

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François, tenue le 28 janvier 2025, à dix-huit heures trente à la salle municipale de Petite-Rivière-Sain-François.

Assistaient sous la présidence de monsieur le maire Jean-Guy Bouchard, Catherine Coulombe, Israël Bouchard, Bernard Duchesne, Viviane De Bock et Jacques Bouchard, tous conseillers(ères) formant quorum.

Absent :

Monsieur Stéphane Simard, directeur général et greffier-trésorier, est également présent et agit à titre de secrétaire d'assemblée.

Ordre du jour

- 1- Ouverture de la séance
- 2- Adoption de l'ordre du jour
- 3- Avis de motion – règlement 754 – modifiant le règlement de zonage 603
- 4- PRÉSENTATION ET DÉPÔT DU PROJET 1 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 754 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 603 AFIN DE CRÉER LA ZONE F-18, À PERMETTRE PLUSIEURS BÂTIMENTS D'USAGE COMMUNAUTAIRE SUR LE MÊME TERRAIN, À ÉTABLIR DE NOUVELLES PROPORTIONS POUR LES GARAGES D'USAGE ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL, À AUGMENTER LA LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES POUR LES SERVICES ADMINISTRATIFS PUBLICS, À MODIFIER L'EXIGENCE DES ZONES TAMPONS, À REDÉFINIR LES NORMES CONCERNANT LES REMBLAIS ET LES DÉBLAIS ET À MODIFIER LA DÉFINITION DE HAUTEUR D'UN BÂTIMENT
- 5- Avis de motion – règlement 755 – modifiant le règlement de PIIA numéro 587
- 6- PRÉSENTATION ET DÉPÔT DU PROJET 1 DE RÈGLEMENT NUMÉRO 755 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PIIA NUMÉRO 587 DANS LE BUT D'ASSUJETTIR AU RÈGLEMENT PIIA LES CONSTRUCTIONS COMPORTANT UN REZ-DE-JARDIN SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS
- 7- Création et cession de lots à l'organisme Accès Petite-Rivière en vue de la construction de 20 unités de logement abordable – Nouveaux lotissements - Abrogeant la résolution 330124
- 8- Appel d'offre publique (SEAO) –Bâtiment multifonctionnel
- 9- Période de questions du public
- 10- Levée de la séance

Rés.210125

1. Ouverture de la séance

Il est proposé par Jacques Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE la séance soit ouverte.

ADOPTÉE

Rés.220125

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Jacques Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE l'ordre du jour est accepté tel que rédigé et communiqué.

ADOPTÉE

3. Avis de motion – règlement 754 – modifiant le règlement de zonage 603

Je, Bernard Duchesne, conseiller, donne avis que sera présenté lors d'une prochaine assemblée publique, un règlement pourvoyant à la modification du règlement de zonage numéro 603 dans le but :

- MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.3.2 POUR CRÉER LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA NOUVELLE ZONE F-18
- MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.1.2 CONCERNANT LE NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR UN TERRAIN
- MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2.4 CONCERNANT LA PROPORTION D'UN GARAGE RATTACHÉ ET PARTIELLEMENT DÉTACHÉ VIS-À-VIS UN BÂTIMENT PRINCIPAL
- MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1.1 CONCERNANT LA LARGEUR D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE D'UN USAGE « SERVICES ADMINISTRATIFS PUBLICS »
- MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.10.1 CONCERNANT LES ZONES TAMPONS
- MODIFICATION DE LA SECTION 21 DU CHAPITRE 15 CONCERNANT LE REMBLAI ET LE DÉBLAI
- MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.1 POUR AJUSTER LA DÉFINITION DE HAUTEUR DE BÂTIMENT
- MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE POUR CRÉER LE SECTEUR DE ZONE F-18

Rés.230125

4- PRÉSENTATION ET DÉPÔT DU PROJET 1 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 754 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 603 AFIN DE CRÉER LA ZONE F-18, À PERMETTRE PLUSIEURS BÂTIMENTS D'USAGE COMMUNAUTAIRE SUR LE MÊME TERRAIN, À ÉTABLIR DE NOUVELLES PROPORTIONS POUR LES GARAGES D'USAGE ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL, À AUGMENTER LA LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES POUR LES SERVICES ADMINISTRATIFS PUBLICS, À MODIFIER L'EXIGENCE DES ZONES TAMPONS, À REDÉFINIR LES NORMES CONCERNANT LES REMBLAIS ET LES DÉBLAIS ET À MODIFIER LA DÉFINITION DE HAUTEUR D'UN BÂTIMENT

