

Procès-verbal d'une séance extraordinaire du Conseil municipal de la Municipalité du Canton de Potton

Séance extraordinaire du Conseil municipal du Canton de Potton tenue le **lundi 22 février 2021**, à huis clos. La séance débute à 18h00.

Sont présents, le Maire, Michael Laplume, les Conseillers André Ducharme, Edward Mierzwinski, Francis Marcoux, et Jason Ball. L'absence du conseiller Bruno Côté est justifiée. Tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu l'avis de convocation en bonne et de la forme.

La séance est présidée par le Maire Michael Laplume. Le Directeur général secrétaire-trésorier, Martin Maltais, agit comme secrétaire d'assemblée. Aucun citoyen n'assiste à l'assemblée.

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-090 de la ministre de la Santé et des Services sociaux déclare le territoire de la région sociosanitaire de l'Estrie au palier route le 11 novembre 2020;

CONSIDÉRANT l'arrêté 1020-2020 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui prévoit les mesures pour le palier rouge;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-074 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui prévoit les mesures additionnelles à ces territoires;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-004 de la ministre de la Santé et des Services sociaux qui permet au conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et voter à la séance par téléconférence.

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Francis Marcoux
et résolu

QUE le conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que tous les membres du conseil puissent y participer par téléconférence.

1- OUVERTURE DE LA SÉANCE SPÉCIALE ET PRÉSENCES

Le Maire, Michael Laplume, constate le quorum et déclare la séance ouverte.

2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2021 02 32

Il est proposé par André Ducharme
Et résolu

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté:

ORDRE DE JOUR Séance extraordinaire Le 22 février 2021 à 18h00

1. Ouverture de la séance extraordinaire et présences;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Autorisation de payer le versement final à J.P. Cadrin et associés pour les travaux d'équilibrage du rôle;
4. Approbation de la programmation finale pour le programme TECQ 2019-2023
5. Publication d'un avis d'intention sur le Système Électronique d'Appel d'Offres du Gouvernement du Québec (SEAO);
6. ~~Entente de règlement hors Cour avec un employé; (retiré)~~
7. Approbation du Plan directeur de drainage – version no.1, produite par Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head, signé le 12 janvier 2021;

8. Dérogation mineure : Lot 6 319 014 (lots projetés 6 414 537 et 6 414 538), chemin du Renard, Aménagement de deux voies d'accès, respectivement localisées à moins de 2 m d'une ligne latérale ;
9. Dérogation mineure : Lot 6 319 018 (lot projeté 6 414 541), chemin du Renard, Aménagement de deux voies d'accès, respectivement localisées à moins de 2 m d'une ligne latérale ;
10. PIIA-6 : Lots 6 319 014 (lots projetés 6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539) et 6 319 018 (lots projetés 6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), chemin du Renard, Lotissement pour construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 4 unités en PIIA-6 et pour construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 3 unités et espace vert (lot 6 414 543) ;
11. PIIA-6 : Lots 6 319 018 (lots projetés 6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), chemin du Renard, Construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 3 unités ;
12. PIIA-5 : Lotissement d'une rue et de 5 lots résidentiels à partir du chemin du Domaine ;
13. PIIA-6 : Lot 5 751 202 (lots projetés 6 414 553 à 6 414 557), chemin du Panorama, Lotissement pour construction de 3 habitations multifamiliales (Glazz3, Glazz4 et Glazz5) et espaces verts (lots 6 414 553 et 6 414 557) ;
14. PIIA-6 : Lot 5 751 202 (lots projetés 6 414 553 à 6 414 557), chemin du Panorama, Construction d'une habitation multifamiliale (Glazz3) ;
15. Période de questions;
16. Fermeture de l'assemblée.

ADOPTÉ.

2021 02 33

3- AUTORISATION DE PAYER LE VERSEMENT FINAL À J.P. CADRIN ET ASSOCIÉS POUR LES TRAVAUX D'ÉQUILIBRATION DU RÔLE

CONSIDÉRANT QUE le paiement des versements de mai et septembre 2020 a été autorisé par la résolution 2020 06 07;

CONSIDÉRANT la facture numéro 20213316 de la firme JP Cadrin et associés correspond au dernier versement dans le dossier de travaux d'équilibrage du rôle d'évaluation;

CONSIDÉRANT QUE la délégation du pouvoir d'autoriser les dépenses du Directeur général secrétaire-trésorier est excédée par le montant de la facture;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Jason Ball
et résolu

D'AUTORISER le Directeur général secrétaire-trésorier à procéder au paiement du dernier versement du mois de février, soit la facture numéro 20213316 pour un montant total de 27 980,32\$ taxes incluses à JP Cadrin et associés pour les travaux d'équilibrage du rôle.

ADOPTÉE.

