg  
Saint-Félix – Phase 3

**CONSIDÉRANT QUE** Faubourg St-Félix inc. a déposé un projet de lotissement sur le lot actuellement identifié 5 358 571 et sur une partie du lot 5 853 463 pour la création de cent treize (113) terrains;

**CONSIDÉRANT QUE** ce lotissement est situé dans le périmètre d'urbanisation;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet déposé est conforme au règlement de lotissement 259-2012;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan projeté prévoit le prolongement des rues Bissonnette et Henri-L.-Chevrette et la construction de trois (3) nouvelles rues;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par la conseillère Maryse Gouger, il est résolu que le conseil accepte le projet de lotissement visant la création des rues et des terrains tel que préparé par monsieur Jérôme Harnois, arpenteur-géomètre, en date du 13 juillet 2018, au dossier 2509-2057A de ses minutes 7383, avec un total de cent treize (113) lots créés à vocation résidentielle, conditionnellement à l'adoption du règlement 363-2018.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**273-2018**

Contribution financière à  
des fins de parcs -  
Faubourg Saint-Félix

**CONSIDÉRANT** la demande de permis de lotissement numéro 2018-009 déposée par Faubourg Saint-Félix Inc., pour la phase 3 du développement résidentiel Faubourg Saint-Félix visant la création de cent seize (116) lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout, de deux (2) nouvelles rues ainsi que le prolongement des rues Bissonnette et Henri-L.-Chevrette, en référence au plan projet de lotissement préparé par monsieur Jérôme Harnois, arpenteur-géomètre, en date du 13 juillet 2018, au dossier 2509-2057A et portant le numéro 7383 de ses minutes;

**CONSIDÉRANT QUE** les phases 1 et 2 du développement résidentiel Faubourg Saint-Félix qui représentent la création de cent dix-neuf (119) lots desservis par les services d'aqueduc et d'égout et des rues Bissonnette, Henri-L.-Chevrette, Plouffe et Vincent;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie totale du projet de développement résidentiel Faubourg Saint-Félix représentent quarante-neuf virgule sept (49,7) hectares de terrain en deux mille treize (2013);

**CONSIDÉRANT QUE** toute opération cadastrale portant sur trois (3) lots et plus requiert la détermination d'une contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels en vertu du règlement numéro 158-2007 sur les permis et certificats;

**CONSIDÉRANT QU'** aux termes de la section 3 du règlement de lotissement numéro 259-2012, le conseil municipal peut exiger du propriétaire requérant un permis de lotissement, dans le cas d'une opération cadastrale autre que les exemptions mentionnées à l'article 18 dudit règlement, qu'il cède gratuitement à la Municipalité une

SUITE DE LA RÉOLUTION 273-2018

superficie de terrain correspondant à dix pourcent (10%) de la superficie du terrain concernée par le développement résidentiel à un endroit qui convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

**CONSIDÉRANT** les recommandations formulées par la directrice du Service d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Luc Ducharme, il est résolu que le conseil accepte en conformité avec la réglementation municipale, que la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels se traduise par la cession d'une superficie de terrain par Faubourg Saint-Félix Inc. correspondant à dix pourcent (10%) de la valeur uniformisée applicable à la superficie concernée par le développement résidentiel. Cette somme sera établie en considérant :

- la valeur uniformisée inscrite au rôle d'évaluation de l'an en deux mille treize (2013), soit lors de la première opération cadastrale;
- la superficie totale concernée par le développement résidentiel en deux mille treize (2013);
- la soustraction d'une superficie du terrain allouée au réseau des rues projetées fixée à vingt pourcent (20%);
- la soustraction d'une superficie du terrain allouée au bassin de rétention.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**274-2018**

Adoption du Règl. 362-2018 modifiant les usages autorisés dans les zones C-208 et C-213 du Règl. 390-97 et modifiant le Règl. 574-96 des dispositions relatives à la plantation d'arbres

**CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu une copie du règlement n° 362-2018 visant à modifier les usages autorisés dans les zones C-208 et C-213 du Règlement de zonage 390-97 (Village) et à modifier des dispositions relatives à la plantation d'arbres dans le Règlement de zonage 574-96 (Paroisse).

**CONSIDÉRANT QUE** tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par la conseillère Maryse Gouger, il est résolu que le projet de règlement n° 362-2018 soit adopté.

- *Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du Règlement n° 362-2018.*

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**275-2018**

Adoption du 2<sup>e</sup> projet du Règl. 363-2018 visant à agrandir les zones RE2-6 et RE4-4 et la création des zones RE4-6 et RE4-7 à même la zone RE1-25

**CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu une copie du 2<sup>e</sup> projet de règlement n° 363-2018

SUITE DE LA RÉOLUTION 275-2018

visant à agrandir les zones RE2-6 et RE4-4 et la création des zones RE4-6 et RE4-7 à même la zone RE1-25;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par la conseillère Maryse Gouger, il est résolu que le 2<sup>e</sup> projet de règlement n<sup>o</sup> 363-2018 soit adopté.

