

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE** du Conseil municipal de Grande-Rivière tenue à l'hôtel de Ville de Grande-Rivière, le **mardi 24 septembre 2019** de **18 h 30** à **19 h 35**, sous la présidence de son Honneur le maire Monsieur Gino Cyr.

2019-09-24

**SONT PRÉSENTS LES CONSEILLERS SUIVANTS :**

Mesdames Valérie Langelier et Lucie Nicolas, Messieurs Christian Moreau, Léopold Briand et Gaston Leblanc.

Le conseiller Denis Beaudin a motivé son absence.

**EST AUSSI PRÉSENT :** Monsieur Kent Moreau, directeur général.

+++++

**L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :**

1. Adoption du règlement V-697/09-19 relatif aux projets de développements domiciliaires
2. Adoption du règlement d'emprunt V-698/09-19 – Développement domiciliaire Joncas (150 000 \$)
3. Adoption du premier projet de règlement U-013/09-19 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 (afin d'autoriser l'entreposage de remorques et de conteneurs dans une zone déterminée)
4. Période de questions
5. Levée de la séance

+++++

### **217.09-19 ADOPTION DU RÈGLEMENT V-697/09-19 RELATIF AUX PROJETS DE DÉVELOPPEMENTS DOMICILIAIRES**

**ATTENDU** que la Ville de Grande-Rivière désire se prévaloir des dispositions de l'article 415 du Code des Cités et Villes pour fixer des normes et modalités pour l'ouverture de nouvelles rues;

**ATTENDU** que les normes et modalités du présent règlement favoriseront davantage l'accessibilité à la propriété pour la construction de nouvelles résidences et l'intérêt des promoteurs à investir dans les projets de développements domiciliaires en permettant de réaliser les travaux de construction de rues résidentielles en régie, par phases et à moindre coûts;

**ATTENDU** que les responsabilités de chacun doivent être clairement établies pour permettre la municipalisation des nouvelles rues;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 19 septembre 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est dûment proposé par : **Gaston Leblanc**

et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

**QUE :** Le conseil adopte le règlement portant le numéro V-697/09-19 et qu'il soit décrété par le présent règlement ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 DÉFINITIONS**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

CONSEIL MUNICIPAL : Conseil municipal de la Ville de Grande-Rivière.

FRAIS PROFESSIONNELS Il s'agit des frais suivants :

- frais d'ingénierie (préparation des plans et devis, d'arpentage et de surveillance des travaux).
- frais généraux de contrôle qualitatif des travaux et de conformité.

2019-09-24

CONTRIBUTION DE L'ACHETEUR

Montant directement payé à LA VILLE par l'acheteur de lot pour la mise en place des infrastructures de la rue projetée. Ce montant correspond à 50% de l'estimation des coûts globaux de construction de la rue projetée (réalisés en régie) divisée par le nombre de lots visés par ces travaux.

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

Projet d'aménagement de terrains vacants nécessitant la mise en place d'infrastructures et de structures, afin de permettre la construction d'au moins six (6) habitations.

INFRASTRUCTURES

Comprend notamment : l'aqueduc et/ou égouts sanitaires, égout pluvial, drainage de surface (fossés), fondation de rue et bordure de béton, selon le cas.

PROMOTEUR

Toute personne physique ou morale faisant une demande pour la réalisation d'un ou des développements domiciliaires sur le territoire de la ville.

STRUCTURES

Comprend le pavage et l'éclairage sauf les canalisations nécessaires à cet éclairage, selon le cas.

SURDIMENSIONNEMENT

Tous travaux d'une dimension ou d'un gabarit plus important ou en sus des infrastructures ou équipements ordinaires pour les fins d'un développement.

ÉQUIPEMENTS ORDINAIRES

- a) conduite d'aqueduc : 150 millimètres de diamètre
- b) conduite sanitaire : 200 millimètres de diamètre
- c) conduite pluviale : 450 millimètres de diamètre
- d) autres travaux de drainage : fossés, canalisations jusqu'à 1 mètre, ponceaux et autres travaux similaires (si requis)

ARTICLE 2

LE PROMOTEUR qui désire réaliser un ou des développements domiciliaires sur le territoire de la ville :

- a) dépose son projet (en y incluant un plan cadastral parcellaire) pour qu'il soit analysé par l'administration et approuvé par le conseil municipal;
- b) s'engage à acquitter à LA VILLE, par dépôt d'un chèque certifié, un montant supérieur ou égal à 50% des frais professionnels nécessaires à la conception des plans et devis. Ce montant lui sera remboursé au début des travaux de construction de la rue projetée, le cas échéant;
- c) s'engage à établir le coût unitaire des lots avec LA VILLE. Il se dit la somme du montant taxable payé au PROMOTEUR et « la contribution de l'acheteur » payée à LA VILLE. Ces deux montants doivent être inscrites à l'acte de vente notarié;

d) signe une entente de réalisation des travaux de construction de la rue projetée avec LA VILLE.

