

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal, tenue à la salle des sessions du Conseil municipal le mardi 19 septembre 2017 à 8 h, sous la présidence du maire, monsieur Yves Croteau.

Sont présents :

Monsieur le maire, Yves Croteau

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Guy Lapointe
Nicole Ménard
Claude Larocque
Richard Sabourin
Robert Leclerc
Barbara Beugger

Les employés du bureau municipal :

Cynthia Bossé
Sylvia Ouellette

Secrétaire : Christelle Lafourcade

Certificat de signification

Je, soussignée, certifie sous mon serment d'office que j'ai dûment signifié un avis spécial de convocation le 14^e jour de septembre par communication écrite à tous les membres du conseil ci-haut mentionnés.

Signé à Upton ce 19^e jour de septembre,

Cynthia Bossé
Directrice générale

Moment de réflexion

L'assemblée débute à 8 h par un moment de réflexion.

Étant donné les sujets à traiter lors de la présente assemblée, les membres du Conseil municipal décident de tenir un huis clos précédant les délibérations. Pour cette raison, il est demandé à un citoyen présent de quitter la salle et de patienter avant le début de l'assemblée publique. À 9 h 30, le Conseil constate que le citoyen est parti.

Madame Barbara Beugger et monsieur Robert Leclerc quittent cette séance du Conseil municipal à 9 h 45.

Constatation de l'avis de convocation

Les élus constatent que l'avis de convocation a été signifié selon la Loi.

338-09-2017

IL EST PROPOSÉ par monsieur Claude Larocque, APPUYÉ par madame Barbara Beugger et résolu à l'unanimité des conseillers et des conseillères que soit adopté l'ordre du jour tel que signifié, et ce, comme suit :

1. Demande de modifications aux règlements d'urbanisme de l'entreprise Transport M. Cabana inc.;
2. Demande de modification au plan de développement de l'entreprise Morphan inc.;
3. Attribution de mandats spécifiques relatifs aux projets en cours;
4. Planifications des projets à venir et attribution de ressources;
5. Période de questions;
6. Levée de l'assemblée.

1. Demande de modifications aux règlements d'urbanisme de l'entreprise Transport M. Cabana inc.

CONSIDÉRANT LA demande de modification de la réglementation d'urbanisme de l'entreprise Transport M. Cabana inc., à l'égard du lot numéro 1 958 141, situé au 625, rang de la Carrière ainsi qu'à l'égard du lot vacant numéro 2 794 375, lesquels sont situés en zone résidentielle (107);

CONSIDÉRANT QUE le lot numéro 1 958 141 possède une résidence unifamiliale et un commerce de transport dans le bâtiment accessoire existant;

CONSIDÉRANT QU'un permis de construction pour un garage privé de 80 pieds sur 43 pieds et d'une hauteur de 16 pieds et 4 pouces a été délivré le 26 mai 2000;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur du garage privé a fait l'objet d'une dérogation mineure par la résolution numéro 235-05-2000 le 24 mai 2000;

CONSIDÉRANT QU'aucun permis d'ajout d'usage commercial n'a été autorisé par la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE l'usage commercial, soit un commerce de transport, aurait commencé dans le garage privé en 2000;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 246, en vigueur entre le 15 mars 1990 et le 28 août 2002, n'autorisait pas l'usage « commerce de transport »;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 2002-90, en vigueur depuis le 29 août 2002 à ce jour, n'autorise pas l'usage « commerce de transport » dans la zone où sont situées les propriétés;

CONSIDÉRANT QUE la demande consiste à modifier la réglementation afin de rendre conforme l'utilisation commerciale de la propriété du lot numéro 1 958 141 et également afin de pouvoir utiliser le lot vacant numéro 2 794 375 à une fin commerciale, soit pour les activités d'un commerce de transport;

CONSIDÉRANT LA plainte écrite reçue à la Municipalité concernant le bruit causé par l'usage commercial et par l'utilisation pour l'entreposage de camions du lot vacant numéro 2 794 375 voisin du lot d'affectation principale résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) jugent important de limiter les impacts sur le voisinage pour un usage commercial dans une zone à prédominance résidentielle et qu'il y a lieu de bien encadrer ce type d'usage commercial afin de limiter les risques qu'une telle situation se répète ailleurs;

CONSIDÉRANT LA recommandation du CCU d'accepter la modification de la réglementation afin de rendre conforme l'utilisation commerciale de la propriété du lot numéro 1 958 141 et d'étudier la possibilité de modifier le règlement de zonage numéro 2002-90 afin d'encadrer l'entreposage de véhicules commerciaux sur une propriété résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil est d'avis qu'il y a lieu de favoriser la limitation des impacts de toute activité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments de l'ensemble de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil est d'avis qu'un espace tampon adéquat pourrait protéger efficacement le voisinage des nuisances liées à certaines activités tant actuellement qu'à l'avenir;

CONSIDÉRANT QUE sur l'ensemble du territoire de la municipalité, notamment dans les secteurs résidentiels, la problématique portée à l'attention du CCU au sujet du stationnement de véhicules commerciaux;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'obtenir des précisions sur les pratiques de stationnement des véhicules lourds en milieu résidentiel, le tout en considération de la loi de juridiction provinciale;

339-09-2017

IL EST PROPOSÉ par madame Nicole Ménard, APPUYÉ par monsieur Richard Sabourin et résolu à l'unanimité des conseillers et des conseillères :

QUE soit mandaté le Service d'aménagement de la MRC d'Acton pour la rédaction d'un projet de règlement afin de :

