

## **Projet de délibération pour une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité du Canton de Potton**

Séance spéciale du Conseil municipal du Canton de Potton tenue **le mardi 21 septembre 2021**, à la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville. La séance débute à 19 heures.

Sont présents, le Maire, Michael Laplume, les Conseillers, André Ducharme, Edward Mierzwinski, Francis Marcoux, Bruno Côté et Jason Ball.

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

### **1- OUVERTURE DE LA SÉANCE ET PRÉSENCES**

Le Maire constate le quorum et déclare la séance ouverte.

**2021 09 32**

### **2- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**Il est proposé par Francis Marcoux  
et résolu**

**D'ADOPTER** l'ordre du jour, en ajoutant deux points à varia, tel que présenté :

1. Ouverture de la séance extraordinaire et présences;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Adoption du règlement d'emprunt numéro 2021-478 relatif à la mise à niveau et à l'augmentation de capacité de l'usine de traitement de l'eau potable du secteur Owl's Head et autorisant un emprunt à cette fin;
4. Adoption du règlement d'emprunt numéro 2021-479 relatif à la réfection de la prise d'eau brute pour le secteur Owl's Head et autorisant un emprunt à cette fin
5. Adoption du règlement 2001-292-R modifiant le règlement de lotissement 2001-291 et ses amendements;
6. Avis de la Municipalité du canton de Potton quant au projet d'implantation d'une tour de télécommunication de Xplornet - QC4697, sur le lot 6 058 942 (chemin de Marguerites);
7. Avis de la Municipalité du canton de Potton quant au 2<sup>e</sup> projet de règlement 12-20 relatif au schéma d'aménagement et de développement durable;
8. Adoption d'une résolution relativement à des équipements audiovisuels pour la salle du conseil;
9. Adoption d'une résolution d'embauche au poste d'adjoint à la direction générale;
10. Adoption d'une résolution mandatant le maire ou le directeur général relativement à une entente à survenir avec Destination Owl's Head;
11. Varia;
  - 11.1 *Achat par crédit-bail d'une roulotte de chantier;*
  - 11.2 *Achat d'une surface de Dek hockey;*
12. Fermeture de la séance.

**Adopté.**

**2021 09 33**

3. **Règlement d'emprunt numéro 2021-478 relatif à la mise à niveau et à l'augmentation de capacité de l'usine de traitement de l'eau potable du secteur Owl's Head et autorisant un emprunt à cette fin**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité du Canton de Potton doit effectuer des travaux relatifs à la mise à niveau des équipements destinés à l'eau potable et à l'augmentation de capacité pour le secteur Owl's Head;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de faire des économies d'échelles en effectuant les travaux dans un même projet;

**CONSIDÉRANT QUE** Destination Owl's Head est propriétaire d'immeubles dans ce secteur et qu'elle s'engage à partager les coûts de ces travaux avec les autres propriétaires d'immeubles du secteur;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été donné et le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 7 septembre 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** certaines corrections ont été apportées après l'adoption du projet de règlement par nos conseillers juridiques;

**EN CONSÉQUENCE,**  
**il est proposé par Jason Ball**  
**et résolu :**

**D'ADOPTER** le règlement 2021-478 qui abroge et remplace le règlement 2021-473 qui décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1.** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2.** Le conseil est autorisé à effectuer les travaux de mise niveau des équipements destinés à l'eau potable et d'augmentation de capacité pour le secteur Owl's Head selon les plans et devis préparés par la firme FNX-INNOV inc. portant les numéros F2000189-MP-001-0A à F2000189-MP-0011-0A, F2000189-MP-101 à F2000189-MP-103, F2000189-E101, F2000189-E102, F2000189-E201, F2000189-E202, F2000189-E501, F2000189-E502, F2000189-E551 et F2000189-E701 en date du 2019-05-07 et du 2020-10-09., incluant les frais, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Marc Robitaille de FNX-INNOV inc. (nom), en date du 2021-02-04, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A » et « B ».

**ARTICLE 3.** Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 1 760 000 \$ pour les fins du présent règlement.

**ARTICLE 4.** Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 1 760 000 \$ sur une période de 10 ans.

**ARTICLE 5.** Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital d'une part de 80 % des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé, annuellement durant le terme de l'emprunt, de chaque propriétaire d'un immeuble imposable situé à l'intérieur du bassin de taxation décrit à l'annexe D jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une compensation pour chaque immeuble imposable dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de cette part de 80 % de l'emprunt par le nombre d'immeubles imposables dont les propriétaires sont assujettis au paiement de cette compensation.

