

PROCÈS-VERBAL d'une séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Montmagny, tenue à l'hôtel de ville, le lundi 7 novembre 2022, à 17 h.

Le directeur général, M^e Félix Michaud et la greffière, M^e Karine Simard sont également présents.

Présences : Marc Laurin, maire
Marc Langlois, conseiller
Jessy Croteau, conseiller
Michelle Bernard, conseillère
Mireille Thibault, conseillère
Sylvie Boulet, conseillère
Gabrielle Brisebois, conseillère
Félix Michaud, directeur général
Karine Simard, greffière

1 Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 7 novembre 2022

2022-423

Il est proposé par Mme Mireille Thibault

Appuyé par Mme Gabrielle Brisebois

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 7 novembre 2022 tel que présenté.

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 17 octobre 2022

2022-424

Il est proposé par Mme Mireille Thibault

Appuyé par Mme Gabrielle Brisebois

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du 17 octobre 2022. Les membres du conseil déclarent avoir reçu copie dudit procès-verbal conformément à la loi et, en conséquence, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

3 Dépôt du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme en date du 1^{er} novembre 2022

2022-425

Il est proposé par Mme Mireille Thibault

Appuyé par Mme Gabrielle Brisebois

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

De prendre acte du procès-verbal de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme en date du 1^{er} novembre 2022 et d'autoriser les services municipaux et intervenants concernés à entreprendre les procédures nécessaires découlant des recommandations contenues audit procès-verbal.

De transmettre copie de la présente résolution au Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Montmagny.

DOSSIER DU SERVICE DU GREFFE, DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DE L'URBANISME

4 Autorisation de signatures – Actes de cession de lots avec la CSSCS - Retrait du domaine public

2022-426

CONSIDÉRANT que la Ville de Montmagny occupe des terrains du Centre de services scolaire de la Côte-du-Sud (ci-après nommée CSSCS) localisés sur le lot 2 613 892 où sont construits des bâtiments lui appartenant et incluant aussi le bâtiment appartenant au CPE Le Farfadet;

CONSIDÉRANT que le stationnement de l'école secondaire Louis-Jacques-Casault est situé sur le lot 3 578 379, que le terrain de football est situé en partie sur le lot 2 614 214, que le bâtiment accueillant l'école secondaire est situé en partie sur le lot 3 578 377 et que ces terrains appartiennent à la Ville;

CONSIDÉRANT que les parties ont convenu de se céder mutuellement ces lots afin de régulariser leurs titres de propriété et de procéder en deux actes de cession distincts;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montmagny a accepté la promesse bilatérale de cession de lots telle que présentée par le CSSCS le 7 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que le lot 3 578 378 sera enclavé à la suite des cessions et qu'une servitude de passage et de stationnement est nécessaire;

Il est proposé par M. Jessy Croteau

Appuyé par Mme Sylvie Boulet

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'aliéner les lots numéro 3 578 379, 2 614 214 et 3 578 377 du cadastre de Québec, en faveur du CSSCS en contrepartie d'une valeur nominale d'un dollar (1,00 \$) auquel montant s'ajouteront les taxes applicables.

D'acquérir le lot 2 613 892 du cadastre de Québec étant présentement la propriété du CSSCS pour la valeur nominale d'un dollar (1,00 \$) auquel montant s'ajouteront les taxes applicables.

De procéder à l'échange de ces terrains en deux actes de cession distincts et conformément aux termes et condition prévus à la promesse bilatérale de cession.

Que ces actes soient rédigés selon les termes et conditions contenus aux projets d'actes préparés par M^e Justine Morin, notaire, et soumis à notre assemblée pour approbation.

De retirer aux lots 3 578 379, 2 614 214 et 3 578 377 du cadastre de Québec leur affectation à l'utilité publique et de faire passer ces lots du domaine public au domaine privé de la Ville en prévision de leur aliénation.

De constituer, à même l'acte de cession par la Ville, la servitude de passage et de stationnement nécessaire en faveur du lot 3 578 378, laquelle s'exercera sur le lot 3 578 379, selon les conditions et modalités d'exercice prévu au projet d'acte mentionné ci-dessus.

