

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

Lundi 3 novembre 2014

Séance du Conseil de la Municipalité d'Oka, tenue à la salle de La Mairie, 183, rue des Anges à Oka, à 20 h à laquelle sont présents :

Monsieur le maire Pascal Quevillon

Et

Messieurs les conseillers

Luc Lemire
Gaétan Haché
Jean-Claude Guindon
Jean-François Girard
Yannick Proulx
Yves Lavoie

Sont également présents :

La secrétaire-trésorière et directrice générale, Mme Marie Daoust
L'attachée d'administration à la direction générale et au cabinet du maire, Mme Céline Dufresne
La responsable des communications et du tourisme, Mme Maria Duculescu
Le directeur du service d'urbanisme, M. Charles-Élie Barrette

Dans la salle : 21 personnes.

Ouverture de la séance

Après constatation qu'il y a quorum, monsieur le maire Pascal Quevillon déclare la séance ouverte.

Le conseiller Yves Lavoie déclare au Conseil municipal son intérêt indirect par une relation d'affaires concernant aux items 14 et 15 de l'ordre du jour, soit :

- 14- *Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8;*
- 15- *Adoption du premier projet de règlement 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8.*

2014-11-300 Adoption de l'ordre du jour

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Gaétan Haché et il est résolu unanimement

QUE l'ordre du jour soit adopté.

ADOPTÉE

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Dépôt du procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 6 octobre 2014;
4. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 octobre 2014;
5. Rapport du maire sur la situation financière de la Municipalité d'Oka pour l'année 2014;

6. Rapport des comités municipaux;
7. Correspondance;
8. Période de questions relatives à l'ordre du jour;
9. Dépôt du rapport du service de la sécurité incendie pour le mois d'octobre 2014;
10. Dépôt du rapport du service d'urbanisme pour le mois d'octobre 2014;
11. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 55, rue Saint-Sulpice (lots 142-3 et 142-5) : Matricule : 5935-37-3582 : Modification du PIIA approuvé par la résolution 2014-07-194;
12. Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 11, rue Notre-Dame (lots P-195-110, 195-111 et P-195-112) : Matricule : 5936-52-8852 : Démolition et reconstruction d'un bâtiment accessoire, rénovation extérieure du bâtiment principal et aménagement du terrain;
13. Adoption du Règlement numéro 2014-124 modifiant le Règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux;
14. Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8;
15. Adoption du premier projet de règlement 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8;
16. Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
17. Adoption du projet de règlement 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
18. Avis de motion pour l'adoption du Règlement 91-4-35 modifiant le Règlement de zonage 91-4 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
19. Adoption du projet de règlement 91-4-35 modifiant le Règlement de zonage 91-4 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
20. Avis de motion pour l'adoption du règlement 91-5-16 modifiant le Règlement de lotissement 91-5 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
21. Adoption du projet de règlement 91-5-16 modifiant le Règlement de lotissement 91-5 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
22. Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-155-5 modifiant le Règlement de lotissement 91-155 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
23. Adoption du projet de règlement 2014-155-5 modifiant le Règlement de lotissement 91-155 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés;
24. Adjudication du contrat d'entretien et travaux de déneigement 2014 à 2019 – Appel d'offres 2014-10;
25. Adjudication du contrat de collecte des matières résiduelles, recyclables et feuilles mortes 2015 et 2016 – Appel d'offres 2014-11;
26. Contrat pour travaux de déneigement des bâtisses hiver 2014-2015;
27. Installation d'arrêts de neige au-dessus de l'entrée principale du Centre communautaire de la Pointe-aux-Anglais;
28. Mandat à Laurentides Experts Conseil – Analyse de drainage de la rue du Voilier;
29. Attribution du contrat de réfection de la rue du Voilier à Desjardins excavation inc.;

30. Mandat à l'étude Bélisle, Lafleur notaires inc., pour services professionnels pour établissement des droits et obligations de la Municipalité d'Oka relativement aux lots 147-92, 147-197, 147-198, 147-96-59, 147-96-60, 147-96-61; 147-96-62;
31. Mandat à Lauzé Photo – Prise de photos officielles et confection d'une mosaïque du Conseil municipal;
32. Approbation du plan de travail du pacte rural 2014-2019 du Centre local de développement de la MRC de Deux-Montagnes;
33. Dépôt des états comparatifs des activités financières de la secrétaire-trésorière et directrice générale;
34. Autorisation à la directrice générale de poursuivre le programme de formation *Le directeur municipal agréé*;
35. Dépôt de déclarations des intérêts pécuniaires des membres du Conseil;
36. Comités municipaux;
37. Nomination d'un membre du comité consultatif d'urbanisme;
38. Autorisation de signature à la responsable du service des loisirs et de la culture, d'un contrat d'acquisition pour un foyer extérieur;
39. Autres sujets :
 - a)
 - b)
 - c)
40. Comptes payés et à payer;
41. Période de questions;
42. Levée de la séance.

2014-11-301 Dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 6 octobre 2014

Sur la proposition du conseiller Luc Lemire, appuyée par le conseiller Gaétan Haché et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte le dépôt du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 6 octobre 2014 portant sur les projets de règlements 91-6-5 et 2014-156-4.

ADOPTÉE

2014-11-302 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 octobre 2014

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 octobre 2014 soit adopté.

ADOPTÉE

2014-11-303 Rapport du maire sur la situation financière de la Municipalité d'Oka pour l'année 2014

Sur la proposition du conseiller Gaétan Haché, appuyée par le conseiller Luc Lemire et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte le dépôt du rapport du maire sur la situation financière de la Municipalité d'Oka pour l'année 2014 ainsi que la liste de contrats de plus de 25 000 \$.

ADOPTÉE

Rapport du maire sur la situation financière de la Municipalité d'Oka pour l'année 2014

Chères Okoises, chers Okois,

En vertu de l'article 955 du Code municipal du Québec, j'ai le privilège de vous présenter pour la première fois le rapport sur la situation financière de la Municipalité d'Oka. En effet, au moins quatre semaines avant l'adoption du prochain budget, le maire doit faire état sur la situation financière de la Municipalité, au cours d'une séance du Conseil.

Je présenterai donc dans ce rapport les états financiers consolidés de l'année 2013, le dernier rapport du vérificateur externe ainsi qu'un survol des réalisations pour l'année en cours. Je vais poursuivre avec les indications préliminaires quant aux états financiers de l'exercice actuel, les orientations générales du prochain budget ainsi que le prochain programme triennal d'immobilisations.

Enfin, je vous soumettrai la liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ octroyés par la Municipalité depuis le rapport sur la situation financière 2013 ainsi que la rémunération accordée aux élus.

États financiers et rapport du vérificateur pour l'année 2013

Préparés sous la responsabilité du vérificateur externe Lavallée, Binette, Brière, Ouellette, CPA s.e.n.c.r.l., les états financiers de l'année 2013, déposés en septembre 2014, faisaient état d'un excédent de fonctionnement de l'exercice à des fins fiscales de 352 689 \$. Au 31 décembre 2013, les revenus de fonctionnement totalisaient 6 684 465 \$ et les dépenses et affectations étaient de 6 331 776 \$.

En conséquence, l'excédent accumulé pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013 au rapport financier comporte un excédent accumulé non affecté de 774 227 \$ auquel s'ajoute un montant de 203 840 \$ en 3 fonds réservés : Camion – étangs aérés 10 909 \$; Disposition des boues – étangs aérés 78 984 \$ et Service de la dette poste de la Sûreté du Québec 113 947 \$. Les disponibilités du fonds de roulement s'élèvent à 114 258 \$, alors que le fonds des parcs et terrain de jeux est de 17 683 \$. Le fonds de la Loi 288, quant à lui, est de 446 012 \$.