**ARTICLE 6.** Tout propriétaire ou occupant de qui est exigée la compensation en vertu de l'article 5 peut être exempté de cette compensation en payant en un versement la part de capital qui, à l'échéance de l'emprunt prévu au présent règlement, aurait été fournie par la compensation exigée sur son immeuble; cette part est calculée sur la base de la répartition prévue dans le présent règlement, telle qu'elle s'applique au moment du paiement et, le

cas échéant, en tenant compte des compensations payées en vertu du présent règlement avant ce paiement; ce paiement doit être fait avant la publication de l'avis visé à l'article 1065 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), ou avant que le ministre n'accorde l'approbation visée à l'article 1071.1 du même code; le montant de l'emprunt prévu au présent règlement est réduit d'une somme égale à celle payée en vertu du présent article et les frais d'émission d'obligations et d'intérêts ne sont pas chargés à ce propriétaire ou occupant pour la partie non-engagée.

**ARTICLE 7.** Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital d'une part de 20 % des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés dans le bassin de taxation décrit à l'annexe E jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**ARTICLE 8.** Le contribuable sur l'immeuble duquel la taxe prévue à l'article 7 est imposée peut en être exempté en payant en un versement la part du capital qui, à l'échéance de l'emprunt prévu au présent règlement, aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble; cette part est calculée sur la base du rôle d'évaluation en vigueur au moment où le contribuable effectue son paiement et, le cas échéant, en tenant compte des taxes payées en vertu du présent règlement avant ce paiement; ce paiement doit être fait avant la publication de l'avis visé à l'article 1065 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), ou avant que le ministre n'accorde l'approbation visée à l'article 1071.1 du même code; le montant de l'emprunt prévu au présent règlement est réduit d'une somme égale à celle payée en vertu du présent article et les frais d'émission d'obligations et d'intérêts ne sont pas chargés à ce contribuable pour la partie non-engagée.

**ARTICLE 9.** S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

**ARTICLE 10.** Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

**ARTICLE 11.** Le conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur général, ou en son absence la directrice des finances, sous réserve de l'approbation du règlement par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, à effectuer des emprunts temporaires pour permettre le financement provisoire du règlement.

**ARTICLE 12.** Le présent règlement remplace le règlement 2021-473.

**ARTICLE 13.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Adopté.**

#### **4. Règlement d'emprunt 2021-479 relatif à la réfection de la prise d'eau brute pour le secteur Owl's Head et autorisant un emprunt à cette fin**

**CONSIDÉRANT QUE** des travaux sont nécessaires pour la réfection de la prise d'eau brute du réseau potable municipal qui sert aussi pour la fabrication de neige du centre de ski dans le secteur Owl's Head;

**CONSIDÉRANT** l'entente entre la municipalité et DOH relative à ces travaux;

**CONSIDÉRANT QUE** DOH est maître d'œuvre pour la réalisation des travaux;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité assume 10% du coût du projet en partenariat avec Destination Owl's Head, soit la somme 237 500\$ sur la somme totale de 2 375 000\$;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été donné et le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 7 septembre 2021;

**EN CONSÉQUENCE,**  
**il est proposé par Bruno Côté**  
**et résolu :**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 2021-479 qui abroge et remplace le règlement 2021-474 qui décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1.** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2.** Le conseil est autorisé dépenser la somme de 237 500\$ à titre de quote-part de la municipalité pour les travaux de réfection conformément à l'entente avec Destination Owl's Head selon les plans et devis préparés par la firme GBI inc. portant les numéros 01 E12575-00 à 06 E12575-00, en date du 12 mars 2021, incluant les frais, les taxes et les imprévus, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Marc-Yvan Jacques, Stéphane Lajoie, Catherine Taillandier et Nicolas Martin, ingénieurs de la firme de GBI en date du 26 février 2021, lesquels font partie intégrante du présent règlement comme annexes « A » et « B ».