### **ARTICLE 3**

Lorsqu'elle reçoit le dépôt du PROMOTEUR comme décrit à l'article 2 b), LA VILLE désigne une firme d'ingénieur-conseil pour préparer les plans et devis, dont une copie sera transmise au PROMOTEUR.

2019-09-24

### **ARTICLE 4**

Advenant un recul du PROMOTEUR dans la réalisation du projet, pour un motif ou un autre, ce dernier doit assumer 100% des frais d'honoraires professionnels pour la préparation des plans et devis. S'il s'avère que les coûts excèdent le dépôt tel que décrit à l'article 2 b), LE PROMOTEUR est tenu de rembourser la différence à LA VILLE.

### **ARTICLE 5**

Lorsque les plans et devis sont complétés et que LE PROMOTEUR désire poursuivre son projet de développement domiciliaire :

- a) LA VILLE procède à l'estimation des coûts de réalisation des travaux de construction de la rue projetée pour établir la hauteur du règlement d'emprunt et la contribution de l'acheteur;
- b) LE PROMOTEUR cède à LA VILLE le lot sur lequel sera construite la rue au coût nominal d'un dollar (1 \$).

### **ARTICLE 6**

LE PROMOTEUR qui désire réaliser un développement domiciliaire sans les services d'aqueduc et d'égouts doit se soumettre aux mêmes normes et modalités du présent règlement, telles que décrites aux articles 2, 3, 4 et 5.

### **ARTICLE 7 ENTRETIEN**

LA VILLE assumera l'entretien (gravelage, nivelage, déneigement, etc.), par phase de 130 mètres ou moins et ce, en partant de l'intersection de la rue à être verbalisée ou de son prolongement.

### **ARTICLE 8 CONDITIONS PRÉALABLES**

LA VILLE s'engage à respecter ses engagements lorsque tous les lots visés par une phase donnée de l'entente auront été vendus ET qu'au moins quatre (4) résidences auront été construites ou installées et prêtes à être habitées. Lesdites constructions autorisées devront avoir la façade sur la rue.

### **ARTICLE 9 ENGAGEMENTS DE LA VILLE**

#### **Lumières de rues**

LA VILLE installera des lumières de rue à raison d'une lumière à tous les deux ou trois poteaux électriques selon la distance qui s'approche le plus de cent (100) mètres à compter de l'intersection de la rue en autant que la rue réponde aux normes du présent règlement et selon les disponibilités financières de la Ville.

#### **Asphaltage, bordures de rue et trottoirs**

##### *i) Intersection*

Lorsque la première phase des travaux de construction d'une rue est complétée, LA VILLE s'engage à défrayer les coûts d'asphaltage des dix (10) premiers mètres à partir de l'intersection afin d'uniformiser la jonction avec la rue contiguë

et de permettre un fonctionnement optimal du regard d'égout pluvial, le cas échéant.

*ii) Planification*

LA VILLE planifiera la pose d'asphalte sur la portion de rue visée par l'entente avec LE PROMOTEUR à l'intérieur d'un intervalle d'un an suivant la date d'atteinte des conditions préalables décrites à l'article 8.

2019-09-24

Dépendamment des infrastructures prévues à la construction de la rue, la pose de bordures de rue ou de trottoirs devra d'abord faire l'objet d'une analyse administrative de la Ville et d'une approbation du Conseil municipal.

*iii) Financement*

LA VILLE s'engage à défrayer, au minimum, 50% des coûts d'asphaltage de la portion de rue visée par l'entente conclue avec LE PROMOTEUR. La balance des coûts sera à la charge des propriétaires de lots et financée par l'application d'une taxe spéciale. La quote-part de chaque propriétaire sera établie selon la longueur de la façade du lot.

**ARTICLE 10**

Une phase subséquente à un projet domiciliaire peut être lancée seulement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) les conditions préalables de l'article 8 ont été atteintes;
- b) lorsque qu'au moins une promesse d'achat a été déposée au PROMOTEUR;
- c) sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

**ARTICLE 11**

Le présent règlement ne doit pas être interprété comme dispensant LE PROMOTEUR de respecter toutes et chacune des exigences du règlement d'urbanisme de la Ville de Grande-Rivière et de ses amendements.