L'endettement total net à long terme au 31 décembre 2013 de la Municipalité d'Oka est de 1 907 697 \$, représentant un montant de 717 \$ par unité d'évaluation.

Il est à noter que, en 2013, les états financiers de la Corporation de l'Abbaye d'Oka ont été consolidés dans le rapport financier de la Municipalité d'Oka. Or, le rapport financier consolidé démontre par contre un déficit de fonctionnement de l'exercice à des fins fiscales de 134 681 \$. L'endettement à long terme consolidé de la Municipalité et de la Corporation est de 7 778 048 \$.

Dernier rapport du vérificateur général

Le rapport du vérificateur sur les états financiers consolidés précise que ceux-ci donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Municipalité et des organismes qui sont sous son contrôle au 31 décembre 2013. Il en est de même en ce qui a trait aux résultats de leurs activités, de la variation de leurs actifs financiers nets (de leur dette nette) et de leurs flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux Normes comptables canadiennes pour le secteur public.

Réalisations de l'année 2014

Avant d'aborder le vif des réalisations, il est opportun de rappeler le contexte électoral qui a marqué l'année 2014. En effet, c'est au mois de juin dernier que vous m'avez accordé votre confiance pour le poste de maire. Ainsi, j'ai l'honneur de poursuivre la volonté de maintenir une gestion responsable et efficace des fonds publics et d'améliorer la qualité de vie de notre collectivité, tout en y apportant une nouvelle approche, une nouvelle vision. L'année 2014 aura ainsi été marquée de changements, d'ajustements et si l'ensemble des projets projetés n'ont pas pu être concrétisés, la nouvelle administration demeure fière du chemin parcouru en peu de temps, chemin que nous poursuivrons de plus belle au cours des prochaines années.

Ainsi, nous avons donc poursuivi le désir, mais surtout le besoin, de consolider nos acquis. Notons d'abord la poursuite des travaux de pavage et de réfection des rues sur l'ensemble du territoire. En effet, au total, ce sont 382 000 \$ qui ont été injectés selon les priorités déterminées grâce au rapport d'auscultation de la chaussée réalisé en 2012. S'ajoute à ces travaux le prolongement de la rue Champlain ainsi que le nivellement et le rechargement du rang Saint-Ambroise.

Nous avons également procédé à la réfection de la toiture de la Salle des Loisirs, à l'acquisition de mobilier pour les besoins de nos salles et fait l'acquisition des deux premiers défibrillateurs qui seront dorénavant disponibles dans les salles de la Mairie et des Loisirs.

Aussi, considérant le besoin d'un nouveau véhicule pour le service de l'hygiène du milieu et avec le désir de rendre notre parc de véhicules plus vert, nous avons fait l'acquisition d'une nouvelle Honda Fit, véhicule plus économique et plus écologique.

Du côté de l'administration, la Municipalité s'est dotée d'un tout nouveau logiciel de gestion documentaire, d'un nouveau serveur informatique et a amorcé la refonte de son site Internet. Ces investissements s'inscrivent dans notre désir d'amélioration continue de la qualité des services, mais aussi à faciliter nos différentes communications et s'adapter aux nouvelles technologies.

Prévisions budgétaires 2014, orientations du budget 2015 et programme triennal d'immobilisations

Nos prévisions budgétaires pour l'exercice financier de l'année 2014 indiquent que la situation financière de la Municipalité d'Oka est en bonne santé et bénéficie d'une gestion saine et équilibrée.

Votre Conseil municipal et l'administration travaillent actuellement en étroite collaboration à l'élaboration du prochain programme triennal d'immobilisations ainsi que du budget de l'année 2015, qui vous seront présentés lors d'une séance extraordinaire du Conseil municipal au courant du mois de décembre. D'ici là, j'aimerais vous informer de certaines de nos orientations pour nos projets d'immobilisations réalisés, en cours et futurs.

Cette année, nous mettrons l'accent sur la réfection et l'amélioration de certains bâtiments municipaux qui nécessitent des investissements, notamment la Maison Lévesque, la caserne d'incendie ainsi que la Mairie. De plus, les réparations seront apportées au chalet Optimiste suite à l'incendie survenu en juillet 2013.

Ensuite, nos immobilisations pour la prochaine année se poursuivent dans cette même lignée, soit à renouveler et entretenir nos infrastructures existantes. Il est important, compte tenu du vieillissement de ces dernières, d'aller de l'avant afin de maintenir un parc immobilier en bon état.

Dans cette même veine, nous allons aussi mettre à jour le plan de caractérisation de notre réseau routier afin de mieux encadrer les investissements nécessaires des prochaines années. Depuis trois ans, le Conseil a priorisé un grand rattrapage au chapitre de l'entretien de nos réseaux routiers.

Dans le dossier de l'eau potable, nous attendons la réalisation de l'étude de vulnérabilité des puits du parc d'Oka, une étape importante qui sera considérée afin de faire le choix le plus judicieux en ce qui a trait à l'alimentation en eau potable pour les prochaines années des Okoises et des Okois raccordés au réseau d'aqueduc.

L'année 2015 en sera une où le volet culturel sera aussi mis de l'avant avec la concrétisation d'un important projet dont il est question depuis plusieurs années, soit la relocalisation de la bibliothèque. Il ne faut pas oublier que le défi est grand. Au-delà d'une relocalisation, nous nous devons de tenir compte de l'évolution des besoins des utilisateurs, mais nous avons aussi le souci de faire un choix économiquement judicieux, d'optimiser ce haut lieu de culture et de mettre en valeur notre patrimoine bâti.

Nous poursuivons également la réalisation entamée à l'été 2013 de la relocalisation d'une partie de la piste cyclable dans le cadre du projet Oka - Mont-Saint-Hilaire.

Aussi, pour relancer le projet de revitalisation du noyau villageois, la Municipalité d'Oka a également le désir de mettre en valeur les richesses de son territoire, notamment en adoptant une position de facilitateur de projets structurants. Oka possède les atouts pour augmenter la pratique de loisirs ou de sports nautiques sur son territoire et bénéficier ainsi d'un apport économique complémentaire pour sa communauté.

En ce sens, la Municipalité prévoit également concrétiser un projet de quais flottants adjacents au quai municipal afin de permettre aux plaisanciers d'avoir un accès direct au cœur du noyau villageois, un atout important pour favoriser le caractère touristique, commercial et économique de notre Municipalité.

Enfin, en collaboration avec les gens du milieu, nous désirons regarder les avenues ou pistes d'action qui pourraient stimuler les investissements d'établissement de commerces de proximité pour les gens d'Oka et les villégiateurs.

Rémunération des élus

En ce qui a trait à la rémunération des membres du Conseil, la réglementation relative au traitement des élus vient en préciser les balises. Chaque conseiller reçoit une rémunération de base de 7 070 \$ et une allocation de 3 535 \$. Le maire reçoit quant à lui un montant de 21 210 \$ et une allocation de 10 597 \$, auxquels s'ajoute une rémunération de la MRC de 5 201 \$.

Liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$

Conformément à l'article 955 du Code municipal du Québec, je dépose aujourd'hui la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$. Cette liste inclut tous les contrats octroyés depuis la séance de novembre 2013 comportant une dépense de plus de 2 000 \$ conclus au cours de cette période avec un même cocontractant lorsque l'ensemble de ces contrats inclut une dépense totale qui dépasse 25 000 \$.