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François a adopté le règlement de zonage numéro 603 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement portant sur le zonage et le modifier suivant les modalités prescrites ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité projette de construire un immeuble intégrant des services de prévention des incendies et de travaux publics dans la zone entrepreneuriale, soit F-16 tel que délimité au plan de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité projette de remplacer le bâtiment de l'hôtel de ville situé au 1067 de la rue Principale à Petite-Rivière-Saint-François ;

CONSIDÉRANT QUE la proportion des garages rattachés et partiellement détachés vis-à-vis du bâtiment principal imposée par le règlement représente une limitation à l'ajout de tels garages ;

CONSIDÉRANT QUE la largeur d'une entrée charretière pour desservir une caserne de pompier est insuffisante pour manœuvrer efficacement les camions de pompiers en situation d'urgence ;

CONSIDÉRANT QUE les normes concernant les zones tampons exigées pour les usages industriels (autorisés uniquement dans la zone F-16) et publics apportent de la confusion et n'atteignent pas les objectifs recherchés par la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'en raison du relief de la municipalité, le remblai et le déblai sont source de questionnements plus marqués depuis les dernières années et que le conseil municipal souhaite les contrôler plus efficacement sur le territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la définition de l'expression « *hauteur d'un bâtiment* » apporte de la confusion lors de la conception des projets de construction et que la définition mérite d'être revue ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du 28 janvier 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Bernard Duchesne et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QU'IL SOIT PAR LES PRÉSENTES ORDONNÉ ET STATUÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.3.2 POUR CRÉER LA GRILLE DE SPÉCIFICATION DE LA NOUVELLE ZONE F-18

L'article 5.3.2 du règlement de zonage est modifié en :

- insérant, à la droite de la colonne F-17 du tableau intitulé « *Grille des usages et des constructions autorisés par zone* » du premier paragraphe a) du deuxième alinéa, la colonne F-18 laquelle se lit comme suit :

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones
		F-18
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL	
A.1	<i>Habitations unifamiliales isolées</i>	
A.2	<i>Habitations unifamiliales jumelées</i>	
A.3	<i>Habitations unifamiliales en rangée</i>	
B.1	<i>Habitations bifamiliales isolées</i>	
B.2	<i>Habitations bifamiliales jumelées</i>	
B.3	<i>Habitations bifamiliales en rangée</i>	
C.1	<i>Habitations multifamiliales isolées</i>	
C.2	<i>Habitations multifamiliales jumelées</i>	
C.3	<i>Habitations multifamiliales en rangée</i>	
D	<i>Maisons mobiles</i>	
4.3	GROUPE COMMERCIAL	
A	<i>Bureaux</i>	
A.1	<i>Bureaux d'affaires</i>	
A.2	<i>Bureaux de professionnels</i>	
A.3	<i>Bureaux intégrés à l'habitation</i>	
B	<i>Services</i>	
B.1	<i>Services personnels / Soins non médicaux</i>	
B.2	<i>Services financiers</i>	
B.3	<i>Garderies en installation</i>	

