

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 JANVIER 2016

Le lundi 11 janvier 2016, séance ordinaire du conseil municipal du Canton d'Orford, tenue à la mairie à 19 h sous la présidence de M. le maire, Jean-Pierre Adam.

Présences : Les conseillères Nycole Brodeur, Cécile Messier et les conseillers Robert Dezainde, Réjean Beaudette, Marc-Gilles Bigué et Robert Paquette

- M^{me} Danielle Gilbert, directrice générale
- M^{me} Brigitte Boisvert, avocate et greffière

M. le maire, Jean-Pierre Adam constate qu'il y a quorum et déclare la séance ouverte.

1. OUVERTURE

- 1.1 Approbation de l'ordre du jour
- 1.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 7 décembre 2015
- 1.3 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2015

2. ADMINISTRATION

- 2.1 Dépôt de différents documents
 - 2.1.1 Situation budgétaire cumulative au 31 décembre 2015
 - 2.1.2 Liste des comptes à payer en date du 31 décembre 2015
 - 2.1.3 Liste des comptes à payer en date du 11 janvier 2016
 - 2.1.4 Dépenses des fonctionnaires ou employés, conformément au *Règlement numéro 821* de décembre 2015
- 2.2 Réponses aux questions du public de la dernière séance ordinaire
- 2.3 Période de parole réservée au public
- 2.4 Modification à la résolution numéro 336-12-2015 intitulée «Embauche de «M. Michel Noël» à titre de surveillant au parc de la Rivière-aux-Cerises»
- 2.5 Nomination d'un nouveau membre au sein du comité consultatif en environnement
- 2.6 Entente d'utilisation du bâtiment situé au 2304, chemin du Parc ainsi que l'accès aux installations présentes au parc de la Rivière-aux-Cerises - «Orford 3.0»
- 2.7 Autorisation de signer l'entente sur le filtrage des personnes appelées à œuvrer auprès de personnes vulnérables
- 2.8 Renouvellement de l'adhésion à la «COMAQ» pour l'année 2016
- 2.9 Adhésion à la «Fédération québécoise des municipalités» pour l'année 2016
- 2.10 Adhésion à l'«Association des directeurs généraux des municipalités du Québec (ADGMQ)» - 2016
- 2.11 Renouvellement du contrat de service avec la firme «Infotech (2547-0857 Québec inc.)» pour l'exploitation du logiciel SYGEM pour les années 2016-2017
- 2.12 Renouvellement de l'entente avec «La Ressourcerie des Frontières» - Service de collecte, de transport et de traitement des encombrants – 2016
- 2.13 Appui à la coopérative d'habitation pour aînés «Les Quatre lieux» - Bonsecours

3. FINANCES

- 3.1 Approbation des comptes à payer en date du 31 décembre 2015
- 3.2 Approbation des comptes à payer en date du 11 janvier 2016

- 3.3 Avis de cotisation - TVQ - Acquisition de terrain - Puits d'essai
- 3.4 Paiement de factures à la firme «Therrien, Couture, s.e.n.c.r.l., avocats»

4. URBANISME

5. ENVIRONNEMENT

6. TRAVAUX PUBLICS

7. SÉCURITÉ PUBLIQUE

8. AVIS DE MOTION

- 8.1. Avis de motion - *Règlement numéro 891-1 amendant le Règlement de 891 concernant la tarification pour différents biens, services et activités de la municipalité du Canton d'Orford afin de modifier l'article 4.1*
- 8.2. Avis de motion - *Règlement numéro 895-1 amendant le Règlement de 895 relatif à l'imposition des taxes, à la tarification, et finalement, à la fixation d'un taux d'intérêts sur les arrérages de taxes, le tout pour l'exercice financier de l'année 2016 afin d'apporter une précision à l'article 7*

9. PROJET DE RÈGLEMENT

10. RÈGLEMENT

- 10.1. Adoption du *Règlement numéro 800-35 amendant le Règlement de zonage numéro 800 afin d'apporter des modifications à des dispositions relatives aux projets d'ensemble et aux logements inter-générationnels*