Conclusion

En terminant, je suis reconnaissant de la confiance que les citoyens ont bien voulu m'accorder comme nouveau maire. Avec mes collègues au Conseil et l'administration municipale, nous avons toujours en tête de liste, dans nos orientations, une saine gestion des finances de la Municipalité. Tout en assumant nos obligations financières actuelles, nos efforts sont tournés vers le développement, la vision durable et le souci d'une gestion rigoureuse de notre belle Municipalité.

J'en profite d'ailleurs pour remercier les membres du Conseil et les employés municipaux pour le travail accompli au cours de la dernière année, mais aussi pour l'implication soutenue et le professionnalisme dont ils ont fait preuve au cours de cette période de transition.

Je vous invite à assister à la présentation du budget 2015 lors de la séance extraordinaire le 15 décembre prochain à 20 h afin de connaître les orientations budgétaires ainsi que les projets retenus pour la prochaine année financière. Pour ceux qui ne pourront pas y assister, les documents seront envoyés à chaque résidence par la poste d'ici la fin décembre et disponibles en ligne sur le site Internet de la Municipalité dans les jours suivant le dépôt du budget.

Merci pour votre attention et bonne fin de soirée.

**Le maire de la Municipalité d'Oka,
Pascal Quevillon**

Rapport des comités municipaux

Aucun rapport n'est commenté.

Correspondance

1. Recyc-Québec

Versement de la compensation dans le cadre du Régime de compensation pour la collecte sélective des matières recyclables.

2. MRC de Deux-Montagnes

- Approbation du Règlement 2014-121 modifiant le Règlement 2011-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- Approbation du Règlement 2014-156-4 modifiant le Règlement de construction 91-156 (secteur village), ;
- Approbation du Règlement 91-6-5 modifiant le Règlement de construction 91-6 (secteur paroisse).

Période de questions relatives à l'ordre du jour

Monsieur le maire ouvre la période de questions relatives à l'ordre du jour à 20 h 15.

N'ayant pas de questions, monsieur le maire clôt la période de questions à 20 h 15.

2014-11-304 Dépôt du rapport du service de la sécurité incendie pour le mois d'octobre 2014

Sur la proposition du conseiller Luc Lemire, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte le dépôt du rapport du service de la sécurité incendie pour le mois d'octobre 2014.

ADOPTÉE

2014-11-305 Dépôt du rapport du service d'urbanisme pour le mois d'octobre 2014

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte le dépôt du rapport du service d'urbanisme pour le mois d'octobre 2014.

ADOPTÉE

2014-11-306 Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 55, rue Saint-Sulpice (los 142-3 et 142-5) : Matricule : 5935-37-3582 : Modification du PIIA approuvé par la résolution 2014-07-194

CONSIDÉRANT qu'une première demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée au service d'urbanisme le 14 mai 2014 pour la rénovation extérieure de la résidence principale et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire situé en cour arrière;

CONSIDÉRANT qu'une seconde demande d'approbation d'un PIIA a été déposée au service d'urbanisme le 2 octobre 2014 afin de modifier la demande de PIIA approuvée par la résolution 2014-07-194;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA vise à changer le revêtement extérieur en le remplaçant par un revêtement de type polipropeline couleur sable;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA est conforme aux règlements municipaux;

CONSIDÉRANT que les documents et les renseignements de la demande de PIIA sont complets;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA a été présentée au comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion tenue le 18 juin 2014;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA répond aux objectifs et à la majorité des critères d'évaluation du règlement 2011-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte le plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé par le requérant du 55, rue Saint-Sulpice (lots 142-3 et 142-5) pour la modification du PIIA approuvé par la résolution 2014-07-194 afin de changer le type de revêtement extérieur.

ADOPTÉE

2014-11-307 Demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le 11, rue Notre-Dame (lots P-195-110, 195-111 et P-195-112) : Matricule : 5936-52-8852 : Démolition et reconstruction d'un bâtiment accessoire, rénovation extérieure du bâtiment principal et aménagement du terrain

CONSIDÉRANT qu'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée au service d'urbanisme le 7 octobre 2014 pour la démolition et reconstruction d'un bâtiment accessoire, la rénovation extérieure du bâtiment principal et l'aménagement du terrain;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA est conforme aux règlements municipaux;

CONSIDÉRANT que les documents et les renseignements de la demande de PIIA sont complets;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA a été présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU) lors de sa réunion tenue le 18 juin 2014;

CONSIDÉRANT que la demande de PIIA répond aux objectifs et à la majorité des critères d'évaluation du règlement 2011-98 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Gaétan Haché et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte le plan d'implantation et d'intégration architecturale proposé par le requérant du 11, rue Notre-Dame (lots P.195-110, 195-111 et P.195-112) pour la démolition et reconstruction d'un bâtiment accessoire, la rénovation extérieure du bâtiment principal et l'aménagement du terrain, et ce, conditionnellement à ce que les éléments suivants soient réalisés :

- Les aires de chargement, déchargement et de stationnement situées sur les lots P.195-110, 195-111 et P.195-112 doivent être asphaltées ou réasphaltées;
- Une dalle de béton doit être aménagée pour y localiser les conteneurs à déchets;
- Une clôture doit être installée pour dissimuler les conteneurs à déchets;
- Tout espace vacant doit être gazonné.

QUE ce Conseil exige que l'ensemble des conditions soit réalisé avant la date d'échéance des permis et certificats d'autorisation à être délivrés pour le présent projet.

QUE ce Conseil exige des enseignes stylisées avec relief et lumières projetées pour la marquise de l'îlot des pompes à essence et pour le fascia du dépanneur; une nouvelle demande de permis doit être déposée au bureau municipal afin d'autoriser tout nouvel affichage.

ADOPTÉE

2014-11-308 Adoption du Règlement 2014-124 modifiant le Règlement 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux

Sur la proposition du conseiller Gaétan Haché, appuyée par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil adopte le Règlement numéro 2014-124 modifiant le Règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent avoir reçu copie du règlement dans les délais impartis. Ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture.

ADOPTÉE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-124

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-106 CONCERNANT
LES ENTENTES RELATIVES AUX TRAVAUX MUNICIPAUX**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire apporter des modifications au règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux afin :

- de modifier les méthodes de calcul établissant la quote-part;
- d'ajouter une mesure de réduction de la quote-part pour les terrains d'angle et les terrains transversaux.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Yves Lavoie lors de la séance ordinaire du Conseil tenu le 6 octobre 2014;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 6 octobre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 3 novembre 2014;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Gaétan Haché, appuyé par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu à l'unanimité

D'adopter le Règlement numéro 2014-124 modifiant le règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour titre « Règlement numéro 2014-124 modifiant le règlement numéro 2012-106 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux ».

ARTICLE 3

L'article 13.1 de l'annexe 2 est remplacé comme suit :

« 13.1 Établissement de la quote-part

Le requérant s'engage à procéder à l'installation des travaux municipaux sur l'ensemble des lots « / », lesquels sont identifiés à l'**annexe J** et dont il n'est pas propriétaire.

Le requérant et la Municipalité conviennent du calcul de la quote-part à payer par les bénéficiaires comme suit :

Option 1 : Établissement de la quote-part selon le frontage de l'immeuble.

Coût total des travaux « / »\$, divisé par le frontage total de tous les immeubles susceptible de bénéficier des travaux, multiplié par le frontage de l'immeuble du bénéficiaire.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la quote-part est calculée sur la moitié de l'étendue de la façade de l'immeuble bénéficiant des travaux. Le montant correspondant à la réduction de la quote-part est assumé par le titulaire.

