

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Rivière-Ouelle tenue à la salle du conseil de Rivière-Ouelle, le jeudi 19 juillet 2012 à 20h40 et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) : Jeannine Bastille, Louis-Georges Simard, Guy Simard, Léo-Paul Thibault et Rémi Beaulieu, sous la présidence de la mairesse, Élisabeth Hudon, formant quorum.

Absence : Marie-Ève Michaud, conseillère

Avant l'ouverture de la séance, la mairesse mentionne que l'avis de convocation a été envoyé par deux membres du conseil à tous les autres membres au moins deux jours avant la tenue de la présente séance tel que requis par le Code municipal du Québec.

1. Ouverture de la séance

La mairesse, Mme Élisabeth Hudon, ouvre la séance à 20h40.

2. Nomination d'un secrétaire d'assemblée

12-07-17

IL EST PROPOSÉ par Louis-Georges Simard et résolu à l'unanimité des membres présents ;

QUE Madame Jeannine Richard soit nommée secrétaire d'assemblée au taux horaire de 20\$/heure.

ADOPTÉ

3. Lecture et adoption de l'ordre du jour

La mairesse fait la lecture de l'ordre du jour.

12-07-18

IL EST PROPOSÉ par Louis-Georges Simard et résolu à l'unanimité des membres présents ;

QUE l'ordre du jour soit accepté tel que lu par la mairesse.

ADOPTÉ

4. Demande de dérogation mineure de la Ferme Lebel & Fils S.E.N.C.

Le propriétaire de la Ferme Lebel & Fils., S.E.N.C., veut obtenir un permis pour agrandir une remise de 8 pieds par 64 pieds localisée à moins de 8 mètres de la limite de propriété avant au 190 chemin du Haut-de-la-Rivière. L'article 5.5.2.1 du règlement de zonage stipule que la marge avant doit être de 8 mètres et l'agrandissement de la remis laisserait une marge avant de 4,57 mètres.

Considérant que le Comité consultatif en urbanisme recommande d'accepter la dérogation ;

Considérant que la distance entre la limite de la chaussée asphaltée et la limite de l'emprise du chemin est de 5,76 mètres ;

Considérant que le MTQ nous a confirmé par courriel que la dérogation ne leur causait pas d'inconvénient ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété ;

Considérant que la demande est conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure ;

12-07-19

IL EST PROPOSÉ par Rémi Beaulieu et résolu à l'unanimité des membres présents ;

QUE la municipalité accepte la recommandation du Comité consultatif en urbanisme d'appuyer la Ferme Lebel & Fils., S.E.N.C. dans sa demande et lui

permettre d'agrandir la remise laissant une marge avant de 4,57 mètres au lieu de 8 mètres comme l'exige l'article 5.5.2.1 du règlement de zonage.

ADOPTÉ

5. Demandes de dérogations mineures et approbation du plan de développement (phase 2) du Boisé de l'Anse

Considérant que Boisé de l'Anse (ci-après nommé le promoteur) a demandé une dérogation mineure (dérogation #1) pour un chemin prévu à l'intérieur de la limite permise de 75 mètres de la ligne des hautes eaux. L'empiètement en un endroit précis est de 3,39 mètres tel que prévu au plan de développement de l'annexe A (art. 4.13 du règl. de zonage)

Considérant que le promoteur a demandé une dérogation mineure (dérogation #2) pour un cul-de-sac prévu sur une distance de 320 mètres alors que la distance maximale permise est de 225 mètres. La distance dérogatoire s'élève à 95 mètres tel que prévu sur le plan de développement de l'annexe A (art. 3.2.3 du règl. de lotissement).

Considérant que le promoteur présente au conseil son plan de développement pour approbation (annexe A).