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones
		F-18
<i>B.4</i>	<i>Services funéraires</i>	
<i>B.5</i>	<i>Services soins médicaux de la personne</i>	
<i>B.6</i>	<i>Services de soins pour animaux</i>	
<i>B.7</i>	<i>Services intégrés à l'habitation</i>	
<i>C</i>	<i>Établissements hébergement / restauration</i>	
<i>C.1</i>	<i>Établissements de court séjour</i>	
<i>C.2</i>	<i>Établissements de restauration</i>	
<i>C.3</i>	<i>Résidence de tourisme</i>	
<i>D</i>	<i>Vente au détail</i>	
<i>D.1</i>	<i>Magasins d'alimentation</i>	
<i>D.2</i>	<i>Établissement de vente au détail</i>	
<i>D.3</i>	<i>Autres établissements de vente au détail</i>	
<i>E</i>	<i>Établissements axés sur l'automobile</i>	
<i>E.1</i>	<i>Services d'entretien et de vente de véhicules</i>	
<i>E.2</i>	<i>Débites d'essence</i>	
<i>F</i>	<i>Établissements construction / transport</i>	
<i>F.1</i>	<i>Entrepreneurs en construction/ excavation / voirie</i>	
<i>F.2</i>	<i>Transport véhicules lourds</i>	
<i>G</i>	<i>Établissements de récréation</i>	
<i>G.1</i>	<i>Établissement ou l'on sert de la boisson alcoolisée</i>	
<i>G.2</i>	<i>Activités intérieures à caractère commercial</i>	
<i>G.3</i>	<i>Activités extérieures à caractère commercial</i>	
<i>G.4</i>	<i>Activités extensives reliées à l'eau</i>	
<i>H</i>	<i>Commerces liés aux exploitations agricoles</i>	
4.4	GRUPE COMMUNAUTAIRE	
<i>A</i>	<i>Établissements religieux</i>	
<i>B</i>	<i>Établissements d'enseignement</i>	
<i>C</i>	<i>Institutions</i>	
<i>D</i>	<i>Services administratifs publics</i>	X
<i>D.1</i>	<i>Services administratifs gouvernementaux</i>	
<i>D.2</i>	<i>Services de protection</i>	
<i>D.3</i>	<i>Services de voirie</i>	X
<i>E</i>	<i>Équipements culturels</i>	
<i>F</i>	<i>Cimetières</i>	
4.5	GRUPE AGRICOLE	
<i>A</i>	<i>Culture du sol</i>	

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones
		F-18
<i>B</i>	<i>Élevage d'animaux</i>	
<i>C</i>	<i>Élevage en réclusion</i>	
<i>D</i>	<i>Chenils</i>	
4.6	GROUPE INDUSTRIEL	
<i>A</i>	<i>Industries de classe A</i>	
<i>B</i>	<i>Industries de classe B</i>	
<i>C</i>	<i>Industries de classe C</i>	
<i>D</i>	<i>Activités d'extraction</i>	
<i>E</i>	<i>Activités de transport et d'entreposage</i>	
<i>F</i>	<i>Activités manufacturières artisanales</i>	
Usages spécifiquement autorisés		
<i>Transformation primaire de la ressource forestière ⁽¹⁾</i>		
<i>Transformation marginale de la ressource forestière (gomme de sapin, huile essentielle, etc.) ⁽¹⁾</i>		
<i>Entreprise artisanale de transformation agroalimentaire de produits régionaux ⁽⁴⁾</i>		
<i>Hébergement communautaire à vocation sociale ou récréative sans but lucratif ⁽¹⁾</i>		
<i>Commerces et services à vocation touristique (restaurant, boutique, artisanat, etc.) ⁽¹⁾</i>		
<i>Services et équipements liés aux transports (Camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, etc.)</i>		
<i>Activité récréative intensive (centre équestre, centre de ski, centre, d'hébertiste, club de golf, etc.) ⁽¹⁾</i>		
<i>Camping</i>		
<i>Exploitation forestière</i>		
<i>Érablière</i>		
<i>Centre d'information touristique</i>		
<i>Entreprise d'aménagement paysager sans vente au détail et véhicules pour le déneigement</i>		
<i>Mini-maison</i>		
<i>Production en serre</i>		
Usages spécifiquement non autorisés		
Constructions spécifiquement autorisées		
<i>Abri sommaire</i>		

- ajoutant, à droite de la colonne F-17 du tableau intitulé « Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone » du premier paragraphe a) du deuxième alinéa, la colonne F-18, laquelle se lit comme suit

Normes d'implantation et de dimensions	Zones
	F-18
<i>Marge de recul avant minimale :</i>	
• <i>bâtiment principal (mètre)</i>	15
<i>Marge de recul arrière minimale :</i>	
• <i>bâtiment principal (mètre)</i>	15
<i>Marge de recul latérale minimale :</i>	
• <i>bâtiment principal</i>	
- <i>bâtiment isolé (mètre)</i>	10
- <i>bâtiment jumelé (mètre)</i>	-
- <i>bâtiment en rangée (mètre)</i>	-
- <i>habitation multifamiliale (mètre)</i>	-
<i>Somme minimale des marges de recul latérales</i>	
• <i>bâtiment principal</i>	
- <i>bâtiment isolé (mètre)</i>	20
- <i>bâtiment jumelé (mètre)</i>	-
- <i>bâtiment en rangée (mètre)</i>	-
- <i>habitation multifamiliale (mètre)</i>	-
<i>Nombre d'étages d'un bâtiment principal</i>	
• <i>minimum / maximum</i>	1/2
<i>Hauteur d'un bâtiment principal</i>	
• <i>minimum / maximum (mètre)</i>	3/9
<i>Pourcentage maximal d'occupation du sol</i>	-
<i>Assujetti à un PAE</i>	-
<i>Assujetti à un PIIA</i>	-