**ARTICLE 3.** Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 237 500 \$ pour les fins du présent règlement.

**ARTICLE 4.** Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 237 500 \$ sur une période de 10 ans.

**ARTICLE 5.** Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés dans le bassin de taxation décrit à l'annexe E jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**ARTICLE 6.** Le contribuable sur l'immeuble duquel la taxe prévue à l'article 5 est imposée peut en être exempté en payant en un versement la part du capital qui, à l'échéance de l'emprunt prévu au présent règlement, aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble; cette part est calculée sur la base du rôle d'évaluation en vigueur au moment où le contribuable effectue son paiement et, le cas échéant, en tenant compte des taxes payées en vertu du présent règlement avant ce paiement; ce paiement doit être fait avant la publication de l'avis visé à l'article 1065 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), ou avant que le ministre n'accorde l'approbation visée à l'article 1071.1 du même code; le montant de l'emprunt prévu au présent règlement est réduit d'une somme égale à celle payée en vertu du présent

article et les frais d'émission d'obligations et d'intérêts ne sont pas chargés à ce contribuable pour la partie non engagée.

**ARTICLE 7.** S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

**ARTICLE 8.** Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

**ARTICLE 9.** Le conseil autorise le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur général, ou en son absence la directrice des finances, sous réserve de l'approbation du règlement par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, à effectuer des emprunts temporaires pour permettre le financement provisoire du règlement.

**ARTICLE 10.** Le présent règlement remplace le règlement 2021-474.

**ARTICLE 11.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Adopté.**

2021 09 35

## **5. RÈGLEMENT NUMÉRO 2001-292-R MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2001-292 ET SES AMENDEMENTS (FONDS DE PARC)**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** les articles 117.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoient qu'une Municipalité peut prescrire comme condition d'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession d'une partie de terrain ou de son équivalent en valeur afin d'établir, maintenir et améliorer les parcs, terrains de jeux et préserver des espaces naturels sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 117.1 alinéa 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet également de prescrire comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement tel que défini par le règlement, la cession d'une partie de terrain ou de son équivalent en valeur.

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de modifier le règlement afin que la Municipalité se dote d'un tel outil de financement pour les parcs, terrains de jeux et la préservation des espaces naturels sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**EN CONSÉQUENCE,**  
il est proposé par Edward Mierzwinski  
et résolu

**QUE** la Municipalité du Canton de Potton adopte le règlement 2001-292-R qui décrète ce qui suit :

**Article 1.** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2.** L'article 17.1 intitulé «Contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels» est ajouté.

**Article 3.** L'article 17.1 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant:

«En plus des conditions précédentes, une opération cadastrale relative à un lotissement, autre qu'une opération visée par l'article 17.1.1, ne peut être approuvée à moins que le propriétaire, selon le choix du conseil municipal (un choix parmi les suivants) :

- 1- Cède gratuitement à la Ville un ou des terrains qui doivent représenter 6 % de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale (site) et situés à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;
- 2- Verse à la Ville une somme d'argent qui doit représenter 6 % de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale (site);
- 3- Cède gratuitement à la Ville un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Ville une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale (site). La valeur du ou des terrains cédés gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 6 % de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale (site) . »

**Article 4.** L'article 17.1.1 intitulé «Opérations cadastrales assujetties» est ajouté;

**Article 5.** L'article 17.1.1 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant:

« Pour être assujetties à la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, l'opération cadastrale ne doit pas être une des opérations cadastrales suivantes :

- a. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
- c. L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
- d. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
- e. Le cadastre vertical requis et effectué lors de la constitution ou de la conversion d'un immeuble en copropriété divisé;
- f. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
- g. L'identification cadastrale d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants;

- h. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- i. Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la Municipalité du Canton de Potton;
- j. Une opération cadastrale visant un ou des terrains situés en totalité en zone agricole permanente et ayant fait l'objet d'une autorisation de lotissement en vertu des dispositions applicables de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ., c. P-41.1).
- k. Une opération cadastrale entraînant une augmentation du nombre de lots et pour laquelle les lots qui sont créés en comprennent un dont la superficie représente plus de 50% de la superficie totale du plan relatif à l'opération cadastrale (site).

Ce paragraphe ne s'applique pas si le plan relatif à l'opération cadastrale (site) comprend, en totalité ou en partie, des superficies ayant déjà bénéficié de de cette exemption.

- l. Une opération cadastrale visant un ou des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale (site) situés en totalité dans les zones OH-8 et OH-14 du Règlement de zonage 2001-291 et ses amendements ou les superficies de ce site situées dans ces zones.»