Option 2 : Établissement de la quote-part selon la superficie de l'immeuble.

Coût total des travaux « / »\$, divisé par la superficie totale de tous les immeubles susceptible de bénéficier des travaux, multiplié par la superficie de l'immeuble du bénéficiaire.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, la quote-part est calculée sur la moitié de la superficie de l'immeuble bénéficiant des travaux. Le montant correspondant à la réduction de la quote-part est assumé par le titulaire.

ARTICLE 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014.

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

À 20 h 17, le conseiller Yves Lavoie déclare un intérêt indirect par une relation d'affaires concernant les deux prochains points, 14 et 15 de l'ordre du jour, concernant une modification au Règlement de zonage 84-102 afin de créer la zone Ci-8 et il déclare qu'il ne participera pas aux délibérations et qu'il ne votera pas.

Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8

Le conseiller Jean-Claude Guindon donne avis qu'il sera soumis lors d'une prochaine séance du Conseil, un règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8.

2014-11-309 Adoption du premier projet de règlement 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8

Sur la proposition du conseiller Luc Lemire, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil adopte le premier projet de règlement numéro 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 (secteur village) afin de créer la zone Ci-8.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent avoir reçu copie du premier projet de règlement dans les délais impartis. Ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture.

ADOPTÉE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-102-31

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 84-102 AFIN DE CRÉER
LA ZONE COMMERCIALE CI-8**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire apporter des modifications au Règlement de zonage 84-102 afin de créer une nouvelle zone commerciale, soit la zone Ci-8;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Jean-Claude Guindon lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le _____ 2014;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté le _____ 2014;

ATTENDU QUE ce présent règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Luc Lemire, appuyé par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu à l'unanimité

D'adopter le premier projet de Règlement numéro 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 afin de créer la zone commerciale Ci-8 et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour titre « Règlement numéro 2014-102-31 modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 afin de créer la zone commerciale Ci-8 ».

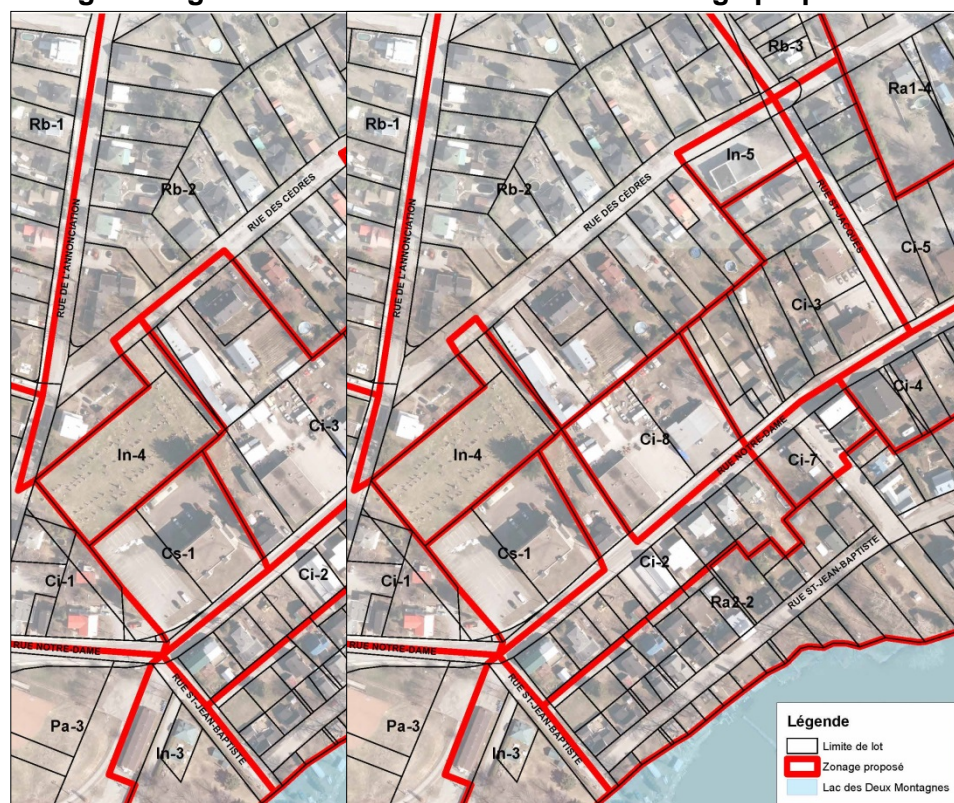
ARTICLE 3

Le plan de zonage 1118-9-1 faisant partie intégrante du Règlement de zonage 84-102 est modifié comme suit :

- La zone Ci-8 est créée à même la zone Ci-3;
- La zone Ci-2 est agrandie au détriment de la zone Ci-3;
- La zone Rb-2 est agrandie au détriment de la zone Ci-3.

Zonage en vigueur

Zonage proposé



ARTICLE 4

L'article 5.4.9 est ajouté à la suite de l'article 5.4.8 comme suit :

« 5.4.9 Usages autorisés à l'intérieur de la zone Ci-8

Pour la zone Ci-8, seuls sont permis les usages suivants, à l'exclusion de tout autre :

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée et l'étage, s'il y a lieu, sont occupés par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires;

- bâtiments isolés de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par des boutiques, des restaurants, des services personnels, financiers (à l'exclusion des services de prêts sur gages) et culturels, des bureaux professionnels ou d'affaires et dont l'étage, s'il y a lieu, est occupé par des logements;
- habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux étages ne comportant qu'un seul logement;
- habitation unifamiliale de deux étages, en rangée d'au moins quatre (4) et d'au plus huit (8) habitations;
- habitation bifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- habitation trifamiliale isolée ou jumelée de deux étages;
- services routiers (catégorie 1, 2 et 3);
- vente au détail de véhicules récréatifs;
- entrepreneur de la construction (à l'exception des excavateurs);
- gîte du passant où au plus cinq chambres sont affectées à cet usage;
- usages publics ou communautaires. »

ARTICLE 5

L'article 5.4.9.1 est ajouté à la suite de l'article 5.4.9 comme suit :

« 5.4.9.1 Implantation des bâtiments

Les bâtiments résidentiels devront être implantés conformément aux exigences suivantes :

a) Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Recul : 6m.

Nonobstant cette marge de recul, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, le recul minimal obligatoire doit être établi selon la formule suivante :

$$\frac{R = r' + r''}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante :

$$\frac{R = r' + R'}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale : 2m; aucune marge latérale du côté d'un mur mitoyen d'un bâtiment jumelé ou en rangée.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot.

- b) Les bâtiments commerciaux devront respecter les marges minimales suivantes :

Recul : 1,5m.

Nonobstant les normes de recul prescrites au paragraphe précédent, lorsque le nouveau bâtiment s'insère entre deux terrains déjà construits, alors le recul minimal obligatoire devra être établi selon la formule suivante :

$$\frac{R = r' + r''}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' et r'' les reculs existants des bâtiments construits sur les terrains adjacents. Lorsqu'un seul des terrains adjacents est construit, le recul minimal obligatoire est établi selon la formule suivante :

$$\frac{R = r' + R'}{2}$$

où R est le recul minimal obligatoire exprimé en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment sur le terrain adjacent et R' est la marge de recul prescrite par le règlement.

Latérale : 3m; cependant, une de ces marges pourra être réduite à 0m.

Arrière : 6m.

Le bâtiment principal ne devra pas occuper plus de 35% de la superficie totale du lot.