Ce second projet de règlement a été déposé conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec.

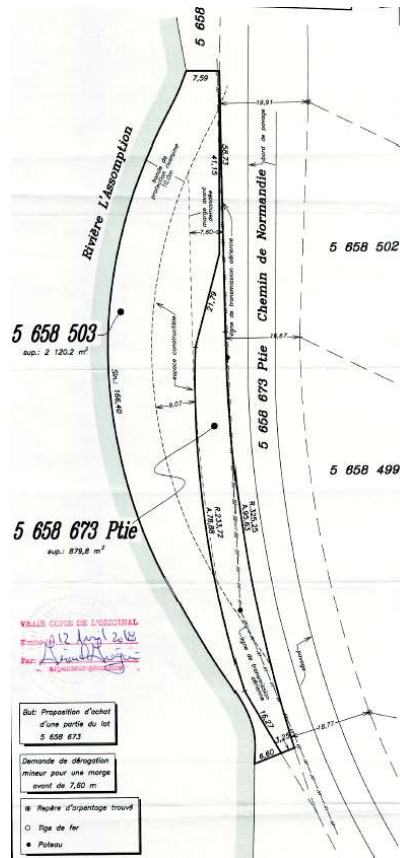
- *Ce second projet de règlement se trouve dans le dossier du règlement n<sup>o</sup> 363-2018.*

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**276-2018**

**Demande d'acquisition**

**d'une partie du lot 5 658 673** **CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité est propriétaire du lot 5 658 673 (chemin de Normandie) représenté ci-après;



**CONSIDÉRANT** la demande de monsieur Marc Aubin pour acquérir une partie dudit lot;

**CONSIDÉRANT QUE** monsieur aubin a besoin d'acquérir une partie du lot 5 658 673 afin d'agrandir son immeuble et d'entreprendre des démarches afin d'y construire une résidence unifamiliale;

**CONSIDÉRANT** les recommandations formulées par la directrice du Service d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu que :

SUITE DE LA RÉOLUTION 276-2018

1. le conseil municipal cède à monsieur Marc Aubin la partie désignée du lot 5 658 673 pour 1,00 \$;
2. tous les frais soient à la charge de monsieur Aubin (arpenteur, notaire, etc.);
3. cette transaction doit être conforme avec la réglementation municipale en vigueur;
4. la mairesse et le secrétaire-trésorier soient autorisés à signer tout document requis à la transaction.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**277-2018**

Demande de dérogation  
mineure 2018-021 –  
2076 à 2082, rue Vincent

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de dérogation mineure a été déposée sur le lot 5 359 577 du cadastre du Québec afin de régulariser l'implantation du bâtiment principal (habitation multifamiliale de 4 logements) localisé à 5,72 mètres de la ligne avant (rue Vincent), alors que la norme édictée à l'article 6.2.2 c) du Règlement de zonage 574-96 exige une marge de recul minimale de 6,00 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'** il s'agit d'un écart de 0,28 mètre par rapport à la norme;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur souhaite régulariser la situation afin de pouvoir procéder à la vente de l'immeuble;

**CONSIDÉRANT QUE** la présente demande semblerait ne pas causer de préjudice au voisinage considérant, entre autres, que l'empiètement dudit bâtiment n'obstrue pas l'angle de visibilité;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Denis Renaud, il est résolu de suivre la recommandation du CCU (résolution 046-CCU-2018) de régulariser l'implantation du bâtiment principal au 2076 à 2082, rue Vincent, telle qu'elle a été proposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**278-2018**

Demande de dérogation  
mineure 2018-024 –  
6050, rue du Cerf

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de dérogation mineure a été déposée sur le lot 5 658 010 du cadastre du Québec afin d'autoriser une entrée charretière d'une largeur de 16,20 mètres, alors que la norme édictée à l'article 11.1.3 e) du Règlement de zonage 574-96 autorise une largeur maximale de 9,15 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'** il s'agit d'un écart de 7,05 mètres par rapport à la norme;

**CONSIDÉRANT QUE** ladite demande de dérogation mineure vise aussi à autoriser un coefficient d'emprise au sol total de 32,3%, alors que la norme édictée à l'article 6.2.1 c) du Règlement de zonage 574-96 autorise un coefficient d'emprise au sol maximal de 25%;