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.1.2 CONCERNANT LE NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR UN TERRAIN

Le deuxième paragraphe de l'article 7.1.2 du règlement de zonage est remplacé, lequel se lit désormais comme suit : « *s'il s'agit de bâtiments d'usage « Services administratifs publics (ID) » du groupe d'usage communautaire.* »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2.4 CONCERNANT LA PROPORTION D'UN GARAGE RATTACHÉ ET PARTIELLEMENT DÉTACHÉ VIS-À-VIS UN BÂTIMENT PRINCIPAL

L'article 7.2.4 du règlement de zonage est modifié en :

- en remplaçant le mot « *superficie* » par les mots « *somme des superficies* » et l'ajout après le mot « *principal* » les mots « *et du garage* » à la deuxième puce du paragraphe a) et à la deuxième puce du paragraphe b);

- en ajoutant une phrase, à la suite du texte de la deuxième puce du paragraphe a) et à la deuxième puce du paragraphe b, laquelle se lit comme suit : « *La largeur maximale de la façade d'un garage rattaché et partiellement détaché est de 40 % de la somme des largeurs du bâtiment principal et du garage;* »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1.1 CONCERNANT LA LARGEUR D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE D'UN USAGE « SERVICES ADMINISTRATIFS PUBLICS »

Le tableau du sous paragraphe c) du deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 9.1.1 du règlement de zonage est modifié par l'ajout à la suite du tableau des lignes et des textes suivants :

À l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre d'urbanisation		
<i>Usages « Services administratifs publics » du groupe Communautaire</i>	<i>3 m</i>	<i>20 m</i>

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.10.1 CONCERNANT LES ZONES TAMPONS

L'article 15.10.1 du règlement de zonage est modifié :

- en remplaçant le paragraphe a) du premier alinéa, lesquels se lisent désormais comme suit : « *a) industriel de classe D;* » ;
- en abrogeant le paragraphe b) du premier alinéa ;
- en remplaçant le texte « *peut être composée d'un minimum d'une clôture ou d'un muret, d'une haie ou d'un alignement d'arbres ou d'arbrisseaux,* » par le texte « *doit être composée* » ;
- les paragraphes 1 et 2 du deuxième alinéa sont abrogés.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE LA SECTION 21 DU CHAPITRE 15 CONCERNANT LE REMBLAI ET LE DÉBLAI

La section 21 du chapitre 15 du règlement de zonage est modifiée :

- en remplaçant le titre et le texte de l'article 15.21.1, lesquels se lisent désormais comme suit :

« 15.21.1 Nivellement d'un terrain et respect de la topographie naturelle

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver le plus possible la topographie naturelle (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux emplacements contigus, etc.). Par contre, si les caractéristiques de l'emplacement sont telles que l'aménagement y est impossible à moins d'y effectuer des travaux de remblai, déblai ou la construction d'un mur de soutènement, les dispositions de la présente section s'appliquent. »

- en remplaçant le titre et le texte de l'article 15.21.2, lesquels se lisent désormais comme suit :

« 15.21.2 Encadrement des opérations de remblai et de déblai

Une opération de remblai et de déblai est autorisée uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- a) *Sur un terrain vacant ou un terrain avec une construction existante, un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 0,6 mètre pour des fins d'aménagement paysager uniquement, lorsque le drainage*

du terrain aménagé respecte l'orientation de l'égouttement des eaux de surface des terrains qui lui sont adjacents;

b) Dans le cadre d'une demande de permis de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, un remblai ou un déblai d'une hauteur maximale de 1,5 mètre par rapport à la hauteur naturelle de toute partie du terrain avant les travaux ou une hauteur de 2 mètres à moins de 5 mètres du bâtiment principal;

c) un remblai ou un déblai supérieur aux hauteurs identifiées aux paragraphes précédents sur un terrain privé dans le cas de travaux publics effectués par ou pour la municipalité ou dans le cadre de travaux encadrés par une entente relative aux travaux municipaux. Dans les deux cas, le plan de gestion des sols doit avoir été approuvé au préalable par le conseil municipal, sauf dans le cas d'une urgence ou d'une situation exceptionnelle où le directeur général peut approuver le remblai ou le déblai.