- c) Les bâtiments accessoires devront être implantés conformément aux dispositions de la section 4.3 du présent règlement. »

ARTICLE 6

L'article 5.4.9.2 est ajouté à la suite de l'article 5.4.9.1 comme suit :

« 5.4.9.2 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est uniquement autorisé en cour arrière. Une clôture non ajourée, un mur, un muret ou une haie de cèdres doit être aménagé afin de dissimuler l'aire d'entreposage.

Nonobstant ce qui précède, l'entreposage en cour avant est autorisé uniquement pour l'usage de vente au détail de véhicules automobiles et de véhicules récréatifs. »

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014.

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Le conseiller Gaétan Haché donne avis qu'il sera soumis lors d'une prochaine séance du Conseil, un règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

2014-11-310 Adoption du projet de règlement 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage 84-102 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil adopte le projet de règlement numéro 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent avoir reçu copie du projet de règlement dans les délais impartis. Ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture.

ADOPTÉE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-102-32

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 84-102 AFIN D'AJOUTER
DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire apporter des modifications au Règlement de zonage 84-102 afin d'introduire des dispositions relatives aux projets intégrés;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Gaétan Haché lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le _____ 2014;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Yves Lavoie, appuyé par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu à l'unanimité

D'adopter le projet de Règlement numéro 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour titre « Règlement numéro 2014-102-32 modifiant le Règlement de zonage numéro 84-102 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés. »

ARTICLE 3

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Aire de stationnement** » à la suite de la définition « **Agricole** » comme suit :

« Aire de stationnement

Espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement, les allées d'accès et de circulation, les îlots de verdure, les aménagements paysagers et les accès. »

ARTICLE 4

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Allée d'accès** » à la suite de la définition « **Alignement de la voie publique ou ligne de rue** » comme suit :

« Allée d'accès

Un ouvrage qui permet aux véhicules d'avoir accès à un terrain à partir d'une rue ou d'une route et pouvant traverser un ou plusieurs autres terrains.

L'allée d'accès s'étend de l'emprise de la rue ou de la route ou d'une autre allée d'accès jusqu'à la ligne de lot du dernier terrain auquel elle donne accès ou jusqu'à la jonction avec l'aire de stationnement qu'elle dessert.

Une allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Une allée d'accès peut être principale ou secondaire dans le cas d'un projet intégré. »

ARTICLE 5

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Allée d'accès principale** » à la suite de la définition « **Allée d'accès** » comme suit :

« Allée d'accès principale

Dans le cas exclusif d'un projet intégré, allée d'accès se raccordant directement à une rue ou une route. »

ARTICLE 6

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Allée d'accès secondaire** » à la suite de la définition « **Allée d'accès principale** » comme suit :

« Allée d'accès secondaire

Dans le cas exclusif d'un projet intégré, allée d'accès se raccordant à l'allée d'accès principale de façon à permettre la desserte d'un secteur de la propriété ou de relier l'allée d'accès principale à une aire de stationnement. »

ARTICLE 7

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Allée de circulation** » à la suite de la définition « **Allée d'accès secondaire** » comme suit :

« Allée de circulation

Allée permettant la circulation de véhicules à l'intérieur d'une aire de stationnement. »

ARTICLE 8

L'annexe 1 est modifiée par le remplacement de la définition « **Façade principale d'un bâtiment** » par la définition « **Façade principale** » comme suit :

« Façade principale

Murs ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal, possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquels on peut trouver la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits.

Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale peut être orientée en fonction d'une allée d'accès ou d'un accès piétonnier. »

ARTICLE 9

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Pourcentage d'occupation** » à la suite de la définition « **Poste de lavage d'automobile** » comme suit :

« Pourcentage d'occupation

Proportion maximale de la superficie des bâtiments (principaux ou accessoires) au sol pouvant être construite par rapport à la superficie totale du terrain. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies des bâtiments au sol par rapport à la superficie totale du terrain. Les constructions accessoires sont exclues de ce calcul à l'exclusion d'une véranda. »

ARTICLE 10

L'annexe 1 est modifiée par l'ajout de la définition « **Projet intégré** » à la suite de la définition « **Pourcentage d'occupation** » comme suit :

« Projet intégré

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'un ou plusieurs usages localisés sur un seul terrain suivant une planification d'ensemble formant une unité architecturale et dont la planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet intégré peut être réalisé par phase et est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. »

ARTICLE 11

L'annexe 1 est modifiée par l'abrogation de la définition « **Espace de stationnement** ».

ARTICLE 12

L'article 4.8 est ajouté à la suite de l'article 4.7.5 comme suit :

« **4.8** **Projets intégrés** »

ARTICLE 13

L'article 4.8.1 est ajouté à la suite de l'article 4.8 comme suit :

« **4.8.1** **Documents et plans requis**

Une demande pour un projet intégré doit comprendre les renseignements et documents suivants en trois exemplaires :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
2. un plan image localisant le développement proposé et son intégration au territoire environnant;
3. un plan image illustrant l'apparence architecturale des bâtiments projetés;
4. un plan image, à l'échelle, préparé par un professionnel en la matière et illustrant :
 - a) la localisation des équipements d'utilités publics, des rues, des allées d'accès principales ou secondaires, des stationnements, des servitudes et des droits de passage existants ou projetés;
 - b) l'emplacement de tout bâtiment existant ou projeté;
 - c) l'emplacement de toute construction existante ou projetée;
 - d) l'emplacement de tout ouvrage existant ou projeté;
 - e) la configuration des terrains projetés ou existants et leurs superficies;
 - f) la configuration et l'aménagement des espaces libres;
 - g) l'identification des niveaux de récurrence des zones inondables et l'illustration des cotes d'élévation en mètre sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre;
 - h) l'identification des zones de glissement de terrain et l'illustration des cotes d'élévation en mètre sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, ainsi que :
 - i. la localisation du sommet et de la base du talus;
 - ii. les bandes de protection;
 - iii. les bandes de précaution;
 - iv. les zones exposées aux glissements rétrogressifs;
 - v. la coupe transversale du talus;
 - i) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus 10 mètres;
 - j) le tracé et les caractéristiques des allées d'accès principales ou secondaires projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de zonage;
 - k) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
 - l) un calendrier détaillant les différentes phases de développement du site;
 - m) la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimée en logement par hectare;
 - n) un tableau identifiant la superficie totale du site, la superficie totale de terrain affectée à chaque utilisation sur le site du projet (ex : rue, parc, fonction résidentielle, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;

- o) une étude de caractérisation du site, préparé par un biologiste, identifiant et illustrant les caractéristiques naturelles du site, d'une part, telles que la localisation des lacs, cours d'eau, milieux humides, boisés d'intérêts et habitats fauniques et d'autre part, les mesures de mitigation en fonction du développement proposé;
 - p) l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux et de la bande de protection riveraine;
 - q) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau;
5. un document écrit expliquant le projet intégré. »

ARTICLE 14

L'article 4.8.2 est ajouté à la suite de l'article 4.8.1 comme suit :

« 4.8.2 Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet intégré, le fonctionnaire désigné l'étudie. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec conditions. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné suggère au requérant les modifications nécessaires.

Lorsque le projet est réputé conforme à la réglementation d'urbanisme, le requérant procède à la préparation du plan d'opération cadastrale d'ensemble par un arpenteur-géomètre pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 15

L'article 4.8.3 est ajouté à la suite de l'article 4.8.2 comme suit :

« 4.8.3 Dispositions applicables aux projets intégrés

Les projets intégrés sont autorisés pour une zone visée, lorsque spécifiés à ladite zone.

