

VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 29 JUIN 2021

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE À
L'HÔTEL DE VILLE, AU 101, CHEMIN VICTORIA OUEST, SCOTSTOWN,
LE MARDI 29 JUIN 2021 À 18 H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS :**

Les membres du conseil suivants :

Madame Noëlle Hayes,
Monsieur Marc-Olivier Désilets
Monsieur Gilles Valcourt,

Sous la présidence de Madame Sylvie Dubé, mairesse, présente

Sont absents : Madame Cathy Roy, conseillère
Monsieur Martin Valcourt, conseiller

Le poste de conseiller no 3 est vacant

Assiste également à la séance, Madame Monique Polard, directrice générale.

Le quorum est constaté.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et vérification du quorum
2. Renoncement de l'avis de convocation (résolution)
3. Adoption de l'ordre du jour (résolution)
4. Période de questions
5. Demande de dérogation mineure 2021-01 – Dossier : construction d'une résidence (résolution)
6. Demande de dérogation mineure 2021-02 – 62, rue Albert – Rénovation de la galerie (résolution)
7. Dossier route 257 (résolution)
8. Période de questions
9. Levée de la séance (résolution)

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum

Le quorum étant constaté, la séance est ouverte à 19 h 07.

Madame Sylvie Dubé, mairesse, souhaite la bienvenue aux membres du conseil.

2. Renoncement de l'avis de convocation (résolution)

2021-06-281

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Marc-Olivier Désilets, il est résolu par les membres du conseil qui assistent à la séance

Que l'ordre du jour remis aux membres du conseil est accepté avec l'ajout des points suivants :

ADOPTÉE

3. Adoption de l'ordre du jour (résolution)

2021-06-282

SUR LA PROPOSITION de la conseillère Madame Cathy Roy, il est résolu par les membres du conseil qui assistent à la séance

Que l'ordre du jour remis aux membres du conseil est accepté avec l'ajout des points suivants :

ADOPTÉE

4. Période de questions

Aucune question n'a été reçue.

5. Demande de dérogation mineure 2021-01 – Dossier : construction d'une résidence (résolution)

Attendu que la propriétaire du lot 4 774 131 procède au lotissement de sa propriété pour créer un nouveau lot 6 439 906 dans le but de construire une résidence;

Attendu que la propriétaire du nouveau lot 6 439 906 sur la rue de Ditton a déposé une demande de dérogation mineure. Elle souhaite construire la résidence;

Attendu que le lot 6 439 906 a une superficie de 924 mètres carrés et est situé entre les numéros civiques 131 et le 139, rue de Ditton;

Attendu que la future résidence a une superficie de 416 pieds carrés ce qui correspond à 38,65 mètres carrés et les dimensions de 26 pieds X 16 pieds (7,92 mètres X 4,88 mètres);

Attendu que la propriétaire indique que le bâtiment est conforme aux normes du bâtiment et elle sera en retrait par rapport à celle du voisin et située à 6 mètres de la ligne de terrain;

Attendu que l'article 6.2 du règlement 349-06 stipule ce qui suit :

6.2 Dimensions du bâtiment principal

Dans toutes les zones, le bâtiment à usage résidentiel doit respecter les dimensions suivantes:

- a) une superficie minimale au sol de soixante-dix mètres carrés (70 m²);*
- b) une largeur minimale de la façade avant de sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) sauf les habitations jumelées ou en rangées qui doivent avoir une largeur minimale de la façade avant (pour chaque unité d'habitation) de six mètres (6 m) et les maisons mobiles qui doivent avoir une largeur minimale de trois mètres et cinq dixièmes (3,5 m) et une longueur minimale de quinze mètres (15 m).*
- c) une profondeur minimale de six mètres (6 m) sauf pour les maisons mobiles;*

Pour les usages commerciaux, publics et communautaires et industriels, la superficie minimale du bâtiment principal ne doit pas être inférieure à quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) et la façade doit avoir une largeur minimale de dix mètres (10 m).

Dans le cas d'un mur comprenant un ou plusieurs décrochés, ces derniers doivent être considérés dans le calcul de la largeur minimale à respecter. Un bâtiment complémentaire attenant au bâtiment principal ne doit pas être considéré dans le calcul de la largeur minimale à respecter.

Attendu qu'en conclusion :

- La superficie d'une résidence exige 70 m² alors que le projet vise une superficie de 38,65 m²;
- La largeur minimale exige 7,3 mètres alors que le projet aura une largeur de 7,92 mètres;

- La profondeur minimale exige 6 mètres alors que le projet aura 4,88 mètres;
- La superficie de quelques résidences sur le territoire de la Ville de Scotstown est moindre que 70 mètres carrés;
- L'implantation de cette nouvelle résidence ne va pas nuire à l'ensemble du voisinage;
- Les propriétaires sont respectueux pour le maintien paysager et environnemental des immeubles;

Attendu que le comité consultation d'urbanisme (CCU) recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure pour permettre la construction d'une résidence située entre les numéros civiques 131 et 139, rue de Ditton avec une marge de recul avant respectivement au règlement de 6 mètres;

2021-06-283

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Marc-Olivier Désilets, il est résolu par les membres du conseil qui assistent à la séance

Que la Ville de Scotstown accorde la demande de dérogation mineure pour la construction d'une résidence située sur le lot 6 439 906 entre les numéros civiques 131 et 139, rue de Ditton avec une marge de recul avant respectivement au règlement de 6 mètres.

