



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON

DATE : 16 novembre 2015

HEURE : 20h30

LIEU : Hôtel de ville

Séance à laquelle sont présents : Mesdames les conseillères Veerle Beljaars et Nathalie Bédard et messieurs les conseillers Kenneth Hill, Winston Bresee, et John Hawley.

Le tout formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur le maire Louis Dandenault.

Monsieur le conseiller Serge Poirier est absent.

Me Jean-François D'Amour, directeur général et greffier, et M. Réal Girard, directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, sont présents à la séance.

Il y avait 29 personnes dans l'assistance.

2015-11-516

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Kenneth Hill
Appuyé par Nathalie Bédard
IL EST RÉSOLU :

QUE la séance soit déclarée ouverte à 20h30.

Adoptée à l'unanimité

2015-11-517

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Les membres du conseil examinent l'ordre du jour de la présente séance.

Après délibérations,

Sur la proposition de Winston Bresee
Appuyé par John Hawley
IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour suivant, le point affaires nouvelles demeurant ouvert :

ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**
- 4. PÉRIODE DE QUESTIONS**

- 4.1 Questions
5. ADMINISTRATION
6. RÈGLEMENTS
7. TRÉSORERIE
8. URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- 8.1 Premier projet de résolution numéro 2015-00029 intitulé PPCMOI relatif à l'autorisation de construire un bâtiment sur l'immeuble situé au 19 chemin Schweizer, sur le lot P-619 du cadastre du canton de Sutton, circonscription foncière de Brôme, sans qu'il soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire
9. TRAVAUX PUBLICS
10. DIRECTION GÉNÉRALE
11. GREFFE
12. LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE
13. CULTURE
14. SÉCURITÉ INCENDIE
15. AFFAIRES NOUVELLES
16. CORRESPONDANCE / DÉPÔT
17. Levée de la séance

Adoptée à l'unanimité

2015-11-518

PREMIER PROJET NUMÉRO 2015-00029 INTITULÉ PPCMOI RELATIF À L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE UN BÂTIMENT SUR L'IMMEUBLE SITUÉ AU 19 CHEMIN SCHWEIZER, SUR LE LOT P-619 DU CADASTRE DU CANTON DE SUTTON, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE BRÔME, SANS QU'IL SOIT DESSERVI PAR LES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT SANITAIRE

CONSIDÉRANT QU'une demande visant l'autorisation de construire un bâtiment destiné à être occupé par une entreprise d'excavation, sur un terrain formé de deux parties du lot 619 du cadastre du Canton de Sutton, circonscription foncière de Brôme, sur le chemin Schweizer, sans qu'il soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, a été présentée :