11. PÉRIODE DE QUESTIONS À OBJET LIMITÉ RÉSERVÉE AU PUBLIC

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

Proposé par : Cécile Messier

D'approuver l'ordre du jour présenté par M. le maire, Jean-Pierre Adam avec les modifications suivante :

Sous la section «**2. ADMINISTRATION**»

Retirer le point suivant :

2.5 Nomination d'un nouveau membre au sein du comité consultatif en environnement

Ajouter le point suivant ;

2.5 Aide financière à l'organisme «Orford 3.0»

Adopté à l'unanimité

2016-01-02

Approbation du procès-verbal de la séance
extraordinaire du 7 décembre 2015

Proposé par : Réjean Beaudette

D'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire du 7 décembre 2015 et rédigé par la greffière.

Adopté à l'unanimité

2016-01-03

Approbation du procès-verbal de la séance
ordinaire du 7 décembre 2015

Proposé par : Nycole Brodeur

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 décembre 2015 et rédigé par la greffière.

Adopté à l'unanimité

Dépôt de différents documents :

- Situation budgétaire cumulative au 31 décembre 2015;
- Liste des comptes à payer en date du 31 décembre 2015;
- Liste des comptes à payer en date du 11 janvier 2016;
- Dépenses des fonctionnaires ou employés, conformément au *Règlement numéro 821* de décembre 2015;

Présences dans la salle : 12 personnes

Réponses aux questions du public de la dernière séance ordinaire

Période de parole réservée au public

Dépôt d'une pétition par M. Mike McLauchlan concernant le remplissage d'un milieu humide sur le chemin Courtemanche.

Le maire et les conseillers répondent aux questions des personnes présentes.

2016-01-04

Modification à la résolution numéro 336-12-2015 intitulée «Embauche de «M. Michel Noël» à titre de surveillant au parc de la Rivière-aux-Cerises»

Considérant que *M. Michel Noël* a fait part à la municipalité qu'il n'avait plus d'intérêt à occuper le poste de surveillant au parc de la Rivière-aux-Cerises;

Proposé par : Cécile Messier

De nommer M. Patrick Gauthier à titre de surveillant au parc de la Rivière-aux-Cerises et de modifier la résolution numéro 336-12-2015 en conséquence.

Adopté à l'unanimité

2016-01-05

Aide financière à l'organisme «Orford 3.0»

Considérant qu' *Orford 3.0* est un organisme à but non lucratif qui sert à promouvoir et à organiser des activités culturelles, sportives et de loisirs au sein de la municipalité;

Considérant que l'organisme *Orford 3.0* est à organiser les activités pour l'année 2016:

Considérant qu' *Orford 3.0* a présenté une demande d'aide financière à la municipalité;

Proposé par : Robert Paquette

De remettre une contribution au montant de 10 000 \$ à l'organisme Orford 3.0, montant étant puisé à même le fonds général.

Adopté à l'unanimité

2016-01-06

Entente d'utilisation du bâtiment situé au 2304, chemin du Parc ainsi que l'accès aux installations présentes au parc de la Rivière-aux-Cerises - «Orford 3.0»

Considérant que l'organisme *Orford 3.0* désire tenir quelques activités à l'intérieur du bâtiment situé au 2304, chemin du Parc ainsi que dans le parc de la Rivière-aux-Cerises au cours de la période du 18 janvier au 31 mai 2016;

Considérant que l'organisme *Orford 3.0* est un organisme sans but lucratif;

Considérant que les obligations et les responsabilités de chacune des parties doivent être consignées dans une entente;

Proposé par : Robert Dezainde

D'autoriser le maire ou, en son absence, le maire suppléant et la greffière à signer une entente d'utilisation des locaux et du terrain situés au 2304, chemin du Parc par l'organisme Orford 3.0.

Adopté à l'unanimité

2016-01-07

Autorisation de signer l'entente sur le filtrage des personnes appelées à œuvrer auprès de personnes vulnérables

Considérant qu' une entente doit intervenir entre la municipalité du Canton d'Orford et le service de police de Memphrémagog afin de définir les rôles et les responsabilités de chacun quant au filtrage des candidats appelés à œuvrer auprès des personnes vulnérables;

Proposé par : Réjean Beaudette

De désigner M^{me} Danielle Gilbert, directrice générale à signer ladite entente et d'autoriser M^{me} Danielle Gilbert, directrice générale et M. Bernard Lambert, directeur des services techniques comme personnes responsables de l'application de l'entente auprès de la Régie de police de Memphrémagog.