D'autoriser le maire et le directeur général de la Ville de Montmagny à signer, pour et au nom de la Ville de Montmagny, les actes de cession et d'acquisition des terrains mentionnés ci-dessus, ainsi que tous autres documents requis pour l'échange de ces terrains à venir et à négocier toute clause usuelle afin de donner effet à la présente résolution.

De transmettre copie de la présente résolution à M^e Justine Morin, notaire.

DOSSIER(S) DU SERVICE DES LOISIRS, DE LA CULTURE ET DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

5 Demande de subvention au Programme Nouveaux Horizons pour les aînés - Projet « Un vélo, une Ville »

2022-427

CONSIDÉRANT que le programme Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) est un programme fédéral de subventions qui offre un soutien financier pour la réalisation de projets ayant une influence positive sur la vie des aînés et dans leur collectivité;

CONSIDÉRANT que la Ville de Montmagny souhaite mettre en place le projet « Un vélo, une ville » et que ce projet est admissible à une aide financière dans ce programme;

CONSIDÉRANT que la date limite de dépôt était le 1^{er} novembre dernier et qu'une demande d'aide financière a été déposée dans ce programme avant cette date;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal est favorable au dépôt de cette demande de subvention;

Il est proposé par M. Jessy Croteau

Appuyé par Mme Sylvie Boulet

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'entériner le dépôt de la demande de subvention faite au programme de subvention et de contribution Nouveaux Horizons pour les aînés (PNHA) pour la réalisation du projet « Un vélo, une ville ».

D'entériner la signature, pour et au nom de la Ville de Montmagny, des documents de demandes d'aide financière au programme PNHA par M. Jean-François Roy, directeur des loisirs, de la culture et de la vie communautaire de la Ville de Montmagny, ainsi que de l'autoriser à signer tout autre document nécessaire dans le cadre de cette demande de subvention.

De transmettre copie de la présente résolution au Programme Nouveaux Horizons pour les aînés, ainsi qu'au directeur des loisirs, de la culture et de la vie communautaire et au directeur des finances, de l'approvisionnement et des technologies de l'information de la Ville de Montmagny.

DOSSIER DU SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

6 Engagement au poste de « Préposé à l'entretien ménager à horaire variable »

2022-428

CONSIDÉRANT la procédure d'affichage suivie conformément à la convention collective de travail des employés cols bleus;

CONSIDÉRANT la recommandation du Comité de sélection pour combler le poste de « Préposé à l'entretien ménager à horaire variable »;

Il est proposé par M. Jessy Croteau

Appuyé par Mme Sylvie Boulet

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'engager Monsieur Sylvain Laflamme au poste de préposé à l'entretien ménager à horaire variable, aux salaire et conditions prévus à la convention collective de travail des cols bleus en vigueur à la Ville de Montmagny, et ce, à compter du 8 novembre 2022.

De transmettre copie de la présente résolution à Monsieur Sylvain Laflamme, ainsi qu'au Syndicat des employés municipaux de Montmagny (CSD), à la directrice des ressources humaines, au directeur des travaux publics et des infrastructures et au directeur des finances, de l'approvisionnement et des technologies de l'information de la Ville de Montmagny.

DOSSIER DU SERVICE DE L'URBANISME

7 PIIA - 329, rue des Entrepreneurs - Agrandissement bâtiment

2022-429

CONSIDÉRANT que le Comité, après examen des critères énoncés à l'article précédemment mentionné du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur industriel, base sa recommandation principalement sur les points suivants :

- L'implantation de l'agrandissement assure la continuité de la trame existante, et respecte l'alignement et l'orientation des bâtiments environnants;
- Les travaux d'agrandissement sur un bâtiment existant tiennent compte de la volumétrie, des ouvertures, du style architectural et de toute autre caractéristique architecturale du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que l'agrandissement répond aux critères du PIIA;

Il est proposé par M. Marc Langlois

Appuyé par Mme Michelle Bernard

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'accepter, en vertu du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur industriel, la demande concernant la propriété située au 329, rue des Entrepreneurs visant à permettre l'agrandissement du bâtiment selon les plans et croquis déposés.