ADOPTÉE

6. Demande de dérogation mineure 2021-02 – 62, rue Albert – Rénovation de la galerie (résolution)

Attendu que les propriétaires du 62 rue Albert ont demandé une dérogation mineure pour refaire et agrandir la galerie ouverte à l'avant de la résidence;

Attendu que la galerie actuelle a une largeur de 4 pieds et empiète sur l'emprise du domaine public, soit l'emprise de la rue incluant le trottoir;

Attendu que le règlement en vigueur mentionne que la marge minimale avant prescrite dans ce secteur de la ville est de 6 mètres – la zone RES-2;

Attendu que les propriétaires souhaitent refaire la galerie en raison de son état avancé et peu sécuritaire et obtenir l'autorisation de procéder à l'agrandissement pour des mesures de sécurité;

Attendu que la galerie ouverte à l'avant de la résidence à une largeur de 4 pieds depuis de nombreuses années qui est donc un droit acquis et qu'elle n'est pas sécuritaire pour les gens qui veulent profiter d'une galerie ouverte

Attendu que l'agrandissement vise une largeur de 8 pieds laissant une marge avant de 13 pieds entre la galerie et le début du trottoir.

Attendu que la marge de recul avant n'est pas respectée dans ce secteur par une grande proportion des résidences de ce secteur, car elles ont été construites plusieurs années avant l'adoption des règlements d'urbanisme;

Attendu que les propriétaires ont un droit acquis, car la galerie actuelle a été construite avant l'adoption des règlements d'urbanisme;

Attendu que le comité consultation d'urbanisme (CCU) recommandait au conseil municipal l'acceptation de la dérogation mineure selon certaines conditions;

Attendu que les informations obtenues par l'avocat de la ville voulant qu'un conseil municipal doit avoir un règlement relatif à l'utilisation du domaine public pour ce cas spécifique visant l'agrandissement de la galerie ouverte ainsi que toutes demandes d'utilisation du domaine public n'ayant pas déjà un droit acquis;

2021-06-284

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Marc-Olivier Désilets, il est résolu par les membres du conseil qui assistent à la séance

Que la Ville de Scotstown accorde la demande d'utilisation du domaine public pour l'agrandissement de la galerie ouverte avant de la résidence avec les conditions suivantes :

- . que la Ville de Scotstown se dégage de toute responsabilité civile sur le terrain utilisé par les propriétaires de la résidence;
- . que la largeur de la galerie ait une largeur ouverte avant de 8 pieds maximum en tenant compte que le nouveau toit de la galerie devra laisser une distance minimum de 12 pieds avant avec la ligne du trottoir et la propriété privée;

Que le conseil municipal adoptera au cours des prochains mois un règlement relatif à l'utilisation du domaine public et les conditions ;

Qu'une fois le règlement adopté, les propriétaires devront faire une demande officielle au conseil municipal selon les règles stipulées par ledit règlement.

ADOPTÉE

7. **Dossier route 257 (résolution)**

ATTENDU QU'UNE entente a été signée entre les municipalités de Weedon, La Patrie, Lingwick, Scotstown, le Canton de Hampden et la MRC du Haut Saint-François pour la réfection de la route 257;

ATTENDU QU'À la suite de l'ouverture des soumissions, il en est ressorti une hausse par rapport à l'estimation des coûts dû à l'augmentation des prix du bitume et des matériaux granulaires;

ATTENDU QU'UNE telle opportunité ne se représentera pas de sitôt vu le montant total des subventions obtenues et que plus les années passent et plus les coûts vont augmenter;

À CES CAUSES,

2021-06-285

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Marc-Olivier Désilets, il est résolu par les membres du conseil qui assistent à la séance

QUE la Ville de Scotstown accepte de payer le montant de 48 570\$ qui équivaut à la part additionnelle de chacune des cinq municipalités faisant partie de l'entente pour la réfection de la route 257 dans sa forme actuelle telle qu'il a été accepté par le ministère des Transports du Québec.

ADOPTÉE

8. **Période de questions**

9. **Levée de la séance (résolution)**

2021-06-286

SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Marc-Olivier Désilets, il est résolu par les membres du conseil qui assistent à la séance.

Que la levée de la séance soit prononcée. Il est 18 h 45.

ADOPTÉE

Les résolutions ici inscrites sont conformes, sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la présente séance de la Ville de Scotstown, lors de sa prochaine séance.

La mairesse atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par lui de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 53 de la Loi sur les cités et villes.

VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 29 JUIN 2021

VILLE DE SCOTSTOWN

Sylvie Dubé, mairesse

Monique Polard, directrice générale