Les projets intégrés doivent être construits sur des terrains desservis ou partiellement desservis par les services publics d'aqueduc et/ou d'égout. »

ARTICLE 16

L'article 4.8.4 est ajouté à la suite de l'article 4.8.3 comme suit :

« 4.8.4 Dispositions applicables aux cours

Dans le cadre d'un projet intégré, les cours sont définies comme suit :

1. La cour avant équivaut à l'espace compris entre la façade du bâtiment principale et l'allée d'accès principale ou secondaire.
2. La cour arrière équivaut à l'espace compris entre le mur arrière du bâtiment principal et la limite de propriété arrière.
3. La cour latérale équivaut à l'espace compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite de propriété latérale. Lorsque deux bâtiments principaux sont à proximité, la cour latérale équivaut à la moitié de l'espace compris entre les murs latéraux de ces deux bâtiments. »

ARTICLE 17

L'article 4.8.5 est ajouté à la suite de l'article 4.8.4 comme suit :

« 4.8.5 Nombre minimal de bâtiments

Tout projet intégré doit comporter un minimum de 6 bâtiments principaux pour un même projet. »

ARTICLE 18

L'article 4.8.6 est ajouté à la suite de l'article 4.8.5 comme suit :

« 4.8.6 Application des normes spécifiques »

ARTICLE 19

L'article 4.8.6.1 est ajouté à la suite de l'article 4.8.6 comme suit :

« 4.8.6.1 Structure et dimensions du bâtiment

Le bâtiment principal doit respecter les normes spécifiques minimales et maximales inscrites à la zone visée par le projet, et ce, à ce qui a trait à la structure du bâtiment (isolée, jumelée ou en rangée) et à la dimension du bâtiment (largeur, superficie d'implantation au sol, hauteur et coefficient d'implantation au sol). »

ARTICLE 20

L'article 4.8.6.2 est ajouté à la suite de l'article 4.8.6.1 comme suit :

« 4.8.6.2 Implantation du bâtiment

Le bâtiment principal doit être implanté en respectant les marges de recul minimales inscrites à la zone visée par le projet. Les marges de recul sont applicables à la fois à une limite de propriété et à un bâtiment principal. »

ARTICLE 21

L'article 4.8.7 est ajouté à la suite de l'article 4.8.6.2 comme suit :

« 4.8.7 Superficie du terrain

Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement et celles contenues au présent règlement. La superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés les bâtiments principaux en projet intégré et non pour chaque bâtiment, tout en respectant les normes concernant le coefficient d'implantation au sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent à l'ensemble du projet. »

ARTICLE 22

L'article 4.8.8 est ajouté à la suite de l'article 4.8.7 comme suit :

« 4.8.8 Allée d'accès

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route, par une allée d'accès principale ou secondaire, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

Toute allée d'accès principale ou secondaire doit avoir une surface de roulement pavée ou asphaltée d'au moins 7 mètres de large.

La pente de l'allée d'accès, principale ou secondaire, desservant deux bâtiments ou plus doit être d'un maximum de 12% sauf pour une longueur maximale de 200 mètres où elle pourra atteindre 15% à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8%, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres.

La pente d'une allée d'accès, principale ou secondaire, ne doit pas être supérieure à 3% sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette d'une rue ou d'une route.

Toutes les allées d'accès doivent se terminer dans une aire de stationnement ou un cercle de virage d'un minimum de 10 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7%. »

ARTICLE 23

L'article 4.8.9 est ajouté à la suite de l'article 4.8.8 comme suit :

« 4.8.9 Aire de stationnement

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, dans le cadre d'un projet intégré l'aire de stationnement peut se localiser à même la cour avant sans limitation d'occupation.»

ARTICLE 24

L'article 4.8.10 est ajouté à la suite de l'article 4.8.9 comme suit :

« 4.8.10 Aménagement de terrain

Tout aménagement de terrain est assujetti au respect des dispositions relatives à l'aménagement de terrain du présent règlement. »

ARTICLE 25

L'article 4.8.11 est ajouté à la suite de l'article 4.8.10 comme suit :

« 4.8.11 Bâtiment et construction accessoire

Un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments et constructions accessoires tels qu'autorisés au présent règlement.

Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux.

Les bâtiments d'utilités publiques ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du calcul du pourcentage d'occupation du terrain. »

ARTICLE 26

L'article 4.8.12 est ajouté à la suite de l'article 4.8.11 comme suit :

« 4.8.12 Dépôt pour ordures et matières recyclables

Tout projet intégré peut prévoir un ou des lieux de dépôt pour les ordures et les matières recyclables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette.

La surface doit être composée d'une dalle de béton. Dans le cas d'un conteneur à déchets ou de matières recyclables, celui-ci doit être entouré au moyen d'un enclos ou être partiellement dissimulé par une haie arbustive, par une clôture opaque non ajourée ou par un muret. »

ARTICLE 27

L'article 4.8.13 est ajouté à la suite de l'article 4.8.12 comme suit :

« 4.8.13 Terrain de sport

Un seul terrain de sport est autorisé pour un projet intégré. Ce terrain de sport doit être mis en commun et situé sur le lot indivis. »

ARTICLE 28

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014.

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion pour l'adoption du Règlement 91-4-35 modifiant le Règlement de zonage 91-4 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Le conseiller Luc Lemire donne avis qu'il sera soumis lors d'une prochaine séance du Conseil, un règlement modifiant le Règlement de zonage numéro 91-4 (secteur Paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

2014-11-311 Adoption du projet de règlement 91-4-35 modifiant le Règlement de zonage 91-4 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil adopte le projet de règlement numéro 91-4-35 modifiant le Règlement de zonage numéro 91-4 (secteur Paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent avoir reçu copie du projet de règlement dans les délais impartis. Ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture.

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 91-4-35

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 91-4 AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS INTÉGRÉS

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire apporter des modifications au règlement de zonage 91-4 afin d'introduire des dispositions relatives aux projets intégrés.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Luc Lemire lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le _____ 2014;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Yves Lavoie, appuyé par le conseiller Jean-Claude Guindon et résolu à l'unanimité

D'adopter le projet de Règlement numéro 91-4-35 modifiant le règlement de zonage numéro 91-4 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour titre « Règlement numéro 91-4-35 modifiant le Règlement de zonage numéro 91-4 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés ».

ARTICLE 3

L'article 1.12 est modifié par l'ajout de la définition A-5.1 à la suite de la définition A-5 comme suit :

« **A-5.1** **Aire de stationnement**

Espace d'un terrain ou partie d'un bâtiment comprenant les cases de stationnement, les allées d'accès et de circulation, les îlots de verdure, les aménagements paysagers et les accès. »

ARTICLE 4

L'article 1.12 est modifié par l'ajout de la définition A-7.1 à la suite de la définition A-7 comme suit :

« **A-7.1** **Allée d'accès**

Un ouvrage qui permet aux véhicules d'avoir accès à un terrain à partir d'une rue ou d'une route et pouvant traverser un ou plusieurs autres terrains.

L'allée d'accès s'étend de l'emprise de la rue ou de la route ou d'une autre allée d'accès jusqu'à la ligne de lot du dernier terrain auquel elle donne accès ou jusqu'à la jonction avec l'aire de stationnement qu'elle dessert.