Pour tout terrain de 3 000 mètres carrés et plus situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, un minimum de 60% de la superficie doit être laissé au niveau naturel du sol original. »

- en remplaçant le titre et le texte de l'article 15.21.3, lesquels se lisent désormais comme suit :

« 15.21.3 Autres normes applicables à une opération de remblai ou de déblai

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de remblai ou de déblai, incluant toute mise à nu des sols:

a) les seuls matériaux autorisés pour un remblai sont la terre, le sable et le roc. Il est, entre autres, interdit d'utiliser comme matériau de remblai un déchet, un rebut, un morceau de fer, un matériau ou un résidu de construction ou de démolition, un morceau de pavage, un produit dangereux, du bois ou du sol contaminé et de tous les matériaux secs, tels que définis dans la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2);

b) la surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus tels qu'une entrée charretière, un stationnement ou une allée. L'ensemencement ou la plantation doit être réalisé entre le 1er mai et le 1er novembre de la même année. De plus, tant que la terre n'est pas stabilisée par la végétation, des mesures pour éviter l'érosion doivent être mises en place et entretenues;

c) lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40 % en tout point et le talus continu ne peut avoir une hauteur supérieure à 2 mètres;

d) tout propriétaire ou occupant d'un immeuble doit prendre les mesures nécessaires lors des travaux afin d'empêcher le transport hors de son terrain des particules de sol, de quelque grosseur qu'elles soient, par l'eau de ruissellement;

e) les hauteurs identifiées au présent règlement doivent être respectées même si un propriétaire effectue ses travaux en plusieurs couches successives. Les travaux ne peuvent donc pas être répétés si la hauteur totale est dépassée;

f) lorsque des travaux de déblai ou de remblai sont exécutés sur un terrain vacant, sans autorisation préalable, de telle sorte que des espaces naturels sont éliminés, la surface de terrain doit faire l'objet de la renaturalisation comprenant les trois strates de végétation (herbes, arbustes et arbres). La renaturalisation doit correspondre à toute la surface de l'espace touchée par les travaux illégaux et doit viser à

remettre le lieu en son état original. Ce paragraphe ne limite pas les pouvoirs pénaux ou les recours civils de la municipalité, mais vise à permettre à la municipalité d'exiger rapidement la remise en état d'un milieu dégradé;

g) une opération de remblai ou de déblai ne peut être réalisée à l'intérieur d'un milieu humide, dans une rive, ou un littoral à moins d'être approuvée par le Gouvernement du Québec ou l'autorité compétente.»

- en abrogeant les articles 15.21.4 à 15.21.6.

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.1 POUR AJUSTER LA DÉFINITION DE HAUTEUR DE BÂTIMENT

La définition de l'expression « *Hauteur de bâtiment* » de l'article 16.1 du règlement de zonage est modifiée, laquelle se lit désormais comme suit : « *Distance verticale entre le faitage d'une toiture et le niveau du premier étage.* ».

ARTICLE 8 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE POUR CRÉER LE SECTEUR DE ZONE F-18

Le plan de zonage intitulé « *Ensemble du territoire* », feuillet 1 de 2 annexé au règlement de zonage, est modifié de façon à créer, à même la zone F-16, la zone F-18 suivant les limites du lot 6 326 999 du Cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré sur le plan joint à l'Annexe 1 du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

