



MUNICIPALITÉ DE SAINT-GEORGES DE CLARENCEVILLE

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville et, tenue par visio-conférence, ce 20^e jour du mois de mai, à 18h30 sous la présidence du maire suppléant Monsieur Serge Beaudoin.

Sont présents:

Siège no 1. M. Gérald Grenon
Siège no 3. Mme Karine Beaudin
Siège no 5. Mme Lyne Côté

Siège no 2. M. Serge Beaudoin
Siège no 4. M. Chad Whittaker (absent)
Siège no 6. M. David Adams

Est également présente Mme Marie-Eve Brin à titre de directrice-générale et greffière et M. Julien Dulude, inspecteur pour la Municipalité.

2020-05-180

« Le conseil de la municipalité siège en séance extraordinaire ce mercredi 20 mai 2020 par voie de visioconférence.

Les présences soumises sont conformes aux personnes présentes lors de cette séance du conseil par l'intermédiaire de la plate-forme ZOOM (visio-conférence) dont l'ensemble des participants ont obtenu le lien et les code d'accès;

Chacune de ces personnes présente s'est identifiée individuellement. Il est mentionné également que la directrice générale assiste à cette séance par visio-conférence. »

CONSIDÉRANT le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours;

CONSIDÉRANT les décrets subséquents qui prolongent cet état d'urgence, soit le 20 mai 2020, décret 509-2020;

CONSIDÉRANT l'arrêté 2020-004 du 15 mars 2020 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 QUE selon l'Arrêté 2020-029, lorsque la loi prévoit qu'une séance doit être publique, celle-ci doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant au public de connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat des délibérations des membres;

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 visio-conférence ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par, **M. Gérald Grenon**

Et appuyé par **M. David Adams**

Et **résolu** unanimement :

« Que le conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par l'intermédiaire de la plate-forme ZOOM en visio-conférence. »

Adoptée à l'unanimité.

2020-05-181

1. OUVERTURE DE LA SEANCE

CONSIDÉRANT les articles 152 et 158 du Code Municipal du Québec (CMQ), la directrice générale déclare avoir convoqué la présente séance extraordinaire et notifier aux membres du conseil le 14 mai 2020 en conformité avec l'article 152 du CMQ;

CONSIDÉRANT l'article 153 du CMQ qui énonce que l'avis de convocation a bel et bien été notifié doit apparaître au procès-verbal de la présente séance;

M. Serge Beaudoin, ouvre la séance à 19 :40 et souhaite la bienvenue aux conseillers présents.

Il est donc **proposé** par **Mme Karine Beaudin**

et appuyé par **Mme Lyne Côté** de procéder à l'ouverture de la séance dûment convoquée.

Adoptée à l'unanimité.

PROJET D'ORDRE DU JOUR

Lors de la séance extraordinaire, les points suivants seront abordés :

- 1) Ouverture de la séance;
- 2) Adoption de l'ordre du jour;
- 3) Demande au PIIA, addition d'une nouvelle maison dans le domaine Samuel de Champlain, lot 5 239 280;
- 4) Demande au PIIA, addition d'une nouvelle maison dans le domaine Samuel de Champlain, lot 5 239 301;
- 5) Période de questions
- 6) Levée de la séance.

CONSTATATION DU QUORUM

M. Serge Beaudoin, maire suppléant constate que le quorum est atteint.

2020-05-182

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 20 MAI 2020

Il est donc proposé par **M. Gérald Grenon** et appuyé par **M. David Adams** d'adopter l'ordre du jour tel quel. Il est également convenu que le VARIA est fermé.

Adoption à l'unanimité.

URBANISME -----

3. DEMANDE AU PIIA, ADDITION D'UNE NOUVELLE MAISON DANS LE DOMAINE SAMUEL DE CHAMPLAIN, LOT 5 239 280

CONSIDÉRANT une demande de la part de *Monsieur Donald Fontaine*, pour la construction d'une résidence unifamiliale du type minimaison dont la superficie projetée est de 60 m² sur le lot 5 239 280 du Cadastre officiel du Québec pour la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville;

CONSIDÉRANT QUE le lot se situe dans la zone 118, laquelle zone est assujettie au Règlement sur les P.I.I.A.