Adopté à l'unanimité

2016-01-08

Renouvellement de l'adhésion à la
«COMAQ» pour l'année 2016

Considérant qu' il y a lieu de procéder, par résolution, à l'adhésion à la COMAQ;

Proposé par : Marc-Gilles Bigué

D'autoriser une dépense de 1 290 \$ afin d'acquitter le coût d'adhésion de la greffière et de la trésorière à la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec, montant étant puisé à même le fonds général.

Adopté à l'unanimité

2016-01-09

Adhésion à la «Fédération québécoise des municipalités» pour l'année 2016

Considérant que le conseil désire adhérer à la *Fédération québécoise des municipalités* pour l'année 2016;

Considérant que la *FQM* représente les municipalités dans différents dossiers;

Considérant que la *FQM* offre un programme de formation diversifiée pour les élus;

Considérant que la *FQM* offre un service en ressources humaines;

Proposé par : Cécile Messier

D'adhérer à la Fédération québécoise des municipalités pour l'année 2016 pour un montant de 1 858,30 \$, montant étant puisé à même le fonds général.

Adopté à l'unanimité

2016-01-10

Adhésion à l' «Association des directeurs généraux des municipalités du Québec (ADGMQ)» - 2016

Considérant que l'*Association des directeurs généraux des municipalités du Québec (ADGMQ)* est un regroupement de directeurs municipaux ayant pour mission de suivre l'évolution du milieu municipal, d'offrir des outils de formation, de perfectionnement et de communication à ses membres;

Considérant que la directrice générale confirme son intérêt à adhérer, en 2016, à l'*ADGMQ*;

Proposé par : Robert Paquette

D'autoriser une dépense de 780 \$, taxes non applicable, afin d'acquitter le coût d'adhésion de la directrice générale à l'Association des directeurs généraux des municipalités du Québec pour l'année 2016, montant qui sera puisé à même le fonds général.

Adopté à l'unanimité

2016-01-11

Renouvellement du contrat de service avec la firme «Infotech (2547-0857 Québec inc.)» pour l'exploitation du logiciel SYGEM pour les années 2016-2017

- Considérant que la municipalité utilise le logiciel SYGEM pour les opérations comptables et les permis;
- Considérant que ce logiciel a été conçu par la firme *Infotech (2547-0857 Québec inc.)*;
- Considérant que cette firme assure à ses clients un service d'assistance pour l'exploitation conforme, adéquate et continue de ces logiciels par la conclusion d'un contrat à cette fin;
- Considérant qu'un contrat a été signé en date du 11 janvier 2011;
- Considérant les addendas numéro 1 (16 janvier 2013) et numéro 3 (15 janvier 2015);
- Proposé par : Robert Dezainde

De renouveler le contrat de service de support à l'utilisation des logiciels SYGEM avec la firme Infotech (2547-0857 Québec inc.) pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2017.

À cette fin, le conseil autorise une dépense de 15 021,48 \$ pour le contrat de base et autorise un montant supplémentaire de 2 000 \$ pour l'utilisation des services non inclus au contrat en respect des taux et la tarification en vigueur. Cette enveloppe sera supervisée par la trésorière, lesdits montants étant puisés à même le fonds général.

Ledit montant de base sera indexé de 2 % pour l'année 2017.

Les modalités du contrat étant plus amplement détaillées au document «Contrat de service» et aux addendas numéros 1 et 3 qui sont conservés dans les archives de la municipalité.