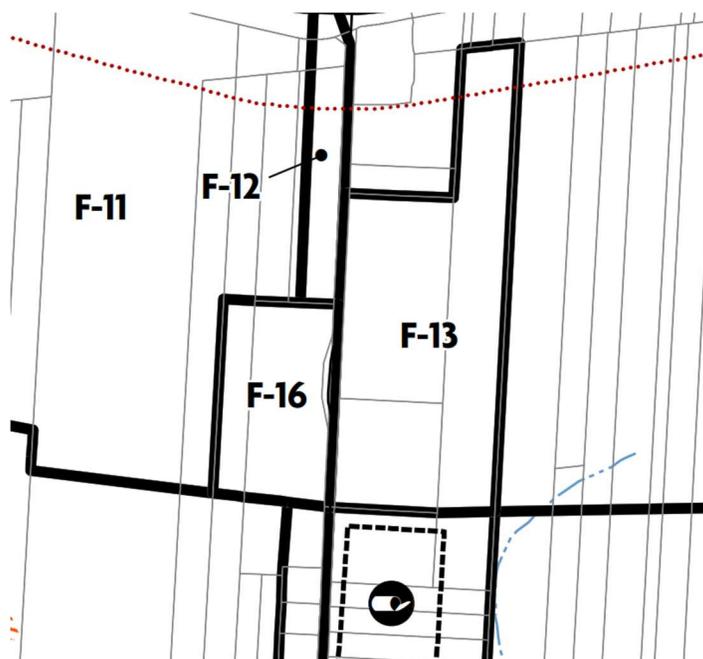
ADOPTÉE

Jean-Guy Bouchard, maire

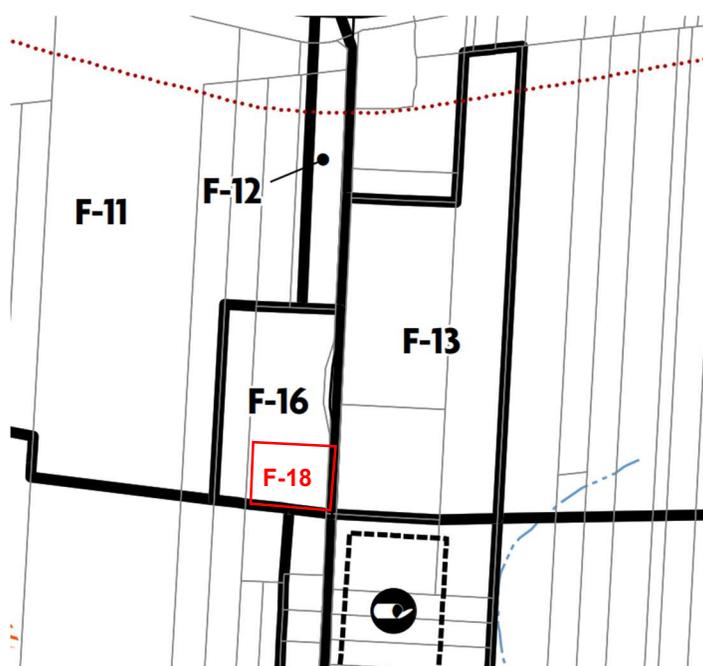
Stéphane Simard, d. g. sec.-très.

ANNEXE 1

Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté



5- Avis de motion – règlement 755 – modifiant le règlement de PIIA numéro 587

Catherine Coulombe, conseillère, donne avis que sera présenté lors d'une prochaine assemblée publique, un règlement pourvoyant à la modification du **règlement sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale #587** dans le but :

- D'ajouter le chapitre 13 « BÂTIMENT COMPORTANT UN REZ-DE-JARDIN » audit règlement no 587

ADOPTÉE

Rés.240125

6- PRÉSENTATION ET DÉPÔT DU PROJET 1 DE RÈGLEMENT NUMÉRO 755 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PIIA NUMÉRO 587 DANS LE BUT D'ASSUJETTIR AU RÈGLEMENT PIIA LES CONSTRUCTIONS COMPORTANT UN REZ-DE-JARDIN SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François a adopté le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 603 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement relatif au PIIA et le modifier suivant les modalités prescrites ;

CONSIDÉRANT QU'en raison du relief de la municipalité, plusieurs bâtiments comportent un rez-de-jardin ;

CONSIDÉRANT QUE ce type de bâtiment peut exiger, pour être réalisé, du remblai et du déblai et conséquemment une modification à la topographie d'un terrain ;