2021 02 34

4- APPROBATION DE LA PROGRAMMATION FINALE POUR LE PROGRAMME TECQ 2019-2023

CONSIDÉRANT QUE La municipalité a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour les années 2019 à 2023;

CONSIDÉRANT QUE La municipalité doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Francis Marcoux
et résolu

QUE la municipalité s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;

QUE La municipalité s'engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, em-

ployés et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, exigences, pertes, dommages et coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l'aide financière obtenue dans le cadre du programme de la TECQ 2019-2023

QUE la municipalité approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux version n° 1 ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

QUE la municipalité s'engage à atteindre le seuil minimal d'immobilisations qui lui est imposé pour l'ensemble des cinq années du programme;

QUE la municipalité s'engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvée par la présente résolution.

ADOPTÉE.

2021 02 35

5- PUBLICATION D'UN AVIS D'INTENTION SUR LE SYSTÈME ÉLECTRONIQUE D'APPEL D'OFFRES DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (SEAO)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Pottton a mandaté la firme FNX-INNOV INC. afin de réaliser les plans et devis pour les travaux d'augmentation de la capacité de l'usine de production d'eau potable du secteur Owl's Head.

CONSIDÉRANT QU'IL est préférable, afin d'assurer un suivi de la performance, une opération et un entretien de la filière de production d'eau potable simplifiés, que l'usine d'eau potable du secteur Owl's Head soit équipée d'une seule technologie de filtration membranaire.

CONSIDÉRANT QUE l'usine de production d'eau potable du secteur Owl's Head fonctionne actuellement avec la technologie de filtration membranaire de H₂O Innovation.

CONSIDÉRANT QUE la firme FNX-INNOV INC. recommande de publier un avis sur le SEAO afin d'annoncer l'intention d'accorder un contrat à une entreprise nommée (contrat de gré à gré), de justifier la décision de cibler un fournisseur pour la technologie de traitement et de permettre aux entreprises potentiellement intéressées de formuler des observations ou des commentaires.

CONSIDÉRANT QUE les avantages et les inconvénients liés à cette recommandation ont été présentés au Conseil municipal.

CONSIDÉRANT QUE le contrat pour la réalisation des travaux de construction sera pour sa part octroyé à la suite d'un appel d'offres public.

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par André Ducharme
et résolu

DE PUBLIER un avis d'intention sur le SEAO afin d'annoncer et de justifier l'intention d'accorder un contrat à H₂O Innovation pour la fourniture des filtres multimédia et du système de nanofiltration.

ADOPTÉE.

2021 02 36

6- RÉINTÉGRATION AU POSTE DE CONTREMAÎTRE

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Pottton est allée en appel de candidatures pour combler le poste de directeur des parcs, terrains et édifices loisirs par le biais de l'adoption de la résolution 2021 01 10;

CONSIDÉRANT QUE M. Bradley Korman occupait le poste de directeur des parcs, terrains et édifices loisirs depuis le 1er novembre 2020 par l'entremise de la résolution 2020 10 09;

CONSIDÉRANT QU'IL y avait une période probatoire de 6 mois rattachée à ce poste;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Jason Ball
et résolu

QUE, bien que la période de probation n'ait pas été complétée, M. Bradley Korman soit réintégré à son poste de contremaître, et ce rétroactivement au 27 décembre 2020.

ADOPTÉE.

7- ENTENTE DE RÈGLEMENT HORS COUR AVEC UN EMPLOYÉ

RÉTIRÉ.

2021 02 37

8- APPROBATION DU PLAN DIRECTEUR DE DRAINAGE – VERSION NO. 1, PRODUITE PAR BRUNO LORTIE ING. POUR DESTINATION OWLS HEAD, SIGNÉ LE 12 JANVIER 2021

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal a approuvé, le 3 août 2020 la version v23.2 du plan directeur déposée par Destination Owl's Head le 23 juillet 2020 telle que présentée, aux conditions suivantes :

- **QUE** Destination Owl's Head produise préalablement à la réalisation de chacun des projets immobiliers prévus au plan directeur (v23.2) des caractérisations et inventaires environnementaux qui permettront de conclure que chacun des projets de développement s'insère dans un environnement qui ne comporte pas de vulnérabilité ou d'intérêt naturel particulier ou le cas échéant qui proposeront des compensations proportionnelles à la valeur naturelle des éléments en présence et qu'ils soient approuvés par la Municipalité;
- **QUE** Destination Owl's Head inc. prenne en charge financièrement et logistiquement la réalisation d'un plan de gestion des eaux de ruissellement qui étudiera globalement le site visé par le plan directeur et que celui-ci soit à terme intégré à la réglementation municipale;
- **QUE** la Municipalité soit impliquée dans cette démarche et puisse expliciter les objectifs poursuivis et ses attentes quant à cette planification de la gestion des eaux de ruissellement;
- **QUE** ce plan de gestion des eaux de ruissellement soit réalisé par une équipe de biologistes et ingénieurs spécialisés dans ce type d'ouvrage et planification;
- **QUE** ce plan de gestion des eaux de ruissellement soit approuvé par la Municipalité avant que Destination Owl's Head inc. ne procède à des opérations de lotissement et à la vente de propriétés;
- **QU'**aucun empiètement dans les pistes de ski ne soit toléré dans le cadre des projets inscrits au plan directeur déposé le 23 juillet 2020 par Destination Owl's Head;
- **QUE** des négociations soutenues se poursuivent entre la Municipalité, Destination Owl's Head et tout autre intervenant concerné afin qu'un nouveau chemin puisse relier le chemin du Panorama au chemin Owl's Head;
- **QUE** de manières complémentaires, la Municipalité procède à des modifications réglementaires qui assureront un encadrement normatif qui garantira l'atteinte de l'objectif et des critères d'évaluation prévus au règlement sur les PAE (2001-297) et ses amendements, tout autant qu'il permettra de répondre adéquatement aux préoccupations soulevées, entre autres quant à la protection des milieux naturels existants, la gestion des eaux de ruissellement, le maintien des pistes de ski existantes, la création d'espaces publics, la circulation routière et le stationnement;
- **QUE** la Municipalité, lors du découpage des zones du plan de zonage, pourra tenir compte du plan des zones OH proposé en page 48 du plan directeur (v23.2) dans le cadre des modifications réglementaires énoncées au point précédent;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal considère que le Plan directeur de drainage – version no.1, produit par Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head, signé le 12 janvier 2021 rencontre