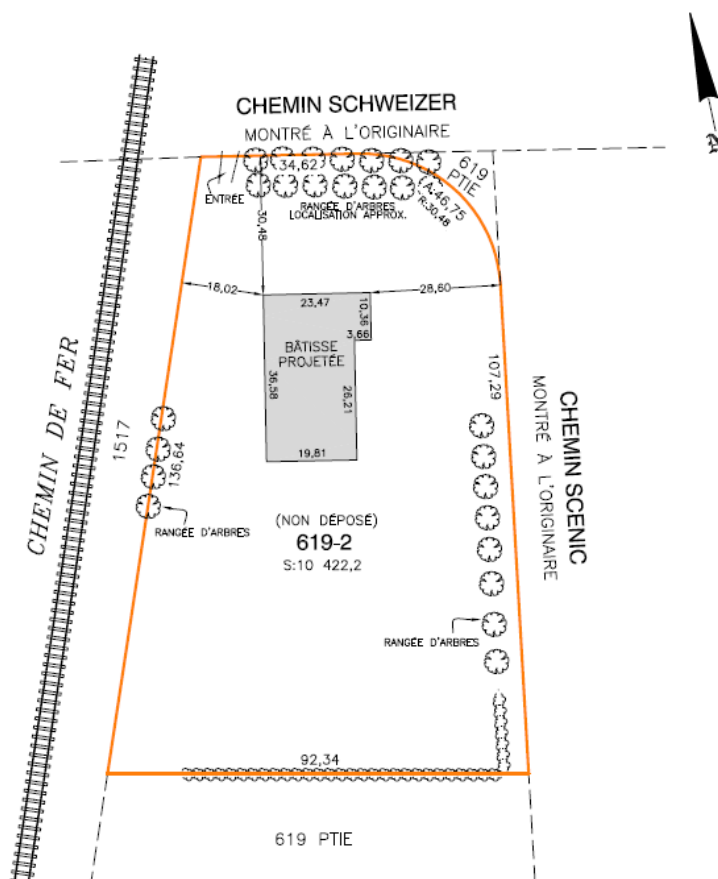


CONSIDÉRANT QUE l'implantation et l'architecture du bâtiment ont été soumises, pour commentaires, aux membres du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme ont recommandé au requérant de remplacer la couleur blanche initialement proposée pour la porte de garage par la couleur grise, ce que le requérant a accepté :



CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée du bâtiment est la suivante :



CONSIDÉRANT QUE si de l'entreposage extérieur est effectué sur le terrain concerné, il sera assujéti à une hauteur maximale de deux mètres et devra être entouré d'une clôture d'une hauteur de 2,50 mètres, ajourée d'au plus 10 %;

CONSIDÉRANT QUE le terrain concerné n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire et que la Ville n'envisage pas de le faire;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme à toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur, sauf celle qui impose l'obligation que le terrain concerné soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du paragraphe 10 de l'article 53 du *Règlement numéro 251 intitulé « Règlement sur les permis et certificats »*, il est requis que le terrain concerné soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ou en voie de l'être mais qu'il est possible de soustraire un immeuble de l'application dudit paragraphe 10 en adoptant une résolution, et ce, en vertu des dispositions *Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* et de celles du paragraphe 11 de l'article 53 du *Règlement numéro 251*;

CONSIDÉRANT QUE les coûts pour desservir le terrain concerné seraient prohibitifs, compte tenu de la distance d'environ 360 m à parcourir pour le raccordement aux réseaux existants et de la présence d'une voie ferrée à traverser;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a transmis à la Ville une étude de capacité de charge hydraulique du sol, préparée par Environnement SMMC, pour la conception d'une installation individuelle d'épuration des eaux usées en mesure de traiter un débit journalier de 3240 litres, que ce débit est suffisant pour desservir les quatre employés projetés et le lavage de la machinerie, que le sol récepteur est un sol sablonneux très perméable et qu'un élément épurateur modifié « rencontre les normes actuelles tenant compte de la nature du sol et de la topographie du terrain récepteur. La superficie disponible et ainsi que l'épaisseur de bon sol rencontré dans les sondages sont également respectées. »;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation proposée n'implique pas la destruction du milieu humide existant et que, si une demande en ce sens était présentée, elle serait assujéti aux dispositions législatives en vigueur;

CONSIDÉRANT QU'aucun cours d'eau n'a été identifié sur le terrain;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique une imperméabilisation du sol sur une superficie supérieure à 1500 mètres carrés et qu'il sera donc, en conséquence, assujéti au *Règlement de contrôle intérimaire sur la gestion des eaux de ruissellement et le contrôle de l'érosion numéro 03-0315* de la MRC Brome-Missisquoi;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu d'accorder l'autorisation de ne pas desservir l'immeuble concerné avec les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, compte tenu de ce qui précède et tel que prévu au *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220*;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu d'assortir l'autorisation de l'alinéa précédent à l'obligation d'aménager un écran végétal afin d'améliorer l'intégration du projet;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il y a lieu d'exiger une garantie financière afin que la Ville puisse réaliser ou faire réaliser l'aménagement de l'écran végétal si le requérant négligeait de la faire dans le délai imparti;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet ne contient pas de disposition susceptible d'approbation par référendum;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal considère qu'il est d'intérêt public d'adopter le présent projet;