CONSIDÉRANT QUE l'on retrouve sur le territoire de Petite-Rivière-Saint-François plusieurs terrains transversaux qui ont une façade sur plus d'une rue ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipalité souhaite contrôler l'intégration de ces bâtiments dans leur milieu d'insertion et éviter que les rez-de-jardin soient trop proéminents et visible des rues et des terrains voisins ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance du 28 janvier 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Catherine Coulombe et résolu à la majorité des conseillers présents :

QU'IL SOIT PAR LES PRÉSENTES ORDONNÉ ET STATUÉ CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1 AJOUT DU CHAPITRE 13

Le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est modifié en ajoutant le chapitre 13, lequel se lit comme suit :

« CHAPITRE 13

P.I.I.A. BÂTIMENT COMPORTANT UN REZ-DE-JARDIN

13.1 OBJECTIF GÉNÉRAL

Toutes les zones du territoire sont visées par le présent chapitre. Le P.I.I.A. vise à assurer une intégration optimale des bâtiments comportant un rez-de-jardin dans le but de favoriser leur intégration harmonieuse dans le secteur bâti et de protéger le paysage.

13.2 PERMIS OU CERTIFICAT ASSUJETTIS

Dans les zones du territoire, la délivrance d'un permis de construction d'un bâtiment comportant un rez-de-jardin ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'ajout d'un rez-de-jardin à un bâtiment est assujettie aux dispositions du présent chapitre.

13.3 IMPLANTATION

13.3.1 Objectifs d'aménagement

Planifier l'implantation des bâtiments de manière à minimiser leur impact visuel et adapter l'implantation des bâtiments et les allées d'accès aux espaces de stationnement à la topographie, aux espaces boisés, aux percées visuelles et aux autres caractéristiques naturelles du milieu d'insertion.

13.3.2 Critères d'évaluation

Le respect des objectifs décrit à l'article 13.3.1 est évalué selon les critères suivants :

- a) L'implantation projetée doit être conçue de manière à s'intégrer harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter que celui-ci ne domine le site ;*
- b) La localisation des constructions sur le site est planifiée de manière à minimiser leur impact visuel ;*
- c) En secteur forestier, le projet favorise une allée d'accès au stationnement sinueuse et adaptée à la topographie du site en contribuant à atténuer la visibilité directe du bâtiment principal à partir de la rue ;*
- d) L'intervention projetée adopte des techniques de construction et d'implantation minimisant la modification du niveau naturel du terrain, la modification du drainage naturel et les problèmes d'érosion ;*
- e) L'implantation des interventions projetées respecte la topographie naturelle et favorise des méthodes de construction qui minimisent les travaux de remblai et de déblai ;*
- f) L'implantation des constructions, notamment le bâtiment principal, s'effectue de façon optimale sur la partie du terrain comportant les plus faibles pentes ;*
- g) La localisation des bâtiments permet la conservation des arbres matures et assure la préservation d'espaces boisés entre les constructions du même terrain et des terrains adjacents ;*
- h) L'aménagement de terrain assure la préservation des arbres matures et des espaces boisés tout en étant adaptés à la morphologie du site et à l'environnement naturel ;*
- i) L'intervention projetée prévoit des mesures de renaturalisation pour les espaces déboisés, nécessaires à l'implantation des constructions et des ouvrages, incluant les travaux de déblai et de remblai ;*
- j) L'intervention projetée évite la surélévation des terrains, notamment la partie du terrain accueillant les constructions afin de diminuer l'impact visuel de ces dernières ;*
- k) L'intervention projetée réalisée à l'aide de murets ou autres ouvrages de soutènement construits s'intègre à l'espace paysager et permet de diminuer la dimension du talus en étant conçus sous forme de paliers successifs ;*
- l) La mise en place de murs de soutènement doit exclusivement avoir pour but de maintenir le nivellement proposé et la végétation existante. »*

ARTICLE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

Jean-Guy Bouchard, maire

Stéphane Simard, d. g. et sec.-très.