les critères établis et décrits ci-haut en matière de plan de gestion des eaux de ruissellement et s'en montre satisfait;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a tout intérêt à connaître et documenter l'état actuel de son réseau de fossés et ponceaux et planifier un programme d'inspection et d'entretien;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs recommandations générales très pertinentes sont émises dans le document produit par M. Bruno Lortie ing. concernant la gestion des eaux et des sédiments, et la Municipalité prend acte de l'importance d'y voir ;

CONSIDÉRANT QUE pour les prochaines étapes de planification et de suivi, il serait intéressant d'établir pour chaque sous-bassin les actions à mettre en œuvre pour permettre une gestion des eaux de ruissellement efficace ;

CONSIDÉRANT QU'il importera que la Municipalité collabore avec le promoteur, lors des étapes suivantes, afin de procéder à:

- L'acquisition de connaissance nécessaire pour présenter un plan d'action efficace (études supplémentaires à réaliser, inventaire de terrain, etc.) ;
- La sélection de l'approche retenue par le promoteur concernant la gestion des eaux de ruissellement et le contrôle de l'érosion (à la source ou bien par bassin versant);
- La détermination de critères à atteindre, par exemple : taux de relâche pour les débits et les matières en suspension (ces taux devraient être établis en adéquation avec le milieu récepteur).

CONSIDÉRANT QUE les différents secteurs de développement devront faire l'objet d'une analyse plus poussée en matière de gestion des eaux, ce que Destination Owl's Head s'est déjà engagé à faire, le tout afin de bien établir les caractéristiques de chacun et d'ainsi planifier de manière plus précise, le tout en arrimage avec le Plan directeur de drainage – version no.1, produit par Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head, signé le 12 janvier 2021 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Edward Mierzwinski et résolu

QUE le Conseil municipal approuve le *Plan directeur de drainage – version no.1, produit par Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head, signé le 12 janvier 2021*, dans la mesure où le Conseil observe que Destination Owl's Head inc. a pris en charge financièrement et logistiquement la réalisation d'un plan de gestion des eaux de ruissellement qui étudie globalement le site visé par le plan directeur, que la Municipalité du Canton de Potton a été impliquée dans cette démarche et a pu expliciter les objectifs poursuivis et ses attentes quant à cette planification de la gestion des eaux de ruissellement, que ce plan de gestion des eaux de ruissellement a été réalisé par un ingénieur spécialisé dans ce type d'ouvrage et planification;

QUE conséquemment, Destination Owl's Head inc. puisse dès maintenant procéder à des opérations de lotissement et à la vente de propriétés sur la montagne;

QUE la Municipalité établisse à court terme, en collaboration avec Destination Owl's Head, la planification de la mise en œuvre du plan, de ses recommandations, et en assurer conjointement un suivi rigoureux;

QUE les conditions suivantes, inscrites à la résolution d'approbation du plan directeur version v23.2 du 3 août 2020 demeurent à appliquer et à remplir préalablement à l'émission des permis requis pour les divers projets résidentiels décrits à même le plan directeur (v23.2):

QUE Destination Owl's Head produise préalablement à la réalisation de chacun des projets immobiliers prévus au plan directeur (v23.2) des caractérisations et inventaires environnementaux qui permettront de conclure que chacun des projets de développement s'insère dans un environnement qui ne comporte pas de vulnérabilité ou d'intérêt naturel particulier ou le cas échéant qui proposeront des compensations proportionnelles à la valeur naturelle des éléments en présence et qu'ils soient approuvés par la Municipalité;

QU'aucun empiètement dans les pistes de ski ne soit toléré dans le cadre des projets inscrits au

plan directeur déposé le 23 juillet 2020 par Destination Owl's Head;

QUE des négociations soutenues se poursuivent entre la Municipalité, Destination Owl's Head et tout autre intervenant concerné afin qu'un nouveau chemin puisse relier le chemin du Panorama au chemin Owl's Head;

QU'une copie de cette résolution soit transmise à Destination Owl's Head inc. qui a présenté et déposé le *Plan directeur de drainage – version no.1, produit par Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head, signé le 12 janvier 2021.*

ADOPTÉE.