**ARTICLE 12 EFFET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement abroge tous les règlements antérieurs relatifs aux projets de développements domiciliaires.

**ARTICLE 13**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**218.09-19 ADOPTION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT V-698/09-19 — DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE JONCAS (150 000 \$)**

**ATTENDU** que la Ville de Grande-Rivière désire participer activement au développement de son territoire, notamment en favorisant le développement résidentiel;

**ATTENDU** qu'un projet de développement domiciliaire est prévu dans le secteur Ouest de la ville (Développement domiciliaire Joncas);

**ATTENDU** que pour permettre l'établissement de nouvelles résidences dans ce secteur, il est nécessaire de procéder à des travaux d'excavation et d'installation de canalisations pour le prolongement des services d'aqueduc et d'égouts;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 19 septembre 2019 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**POUR CES RAISONS,**

2019-09-24

Il est dûment proposé par : **Valérie Langelier**  
et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

**QUE :** Le conseil adopte le règlement portant le numéro V-698/09-19 et qu'il soit décrété par le présent règlement ce qui suit :

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

**ARTICLE 2.** Le conseil est autorisé à effectuer les dépenses en immobilisations pour les travaux d'aqueduc et d'égouts pour un montant de 150 000 \$ dans le secteur du Développement domiciliaire Joncas (détails en annexe « A »).

**ARTICLE 3.** Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 150 000 \$ sur une période de dix (10) ans.

**ARTICLE 4.** 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 sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**ARTICLE 5.** Le conseil affecte à l'avance à la réduction de l'emprunt et au paiement des dépenses décrétées au présent règlement toute somme que la municipalité récupérera des autorités fiscales, notamment au titre de la TPS et de la TVQ, en relation avec une partie ou la totalité des dépenses décrétées par le présent règlement.

**ARTICLE 6.** Le conseil affecte à l'avance à la réduction de l'emprunt et au paiement des dépenses décrétées au 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.

**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 présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

---

ANNEXE A

**RÈGLEMENT D'EMPRUNT V-698/09-19  
DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE JONCAS (150 000 \$)**

Estimation des coûts :

Matériel.....	50 000 \$
Main d'œuvre.....	50 000 \$

Location de machinerie..... 50 000 \$  
TOTAL ..... 150 000 \$



Jacques Berthelot, Trésorier  
VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

2019-09-24

---

**219.09-19 ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT  
U-013/09-19 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO U-006/03-19 (AFIN D'AUTORISER L'ENTREPOSAGE DE  
REMORQUES ET DE CONTENEURS DANS UNE ZONE DÉTERMINÉE)**

**CONSIDÉRANT** que le conseil peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter des règlements d'urbanisme et les modifier suivant les dispositions de la loi;

**CONSIDÉRANT** la volonté du conseil d'apporter des modifications à son règlement de zonage pour une meilleure administration de celui-ci;

**CONSIDÉRANT** que le règlement de zonage de la Ville de Grande-Rivière est entré en vigueur le 23 avril 2019;

**CONSIDÉRANT** la résolution numéro 211.09-19 ayant pour objet la modification des règlements d'urbanisme;

**POUR CES MOTIFS,**

Il est dûment proposé par : **Lucie Nicolas**

et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

**QUE :** Le conseil adopte, par la présente, le document intitulé « Premier projet de règlement numéro U-013/09-19 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière », qui se lit comme suit :

**ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement portera le titre de « Règlement numéro U-013/09-19 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière ».

**ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de :

- Autoriser l'utilisation de conteneurs et de remorques à des fins d'entreposage dans la zone I-5.

**ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5 – TYPES DE BÂTIMENTS PROHIBÉS**

L'article 6.5 intitulé « Types de bâtiments prohibés » est modifié par l'ajout de la zone I-5 au troisième paragraphe et au cinquième paragraphe.

**ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

--- PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire annonce la période de questions mise à la disposition des citoyens.

2019-09-24

**220.09-19 LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est dûment proposé par : **Christian Moreau**

et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

QUE : L'ordre du jour étant épuisé, la séance soit levée.

Le Maire approuve toutes les résolutions contenues dans le présent procès-verbal.

\_\_\_\_\_  
Gino Cyr, Maire

\_\_\_\_\_  
Suzanne Chapados, Greffière