Adopté à l'unanimité

2016-01-12

Renouvellement de l'entente avec «La Ressourcerie des Frontières» - Service de collecte, de transport et de traitement des encombrants - 2016

Considérant que la municipalité est assujettie à la *Politique québécoise de gestion des matières résiduelles* et à son plan d'action et que ce cadre législatif prévoit la réduction de la quantité de matières résiduelles enfouies;

Considérant que le Gouvernement a prévu plusieurs mesures majeures afin d'atteindre cet objectif;

Considérant que dans ce cadre législatif, le Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) des MRC comprend des actions pour réduire l'élimination des encombrants et de tout matériel ayant un potentiel de valorisation;

Considérant que *la Ressourcerie* est une entreprise d'économie sociale marchande vouée à récupérer des objets, autrement envoyés à l'élimination, pour les réutiliser (les réparer et les revendre dans son magasin), et engagée à s'impliquer socialement dans la communauté;

Considérant que *la Ressourcerie* offre un service unique de collecte, de transport et de traitement des encombrants (service pouvant remplacer la collecte municipale des encombrants destinés à l'enfouissement, communément appelé les «gros rebuts») au moindre coût possible axé sur le service à la clientèle et sur la priorisation, dans l'ordre, du réemploi, du recyclage, de la valorisation avant l'enfouissement, celle-ci contribue à améliorer la performance de la municipalité;

Proposé par : Nycole Brodeur

De renouveler l'entente avec La Ressourcerie des Frontières pour effectuer la récupération et la valorisation des encombrants, et ce, à compter du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016.

À cette fin le conseil autorise une dépense au montant de 28 833,78 \$, montant étant puisé à même le fonds général.

D'autoriser le maire ou, en son absence, le maire suppléant et la greffière à signer l'entente à intervenir.

Adopté à l'unanimité

2016-01-13

Appui à la coopérative d'habitation pour
aînés «Les Quatre lieux» - Bonsecours

Considérant que la coopérative de solidarité «Les Quatre lieux» est incorporée depuis le 15 juillet 2013 et que les membres fondateurs sont à monter les composantes nécessaires pour la réalisation du projet immobilier de vingt (20) logements pour les 75 ans et plus à Bonsecours;

Considérant que le projet consiste à recycler l'arrière de l'église de Bonsecours, la partie de la sacristie pour y établir une cafétéria et à bâtir vingt (20) logements de une ou deux chambres à coucher, dans l'arrière de l'église qui sert actuellement de stationnement;

Considérant que l'immeuble sera géré par les membres utilisateurs et de soutien et n'a pas pour but de donner des services de santé ni de faire aucun profit;

Considérant que cette initiative contribue au maintien des aînés dans leur milieu de vie;

Proposé par : Robert Paquette

Que la municipalité appuie le projet de coopérative d'habitation pour aînés à Bonsecours dans ses démarches et à la réalisation de ce projet.

Adopté à l'unanimité

2016-01-14

Approbation des comptes à payer en date du
31 décembre 2015

Considérant que l'article 204 du *Code municipal du Québec*, relatif au paiement des dépenses de la municipalité;

Proposé par : Marc-Gilles Bigué

D'approuver la liste des comptes à payer au montant de 505 954,33 \$, en date du 31 décembre 2015.

D'autoriser la trésorière à effectuer le paiement de ces comptes.

Adopté à l'unanimité

2016-01-15

Approbation des comptes à payer en date du
11 janvier 2016

Considérant que l'article 204 du *Code municipal du Québec*, relatif au paiement des dépenses de la municipalité;

Proposé par : Marc-Gilles Bigué

D'approuver la liste des comptes à payer au montant de 121 822,81 \$, en date du 11 janvier 2016.

D'autoriser la trésorière à effectuer le paiement de ces comptes.

Adopté à l'unanimité

2016-01-16

Avis de cotisation - TVQ - Acquisition de terrain – Puits d’essai

Considérant la résolution numéro 267-09-2009 intitulée «Offre d’acquisition d’une partie du lot 3 824 245 - nouveau puits d’approvisionnement en eau potable» et la résolution numéro 235-10-2012 intitulée «Achat d’une partie du lot 3 824 245 - nouveau puits d’approvisionnement en eau potable»;

Considérant que lors de la transaction d’achat du terrain pour la construction du puits de la Rivière-aux-Cerises, la TVQ était exigible mais n’a pas été versée vu la complexité et la rareté de ce type de transaction;

Considérant que *Revenu Québec* a fait parvenir à la municipalité un avis de cotisation en date du 17 décembre 2015;

Proposé par : Réjean Beaudette

De payer la somme de 16 084,78 \$ à Revenu Québec, dont un montant de 12 019,88 \$ sera puisé à même la réserve financière pour l’eau potable et un montant de 4 064,90 \$ sera puisé à même le fonds général.