- modifier le règlement de zonage numéro 2002-90 pour ajouter à l'article 18.2.3.2 l'alinéa suivant : i) dans la zone 107 seulement, les commerces de transport;
- modifier le règlement de zonage numéro 2002-90 pour modifier l'alinéa a) de l'article 18.2.3.1 par l'alinéa suivant : a) sauf pour un commerce de transport dans la zone 107, la superficie occupée par l'usage complémentaire ne doit pas excéder la superficie au sol de l'habitation;

QUE soit incorporé au règlement de zonage, pour la zone 107, l'obligation d'aménager une zone tampon efficace de 10 mètres afin d'atténuer le bruit causé par des activités commerciales, comprenant, entre autres, une butte gazonnée avec une plantation dense de conifères, et ce, le long de la limite contigüe entre les lots numéro 2 794 375 et numéro 2 794 376 ainsi qu'en bordure de l'emprise du rang de la Carrière sur le lot numéro 2 794 376;

QUE le plan d'aménagement de cette butte soit présenté au CCU pour recommandations d'ici la mi-octobre 2017, puis soumis au Conseil municipal pour approbation;

QUE l'entreposage de camions soit toléré jusqu'à ce que cette zone tampon soit aménagée à la suite de quoi cet entreposage sera soumis aux règlements en vigueur;

QU'au préalable, l'ensemble de cette résolution ainsi que l'entrée en vigueur du règlement de modification autorisant l'usage commerce de transport soit conditionnel au consentement écrit du propriétaire de l'entreprise Transport M. Cabana inc. et à l'aménagement conforme de la zone tampon, et ce, même s'il se peut que le règlement n'entre jamais en vigueur puisqu'il devra faire l'objet de la procédure prévue en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

QUE soit étudiée la possibilité de modifier le règlement de zonage numéro 2002-90 afin d'encadrer le stationnement de véhicules commerciaux lourds assujettis à la réglementation provinciale quant à leur circulation sur une localisée en secteur résidentiel et que soit soumis à l'attention du Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation, des pistes de solutions ou un éventuel projet de règlement;

QU'une copie de la présente résolution soit envoyée à chacun des membres du CCU.

Adoptée

2. Demande de modification au plan de développement de l'entreprise Morphan inc.

Ce point est reporté au conseil du 3 octobre 2017 après avoir obtenu un avis juridique.

3. Attribution de mandats spécifiques relatifs aux projets en cours

CONSIDÉRANT UN bris de conduite de refoulement survenu sur le terrain de la Ferme Beau-Porc enr. le 18 septembre 2017;

CONSIDÉRANT LE refus du ministère du Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques que les eaux soient refoulées vers les fossés environnants;

CONSIDÉRANT QU'un camion vacuum a dû passer dans le champ de soya afin de procéder à des réparations immédiates de cette conduite;

CONSIDÉRANT QUE ces réparations sont temporaires et qu'il faut remplacer rapidement la purge d'une valeur d'environ 3 000 \$ plus les taxes;

CONSIDÉRANT LA recommandation de Cynthia Bossé aux fins de déterminer le montant de la compensation applicable en se basant sur le modèle convenu dans l'entente de 2015 avec la Ferme Beau-Porc enr. pour le projet d'assainissement;

IL EST PROPOSÉ par monsieur Claude Larocque, APPUYÉ par monsieur Richard Sabourin et résolu à l'unanimité des conseillers et des conseillères :

QU'un budget de 6 000 \$ plus taxes soit accordé pour remplacer la purge déficiente ainsi que pour tous les frais inhérents à la réparation de cette conduite de refoulement;

QUE soient autorisées les ressources nécessaires pour évaluer la perte de soya du propriétaire du terrain et que soit accordée une compensation calculée selon les règles prévues à l'entente pour le passage d'une conduite de refoulement sur les terres de la Ferme Beau-Porc enr. signée le 20 janvier 2015.

Adoptée

4. Planifications des projets à venir et attribution de ressources

CONSIDÉRANT LA résolution numéro 335-09-2017 de la séance spéciale du 12 septembre 2017;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de pallier temporairement les besoins en ressources en attribuant des mandats spécifiques;

341-09-2017

IL EST PROPOSÉ par Claude Larocque, APPUYÉ par Richard Sabourin et résolu à l'unanimité des conseillers et des conseillères :

QU'un contrat soit établi afin d'engager rapidement un chargé de projet qui travaillera sur le dossier de développement économique qui concernent les Fermes Burnbrae ainsi que sur le dossier d'autorisation à Morphan inc. de cession de la parcelle de terrain numéro 139 comme identifiée au plan de François Malo, arpenteur-géomètre, minute 6 617 en date du 28 avril 2017;

QUE les horaires de travail soient évalués par la personne qui sera engagée après qu'elle aura pris connaissance de ses fonctions exactes.

Adoptée

5. Période de questions

Conformément à la loi, seules les questions faisant l'objet d'une décision du Conseil municipal sont consignées au procès-verbal.

6. Levée de l'assemblée

IL EST PROPOSÉ par monsieur Guy Lapointe, APPUYÉ par monsieur Claude Larocque et résolu à l'unanimité des conseillers et de la conseillère que soit levée la présente assemblée à 10 h 15.

342-09-2017

Yves Croteau
Maire

Cynthia Bossé
Directrice générale

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DES CRÉDITS

Selon l'article 961 du *Code municipal du Québec*, je, Cynthia Bossé, directrice générale de la Municipalité d'Upton, certifie que la Municipalité dispose de crédits suffisants pour les dépenses autorisées lors de la présente assemblée.