2021 02 38

9- DÉROGATION MINEURE : LOT 6 319 014 (LOTS PROJÉTÉS 6 414 537 ET 6 414 538), CHEMIN DU RENARD, AMÉNAGEMENT DE DEUX VOIES D'ACCÈS, RESPECTIVEMENT LOCALISÉES A MOINS DE 2 M D'UNE LIGNE LATÉRALE

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée en février 2021 par Destination Owl's Head inc. ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise le lot 6 319 014 (lots projetés 6 414 537 et 6 414 538) ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à permettre l'aménagement d'une voie d'accès sur le lot projeté 6 414 537 et une autre sur le lot projeté 6 414 538, localisées respectivement à 0,8 m et 0,8 m de distance de la ligne latérale séparant ces deux lots, le tout représentant des empiètements de 1,2 m dans la marge de recul minimale contrairement aux articles 22, 24 et 25 du règlement de zonage numéro 2001-291 et ses amendements qui stipule qu'une marge de recul minimale de 2 m doit être conservée entre une voie d'accès et une ligne latérale de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions faisant l'objet de la présente demande sont recevables selon le règlement municipal numéro 221 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur fournit un argumentaire dans sa demande, lequel évoque la nature étroite des façades et des terrains dans des projets d'habitation unifamiliale en rangée, ainsi que des raisons pour lesquelles le plan proposé est préférable à des aires de stationnements mitoyennes;

CONSIDÉRANT QUE l'argumentaire du demandeur démontre que d'autres options ont été étudiées de près avant de considérer la dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme évalue que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public a été publié ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande visant à permettre l'aménagement d'une voie d'accès sur le lot projeté 6 414 537 et une autre sur le lot projeté 6 414 538, localisées respectivement à 0,8 m et 0,8 m de distance de la ligne latérale séparant ces deux lots, le tout représentant des empiètements de 1,2 m dans la marge de recul minimale contrairement aux articles 22, 24 et 25 du règlement de zonage numéro 2001-291 et ses amendements qui stipule qu'une marge de recul minimale de 2 m doit être conservée entre une voie d'accès et une ligne latérale de propriété, soit acceptée, tel qu'illustré sur le plan intitulé *Plan Implantation Dérogation Stationnement* préparé par Mélissa Michaud de BoomArchitecture, daté du 3 février 2021, le tout pour le projet de construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 4 unités, soit le dossier CCU090221-5.3, à la condition suivante:

- **QUE** le lotissement et la construction prévu aux dossiers CCU090221-5.1 et CCU090221-5.3 soit réalisée fidèlement aux plans soumis et approuvés;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Francis Marcoux
et résolu

D'ACCEPTER la présente demande visant à permettre l'aménagement d'une voie d'accès sur le lot projeté 6 414 537 et une autre sur le lot projeté 6 414 538, localisées respectivement à 0,8 m et 0,8 m de distance de la ligne latérale séparant ces deux lots, le tout représentant des empiètements de 1,2 m dans la marge de recul minimale contrairement aux articles 22, 24 et 25 du règlement de zonage numéro 2001-291 et ses amendements qui stipule qu'une marge de recul minimale de 2 m doit être conservée entre une voie d'accès et une ligne latérale de propriété, tel qu'illustré sur le plan intitulé *Plan Implantation Dérogation Stationnement* préparé par Mélissa Michaud de BoomArchitecture, daté du 3 février 2021, le tout pour le projet de construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 4 unités, soit le dossier CCU090221-5.3, à la condition suivante :

- **QUE** le lotissement et la construction prévu aux dossiers CCU090221-5.1 et CCU090221-5.3 soit réalisée fidèlement aux plans soumis et approuvés;

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot 6 319 014 (lots projetés 6 414 537 et 6 414 538), chemin du Renard.

ADOPTÉE.

2021 02 39

10- DÉROGATION MINEURE : LOT 6 319 018 (LOT PROJETE 6 414 541), CHEMIN DU RENARD, AMENAGEMENT DE DEUX VOIES D'ACCES, RESPECTIVEMENT LOCALISEES A MOINS DE 2 M D'UNE LIGNE LATÉRALE

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée en février 2021 par Destination Owl's Head inc. ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise le lot 6 319 018 (lot projeté 6 414 541) ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à permettre l'aménagement d'une voie d'accès sur le lot projeté 6 414 541, localisée à 0,8 m de distance de la ligne latérale sud de la propriété, le tout représentant un empiètement de 1,2 m dans la marge de recul latérale minimale, contrairement aux articles 22, 24 et 25 du règlement de zonage numéro 2001-291 et ses amendements qui stipule qu'une marge de recul minimale de 2 m doit être conservée entre une voie d'accès et une ligne latérale de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions faisant l'objet de la présente demande sont recevables selon le règlement municipal numéro 221 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur fournit un argumentaire dans sa demande, lequel évoque la nature étroite des façades et des terrains dans des projets d'habitation unifamiliale en rangée, ainsi que des raisons pour lesquelles le plan proposé est préférable à des aires de stationnements mitoyennes;