CONSIDÉRANT QUE le plan de construction et les documents soumis par le demandeur correspondent aux critères énoncés soit les articles 35 et 36 du Règlement 432 sur les P.I.I.A et que le projet est conforme à ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE la construction de la résidence n'entre pas en conflit avec le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne contrevient pas à d'autres articles du Règlement de zonage #428 en vigueur dans la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite que les terrains en rive du Lac Champlain soient dédiés à des constructions dont la superficie est égale ou supérieure à 77 m², lesquels terrains visés sont les cadastres suivants : 5 239 283, 5 239 284, 5 239 286, 5 239 331, 5 239 289, 5 239 336, 5 239 338, 5 755 440, 5 755 439, 5 239 343, 5 239 358, 5 239 291, 5 239 370, 5 239 351, 5 239 350 et 5 239 337.

CONSIDÉRANT QUE le cadastre 5 239 280 n'est pas inclus dans les terrains en bordure du lac et que la superficie projetée de 60 m² respecte les orientations de la Municipalité;

CONSIDÉRANT les exigences énumérées à l'égard du développeur dans la convention de développement entre la Municipalité et le demandeur, signée le 6 janvier 2012, lesquelles dispositions doivent être revues par les parties;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a approuvé le projet de développement Samuel-de-Champlain intitulé *Domaine Samuel De Champlain, critères de conception architecturales et d'implantation* (résolution 2008-05-092) lors d'une séance extraordinaire le 27 mai 2008, lequel document définit le cadre de construction des immeubles sur le site;

CONSIDÉRANT QUE le cadre architectural du document approuvé ne correspond plus à la réalité du marché, de même que le demandeur a assoupli et modifié ce cadre et qu'il y a lieu d'entamer une démarche pour actualiser le projet intégré dans le Domaine Samuel de Champlain;

CONSIDÉRANT QUE une recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour cette demande précise et pour une localisation des habitations dont la superficie est inférieure à 77 m² soit précisée à l'intérieur d'une démarche avec le promoteur et la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par **Mme Karine Beaudin**

et appuyé par **M. Gérald Grenon**;
ET RÉSOLU :

Que le conseil municipal sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), d'accepter la construction d'une maison dont la dimension est de 60 m² sur le lot 5 239 280 du Cadastre officiel du Québec pour la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville, dont les plans respectent les dispositions du Règlement sur les PIIA et du Règlement 428.

Il est également **résolu** de revoir et d'actualiser certaines dispositions de la *Convention de développement entre la Municipalité et les promoteurs* et le cadre architectural du document *Domaine Samuel de Champlain, critères de conception architecturale et d'implantation*, lesquels documents ont été autorisés par la résolution 2008-05-092 afin de réaliser d'un document définissant le cadre du projet intégré.

Adoptée à l'unanimité

2020-05-184

4. DEMANDE AU PIIA, ADDITION D'UNE DEUXIÈME MAISON DANS LE DOMAINE SAMUEL DE CHAMPLAIN, LOT 5 239 301

CONSIDÉRANT une demande de la part de *Monsieur Donald Fontaine*, pour la construction d'une résidence unifamiliale du type minimaison dont la superficie projetée est de 44.23 m² sur le lot 5 239 301 du Cadastre officiel du Québec pour la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville;

CONSIDÉRANT QUE le lot se situe dans la zone 118, laquelle zone est assujettie au Règlement sur les P.I.I.A.

CONSIDÉRANT QUE le plan de construction et les documents soumis par le demandeur correspondent aux critères énoncés soit les articles 35 et 36 du Règlement 432 sur les P.I.I.A et que le projet est conforme à ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE la construction de la résidence n'entre pas en conflit avec le plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne contrevient pas à d'autres articles du Règlement de zonage #428 en vigueur dans la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite que les terrains en rive du Lac Champlain soient dédiés à des constructions dont la superficie est égale ou supérieure à 77 m², lesquels terrains visés sont les cadastres suivants : 5 239 283, 5 239 284, 5 239 286, 5 239 331, 5 239 289, 5 239 336, 5 239 338, 5 755 440, 5 755 439, 5 239 343, 5 239 358, 5 239 291, 5 239 370, 5 239 351, 5 239 350 et 5 239 337.