**Article 6.**

L'article 17.1.1.1 intitulé «**Contribution exigible lors d'un redéveloppement en zone OH-8 et OH-14**» est ajouté ;

**Article 7.**

L'article 17.1.1.1 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant:

« La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement dans les zones OH-8 et OH-14 du Règlement de zonage 2001-291 et ses amendements est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Constitue un redéveloppement la construction d'un bâtiment principal sur un terrain vacant ou la conversion à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles d'un bâtiment.

La contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels s'établit, compte tenu des adaptations nécessaires, selon les règles applicables à une contribution préalable à la délivrance d'un permis de lotissement pour une opération cadastrale assujettie aux fins du présent règlement. Aux fins d'un redéveloppement, le site correspond à la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans la demande de permis de construction pour le redéveloppement ou l'ensemble des lots du projet intégré.

»

**Article 8.**

L'article 17.1.2 intitulé «Localisation des terrains à céder» est ajouté;

**Article 9.**

L'article 17.1.2 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant :

« Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 17.1 peuvent être un ou des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité du Canton de Potton;

Dans tous les cas, le ou les terrains visés à l'entente doivent faire partie du territoire de la Municipalité du Canton de Potton. »

**Article 10.** L'article 17.1.3 intitulé «Règles de calcul» est ajouté;

**Article 11.** L'article 17.1.3 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant :

Les règles de calcul suivantes s'appliquent afin de déterminer la valeur d'un site en vertu des paragraphes 2 et 3 de l'article 17.1 :

«

1- La valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;

Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constituée, à la date visée au paragraphe 1, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ., c. F-2.1);

2- À défaut de remplir les conditions énumérées au paragraphe 2, la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation;

3- Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cadre d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé. »

**Article 12.** L'article 17.1.4 intitulé «Contrat notarié» est ajouté;

**Article 13.** L'article 17.1.4 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant :

«Tout contrat notarié devant être passé en vertu de la présente section, le sera devant un notaire désigné et nommé par le propriétaire. Les frais de contrat notarié de cession de terrain pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du cédant incluant la description technique, si applicable.»

**Article 14.** L'article 17.1.5 intitulé «Contribution par anticipation » est ajouté;

**Article 15.** L'article 17.1.5 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant :

« Le propriétaire peut, avec accord de la Municipalité et par anticipation, céder des terrains ou des sommes d'argent à titre de contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. La contribution par anticipation est comptée au crédit du propriétaire à l'égard de toute opération cadastrale assujettie ou tout redéveloppement.

Dans l'éventualité où le propriétaire ne réalisait pas d'opération cadastrale assujettie ou de redéveloppement, les terrains ou les sommes cédés à titre de contribution par anticipation ne lui seraient pas rétrocédés.



Les règles de calcul de la contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels en vigueur au moment de la demande de permis de lotissement ou de construction s'appliquent malgré une cession par anticipation.»

**Article 16.** L'article 17.1.6 intitulé «Utilisation de la contribution» est ajouté;

**Article 17.** L'article 17.1.6 nouvellement créé est modifié par l'ajout du contenu suivant :

«Toute somme reçue par la Municipalité en vertu de la présente section fait partie d'un fonds spécial.

Ce fonds ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité.

Pour l'application du présent article, l'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Les terrains cédés à la Municipalité en vertu de la présente section ne peuvent être utilisés que pour des fins parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels. La Ville peut toutefois disposer à titre onéreux des terrains qu'elle a acquis en vertu de la présente section s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit de la vente doit être versé dans ce fonds spécial.

Une somme versée en vertu d'une application édictée au présent article ne constitue ni une taxe, ni une compensation, ni un mode de tarification.»

**Article 18.** La numérotation du règlement est ajustée conséquemment et en toute cohérence.

**Article 19.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**Adopté.**

2021 09 36

## **6. AVIS DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE POTTON QUANT AU PROJET D'IMPLANTATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION D'XPLORNET - QC4697, SUR LE LOT 6 058 942 (CHEMIN DES MARGUERITES)**

**CONSIDÉRANT QUE** Xplornet souhaite implanter une antenne (tour de télécommunication) d'une hauteur de 50 m sur le lot 6 058 942 (ch. des Marguerites) à Potton;