Rés.250125

7- Création et cession de lots à l'organisme Accès Petite-Rivière en vue de la construction de 20 unités de logement abordable – Nouveaux lotissements - Abrogeant la résolution 330124

Considérant que la SHQ confirmait à l'organisme Accès Petite-Rivière, le 17 mai 2021, la réservation de 20 unités d'habitation dans le cadre du programme AccèsLogis Québec pour la réalisation du projet de logement abordable *Résidence Petite-Rivière* (N. Ref ACL-00993);

Considérant qu'Accès Petite-Rivière est l'organisme local désigné par la Municipalité à titre d'organisme bénéficiaire et promoteur du projet de logement abordable *Résidence Petite-Rivière*;

Considérant que la contribution municipale à la réalisation du projet *Résidence Petite-Rivière* est la donation du terrain sur lequel seront construites les 20 unités d'habitation;

Considérant que l'organisme Accès Petite-Rivière a mandaté la firme d'arpenteurs-géomètres Tremblay & Fortin en vue de la création lot à lui être cédé à même le lot 4 791 844 qui appartient à la Corporation municipale de Petite-Rivière-Saint-François;

Considérant que l'arpenteur géomètre Dave Tremblay de la firme Tremblay & Fortin a produit à même le lot 4 791 844, en date du 30 octobre 2023, le plan de cadastre portant la minute # 10285;

Considérant qu'en vertu de ce plan de cadastre portant la minute # 10285 a été créé les nouveaux lots 6 604 674, d'une superficie approximative de 2 133.5 mètres carrés et 6 604 675, d'une superficie approximative de 1 972.6 mètres carrés, et entend déposer au Registre foncier, sur réception des trois permis de lotissement municipaux, la demande d'enregistrement de ces lots;

Considérant que les lots nouvellement créés 6 604 674 et 6 604 675 doivent également être déverbalisés en vue de leur nouvel usage pour accueillir des unités de logement abordable;

En conséquence : Il est proposé par Vivianne Debock et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'autoriser la déverbalisation d'une partie du lot 4 791 844 appartenant à la Corporation municipale de Petite-Rivière-Saint-François, à savoir les nouveaux lots 6 604 674, d'une superficie approximative de 2 133.5 mètres carrés et 6 604 675, d'une superficie approximative de 1 972.6 mètres carrés, dont la demande d'enregistrement sera déposée au Registre foncier par la firme d'arpenteurs-géomètres Tremblay & Fortin sur réception du permis municipal de lotissement;

De délivrer les permis de création des lots 6 604 674 et 6 604 675, ainsi que les deux permis de création des lots résiduels tels qu'indiqué dans le plan cadastral;

De céder les lots nouvellement créés portant les numéros 6 604 674 et 6 604 675 d'une superficie respective approximative de 2 133.5 mètres carrés et 1 972.6 mètres carrés, à l'organisme Accès Petite-Rivière à titre de contribution de la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François en vue de la réalisation du projet de logement abordable *Résidence Petite-Rivière* financé par le programme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec;

De mandater et d'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier, à signer pour et au nom de la Municipalité, le contrat d'acte notarié à intervenir de même que tous les documents nécessaires ou utiles à ladite transaction, et à consentir à toutes clauses et conditions qu'ils jugeront appropriées le tout dans l'intérêt de la Municipalité;

Que cette résolution remplace la résolution 330124 en l'abrogeant.

ADOPTÉE

Rés.260125

8- Appel d'offre publique (SEAO) –Bâtiment multifonctionnel

Attendu que la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François entend construire un nouveau bâtiment multifonctionnel dans le parc entrepreneurial;

Attendu qu'afin de procéder à la confection des plans et devis, la municipalité a octroyé un mandat à des professionnels (Quenzhee/Proulx Lemay et Tetratex);

Attendu que ces professionnels ont procédé à la réalisation des plans et devis nécessaires à la réalisation d'un appel d'offres sur SEAO pour la construction du bâtiment multifonctionnel;

Attendu que considérant les sommes en jeu, la municipalité devra aller par appel d'offres publiques par l'entremise de SEAO;

En conséquence de qui précède : Il est proposé par Catherine Coulombe et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

Que le conseil municipal autorise M. Stéphane Simard, directeur général, à procéder aux appels d'offres nécessaires, via SEAO, pour la réalisation et la construction du projet de bâtiment multifonctionnel dans le parc entrepreneurial.

ADOPTÉE

9- Période de questions du public

Rés.270125

10- Levée de l'assemblée

À dix-neuf heures dix minutes (19h10) la séance est levée sur proposition de Israel Bouchard et résolue à l'unanimité des conseillers(ère) présents.

ADOPTÉE

Jean-Guy Bouchard, maire

Stéphane Simard, d. g. et gref.-très.