De transmettre copie de la présente résolution au propriétaire de l'immeuble concerné et au superviseur aux permis et aux inspections de la Ville de Montmagny.

8 PIIA - 357, rue des Entrepreneurs - Nouveau bâtiment

2022-430

CONSIDÉRANT que le Comité, après examen des critères énoncés à l'article précédemment mentionné du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur industriel, base sa recommandation principalement sur les points suivants :

- L'implantation du bâtiment assure la continuité de la trame existante;
- La composition du bâtiment contribue à améliorer le cadre bâti;
- La façade avant présente un traitement architectural de qualité;
- L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par le traitement architectural;
- La plantation d'espèces d'arbres et de végétaux est privilégiée dans l'espace libre entre le stationnement et la rue, ou le bâtiment et la rue;
- Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur sont de qualité pour la partie administrative avancée du bâtiment;
- Le choix, l'agencement, l'orientation, les textures et les couleurs démontrent un souci d'esthétique et s'harmonisent à l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le bâtiment apportera un aspect positif dans le cadre bâti actuel;

CONSIDÉRANT que le traitement architectural de la façade avant est de qualité et répond aux critères du règlement du PIIA;

Il est proposé par M. Marc Langlois

Appuyé par Mme Michelle Bernard

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'accepter, en vertu du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur industriel, la demande concernant la propriété située au 357, rue des Entrepreneurs visant à permettre la construction d'un bâtiment et l'aménagement du terrain dans le but d'exploiter un usage industriel selon les plans et croquis déposés.

De transmettre copie de la présente résolution au propriétaire de l'immeuble concerné et au superviseur aux permis et aux inspections de la Ville de Montmagny.

9 PIIA - 373, rue des Entrepreneurs - Nouveau bâtiment

2022-431

CONSIDÉRANT que le Comité, après examen des critères énoncés à l'article précédemment mentionné du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur industriel, base sa recommandation principalement sur les points suivants :

- Un écran végétal serait à implanter dans l'espace libre près des quais de chargement pour atténuer l'impact visé desdits quais;
- La façade avant ne possède pas un traitement architectural de qualité suffisant;
- L'implantation du bâtiment continuera la trame existante;

CONSIDÉRANT que la Ville s'est dotée d'un règlement PIIA pour rehausser la qualité architecturale et paysagère de son parc industriel;

CONSIDÉRANT que les bâtiments industriels voisins à la demande ont fait l'objet d'un traitement architectural de qualité pour la façade avant;

CONSIDÉRANT que le bâtiment présenté dans la demande devrait avoir un traitement architectural bonifié de la façade avant;

Il est proposé par M. Marc Langlois

Appuyé par Mme Michelle Bernard

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

De partiellement refuser en vertu du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur industriel, la demande concernant la propriété située au 373, rue des Entrepreneurs, laquelle demande visait de permettre la construction d'un bâtiment et l'aménagement du terrain dans le but d'exploiter un usage industriel selon les plans et croquis déposés, et ce, de la façon suivante:

- D'accepter la délivrance d'un permis uniquement pour la construction de la fondation;
- De refuser la délivrance d'un permis pour la construction du bâtiment afin que la façade avant ait un traitement architectural bonifié, et qu'un écran végétal composé d'arbres et d'arbustes soit ajouté pour atténuer l'impact visuel des quais de chargement

D'exiger au demandeur à déposer une nouvelle demande de PIIA pour la construction du bâtiment.

De transmettre copie de la présente résolution au propriétaire de l'immeuble concerné et au superviseur aux permis et aux inspections de la Ville de Montmagny.