Adopté à l’unanimité

2016-01-17

Paiement de factures à la firme «Therrien,
Couture, s.e.n.c.r.l., avocats»

Considérant les services rendus, les honoraires ainsi que les déboursés judiciaires et extrajudiciaires dans les dossiers ci-dessus mentionnés pour nos procureurs;

Considérant que la firme *Therrien, Couture, s.e.n.c.r.l., avocats* a fait parvenir à la municipalité les factures suivantes portant les numéros :

- 62013 - Jean-Nil Plante - requête en nullité d'une résolution : 6 854,24 \$;
- 62016 - Jean-Nil Plante - bornage : 2 125,89 \$;
- 62014 - Signé Orford : 3 175,74 \$;
- 62017 - Projex immobilier inc. : 13 366,41 \$;

Proposé par : Robert Dezainde

D'autoriser la trésorière à payer à la firme d'avocats Therrien, Couture, s.e.n.c.r.l., avocats un montant de 25 522,28 \$ en regard des factures numéros 62013, 62014, 61016 et 62017, montant étant puisé à même le surplus accumulé au 31 décembre 2015.

Adopté à l'unanimité

Avis de motion

*Avis de motion - Règlement numéro 891-1
amendant le Règlement de 891 concernant
la tarification pour différents biens, services
et activités de la municipalité du Canton
d'Orford afin de modifier l'article 4.1*

Conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*, la conseillère Nycole Brodeur donne avis de motion car, lors d'une séance ultérieure, ce conseil prévoit adopter le *Règlement numéro 891-1*. Ce dernier a pour but de prévoir le coût de branchement d'aqueduc et d'égout pour le lot numéro 3 786 209.

Avis de motion

*Avis de motion - Règlement numéro 895-1
amendant le Règlement de 895 relatif à
l'imposition des taxes, à la tarification, et
finalement, à la fixation d'un taux d'intérêts
sur les arrérages de taxes, le tout pour
l'exercice financier de l'année 2016 afin
d'apporter une précision à l'article 7*

Conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec*, le conseiller Réjean Beaudette donne avis de motion car, lors d'une séance ultérieure, ce conseil prévoit adopter le *Règlement numéro 895-1*. Ce dernier a pour but de préciser dans le paragraphe a) certains immeubles.

Par la même occasion, la dispense de lecture de ce règlement est demandée, puisqu'une copie de celui-ci a été remise à tous les membres du conseil.

2016-01-18

*Adoption du Règlement numéro 800-35
amendant le Règlement de zonage numéro
800 afin d'apporter des modifications à des
dispositions relatives aux projets
d'ensemble et aux logements
intergénérationnels (DEUXIÈME ET
DERNIÈRE VERSION)*

- Considérant que la municipalité a le pouvoir en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* de modifier son *Règlement de zonage numéro 800*;
- Considérant qu' il y a lieu d'apporter des ajouts et des modifications aux dispositions réglementaires, dont celles traitant des projets d'ensemble et aux logements intergénérationnels;
- Considérant qu' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 1^{er} juin 2015;
- Considérant qu' une assemblée de consultation publique a été tenue, le 13 juillet 2015, à 18 h 30, à la mairie du Canton d'Orford, située au 2530, chemin du Parc à Orford;
- Considérant qu' un avis de motion a été préalablement donné par la conseillère Nycole Brodeur, lors d'une séance tenue le 3 août 2015;
- Considérant qu' un second projet de règlement a par la suite été adopté, sans changement, conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors de la séance tenue le 3 août 2015;
- Considérant qu' aucune demande ou une demande de participation à un référendum n'a été formulée en regard des articles 2, 3, 4, 5 et 6 du second projet de *Règlement numéro 800-35*;
- Considérant que la MRC de Memphrémagog a désapprouvé, en date du 2 décembre 2015, l'article 5 du *Règlement numéro 800-35*;
- Considérant l'article 137.4.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Considérant que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

Proposé par : Robert Paquette

D'adopter le *Règlement numéro 800-35*, lequel statue et ordonne ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : MODIFICATION À L'ARTICLE 1.9 - «DÉFINITIONS»

L'article 1.9 est modifié par l'ajout des définitions suivantes, en respect de l'ordre alphabétique de présentation des termes :

«**Projets d'ensemble**

Ensemble d'au moins trois (3) bâtiments principaux regroupés sur un même terrain, partageant des aires communes en copropriété (allées de stationnement, espaces verts, etc.) et dont le concept vise à créer une entité architecturale unique.»