**CONSIDÉRANT QUE** Xplornet a déposé à la Municipalité du Canton de Potton, un dossier de demande et un avis de consultation publique le 6 juillet 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** la télécommunication et tout ce qui s'y rattache est de compétence du gouvernement fédéral;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus de consultation publique prévu dans le cadre de l'implantation d'une tour de télécommunication est celui défini par Innovation, Sciences et Développement économique Canada;

**CONSIDÉRANT QUE** le processus de consultation comporte deux volets;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier volet vise l'autorité responsable de l'utilisation du sol et est d'une durée de 120 jours;

**CONSIDÉRANT QUE** le deuxième volet, d'une durée de 111 jours implique l'affichage d'un avis de consultation dans un journal local;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure prévoit qu'Xplornet doit notifier spécifiquement le public dont la propriété se trouve dans un rayon de trois fois la hauteur de la tour projetée;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure prévoit aussi qu'Xplornet devra répondre aux questions et commentaires du public et que ce dernier puisse réagir aux réponses obtenues de la part d'Xplornet;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité du Canton de Potton doit faire connaître son avis par résolution quant à ce projet, au plus tard le 3 novembre 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** Xplornet indique souhaiter mieux desservir notre région en services internet sans fil haute vitesse;

**CONSIDÉRANT QUE** Xplornet mentionne que le projet permettrait de procurer des services internet de qualité dans un rayon de 8 à 12 km;

**CONSIDÉRANT QUE** Xplornet indique avoir considéré la colocation d'une tour existante appartenant à Bell, localisée à environ 1,5 km du site projeté;

**CONSIDÉRANT QUE** Xplornet indique que cette tour est trop éloignée de l'aire de couverture recherchée;

**CONSIDÉRANT QUE** l'aire de couverture recherchée n'est pas illustrée ou cartographiée dans la documentation transmise par Xplornet;

**CONSIDÉRANT QUE** le site projeté est localisé en zone municipale AFII-11 selon le règlement de zonage 2001-291 et ses amendements de la Municipalité du Canton de Potton;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage 2001-291 et ses amendements prévoit qu'une (1) seule tour de télécommunication est autorisée dans la zone municipale AFII-11;

**CONSIDÉRANT QU'**une tour de télécommunication est déjà présente dans ladite zone municipale;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage applicable prévoit qu'une tour de télécommunication doit être localisée à l'extérieur des secteurs de paysage naturel d'intérêt supérieur;

**CONSIDÉRANT QUE** le site retenu par Xplornet pour implanter la nouvelle tout se situe dans un secteur de paysage naturel d'intérêt supérieur tel que prévu au schéma d'aménagement révisé de la MRC Memphrémagog;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet présenté par Xplornet n'est pas conforme à la réglementation locale quant à la localisation retenue;

**CONSIDÉRANT QUE** ces dispositions réglementaires non satisfaites se trouvent aussi au schéma d'aménagement révisé de la MRC Memphrémagog;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal n'est pas convaincu que ce projet bénéficiera à la population résidante à l'intérieur des limites du territoire de la Municipalité du Canton de Potton;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal se questionne sur la pertinence de la technologie sans fil retenue, le tout dans le contexte des annonces gouvernementales des derniers mois relativement à une desserte par fibre optique;

**EN CONSÉQUENCE,**  
**il est proposé par Edward Mierzwinski**  
**et résolu**

**DE DEMANDER** à Xplornet de démontrer:

- **QUE** la technologie qui sera déployée est une option durable dans le temps et qu'Xplornet est disposée à permettre de la colocation sur la tour projetée;
- **QUE** des secteurs substantiels du territoire municipal de la Municipalité du Canton de Potton bénéficieront d'une meilleure couverture internet haute vitesse, de les identifier et les illustrer;
- **QUE** de réelles contraintes techniques rendent impossible la colocation sur la tour existante localisée dans la zone municipale AFII-11 (secteur chemin Fitzsimmons)

**DE SIGNIFIER** à Xplornet que le Conseil municipal se prononce **en défaveur** du projet d'implantation d'une tour de télécommunication sur le lot 6 058 942, tel que déposé par Xplornet le 6 juillet 2021;

**DE SIGNIFIER** à Xplornet que le Conseil municipal demeure ouvert à étudier et considérer un projet modifié ou bonifié, tout comme il est disposé à rencontrer les représentants d'Xplornet pour expliciter sa position et ses préoccupations.