10 PIIA - 85, avenue des Érables - Revêtement extérieur et fenêtres

2022-432

CONSIDÉRANT que le Comité, après examen des critères énoncés à l'article précédemment mentionné du *1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur Érables/Manoir et bâtiments d'intérêt patrimonial, base sa recommandation principalement sur les points suivants :

- Le revêtement extérieur et 18 fenêtres sont complètement remplacés;
- Dans le cadre de travaux de rénovation, les caractéristiques traditionnelles des détails architecturaux s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et du cadre bâti environnant, et s'inspirent des bâtiments de même style;
- Les matériaux de revêtement des murs extérieurs privilégiés pour la façade avant sont durables et de qualité supérieure;
- Un nombre limité de modèles de fenêtre est privilégié par mur du bâtiment et pour l'ensemble du bâtiment; garder les fenêtres déjà à battant dans le même style. Et les fenêtres qui sont déjà à guillottes resteront à guillottes;

CONSIDÉRANT que la rénovation est nécessaire;

CONSIDÉRANT que le bâtiment est conforme aux autres exigences réglementaires;

CONSIDÉRANT que le propriétaire a choisi plusieurs modèles de fenêtres pour garder le type de modèle installé lors de la construction de la maison;

Il est proposé par M. Marc Langlois

Appuyé par Mme Michelle Bernard

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'accepter en vertu du *Règlement numéro 1260 relatif à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* pour le secteur Érables/Manoir et bâtiments d'intérêt patrimonial, la demande concernant la propriété située au 85, avenue des Érables visant à permettre le changement de 18 fenêtres et la pose d'un nouveau revêtement en fibrociment blanc.

Que les fenêtres devront garder leur tablette, et posséder un contour (moulure) fait avec le revêtement de fibrociment. De suggérer au propriétaire de choisir qu'un seul modèle de fenêtre si possible.

De transmettre copie de la présente résolution au propriétaire de l'immeuble concerné et au superviseur aux permis et aux inspections de la Ville de Montmagny.

11 CPTAQ – 518, chemin du Golf – Demande d'autorisation à des fins autres que l'agriculture

2022-433

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture vise à autoriser les activités commerciales de pêche dans un tipi sur le lot n° 3 059 864 sur une superficie de 1,7572 hectare;

CONSIDÉRANT que la CPTAQ requiert l'avis municipal basé sur des critères à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, et que les critères retenus, et recommandés par le Comité consultatif d'urbanisme, sont les suivants :

1. Potentiel agricole du lot et des lots avoisinants

Selon les données des cartes de l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols du lot visé est de classes 3 et 4 avec basse fertilité (F), surabondance d'eau (W), et structure indésirable et (ou) lente perméabilité du sol (D) ainsi que sol pierreux (P) et relief (R) (4-6FW 4-4D, et 3-6PT 3-4WP).

2. Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture

Le site est une ancienne gravière où le sol est très imperméable. Le sol arable ayant déjà été enlevé à ces endroits, il serait difficile d'y refaire de l'agriculture sur la superficie visée. Une autorisation viendrait créer une activité complémentaire aux activités agricoles déjà réalisées sur les lots.

3. Les conséquences sur les activités agricoles existantes et leur développement

Une autorisation n'aurait pas d'incidence sur les distances séparatrices. Quelques activités de productions animales se situent sur le chemin du Golf.

4. Contraintes et effets de l'application des lois et règlements

N/A

5. La disponibilité d'autres emplacements

Compte tenu de la spécificité du site (ancienne gravière) et de la faible qualité du sol, il n'y a pas d'autres emplacements appropriés qui pourraient réduire l'impact sur l'agriculture.

6. L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole

Le site est une ancienne gravière où le sol est très imperméable. Une autre sablière en exploitation est située sur le chemin du Golf à proximité de l'emplacement visé par la demande.

7. L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources en eau et sol

N/A

8. La constitution de propriété foncière suffisante pour pratiquer l'agriculture

N/A

9. L'effet sur le développement économique de la région

Une autorisation aurait pour effet de créer une activité unique dans la région, soit la pêche sur étang dans un Tipi, ce qui n'existe pas ailleurs dans la grande région de Québec.

10. Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie

N/A

11. Le plan de développement de la zone agricole (PDZA)

Une autorisation viendrait répondre à l'axe « Diversifier » du PDZA de la MRC de Montmagny par la diversification des activités et des sources de revenus des entreprises agricoles afin de permettre aux agriculteurs de mieux vivre de leur entreprise et de garder plus de richesse économique au sein de la MRC, le tout en assurant une occupation dynamique du territoire.