Sur la proposition de Kenneth Hill

Appuyé par John Hawley

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 220 (PPCMOI)*, le premier projet numéro 2015-00029 visant l'autorisation de la construction d'un bâtiment industriel, situé au 19 chemin Schweizer, sur le deux parties du lot 619 du cadastre du Canton de Sutton, circonscription foncière de Brôme, sans qu'il soit nécessaire que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire soient établis en bordure de la rue ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur pourvu que les projets d'alimentation en eau et potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire et d'assujettir ledit immeuble, aux conditions suivantes :

- 1) Les conifères existants en bordure du chemin Scénic doivent être préservés :



- 2) Une bande de terrain végétalisée d'une profondeur minimale de 15 mètres doit être aménagée au pourtour du terrain, sauf en bordure de la voie ferrée. Cette bande de terrain doit être continue, sauf pour permettre l'accès au terrain;
- 3) Au moins 30 arbres indigènes doivent être plantés dans la bande de terrain végétalisée, dont au moins 60 % doivent être des conifères. Les conifères préservés en vertu du paragraphe 1) sont pris en compte dans le calcul;

- 4) Dans la bande végétalisée, une plantation de saules doit être réalisée avec une densité suffisante pour créer rapidement un écran végétal. Cette plantation de saules doit être préservée jusqu'à ce que les arbres et les conifères aient atteint une hauteur d'au moins 2,50 mètres;
- 5) La bande de terrain végétalisée doit être complétée dans les six mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal. Si ce délai expire durant la période hivernale, le délai est prolongé jusqu'au 15 juin suivant;
- 6) Le requérant doit remettre à la Ville, préalablement à l'émission de tout permis de construction, un chèque visé d'un montant de :
 - a) 10 000 \$, si moins de 15 arbres sont plantés dans la bande terrain végétalisée, incluant les arbres existants, lors de l'émission du permis; ou de
 - b) 5000 \$, si 15 arbres et plus sont plantés dans la bande terrain végétalisée, incluant les arbres existants, lors de l'émission du permis;
- 7) La totalité du montant mentionné au paragraphe précédent sera remise au requérant lorsque la bande végétalisée sera aménagée et que tous les arbres et la haie de saules exigés seront plantés. Si le requérant néglige de réaliser les aménagements et plantation requis dans le délai accordé, la Ville pourra utiliser ce montant en totalité ou en partie pour réaliser ou faire réaliser les travaux d'aménagement et de plantation;
- 8) Un seul accès véhiculaire est autorisé et il doit être situé sur le chemin Schweizer, à proximité de la voie ferrée;
- 9) Sauf pour l'éclairage d'une seule enseigne murale, les appareils d'éclairage extérieur, qu'ils soient sur un bâtiment ou sur un support, ne doivent pas être situés à plus de 3 mètres au-dessus du niveau du sol et les rayons lumineux doivent être dirigés vers le sol;
- 10) Le requérant doit, préalablement à l'émission de tout permis de construction, signer un extrait certifié conforme de la présente résolution afin de confirmer qu'il a pris connaissance des conditions ci-avant énumérées et qu'il les accepte.

Un vote est demandé par Mme la conseillère Veerle Beljaars.

Votes en faveur : Kenneth Hill, Winston Bresee,
Nathalie Bédard, John Hawley

Vote contre : Veerle Beljaars

Adoptée à la majorité

2015-11-518

LEVÉE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Kenneth Hill
Appuyé par John Hawley
IL EST RÉSOLU :

DE LEVER la séance à 21h39.

Adoptée à l'unanimité

Louis Dandenault
Maire

Me Jean-François D'Amour, OMA
Directeur général et greffier

Par sa signature, le maire indique qu'il signe en même temps toutes les résolutions incluses au procès-verbal.