ARTICLE 3 : MODIFICATION À L'ARTICLE 7.5 - «LOGEMENTS INTER-GÉNÉRATIONNELS»

L'article 7.5 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les logements intergénérationnels est modifié en ajoutant dans un nouvel alinéa, après le 4^e alinéa du 1^{er} paragraphe, les termes suivants :

- «• L'ajout d'une habitation intergénérationnelle est permise uniquement dans un bâtiment résidentiel de type habitation unifamiliale isolée.»

ARTICLE 4 : MODIFICATION À L'ARTICLE 14.8 – «ABATTAGE À DES FINS DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX OU USAGES AUTORISÉS»

L'article 14.8 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant l'abattage à des fins de constructions, travaux ou usages autorisés est modifié en ajoutant dans un nouveau paragraphe, entre le troisième et le quatrième paragraphe, les termes suivants :

« Dans le cadre d'un projet d'ensemble, les pourcentages maximums de déboisement prévus au tableau 2 doivent être calculés en tenant compte de la superficie de terrain par bâtiment principal à construire à l'intérieur du projet.»

ARTICLE 5 : MODIFICATION AUX ARTICLES 16.33 ET 16.34 – «NORMES D'IMPLANTATION ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES PROJETS D'ENSEMBLE»

Les articles 16.33 et 16.34 du *Règlement de zonage numéro 800* concernant les normes d'implantation et les dispositions particulières pour les projets d'ensemble sont abrogés en totalité et remplacés par un nouvel article portant le numéro 16.33.

L'article se lit comme suit :

«PROJETS D'ENSEMBLE 16.33

Lorsque l'usage «Projets d'ensemble» est autorisé à la grille des usages et des constructions autorisés par zone et malgré toute disposition inconciliable du présent règlement ainsi que tout autre règlement, les exigences particulières suivantes s'appliquent à un projet d'ensemble.

Terrain

- a) Le terrain sur lequel un projet d'ensemble est projeté doit être adjacent à une rue (chemin) publique ou privée reconnue à l'annexe «1» selon le *Règlement numéro 384 concernant l'émission des permis de construction*.
- b) Le terrain sur lequel est prévu un projet d'ensemble doit être formé d'un ou plusieurs lots distincts, dont les dimensions de celui-ci sont conformes au *Règlement de lotissement numéro 788*.

- c) Il est permis de faire des lots n'ayant aucun frontage sur rue.
- d) Un projet d'ensemble doit comporter un fond de terrain commun (copropriété) d'une superficie équivalente à trente pour cent (30 %) ou plus de celle du projet d'ensemble.

Densité

- e) La densité de logements à respecter dans un projet d'ensemble est comptée sur l'ensemble des lots faisant partie du projet d'ensemble et non par lot individuel. La largeur (ligne avant) minimale exigée est celle la plus élevée parmi celles édictées pour les usages concernés par le projet d'ensemble.

En milieu desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout domestique, elle doit respecter le rapport minimal de superficie de terrain par bâtiment suivant :

- pour chaque bâtiment d'un maximum de deux (2) unités de logement ou d'hébergement : 1 700 m²;
- pour chaque bâtiment de trois (3) unités de logement ou d'hébergement : 2 000 m²;
- pour chaque bâtiment de quatre (4) unités ou plus de logement ou d'hébergement : minimum 3 000 m² et 300 m²/unité;

Pour les autres usages, la superficie minimale exigée est la somme des superficies minimales exigibles à ce règlement de lotissement pour chacun des bâtiments principaux selon leurs usages respectifs, le cas échéant.