**CONSIDÉRANT QU'** il s'agit d'un écart de 7,3% par rapport à la norme;

**CONSIDÉRANT QUE** ladite demande de dérogation mineure vise aussi à autoriser l'implantation d'une piscine et ses accessoires à au moins 9,14 mètres de la ligne avant du lot (rue des Chasseurs), alors que la norme édictée à l'article 10.2 b) du Règlement de zonage 574-96 interdit l'implantation d'une piscine et ses accessoires dans la marge avant de 10 mètres;

**CONSIDÉRANT QU'** il s'agit d'un écart de 0,86 mètre par rapport à la norme;

SUITE DE LA RÉOLUTION 278-2018

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur ne font pas état des dispositions relatives aux entrées charretières, à l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie du terrain récepteur et des usages autorisés dans les marges;

**CONSIDÉRANT QUE** la particularité de la propriété à l'étude est que lors de l'émission du permis, la résidence (d'une superficie au sol de 492,25 mc) à elle seule représentait 24.8% d'emprise au sol sur une superficie de lot de 1 982,40 mètres carrés et que le propriétaire souhaite profiter de sa propriété en y aménageant une terrasse ainsi qu'une piscine creusée;

**CONSIDÉRANT QUE** le demandeur projette d'effectuer un aménagement paysager sur sa propriété afin que les aménagements et constructions projetés ne soient pas visibles de la rue;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par la conseillère Maryse Gouger, il est résolu de suivre la recommandation du CCU (résolution 047-CCU-2018) en refusant l'autorisation d'une entrée charretière d'une largeur de 16,20 mètres et autoriser un coefficient d'emprise au sol total de 32,3% ainsi que l'implantation de la piscine et ses accessoires à au moins 9,14 mètres de la ligne de lot, telle qu'elle a été proposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**279-2018**

Demande de PIIA 2018-022  
2097 à 2103, rue Vincent

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) a été déposée pour la construction d'un bâtiment accessoire détaché (garage 4 portes) sur le lot 6 150 476 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs et les critères du Règlement n° 353-2017 sur les P.I.I.A. relatifs au projet de développement domiciliaire « Faubourg Saint-Félix » sont respectés;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Pierre Lépicier, il est résolu de suivre la recommandation du CCU (résolution 048-CCU-2018) d'autoriser la construction du bâtiment accessoire projeté (garage 4 portes) au 2097 à 2103, rue Vincent, telle qu'elle a été proposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**280-2018**

Demande de PIIA 2018-023  
2089 à 2095, rue Vincent

**CONSIDÉRANT QU'** une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) a été déposée pour la construction d'un bâtiment accessoire détaché (garage 4 portes) sur le lot 6 150 477 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** les objectifs et les critères du Règlement n° 353-2017 sur les P.I.I.A. relatifs au projet de développement domiciliaire « Faubourg Saint-Félix » sont respectés;

SUITE DE LA RÉOLUTION 280-2018

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Gyslain Loyer appuyée par le conseiller Luc Ducharme, il est résolu de suivre la recommandation du CCU (résolution 049-CCU-2018) d'autoriser la construction du bâtiment accessoire projeté (garage 4 portes) au 2089 à 2095, rue Vincent, telle qu'elle a été proposée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**281-2018**

Avis de motion – Dépôt du  
projet de règlement  
n° 364-2018  
Instaurer le Programme  
Rénovation Québec

Monsieur le conseiller Gyslain Loyer donne avis de motion de la présentation d'un règlement visant à :

- favoriser la mise en place par la Municipalité de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans le secteur du « Bas du Village », en partenariat avec la Société d'habitation du Québec dans le cadre du programme-cadre Rénovation Québec (PRQ).

Ce règlement a été déposé conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec.

*Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du Règlement n° 364-2018.*

**282-2018**

Surveillance des gymnases

Sur la proposition de la conseillère Maryse Gouger appuyée par le conseiller Gyslain Loyer, il est résolu d'attribuer la surveillance des gymnases à M<sup>mes</sup> Nathalie Leblanc, Julie Grenier et Charline Rousseau, selon les conditions suivantes :

1. le contrat débutera la semaine du 16 septembre 2018;
2. le contrat se terminera approximativement dans la semaine du 10 décembre 2018;
3. l'horaire sera établi en fonction des besoins;
4. la Municipalité versera 12,50 \$ pour chaque heure de surveillance effectuée.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

Je, soussigné, secrétaire-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants à ces dépenses.

\_\_\_\_\_

**283-2018**

Levée de la séance

Sur la proposition du conseiller Pierre Lépicier, il est résolu que la présente séance soit levée à 20 h 22.

\_\_\_\_\_  
Audrey Boisjoly  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Mario Miller  
Secrétaire-trésorier et directeur général

*« Je, Audrey Boisjoly, 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 ».*