Une allée d'accès n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Une allée d'accès peut être principale ou secondaire dans le cas d'un projet intégré. »

ARTICLE 5

L'article 1.12 est modifié par l'ajout de la définition A-7.2 à la suite de la définition A-7.1 comme suit :

« **A-7.2** **Allée d'accès principale**

Dans le cas exclusif d'un projet intégré, allée d'accès se raccordant directement à une rue ou une route. »

ARTICLE 6

L'article 1.12 est modifié par l'ajout de la définition A-7.3 à la suite de la définition A-7.2 comme suit :

« **A-7.3** **Allée d'accès secondaire**

Dans le cas exclusif d'un projet intégré, allée d'accès se raccordant à l'allée d'accès principale de façon à permettre la desserte d'un secteur de la propriété ou de relier l'allée d'accès principale à une aire de stationnement. »

ARTICLE 7

L'article 1.12 est modifié par l'ajout de la définition A-7.4 à la suite de la définition A-7.3 comme suit :

« **A-7.4** **Allée de circulation**

Allée permettant la circulation de véhicules à l'intérieur d'une aire de stationnement. »

ARTICLE 8

L'article 1.12 est modifié par le remplacement de la définition F-1 comme suit :

« **F-1** **Façade principale**

Murs ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal, possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquels on peut trouver la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits.

Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale peut être orientée en fonction d'une allée d'accès ou d'un accès piétonnier. »

ARTICLE 9

L'article 1.12 est modifié par le remplacement de la définition P-8 comme suit :

« **P-8** **Pourcentage d'occupation**

Proportion maximale de la superficie des bâtiments (principaux ou accessoires) au sol pouvant être construite par rapport à la superficie totale du terrain. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies des bâtiments au sol par rapport à la superficie totale du terrain. Les constructions accessoires sont exclues de ce calcul à l'exclusion d'une véranda. »

ARTICLE 10

L'article 1.12 est modifié par l'ajout de la définition P-9.1 à la suite de la définition P-9 comme suit :

« P-9.1 Projet intégré »

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'un ou plusieurs usages localisés sur un seul terrain suivant une planification d'ensemble formant une unité architecturale et dont la planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet intégré peut être réalisé par phase et est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts. »

ARTICLE 11

L'article 1.12 est modifié par l'abrogation de la définition « **S-4 Stationnement** ».

ARTICLE 12

L'article 5.14 est ajouté à la suite de l'article 5.13.1 comme suit :

« 5.14 Projets intégrés »

ARTICLE 13

L'article 5.14.1 est ajouté à la suite de l'article 5.14 comme suit :

« 5.14.1 Documents et plans requis »

Une demande pour un projet intégré doit comprendre les renseignements et documents suivants en trois exemplaires :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
2. un plan image localisant le développement proposé et son intégration au territoire environnant;
3. un plan image illustrant l'apparence architecturale des bâtiments projetés;
4. un plan image, à l'échelle, préparé par un professionnel en la matière et illustrant :
 - a) la localisation des équipements d'utilités publics, des rues, des allées d'accès principales ou secondaires, des stationnements, des servitudes et des droits de passage existants ou projetés;
 - b) l'emplacement de tout bâtiment existant ou projeté;
 - c) l'emplacement de toute construction existante ou projetée;
 - d) l'emplacement de tout ouvrage existant ou projeté;
 - e) la configuration des terrains projetés ou existants et leurs superficies;
 - f) la configuration et l'aménagement des espaces libres;
 - g) l'identification des niveaux de récurrence des zones inondables et l'illustration des cotes d'élévation en mètre sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre;
 - h) l'identification des zones de glissement de terrain et l'illustration des cotes d'élévation en mètre sur un plan réalisé par un arpenteur-géomètre, ainsi que :
 - i. la localisation du sommet et de la base du talus;
 - ii. les bandes de protection;
 - iii. les bandes de précaution;
 - iv. les zones exposées aux glissements rétrogressifs;
 - v. la coupe transversale du talus;
 - i) le relief du sol exprimé par des courbes topographiques équidistantes d'au plus 10 mètres;

- j) le tracé et les caractéristiques des allées d'accès principales ou secondaires projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de zonage;
 - k) l'emplacement, la superficie et les dimensions des terrains du projet qui font l'objet de la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
 - l) un calendrier détaillant les différentes phases de développement du site;
 - m) la ou les densités d'occupation de la fonction résidentielle exprimée en logement par hectare;
 - n) un tableau identifiant la superficie totale du site, la superficie totale de terrain affectée à chaque utilisation sur le site du projet (ex : rue, parc, fonction résidentielle, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage;
 - o) une étude de caractérisation du site, préparé par un biologiste, identifiant et illustrant les caractéristiques naturelles du site d'une part, telles que la localisation des lacs, cours d'eau, milieux humides, boisés d'intérêts et habitats fauniques et d'autre part, les mesures de mitigation en fonction du développement proposé;
 - p) l'identification de la ligne naturelle des hautes eaux et de la bande de protection riveraine;
 - q) la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan, sa signature et son sceau;
5. un document écrit expliquant le projet intégré. »

ARTICLE 14

L'article 5.14.2 est ajouté à la suite de l'article 5.14.1 comme suit :

« 5.14.2 Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet intégré, le fonctionnaire désigné l'étudie. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec conditions. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné suggère au requérant les modifications nécessaires.

Lorsque le projet est réputé conforme à la réglementation d'urbanisme, le requérant procède à la préparation du plan d'opération cadastrale d'ensemble par un arpenteur-géomètre pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis d'opération cadastrale au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 15

L'article 5.14.3 est ajouté à la suite de l'article 5.14.2 comme suit :

« 5.14.3 Dispositions applicables aux projets intégrés

Les projets intégrés sont autorisés pour une zone visée, lorsque spécifiés à la grille des usages et normes de ladite zone.

Les projets intégrés doivent être construits sur des terrains desservis ou partiellement desservis par les services publics d'aqueduc et/ou d'égout. »

ARTICLE 16

L'article 5.14.4 est ajouté à la suite de l'article 5.14.3 comme suit :

« 5.14.4 Dispositions applicables aux cours

Dans le cadre d'un projet intégré, les cours sont définies comme suit :

1. La cour avant équivaut à l'espace compris entre la façade du bâtiment principale et l'allée d'accès principale ou secondaire.
2. La cour arrière équivaut à l'espace compris entre le mur arrière du bâtiment principal et la limite de propriété arrière.
3. La cour latérale équivaut à l'espace compris entre le mur latéral du bâtiment principal et la limite de propriété latérale. Lorsque deux bâtiments principaux sont à proximité, la cour latérale équivaut à la moitié de l'espace compris entre les murs latéraux de ces deux bâtiments. »

ARTICLE 17

L'article 5.14.5 est ajouté à la suite de l'article 5.14.4 comme suit :

« 5.14.5 Nombre minimal de bâtiments

Tout projet intégré doit comporter un minimum de 6 bâtiments principaux pour un même projet. »

ARTICLE 18

L'article 5.14.6 est ajouté à la suite de l'article 5.14.5 comme suit :

« 5.14.6 Application des normes spécifiques »

ARTICLE 19

L'article 5.14.6.1 est ajouté à la suite de l'article 5.14.6 comme suit :

« 5.14.6.1 Structure et dimensions du bâtiment

Le bâtiment principal doit respecter les normes spécifiques minimales et maximales inscrites à la grille des usages et normes pour la zone visée par le projet, et ce, à ce qui a trait à la structure du bâtiment (isolée, jumelée ou en rangée) et à la dimension du bâtiment (largeur, superficie d'implantation au sol, hauteur et coefficient d'implantation au sol). »

ARTICLE 20

L'article 5.14.6.2 est ajouté à la suite de l'article 5.14.6.1 comme suit :

« 5.14.6.2 Implantation du bâtiment

Le bâtiment principal doit être implanté en respectant les marges de recul minimales inscrites à la grille des usages et normes pour la zone visée par le projet. Les marges de recul sont applicables à la fois à une limite de propriété et à un bâtiment principal. »

ARTICLE 21

L'article 5.14.7 est ajouté à la suite de l'article 5.14.6.2 comme suit :

« 5.14.7 Superficie du terrain

Le terrain du projet intégré doit respecter les normes relatives aux dimensions et à la superficie de terrain minimales prévues au règlement de lotissement et celles contenues aux grilles des usages et des normes concernées. La superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du terrain sur lequel sont érigés les bâtiments principaux en projet intégré et non pour chaque bâtiment, tout en respectant les normes concernant le coefficient d'implantation au sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent à l'ensemble du projet. »

ARTICLE 22

L'article 5.14.8 est ajouté à la suite de l'article 5.14.7 comme suit :

« 5.14.8 Allée d'accès

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route, par une allée d'accès principale ou secondaire, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

Toute allée d'accès principale ou secondaire doit avoir une surface de roulement pavée ou asphaltée d'au moins 7 mètres de large.