En milieu non-desservi ou partiellement desservi, la densité de logements doit respecter les superficies minimales de lotissement spécifiées au règlement de lotissement de la municipalité.»

Allée de stationnement commune

- f) Tout projet d'ensemble doit comprendre le tracé d'une allée de stationnement commune des véhicules reliant chaque bâtiment à la rue publique ou privée adjacente au projet d'ensemble. Cette allée doit être cadastrée et avoir une largeur minimale d'emprise de 16,5 mètres.

- g) L'allée de stationnement commune permettant le passage des véhicules à l'intérieur du projet doit respecter les normes de conception des voies d'accès prévues à l'article 3.2.5.6. du *Code national du bâtiment de 1995* (sécurité incendie).

Implantation

- h) À l'intérieur du projet, tout bâtiment principal doit être construit à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de l'allée de stationnement commune.
- i) Par rapport à l'emprise de rue publique ou privée reconnue l'annexe «1» selon le *Règlement numéro 384 concernant l'émission des permis de construction*, tout bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant minimale prescrite au *Règlement de zonage numéro 800* pour la zone visée.
- j) La distance minimale à respecter entre tout bâtiment principal et une ligne latérale et arrière séparant le projet d'ensemble et un autre terrain est de 4,5 mètres.
- k) La distance minimale à respecter entre un bâtiment accessoire et une ligne latérale et arrière du projet d'ensemble est de 1,5 mètre.
- l) La distance minimale à respecter entre les bâtiments principaux situés à l'intérieur du projet d'ensemble est de 9 mètres.
- m) Lorsqu'un bâtiment accessoire est rattaché au bâtiment principal, celui-ci doit être considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal pour l'application des distances et marges de recul minimales.
- n) La distance minimale à respecter entre un bâtiment accessoire détaché et un autre bâtiment est de 2 mètres.
- o) La distance des bâtiments aux lignes de lots à l'intérieur du projet d'ensemble (parties privatives) n'est pas réglementée. Toutefois, à l'exception d'un bâtiment accessoire commun pour l'ensemble du projet, chaque bâtiment doit être situé entièrement à l'intérieur des lignes de lots privés.

Bâtiment

- p) Le nombre d'étages et la hauteur maximale des bâtiments sont ceux prescrits au présent règlement pour chaque zone.

- q) Le pourcentage d'occupation au sol pour les bâtiments est calculé pour chaque bâtiment en fonction du lot qui lui est spécifique (partie privative). Ce pourcentage est celui exigé pour la zone concernée dans le présent règlement.
- r) Chaque bâtiment principal doit être sur un lot distinct.
- s) Le nombre maximum de bâtiments accessoires permis par bâtiment principal ou par propriété est spécifié au chapitre 7 du règlement de zonage.
- t) Un seul bâtiment accessoire commun est autorisé par projet d'ensemble. La superficie maximale d'un tel bâtiment est de 75 m². Un minimum de trois (3) bâtiments principaux doit être construit dans le projet d'ensemble pour qu'il soit permis de construire un bâtiment accessoire commun.

Redevance pour fins de parcs

- u) Un permis de construire, pour la mise en place du premier bâtiment principal faisant partie d'un projet d'ensemble ne peut pas être émis à moins que soit versée pour fins de parc, terrain de jeu ou espace naturel, une somme d'argent équivalente au pourcentage (%) applicable établi par le règlement de lotissement, de la valeur du terrain qui sera l'assiette du projet d'ensemble ou que le propriétaire s'engage à céder gratuitement un terrain équivalent à ce pourcentage de la superficie du terrain, ou qu'il s'engage à la fois à céder le terrain et à effectuer le versement d'une somme dont la valeur totale du terrain à être cédé et de la somme à verser doit correspondre à ce pourcentage de la valeur du terrain. Le conseil décide dans chaque cas laquelle des options est retenue.»

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur au moment de la délivrance du certificat de la MRC de Memphrémagog, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à l'unanimité

Période de questions à objet limité réservée au public

2016-01-19

Levée de la séance

Proposé par : Robert Paquette

De lever la séance ordinaire. Il est 19 h 50.

Adopté à l'unanimité

Jean-Pierre Adam
maire

Brigitte Boisvert, avocate
greffière