CONSIDÉRANT QUE l'argumentaire du demandeur démontre que d'autres options ont été étudiées de près avant de considérer la dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme évalue que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE l'avis public a été publié ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande visant à permettre l'aménagement d'une voie d'accès sur le lot projeté 6 414 541, localisée à 0,8 m de distance de la ligne latérale sud de la propriété, le tout représentant un empiètement de 1,2 m dans la marge de recul latérale minimale, contrairement aux articles 22, 24 et 25 du règlement de zonage numéro 2001-291 et ses amendements qui stipule qu'une marge de recul minimale de 2 m doit être conservée entre une voie d'accès et une ligne latérale de propriété, soit accepté, tel qu'illustré sur le plan intitulé *Plan Implantation Dérogation Stationnement* préparé par Mélissa Michaud de BoomArchitecture, daté du 3 février 2021, le tout pour le projet de construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 3 unités, soit le dossier CCU090221-5.4, à la condition suivante:

- **QUE** le lotissement et la construction prévu aux dossiers CCU090221-5.1 et CCU090221-5.4 soit réalisée fidèlement aux plans soumis et approuvés;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Edward Mierzwinski
et résolu

D'ACCEPTER la présente demande visant à permettre l'aménagement d'une voie d'accès sur le lot projeté 6 414 541, localisée à 0,8 m de distance de la ligne latérale sud de la propriété, le tout représentant un empiètement de 1,2 m dans la marge de recul latérale minimale, contrairement aux articles 22, 24 et 25 du règlement de zonage numéro 2001-291 et ses amendements qui stipule qu'une marge de recul minimale de 2 m doit être conservée entre une voie d'accès et une ligne latérale de propriété, tel qu'illustré sur le plan intitulé *Plan Implantation Dérogation Stationnement* préparé par Mélissa Michaud de BoomArchitecture, daté du 3 février 2021, le tout pour le projet de construction d'une habitation unifamiliale en rangée comportant 3 unités, soit le dossier CCU090221-5.4, à la condition suivante :

- **QUE** le lotissement et la construction prévu aux dossiers CCU090221-5.1 et CCU090221-5.4 soit réalisée fidèlement aux plans soumis et approuvés;

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot 6 319 018 (lot projeté 6 414 541), chemin du Renard.

ADOPTÉE.

2021 02 40

- 11- PIIA-6 : LOTS 6 319 014 (LOTS PROJETES 6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539) ET 6 319 018 (LOTS PROJETES 6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), CHEMIN DU RENARD, LOTISSEMENT POUR CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGEE COMPORTANT 4 UNITES EN PIIA-6 ET POUR CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGEE COMPORTANT 3 UNITES ET ESPACE VERT (LOT 6 414 543)**

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 319 014 et le lot 6 319 018 sont assujettis au PIIA-6 et sont par ailleurs l'objet des dossiers CCU090221-5.3 et CCU090221-5.4 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à subdiviser les lots 6 319 014 et 6 319 018 afin de rendre possible la construction d'une habitation unifamiliale en rangée de 4 unités et une autre de 3 unités, tel qu'illustré sur le plan cadastral parcellaire produit par Kevin Migué dans le dossier 2018-131H12, daté du 18 décembre 2020 (Minute 6807) lequel nous a été déposé, tout comme un plan projet de lotissement et d'implantation produit par Kevin Migué dans le cadre du dossier 2018-131G11;

CONSIDÉRANT QUE cette subdivision vise à rendre possible la construction d'une habitation unifamiliale en rangée de 4 unités et une autre de 3 unités;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme juge important qu'il soit énoncé clairement que le lot projeté 6 414 543 possèdera une vocation d'espace vert exclusivement et ne fera l'objet d'aucun projet de construction;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations permettant d'établir le respect des objectifs et critères du PIIA-6 en matière de subdivision ont été présentées;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet de subdivision respecte les objectifs et critères du PIIA-6 en cette matière;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée selon les plans joints, et ce aux conditions suivantes:

- **QUE** la construction projetée soit réalisée fidèlement aux plans de construction soumis et approuvés aux dossiers CC090221-5.3 et CCU090221-5.4;
- **QUE** le lot projeté 6 414 543 possèdera une vocation d'espace vert exclusivement et ne fera l'objet d'aucun projet de construction;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par André Ducharme
et résolu

D'ACCEPTER le projet qui consiste à subdiviser les lots 6 319 014 et 6 319 018 afin de rendre possible la construction d'une habitation unifamiliale en rangée de 4 unités et une autre de 3 unités, tel qu'illustré sur le plan cadastral parcellaire produit par Kevin Migué dans le dossier 2018-131H12, daté du 18 décembre 2020 (Minute 6807) nous a été déposé, tout comme un plan projet de lotissement et d'implantation produit par Kevin Migué dans le cadre du dossier 2018-131G11, pour en autant que les conditions suivantes sont respectées :

- **QUE** la construction projetée soit réalisée fidèlement aux plans de construction soumis et approuvés aux dossiers CC090221-5.3 et CCU090221-5.4;
- **QUE** le lot projeté 6 414 543 possèdera une vocation d'espace vert exclusivement et ne fera l'objet d'aucun projet de construction;

LE TOUT pour l'immeuble situé sur les lots 6 319 014 (lots projetés 6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539) et 6 319 018 (lots projetés 6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), chemin du Renard.