CONSIDÉRANT QUE le cadastre 5 239 301 n'est pas inclus dans les terrains en bordure du lac et que la superficie projetée de 44.23 m² respecte les orientations de la Municipalité;

CONSIDÉRANT les exigences énumérées à l'égard du développeur dans la convention de développement entre la Municipalité et le demandeur, signée le 6 janvier 2012, lesquelles dispositions doivent être revues par les parties;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a approuvé le projet de développement Samuel-de-Champlain intitulé *Domaine Samuel De Champlain, critères de conception architecturales et d'implantation* (résolution 2008-05-092) lors d'une séance extraordinaire le 27 mai 2008, lequel document définit le cadre de construction des immeubles sur le site;

CONSIDÉRANT QUE le cadre architectural du document approuvé ne correspond plus à la réalité du marché, de même que le demandeur a assoupli et modifié ce cadre et qu'il y a lieu d'entamer une démarche pour actualiser le projet intégré dans le Domaine Samuel de Champlain;

CONSIDÉRANT QU'UNE recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour cette demande précise et pour une localisation des habitations dont la superficie est inférieure à 77 m² soit précisée à l'intérieur d'une démarche avec le promoteur et la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par **M. David Adams** et appuyé par **Mme Karine Beaudin**;

ET RÉSOLU :

Que le conseil municipal sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), d'accepter la construction d'une maison dont la dimension est de 44.23 m² sur le lot 5 239 301 du Cadastre officiel du Québec pour la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville, dont les plans respectent les dispositions du Règlement sur les PIIA et du Règlement 428.

Il est également **résolu** de revoir et d'actualiser certaines dispositions de la *Convention de développement entre la Municipalité et les promoteurs* et le cadre architectural du document *Domaine Samuel de Champlain, critères de conception architecturale et d'implantation*, lesquels documents ont été autorisés par la résolution 2008-05-092 afin de réaliser d'un document définissant le cadre du projet intégré.

Adoptée à l'unanimité

5. PÉRIODE DE QUESTIONS

Les questions adressées aux membres du conseil sont les suivantes :

- a) Est-ce que le Règlement sur les PIIA prévoit des normes de localisation concernant les mini-maisons et les maisons plus grandes ? Par exemple, est-ce possible de définir des secteurs pouvant accueillir les mini-maisons et le secteur permettant les plus grandes maisons ?

RÉPONSE : Non. Le Règlement 432 sur les PIIA ne prévoit aucune disposition sur les normes des mini-maisons.

- b) Est-ce possible de demander aux nouveaux résidents des mini-maisons de la zone 118 de ne pas louer ses chalets sur une base régulière ?

RÉPONSE : la location sur une base temporaire des chalets n'est pas permise dans cette zone.

- c) Est-ce que le Règlement sur les PIIA sera revu et corrigée par la Municipalité en fonction des réalités actuelles ?

RÉPONSE : Ce règlement peut être revu et modifié en suivant le processus d'adoption conforme à la loi.

- d) Une réserve a été mise concernant le fait que la Municipalité devrait retravailler le projet intégré avec le promoteur afin d'éviter des préjudices aux propriétaires déjà établis dans ce secteur.

RÉPONSE : Le conseil a défini des orientations quant à l'implantation des mini-maisons et des maisons de plus grand gabarit. Il n'y a rien dans le Règlement sur les PIIA qui encadre ces implantations. La Municipalité souhaite donc mettre en œuvre les orientations du conseil par l'intermédiaire d'outils qu'elle a à sa disposition.

6. LEVÉE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que l'ordre du jour est épuisé,
IL EST PROPOSÉ PAR M. Gérald Grenon et
APPUYÉ PAR M. David Adams

ET RÉSOLU QUE de terminer la séance extraordinaire du 20 mai 2020 à 20 :07

Adoption à l'unanimité.

M. Serge Beaudoin

Maire suppléant de la
Municipalité de Saint-Georges-de-
Clarenceville

Mme Marie-Eve Brin

Directrice générale et greffière de la
Municipalité de Saint-Georges-de-
Clarenceville

Le 20 mai 2020.