**Adoptée.**

*(Le conseiller André Ducharme vote contre)*

**2021 09 37**

## **7. AVIS DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE POTTON QUANT AU 2<sup>E</sup> PROJET DE RÈGLEMENT 12-20 RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC Memphrémagog a adopté le 25 novembre 2020, un premier projet de règlement et ensuite un deuxième projet de règlement le 16 juin 2021 afin de réviser le schéma d'aménagement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC souhaite recevoir des commentaires de la part des Municipalités locales quant à ce projet de règlement d'ici octobre 2021, le tout par voie de résolution;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité du Canton de Potton prend état des modifications apportées au premier projet de règlement relatif à la Révision du schéma d'aménagement en vigueur;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a pris connaissance des secteurs où il sera interdit d'ouvrir de nouvelles rues;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a pris connaissance de l'ajout de la route 243 comme route pittoresque et panoramique;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité prend état du descriptif ajouté relativement à la piste d'atterrissage se trouvant sur le chemin de l'Aéroport;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité prend état des divers ajustements et bonifications effectuées au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement durable du schéma d'aménagement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité souhaite ici réitérer les préoccupations qu'elle indiquait dans sa résolution précédente, soit vis-à-vis le premier projet de règlement révisant le schéma d'aménagement en vigueur;

**EN CONSÉQUENCE,**  
il est proposé par Bruno Côté  
et résolu

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité aurait souhaité que la superficie totale du périmètre d'urbanisation ne soit pas réduite;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité se montre satisfaite de ne pas être soumise à un mécanisme de gestion de l'urbanisation (zones prioritaires vs zones de réserve) tel qu'il sera applicable sur le territoire de la Ville de Magog;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité est satisfaite du retrait de la mesure prévoyant des seuils de densité pour les périmètres d'urbanisation;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité est préoccupée par les exigences liées aux pentes de terrain de 15 % et plus et que des précisions pourraient être requises afin de mieux saisir l'impact de ces dispositions sur les possibilités de construction sur notre territoire;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité est satisfaite que des exceptions aient été prévues relativement à l'obligation de prolongement des réseaux à l'intérieur des périmètres urbains;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité aurait souhaité que davantage de secteurs puissent être identifiés comme étant à vocation *Extraction*, autant en zone agricole permanente qu'à l'extérieur de cette dernière;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité aurait souhaité davantage d'ouverture quant à l'implantation de constructions mobiles dans le pôle touristique Owl's Head;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité aurait souhaitée que le projet de règlement 12-20 prévoit la reconnaissance de statut distinct aux secteurs Domaine du Château-Ruisseau et Domaine Owl's Head, afin de faciliter la gestion municipale des activités ayant cours dans ces secteurs;

**DE SIGNIFIER** à la MRC que la Municipalité salue les normes visant à exiger un encadrement minimal en situation de remaniement ou de nivellement du sol incluant les déblais, remblais, travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection d'une voie de circulation et établissement ou remplacement d'une installation septique sur un terrain riverain.

**Adoptée.**

2021 09 38

## **8. ADOPTION D'UNE RÉOLUTION RELATIVEMENT À DES ÉQUIPEMENTS AUDIO-VISUELS POUR LA SALLE DU CONSEIL**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité du Canton de Pottton désire rendre d'avantage disponible l'information et les décisions prises par le conseil municipal;

**CONSIDÉRANT QUE** le budget 2021 contient les crédits nécessaires pour faire l'acquisition des équipements requis pour procéder à la diffusion des séances du conseil via internet;

**CONSIDÉRANT QU'**avec la pandémie, ce projet n'a pu être réalisé faute de temps;

**EN CONSÉQUENCE,**  
il est proposé par Bruno Côté  
et résolu

**DE PROCÉDER** à l'installation d'équipements audiovisuels dans la salle du conseil de la municipalité du Canton de Potton, et ce, dans les meilleurs délais.

**Adoptée.**

**2021 09 39**

**9. ADOPTION D'UNE RÉOLUTION D'EMBAUCHE AU POSTE D'ADJOINT À LA DIRECTION**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité souhaite recruter un adjoint à la direction;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité est allée en appel de candidatures pour le poste d'adjoint à la direction;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité de ressources humaines a rencontré plusieurs candidats et doit maintenant procéder à embauche;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité recommande de procéder à l'embauche de monsieur René Vachon;

**EN CONSÉQUENCE,  
il est proposé par Jason Ball  
et résolu**

**DE PROCÉDER** à l'embauche de monsieur René Vachon au poste d'adjoint à la direction à partir du 4 octobre 2021;

**ET D'EXIGER** une période de probation de six (6) mois et d'établir la rémunération selon les politiques et conditions de travail de la Municipalité.