ADOPTÉE.

2021 02 41

12- PIIA-6 : LOT 6 319 014 (LOTS PROJETES 6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539), CHEMIN DU RENARD, CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGÉE COMPORTANT 4 UNITES

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 319 014 est assujéti au PIIA-6 et est par ailleurs l'objet du dossier CCU090221-5.1 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à construire une habitation unifamiliale en rangée comptant 4 unités suite à la subdivision projetée du lot 6 319 014 afin de créer quatre (4) lots (6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539), le tout selon le plan projet de lotissement et d'implantation produit par Kevin Migué dans le cadre du dossier 2018-131G11 ainsi qu'aux plans de construction produits par Marie-Claude Bouvier, architecte chez BoumArchitecture, datés du 29 janvier 2021 et au plan de gestion des eaux produit par BoumArchitecture et reçu à la Municipalité le 4 février 2021;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations permettant d'établir le respect des objectifs et critères du PIIA-6 ont été présentées ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme observe que la hauteur du bâtiment projeté pourrait être revue à la baisse (fermes de toits) et que les balcons arrières aménagés en continu sur une seule plate-forme, mériterait d'être aménagés individuellement sur des plates-formes distinctes pour éviter un look *condominium urbain*;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet respecte tout de même les objectifs et critères du PIIA-6 ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée et illustrée sur les plans déposés, aux conditions suivantes:

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisée fidèlement aux plans de lotissement soumis et approuvés aux dossiers CC090221-5.1.

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Edward Mierzwinski
et résolu

D'ACCEPTER le projet qui consiste à construire une habitation unifamiliale en rangée comptant 4 unités suite à la subdivision projetée du lot 6 319 014 afin de créer quatre (4) lots (6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539), le tout selon le plan projet de lotissement et d'implantation produit par Kevin Migué dans le cadre du dossier 2018-131G11 ainsi qu'aux plans de construction produits par Marie-Claude Bouvier, architecte chez BoumArchitecture, datés du 29 janvier 2021 et au plan de gestion des eaux produit par BoumArchitecture et reçu à la Municipalité le 4 février 2021, pour en autant que la conditions suivante est respectée :

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisée fidèlement aux plans de lotissement soumis et approuvés aux dossiers CC090221-5.1.

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot 6 319 014 (lots projetés 6 414 536, 6 414 537, 6 414 538, 6 414 539), chemin du Renard.

ADOPTÉE.

2021 02 42

13- PIIA-6 : LOTS 6 319 018 (LOTS PROJETES 6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), CHEMIN DU RENARD, CONSTRUCTION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGEE COMPORTANT 3 UNITES

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 319 018 est assujetti au PIIA-6 et est par ailleurs l'objet du dossier CCU090221-5.1 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à construire une habitation unifamiliale en rangée comptant 3 unités suite à la subdivision projetée du lot 6 319 018 afin de créer trois (3) lots (6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), le tout selon le plan projet de lotissement et d'implantation produit par Kevin Migué dans le cadre du dossier 2018-131G11 ainsi qu'aux plans de construction produits par Marie-Claude Bouvier, architecte chez BoumArchitecture, datés du 29 janvier 2021 et au plan de gestion des eaux produit par BoumArchitecture et reçu à la Municipalité le 4 février 2021;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations permettant d'établir le respect des objectifs et critères du PIIA-6 ont été présentées ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme observe que la hauteur du bâtiment projeté pourrait être revue à la baisse (fermes de toits) et que les balcons arrière aménagés en continu sur une seule plate-forme, mériterait d'être aménagés individuellement sur des plates-formes distinctes pour éviter un look *condominium urbain*;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet respecte tout de même les objectifs et critères du PIIA-6 ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée et illustrée sur les plans déposés, aux conditions suivantes:

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisée fidèlement aux plans de lotissement soumis et approuvés au dossier CC090221-5.1.

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Jason Ball
et résolu

D'ACCEPTER le projet qui consiste à construire une habitation unifamiliale en rangée comptant 3 unités suite à la subdivision projetée du lot 6 319 018 afin de créer quatre (3) lots (6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), le tout selon le plan projet de lotissement et d'implantation produit par Kevin Migué dans le cadre du dossier 2018-131G11 ainsi qu'aux plans de construction produits par Marie-Claude Bouvier, architecte chez BoumArchitecture, datés du 29 janvier 2021 et au plan de gestion des eaux produit par BoumArchitecture et reçu à la Municipalité le 4 février 2021, pour en autant que la condition suivante est respectée;

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisée fidèlement aux plans de lotissement soumis et approuvés au dossier CC090221-5.1.

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot 6 319 018 (lots projetés 6 414 540, 6 414 541, 6 414 542), chemin du Renard.

ADOPTÉE.