Considérant que le Comité consultatif en urbanisme recommande d'accepter les deux dérogations mineures et le plan de développement de l'annexe A ;

Considérant que la dénivellation, à l'endroit de la dérogation #1, entre le chemin et la limite des hautes eaux, est d'environ 4 mètres ;

Considérant que les demandes de dérogations mineures concernent le règlement de zonage et le règlement de lotissement mais qu'elle ne sont pas relatives à l'usage et à la densité de l'occupation du sol;

Considérant que les demandes de dérogations mineures respectent les objectifs du plan d'urbanisme;

Considérant que l'application des règlements de zonage et de lotissement ont pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

Considérant que le projet de développement ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété;

Considérant que les demandes sont conformes à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure;

Considérant qu'un empiètement maximal de 3.39 mètres sur 25 mètres par le chemin prévu dans le 75 mètres de protection à partir du fleuve ne sera pas majeur, la partie entre le fleuve et la rue étant occupée par une éventuelle construction principale;

Considérant que le cul-de-sac prévu sur une distance de 320 mètres excède de 95 mètres la limite permise qui est de 225 mètres mais que ce cul-de-sac débouche sur un chemin piétonnier de 3 mètres de large donnant accès au chemin de la 5^{ième} Grève Est;

Considérant que l'article 4.14 du règlement de zonage oblige le promoteur à obtenir une étude signée par un ingénieur professionnel qui démontre l'absence de risque pour les personnes et les biens sur un chemin près d'un talus de plus de 25% de pente moyenne;

Considérant qu'en conformité avec l'article 3.1.4 du règlement de lotissement, le promoteur s'engage à céder à la municipalité aux fins d'un parc, les terrains suivants tels qu'illustrés sur le plan de l'annexe A soit; 1) un terrain de 3 007,6 mètres carrés en zone humide situé sur le bord du fleuve entre les terrains #8 et #11 et 2) un terrain de 527,7 mètres carrés ayant une largeur de 10 mètres et une

longueur d'environ 54 mètres entre le chemin projeté et la zone humide adjacent au terrain #8 ;

Considérant que la municipalité s'engage à conserver le parc comme milieu naturel protégé en y permettant uniquement un accès piétonnier;

Considérant que le promoteur s'engage à ce que le sentier piétonnier entre le chemin de la 5ième Grève Est et la nouvelle rue créée soit public;

12-07-20

IL EST PROPOSÉ par Léo-Paul Thibault et résolu à l'unanimité des membres présents ;

QUE la municipalité accepte la recommandation du Comité consultatif en urbanisme d'appuyer le promoteur dans ses demandes de dérogations mineures tel que décrit plus haut et approuve son plan de développement (annexe A) sous les conditions suivantes :

1. En conformité avec l'article 3.1.3 de notre règlement de lotissement, le promoteur s'engage par écrit à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation au plus tard lorsque la dite voie de circulation sera connectée à une voie publique, ou à une date antérieure avec l'accord mutuel des parties ;
2. En conformité avec l'article 3.1.4 de notre règlement de lotissement, le promoteur s'engage par écrit à céder à la municipalité aux fins d'un parc les terrains suivants tel qu'illustré sur le plan de l'annexe A soit : 1) un terrain de 3 007,6 mètres carrés en zone humide situé sur le bord du fleuve entre les terrains #8 et #11 et 2) un terrain de 527,7 mètres carrés ayant une largeur de 10 mètres et une longueur d'environ 54 mètres entre le chemin projeté et la zone humide adjacent au terrain #8 ;
3. La municipalité s'engage à conserver ce parc comme milieu humide naturel protégé en y permettant uniquement un accès piétonnier pour les citoyens. Elle pourra également y aménager des sentiers pédestres et des aires de repos ;
4. En conformité avec l'article 4.14 de notre règlement de zonage, une étude signée par un ingénieur professionnel démontre l'absence de risque pour les personnes et les biens situés sur le chemin au pied du talus ;
5. La municipalité s'engage à payer les frais relatif à l'acquisition du terrain tel que les frais de notaire et les frais d'arpenteur ;
6. Le promoteur doit confirmer par écrit que le sentier piétonnier qui joint le chemin de la 5ième Grève Est et la route projetée sera public.

ADOPTÉ

6. Période de questions

- Aucune question

7. Levée de l'assemblée

12-07-21

IL EST PROPOSÉ par Guy Simard et résolu à l'unanimité des membres présents que la séance soit levée à 21h15.

ADOPTÉ

Je, Élisabeth Hudon, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du code municipal.

Élisabeth Hudon, mairesse

Adam Ménard, secrétaire-trésorier

Jeannine Richard, secrétaire d'assemblée