**Adoptée.**

**2021 09 40**

**10. ADOPTION D'UNE RÉOLUTION MANDATANT LE MAIRE OU LE DIRECTEUR GÉNÉRAL RELATIVEMENT À UNE ENTENTE À SURVENIR AVEC DESTINATION OWL'S HEAD**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité prévoit adopter un règlement visant à modifier le règlement de lotissement numéro 2001-292 et ses amendements pour imposer des contributions pour fins de parc préalablement à certaines opérations cadastrales ;

**CONSIDÉRANT QUE** Destination Owl's Head inc. est propriétaire de plusieurs terrains qui sont assujettis aux contributions pour fins de parc selon les termes de ce Règlement ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce Règlement permettra d'effectuer des contributions anticipées afin de satisfaire aux obligations en matière de contributions pour fins de parc ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a conclu avec Destination Owl's Head inc. une entente régissant les modalités de contributions anticipées ;

**EN CONSÉQUENCE,  
il est proposé par Francis Marcoux  
et résolu**

**DE MANDATER** le maire et/ou le directeur général à signer l'entente à survenir avec Destination Owl's Head concernant le Règlement de lotissement visant les contributions anticipées aux fins du fonds de parc.

**Adoptée.**

**11. VARIA**

**2021 09 41**

### 11.1 ACHAT D'UNE ROULOTTE CHANTIER

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité désire remplacer le bâtiment existant au quai Vale Perkins par un autre plus accommodant pour le personnel;

**CONSIDÉRANT QUE** l'achat d'une structure mobile permettra l'utilisation pendant la saison hivernale au parc de la rivière Missisquoi-Nord, secteur André Gagnon;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a reçu une soumission pour une roulotte de chantier de la compagnie Roule-Hot pour un montant de 45 645,08\$ taxes incluses (transport en sus);

**CONSIDÉRANT QU'**un dépôt de mise en production de 30% est requis pour cédule la production de l'équipement;

**CONSIDÉRANT QUE** l'achat se fera par crédit-bail;

**EN CONSÉQUENCE,**  
**il est proposé par Jason Ball**  
**et résolu**

**D'AUTORISER** le Directeur général secrétaire-trésorier à signer le contrat numéro ROU2021-112;

**ET D'appliquer** le montant correspondant au dépôt de mise en production sur le crédit-bail afin de financer l'équipement à 70%.

**Adoptée.**

2021 09 42

### 11.2 ACHAT D'UNE SURFACE DE DEK HOCKEY

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté la résolution 2021 08 10 afin d'accepter le plan du parc de la rivière Missisquoi-Nord, secteur André Gagnon;

**CONSIDÉRANT QUE** ce plan comprend un espace pour jouer au dek hockey;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a obtenu une soumission de la compagnie Dek-hockey Court pour une surface Dek Polypropylène nervuré pour un montant de 17 592,55 taxes et frais de transports inclus;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a obtenu une soumission d'Excavation Stanley Mierzwinski pour les travaux de préparation du site afin de recevoir la surface;

**EN CONSÉQUENCE,**  
**il est proposé par André Ducharme**  
**et résolu**

**D'AUTORISER** l'achat d'une surface Dek Polypropylène nervuré de la compagnie Dek-hockey Court pour un montant de 17 592,55\$ taxes et frais de transports inclus;

**D'AUTORISER** le lancement des travaux de préparation du site, incluant excavation et matériaux pour un montant de 70 692,38\$ taxes incluses, afin de recevoir la surface et les rampes de jeu;

**ET D'acquitter** le paiement à même les surplus de fonctionnements des années antérieures ou de l'exercice en cours.

**Adoptée.**

## 12. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par **André Ducharme** et résolu que la séance soit levée à 19h25.

Le tout respectueusement soumis,

---

Michael Laplume  
Maire

---

Martin Maltais  
Directeur général secrétaire-trésorier

*Je, Michael Laplume, Maire de la Municipalité du Canton de Potton, 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.*