2021 02 43

14- PIIA-5 : LOTISSEMENT D'UNE RUE ET DE 5 LOTS RESIDENTIELS A PARTIR DU CH. DU DOMAINE

CONSIDÉRANT QUE les lots 5 752 097 et 5 751 920, chemin du Domaine sont assujettis au PIIA-5 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à subdiviser les lots 5 752 097 et 5 751 920 afin d'y lotir une rue et cinq (5) lots résidentiels à ses abords, le tout selon le plan projet de lotissement produit par Kevin Migué, arpenteur-géomètre, signé le 2 décembre 2020, minuté 6 728;

CONSIDÉRANT QUE cette subdivision vise à rendre possible la construction d'une rue et la création de 5 lots résidentiels à ses abords;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que la démonstration du respect des objectifs et critères d'évaluation du PIIA-5 en matière de subdivision n'est pas satisfaisante, à savoir:

- Minimiser les impacts du projet sur les perspectives visuelles;
- Assurer un drainage harmonieux du secteur;
- Favoriser les culs de sac en T ou en L plutôt que les ronds de virés pour minimiser les remblais;
- Privilégier des plateaux favorisant les projets de constructions subséquents sur chaque lot proposé;
- La dénivellation entre la rue et l'espace potentiel de construction devrait permettre un accès sécuritaire à la construction projetée;
- Tenir compte des contraintes physiques du site dans la configuration des lots;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations permettant d'établir le respect des objectifs et critères du PIIA-5 en matière de subdivision méritent d'être bonifiées, à savoir:

- Mieux illustrer, par des coupes, que les chemins d'accès aux terrains projetés seront aménagés dans des pentes acceptables et conformes aux normes réglementaires applicables;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet de subdivision ne respecte pas les objectifs et critères d'évaluation du PIIA-5 prévue au règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit refusée telle que présentée selon les plans joints;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Edward Mierzwinski
et résolu

DE RÉFUSER le projet qui consiste à subdiviser les lots 5 752 097 et 5 751 920 afin d'y lotir une rue et cinq (5) lots résidentiels à ses abords, le tout selon le plan projet de lotissement produit par Kevin Migué, arpenteur-géomètre, signé le 2 décembre 2020, minuté 6 728;

ET D inviter le demandeur à déposer une nouvelle demande qui prévoira, pour chacun des lots projetés, des possibilités de construire évidentes, le tout en conformité avec les normes applicables au règlement de zonage 2001-291 et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2001-296.

LE TOUT pour l'immeuble situé sur les lots 5 752 097 et 5 751 920, chemin du Domaine.

ADOPTÉE.

2021 02 44

15- PIIA-6 : LOT 5 751 202 (LOTS PROJÉTÉS 6 414 553 A 6 414 557), CHEMIN DU PANORAMA, LOTISSEMENT POUR CONSTRUCTION DE 3 HABITATIONS MULTIFAMILIALES (GLAZZ3, GLAZZ4 ET GLAZZ5) ET ESPACES VERTS (LOTS 6 414 553 ET 6 414 557)

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 751 202 est assujéti au PIIA-6 et est par ailleurs l'objet du dossier CCU090221-5.6 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à subdiviser le lot 5 751 202 en cinq (5) lots. Trois (3) de ceux-ci deviendront l'assiette d'une habitation multifamiliale isolée, alors que les deux (2) autres auront une vocation d'espace vert. Un plan cadastral parcellaire produit par Kevin Migué dans le dossier 2018-131H13, daté du 18 décembre 2020 (Minute 6809) nous a été déposé, tout comme un plan projet de lotissement produit par Claude Migué, daté du 5 février 2020, minuté 17710,

dans le cadre du dossier 2018-131A5. Cette demande est également accompagnée d'une caractérisation environnementale produite par Jean-François Lafond, biologiste chez Axio Environnement et d'un plan de gestion des eaux pluviales préparé par Jacob Desruisseaux ing. le 17 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT QUE cette subdivision vise à rendre possible la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 12 unités;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme juge important qu'il soit énoncé clairement que les lots projetés 6 414 553 et 6 414 557 posséderont une vocation d'espace vert exclusivement et ne feront l'objet d'aucun projet de construction;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations permettant d'établir le respect des objectifs et critères du PIIA-6 en matière de subdivision ont été présentées;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet de subdivision respecte les objectifs et critères du PIIA-6 en cette matière;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée et illustrée sur les plans déposés, aux conditions suivantes:

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisé fidèlement aux plans de construction soumis et approuvés au dossier CC090221-5.7;
- **QUE** le Conseil municipal accepte le plan directeur de gestion des eaux produit par M. Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head inc. ce qui aurait pour effet de lever l'interdiction d'émission de permis prévue à la résolution du Conseil laquelle acceptait le plan directeur v.23.2 déposé par Destination Owl's Head inc. ;
- **QUE** les lots 6 414 553 et 6 414 557 projetés posséderont une vocation d'espace vert exclusivement et ne feront l'objet d'aucun projet de construction;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par Francis Marcoux
et résolu

D'ACCEPTER le projet qui consiste à subdiviser le lot 5 751 202 en cinq (5) lots. Trois (3) de ceux-ci deviendront l'assiette d'une habitation multifamiliale isolée, alors que les deux (2) autres auront une vocation d'espace vert, pour en autant que les conditions suivantes soient respectées :

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisé fidèlement aux plans de construction soumis et approuvés au dossier CC090221-5.7;
- **QUE** les lots 6 414 553 et 6 414 557 projetés posséderont une vocation d'espace vert exclusivement et ne feront l'objet d'aucun projet de construction;

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot 5 751 202 (lots projetés 6 414 553 à 6 414 557), chemin du Panorama et espaces verts (lots 6 414 553 et 6 414 557).

