

21 mai 2019

PROVINCE DE
QUÉBEC
VILLE DE THURSO

SÉANCE EXTRAORDINAIRE tenue à l'Hôtel de Ville, mardi
le 21 mai 2019 à seize heures, à laquelle sont présents :

LE Maire suppléant, Monsieur Jason Carrière et les Conseillers
suivants :

Michael Benedict, Jean Lanthier, Robin Pilon.

Avis de convocation notifiés au maire absent, Benoit Lauzon,
et aux conseillères absentes, Hélène Laprade et Mélanie Boyer.

FORMANT QUORUM sous la présidence du Maire suppléant
au fauteuil, le Secrétaire-trésorier et Directeur général Mario Boyer, l'Adjoint au
directeur et responsable des loisirs Hugo Blais, et l'Inspecteur municipal en bâtiment
et en environnement Francis Masse sont aussi présents.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée. (quorum)
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Adoption de résolution : Règlement PPCMOI N° 10-2011 aux 208-210-236-238-240-242 rue Guy Lafleur.
4. Adoption de résolution : Règlement PPCMOI N° 10-2011 aux 87-89 rue Howard.
5. Adoption du Règlement N° 05-2019 décrétant une dépense de 2 108 364 \$ et un emprunt de 2 108 364 \$ pour le remplacement de l'aqueduc sur les rues Galipeau et Hôtel-de-ville.
6. Mandat SNC-Lavalin : suivi qualité des eaux de fonte et installation d'un nouveau puits.
7. Annulation règlement n° 04-2019.
8. Parole au public.
9. Levée de l'assemblée.

Rés. : 2019-05-208

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN LANTHIER

APPUYÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

ET RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour, déposé par Monsieur le Maire suppléant, soit
et est par les présentes adopté.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-05-209

Adoption d'une résolution dans le cadre d'une demande d'autorisation (N° 2019-02P) pour un projet particulier aux 208-210-236-238-240-242 rue Guy Lafleur en vertu du règlement N° 10-2011, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ATTENDU QU' une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction pour déroger au règlement de zonage N° 12-2008, soit plus

21 mai 2019

particulièrement à la grille de spécification de la zone R-a 122, a été déposée le 15 avril 2019 au service d'urbanisme de la Ville et qu'elle concerne un projet admissible aux 208-210-236-238-240-242 rue Guy Lafleur ;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) a examiné la demande faite en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble N° 10-2011 (PPCMOI) et qu'il recommande au Conseil son approbation sous certaines conditions ;

ATTENDU QUE ledit projet, tel que présenté, spécifiquement pour les 208-210-236-238-234-242 rue Guy Lafleur, consistant à construire des habitations unifamiliales jumelées à un (1) étage alors que seules les habitations unifamiliales jumelées à deux (2) étages étaient permises, répond aux objectifs fixés par le plan d'urbanisme de la Ville de Thurso N° 08-2008 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 23 avril 2019 ;

ATTENDU QU'un premier projet de résolution en vertu du PPCMOI No 10-2011 pour ledit projet particulier fut adopté à une séance tenue le 23 avril 2019;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation fut tenue le 6 mai 2019 ;

ATTENDU QU'un deuxième projet de résolution en vertu du PPCMOI N° 10-2011 pour ledit projet particulier fut adopté à une séance tenue le 6 mai 2019 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum ne fut présentée :

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

APPUYÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

ET RÉSOLU :

QUE la présente résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : projet particulier aux 208-210-236-238-240-242 rue Guy Lafleur soit et est par les présentes adoptée, à savoir :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), N° 10-2011, une demande d'autorisation d'un projet particulier situé au 204-206-236-238-240-242 rue Guy Lafleur, présenté par le propriétaire Les entreprises Laurent Labrie Inc. comportant les éléments suivants :

- La construction d'habitations unifamiliales jumelées à un (1) étage

21 mai 2019

En occurrence, pour ce projet, cette autorisation de dérogation de notre règlement de zonage N° 12-2008, vise à :

- Permettre la construction d'habitations unifamiliales jumelées à un (1) étage, en dérogation de la grille de spécification dans la zone R-a 122 aux adresses 208-210-236-238-240-242 rue Guy Lafleur;

Et ce, aux conditions suivantes qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier autorisé par la présente résolution :

QUE pour assurer une certaine homogénéité dans le projet :

1. Aucun des lots situés aux adresses 133 à 250 Guy Lafleur et aux adresses 111 et 142 Lauzon ne pourra accueillir d'habitation de type unifamiliale isolée (Secteurs B, D, E) ;
2. Aucun des lots situés aux adresses 111 à 250 Guy Lafleur et aux adresses 111 à 142 Lauzon ne pourra faire l'objet de remembrement (fusion) (Secteurs B, C, D et E) ;
3. Tous les lots situés aux adresses 111 à 250 Guy Lafleur et aux adresses 111 à 142 Lauzon devront avoir un bâtiment principal (habitation) pour pouvoir implanter un ou des bâtiments accessoires ou complémentaires, lesquels devront desservir uniquement l'usage principal (Secteurs B, C, D et E) ;
4. Aucun lot ne pourra avoir une superficie inférieure à celle exigée par la grille de spécifications R-a 122 (superficie minimale de 300 m²) dans l'ensemble du projet (Secteurs A) ;
5. Aucun logement supplémentaire ou intergénérationnel, aucun bureau de professionnel et autre commerce de services dans une habitation n'est autorisé dans l'ensemble du projet (Secteurs) ;
6. Que les façades avant soient composées à 75% de maçonnerie ;
7. Qu'un minimum d'un (1) arbre de 60 mm de diamètre par ilot (espace) de verdure soit fourni et planté par le promoteur et ce, dans la première année d'occupation afin de diminuer l'impact des ilots de chaleur,