Critères facultatifs :

1. La conformité au schéma

Une autorisation serait conforme aux orientations du schéma d'aménagement de la MRC de Montmagny.

2. Les conséquences d'un refus pour le demandeur

Puisque cette activité de pêche est complémentaire aux revenus tirés de l'agriculture sur le terrain du propriétaire, un refus pourrait mettre en péril la pérennité de son projet, et pourrait aller jusqu'à se départir de son terrain signifiant la fin de l'utilisation agricole du terrain.

CONSIDÉRANT qu'aucun espace approprié n'est disponible ailleurs sur le territoire de la Ville de Montmagny et hors de la zone agricole pour répondre aux besoins exprimés par le demandeur;

Il est proposé par M. Marc Langlois

Appuyé par Mme Michelle Bernard

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

De recommander favorablement la demande d'autoriser l'utilisation à des fins autres que l'agriculture d'activités commerciales de pêche dans un tipi sur le lot n° 3 059 864 sur une superficie de 1,7572 hectare.

De transmettre copie de la présente résolution à la Commission de la protection du territoire Agricole du Québec, au demandeur et au coordonnateur en aménagement et développement de la Ville de Montmagny.

RÈGLEMENTATION

- 12 Modification au Règlement 1284 décrétant une dépense de 516 500 \$ et un emprunt de 439 900 \$ pour l'acquisition d'une niveleuse

2022-434

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Montmagny est en processus d'approbation auprès du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour son Règlement d'emprunt 1284 décrétant une dépense de 516 500\$ et un emprunt de 439 900 \$ pour l'acquisition d'une niveleuse;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter certaines modifications au règlement 1284 mais qui ne changent pas l'objet du règlement ni n'augmentent la charge des contribuables;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement est adopté conformément à l'article 7 de la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux*;

Il est proposé par Mme Gabrielle Brisebois

Appuyé par Mme Sylvie Boulet

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

De modifier l'art. 4 du Règlement pour qu'il se lise comme suit :

« Aux fins d'acquitter les dépenses décrétées par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de 439 900 \$ sur une période de 15 ans, à utiliser les soldes disponibles des règlements d'emprunt fermés numéros 1149, 1174, 1185, 1201, 1240, 1246, 1251 et 1261 pour une somme de 72 580 \$ et à utiliser un montant de 4 020 \$ en provenance du fonds général.»

De transmettre copie de la présente résolution au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

- 13 Adoption du Règlement numéro 1100-180 modifiant le Règlement de zonage numéro 1100 afin d'agrandir la zone IcM-5 à même une partie de la zone Sc-29, et la zone IcM-4 à même une partie de la zone IcM-5

2022-435

Il est proposé par Mme Gabrielle Brisebois

Appuyé par Mme Sylvie Boulet

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'adopter le Règlement numéro 1100-180 modifiant le règlement de zonage numéro 1100 afin d'agrandir la zone IcM-5 à même une partie de la zone Sc-29, et la zone IcM-4 à même une partie de la zone IcM-5, pour lequel un avis de motion a été donné à la séance du 3 octobre 2022. Les membres du conseil municipal déclarent que le projet de règlement a été déposé au moment de l'avis de motion conformément à la loi.

14 Levée de la séance

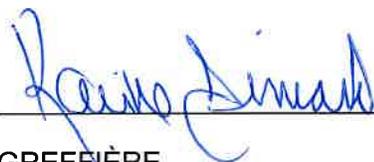
2022-436

Il est proposé par Mme Michelle Bernard

Appuyé par Mme Mireille Thibault

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

D'approuver la levée de la séance extraordinaire du 7 novembre 2022, à 17 h 20.

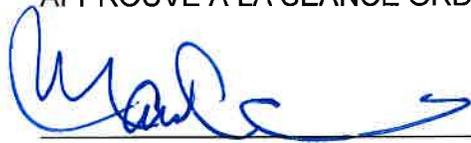


GREFFIÈRE



MAIRE

APPROUVÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 NOVEMBRE 2022.



MAIRE