ADOPTÉE.

2021 02 45

16- PIIA-6 : LOT 5 751 202 (LOTS PROJETES 6 414 553 A 6 414 557), CHEMIN DU PANORAMA, CONSTRUCTION D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE (GLAZZ3)

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 751 202 (lots projetés 6 414 553 à 6 414 557), chemin du Panorama est assujéti au PIIA-6 et est par ailleurs l'objet du dossier CCU090221-5.6 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste à construire une habitation multifamiliale isolée comptant 12 unités suite à la subdivision projetée du lot 5 751 202 afin de créer un total de cinq (5) lots, dont trois (3) seront l'assiette d'habitations multifamiliales isolées et deux (2) à vocation d'espace vert, le tout selon le plan cadastral parcellaire produit par Kevin Migué dans le dossier 2018-131H13, daté du 18 décembre 2020 (Minute 6809), selon le plan projet de lotissement produit par Claude Migué, daté du 5 février 2020, minuté 17710, dans le cadre du dossier 2018-131A5, selon le plan de gestion des eaux pluviales préparé par Jacob Desruisseaux ing. le 17 décembre 2020,

et selon les plans de construction produits par Marie-Claude Bouvier, architecte chez BoumArchitecture, datés du 18 décembre 2021. Cette demande est également accompagnée d'une caractérisation environnementale produite par Jean-François Lafond, biologiste chez Axio Environnement et d'un plan de contrôle de l'érosion et de protection environnementale produit et signé le 17 décembre 2020 par Martin Cloutier ing.

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que les informations permettant d'établir le respect des objectifs et critères du PIIA-6 doivent être bonifiées en matière de déboisement et de remblais/déblais ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que le projet, s'il fait l'objet du dépôt de documents complémentaires en matière de déboisement et de remblais/déblais pourrait respecter les objectifs et critères d'évaluation du PIIA-6 ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande que la demande soit acceptée telle que présentée et illustrée sur les plans déposés, aux conditions suivantes:

- **QUE** des documents complémentaires en matière de déboisement et de remblais/déblais soient déposés et qu'il soit constaté le respect des objectifs et critères d'évaluation du PIIA-6 en cette matière ;
- **QUE** le lotissement projeté soit réalisé fidèlement aux plans de lotissement soumis et approuvés aux dossiers CC090221-5.6;
- **QUE** le Conseil municipal accepte le plan directeur de gestion des eaux produit par M. Bruno Lortie ing. pour Destination Owl's Head inc. ce qui aurait pour effet de lever l'interdiction d'émission de permis prévue à la résolution du Conseil laquelle acceptait le plan directeur v.23.2 déposé par Destination Owl's Head inc. ;
- **QU'**une autorisation du Ministère de l'Environnement atteste de la conformité du prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout requis pour desservir l'habitation multifamiliale projetée (Glazz3);

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par André Ducharme
et résolu

D'ACCEPTER le projet qui consiste à construire une habitation multifamiliale isolée comptant 12 unités suite à la subdivision projetée du lot 5 751 202 afin de créer un total de cinq (5) lots, dont trois (3) seront l'assiette d'habitations multifamiliales isolées et deux (2) à vocation d'espace vert, le tout selon le plan cadastral parcellaire produit par Kevin Migué dans le dossier 2018-131H13, daté du 18 décembre 2020 (Minute 6809), selon le plan projet de lotissement produit par Claude Migué, daté du 5 février 2020, minuté 17710, dans le cadre du dossier 2018-131A5, selon le plan de gestion des eaux pluviales préparé par Jacob Desruisseaux ing. le 17 décembre 2020, et selon les plans de construction produits par Marie-Claude Bouvier, architecte chez BoumArchitecture, datés du 18 décembre 2021, pour en autant que les conditions suivantes soient respectées :

- **QUE** le lotissement projeté soit réalisé fidèlement aux plans de lotissement soumis et approuvés aux dossiers CC090221-5.6;
- **QU'**une autorisation du Ministère de l'Environnement atteste de la conformité du prolongement de réseau d'aqueduc et d'égout requis pour desservir l'habitation multifamiliale projetée (Glazz3);

LE TOUT pour l'immeuble situé sur le lot 5 751 202 (lots projetés 6 414 553 à 6 414 557), chemin du Panorama.

ADOPTÉE.

17- PÉRIODE DE QUESTION

18- LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par **André Ducharme** et résolu que la séance soit levée à 18h35.

Le tout respectueusement soumis,

Michael Laplume
Maire

Martin Maltais
Directeur général secrétaire-trésorier

Je, Michael Laplume, Maire de la Municipalité du Canton de Pottton, 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.