QUE la présente résolution soit ajoutée comme « Annexe L » au règlement relatif aux PPCMOI No 10-2011.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-05-210

Adoption d'une résolution dans le cadre d'une demande d'autorisation (N° 2019-03P) pour un projet intégré aux 87-89 rue Howard en vertu du règlement N° 10-2011, règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction pour déroger au règlement de zonage N° 12-2008, soit plus

21 mai 2019

particulièrement à la grille de spécification de la zone R-a-143, a été déposée le 15 avril 2019 au service d'urbanisme de la Ville et qu'elle concerne un projet admissible aux 87-89 rue Howard;

ATTENDU QUE le comité consultatif en urbanisme (CCU) a examiné la demande faite en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble N° 10-2011 (PPCMOI) et qu'il recommande au Conseil son approbation sous certaines conditions ;

ATTENDU QUE ledit projet, tel que présenté, spécifiquement pour les 87-89 rue Howard, consistant à construire une deuxième habitation principale (sous forme d'un projet intégré) sur le lot actuel alors qu'une seule y est actuellement autorisée, répond aux objectifs fixés par le plan d'urbanisme de la Ville de Thurso N° 08-2008 ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 23 avril 2019 :

ATTENDU QU'un premier projet de résolution en vertu du PPCMOI No 10-2011 pour ledit projet particulier fut adopté à une séance tenue le 23 avril 2019 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation fut tenue le 6 mai 2019 ;

ATTENDU QU'un deuxième projet de résolution en vertu du PPCMOI N° 10-2011 pour ledit projet particulier fut adopté à une séance tenue le 6 mai 2019 ;

ATTENDU QU'aucune demande valide de participation à un référendum ne fut présentée :

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN LANTHIER

APPUYÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

ET RÉSOLU :

QUE la présente résolution en vertu du règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) N° 10-2011 : projet intégré aux 87-89 rue Howard soit et est par les présentes adoptée, à savoir :

D'accorder, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), N° 10-2011, une demande d'autorisation d'un projet intégré situé aux 87-89 rue Howard, présenté par monsieur Steve Beaudin comportant les éléments suivants :

- La construction additionnelle d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot actuellement occupé par une habitation bifamiliale isolée en situation de droits acquis alors que selon la grille d'usage R-a-143 seules les habitations unifamiliales isolées y sont présentement permises

21 mai 2019

Et ce, aux conditions suivantes qui doivent être remplies relativement à la réalisation du projet particulier autorisé par la présente résolution :

- 1- Que des analyses physiques des lieux (nature du sol, capacité portante, pentes, drainage, etc.) soient effectuées par un professionnel dûment qualifié et ayant compétence en la matière pour valider la faisabilité du projet ;
- 2- Que sur le terrain en question, les systèmes existants d'égouts (sanitaire, pluvial) et l'aqueduc soient refaits aux normes actuelles ;
- 3- Que l'accès aux différentes maisons soit aménagé de façon à ne pas nuire à d'éventuelles manœuvres du service des incendies ;
- 4- Que les revêtements extérieurs de tous les bâtiments (unifamiliale, habitation bifamiliale et les bâtiments accessoires) soient harmonisés dans la première année du projet (matériaux, couleur, finition, forme des murs et de la toiture) ;
- 5- Que les façades avant soient composées à 50 % de maçonnerie ;
- 6- Qu'aucun logement supplémentaire ou intergénérationnel, aucun bureau de professionnel et autre commerce de services dans une habitation n'y seront autorisés ;
- 7- Que tous les arbres présents sur la propriété soient préservés.

QUE la présente résolution soit ajoutée comme « Annexe M » au règlement relatif aux PPCMOI No 10-2011.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-05-211

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

APPUYÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

ET RÉSOLU :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Thurso adopte le *Règlement N°05-2019 décrétant une dépense de 2 108 364 \$ et un emprunt de 2 108 364 \$ pour le remplacement de l'aqueduc sur les rues Galipeau et Hôtel-de-ville* soit et est par les présentes adopté.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-05-212

CONSIDÉRANT l'avis du ministère de l'environnement concernant l'échantillonnage des eaux souterraines non effectué au site d'élimination des neiges usées ;

CONSIDÉRANT que la municipalité se doit de remplacer un puits d'observation :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN LANTHIER

21 mai 2019

APPUYÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

ET RÉSOLU :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Thurso accepte la proposition de SNC-Lavalin datée du 8 mai 2019 au montant de 21 137.30 \$ plus taxes, pour l'installation d'un nouveau puits et suivi annuel de l'eau souterraine.

Adoptée à l'unanimité.

Rés. : 2019-05-213

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT

APPUYÉ PAR MONSIEUR ROBIN PILON

ET RÉSOLU :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Thurso annule le règlement d'emprunt n° 04-2019.

Adoptée à l'unanimité.

PAROLE AU PUBLIC : tenue d'une période de questions.
Début à 16 h 12 ; Fin à 16 h 12.

Rés. : 2019-05-214

MONSIEUR JEAN LANTHIER PROPOSE,

APPUYÉ PAR MONSIEUR MICHAEL BENEDICT,

QUE la présente séance soit levée à 16 heures 15.

Adoptée à l'unanimité.

(signé)
Jason Carrière, Maire suppléant

(signé)
Mario Boyer, Sec.-trés.

Je, Jason Carrière, maire suppléant, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature et à l'approbation par moi de toutes les résolutions et règlements qu'il contient au sens de l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*.

(signé)
Maire suppléant