La pente de l'allée d'accès, principale ou secondaire, desservant deux bâtiments ou plus doit être d'un maximum de 12% sauf pour une longueur maximale de 200 mètres où elle pourra atteindre 15% à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8%, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres.

La pente d'une allée d'accès, principale ou secondaire, ne doit pas être supérieure à 3% sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette d'une rue ou d'une route.

Toutes les allées d'accès doivent se terminer dans une aire de stationnement ou un cercle de virage d'un minimum de 10 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7%. »

ARTICLE 23

L'article 5.14.9 est ajouté à la suite de l'article 5.14.8 comme suit :

« 5.14.9 Aire de Stationnement

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, dans le cadre d'un projet intégré l'aire de stationnement peut se localiser à même la cour avant sans limitation d'occupation.»

ARTICLE 24

L'article 5.14.10 est ajouté à la suite de l'article 5.14.9 comme suit :

« 5.14.10 Aménagement de terrain

Tout aménagement de terrain est assujetti au respect des dispositions relatives à l'aménagement de terrain du présent règlement. »

ARTICLE 25

L'article 5.14.11 est ajouté à la suite de l'article 5.14.10 comme suit :

« 5.14.11 Bâtiment et construction accessoire

Un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments et constructions accessoires tels qu'autorisés au présent règlement.

Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des bâtiments accessoires doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux.

Les bâtiments d'utilité publique ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du calcul du pourcentage d'occupation du terrain. »

ARTICLE 26

L'article 5.14.12 est ajouté à la suite de l'article 5.14.11 comme suit :

« 5.14.12 Dépôt pour ordures et matières recyclables

Tout projet intégré peut prévoir un ou des lieux de dépôt pour les ordures et les matières recyclables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette.

La surface doit être composée d'une dalle de béton. Dans le cas d'un conteneur à déchets ou de matières recyclables, celui-ci doit être entouré au moyen d'un enclos ou être partiellement dissimulé par une haie arbustive, par une clôture opaque non ajourée ou par un muret. »

ARTICLE 27

L'article 5.14.13 est ajouté à la suite de l'article 5.14.12 comme suit :

« 5.14.13 Terrain de sport

Un seul terrain de sport est autorisé pour un projet intégré. Ce terrain de sport doit être mis en commun et situé sur le lot indivis. »

ARTICLE 28

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014.

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion pour l'adoption du Règlement 91-5-16 modifiant le Règlement de lotissement 91-5 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Le conseiller Gaétan Haché donne avis qu'il sera soumis lors d'une prochaine séance du Conseil, un règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-5 (secteur Paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

2014-11-312 Adoption du projet de règlement 91-5-16 modifiant le Règlement de lotissement 91-5 (secteur paroisse) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Sur la proposition du conseiller Luc Lemire, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil adopte le projet de règlement numéro 91-5-16 modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-5 (secteur paroisse), afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent avoir reçu copie du projet de règlement dans les délais impartis. Ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture.

ADOPTÉE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 91-5-16

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 91-5 AFIN
D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS
INTÉGRÉS**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire apporter des modifications au règlement de lotissement afin d'ajouter des dispositions relatives à la déclaration de copropriété;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Gaétan Haché lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le _____ 2014;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Luc Lemire, appuyé par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu à l'unanimité

D'adopter le projet de Règlement numéro 91-5-16 modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-5 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour titre « Règlement numéro 91-5-16 modifiant le règlement de lotissement numéro 91-5 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés ».

ARTICLE 3

L'article 3.2.a) est abrogé.

ARTICLE 4

L'article 3.2.1 est ajouté à la suite de l'article 3.2.a) comme suit :

« **3.2.1** **Exemption sur l'application des dimensions minimales de lotissement**

Lorsqu'une opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, les dimensions minimales de lotissement ne s'appliquent pas. »

ARTICLE 5

L'article 3.2.2 est ajouté à la suite de l'article 3.2.1 comme suit :

« **3.2.2** **Opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré**

Dans le cas des projets intégrés pour lesquels un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue. »

ARTICLE 6

L'article 3.2.3 est ajouté à la suite de l'article 3.2.2 comme suit :

« **3.2.3** **Déclaration de copropriété**

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants, du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, doit être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale d'ensemble doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités. »

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014.

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion pour l'adoption du Règlement 2014-155-5 modifiant le Règlement de lotissement 91-155 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Le conseiller Jean-Claude Guindon donne avis qu'il sera soumis lors d'une prochaine séance du Conseil, un règlement modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-155 (secteur Village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

2014-11-313 Adoption du projet de règlement 2014-155-5 modifiant le Règlement de lotissement 91-155 (secteur village) afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil adopte le projet de règlement numéro 2014-155-5 modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-155 (secteur village), afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés.

Les membres du Conseil municipal reconnaissent avoir reçu copie du projet de règlement dans les délais impartis. Ils déclarent l'avoir lu et, par conséquent, renoncent à sa lecture.

ADOPTÉE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2014-155-5

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 91-155 AFIN
D'AJOUTER DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS
INTÉGRÉS**

ATTENDU QUE la Municipalité d'Oka désire apporter des modifications au règlement de lotissement 91-155 afin d'ajouter des dispositions relatives à la déclaration de copropriété.

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Jean-Claude Guindon lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 3 novembre 2014;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le _____ 2014;

ATTENDU QUE ce présent règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Yves Lavoie, appuyé par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu à l'unanimité

D'adopter le projet de Règlement numéro 2014-155-5- modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-155 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés et qu'il soit statué et décrété par règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2

Le présent règlement a pour titre « Règlement numéro 2014-155-5 modifiant le Règlement de lotissement numéro 91-155 afin d'ajouter des dispositions relatives aux projets intégrés ».

ARTICLE 3

L'article 3.2.a) est abrogé.

ARTICLE 4

L'article 3.2.1 est ajouté à la suite de l'article 3.2.a) comme suit :

« 3.2.1 Exemption sur l'application des dimensions minimales de lotissement

Lorsqu'une opération cadastrale est rendue nécessaire par une déclaration de copropriété faite en vertu des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, les dimensions minimales de lotissement ne s'appliquent pas. »

ARTICLE 5

L'article 3.2.2 est ajouté à la suite de l'article 3.2.1 comme suit :

« 3.2.2 Opération cadastrale à l'intérieur d'un projet intégré

Dans le cas des projets intégrés pour lesquels un plan a été approuvé selon les dispositions applicables de la présente réglementation, une opération cadastrale pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases du projet peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue. »

ARTICLE 6

L'article 3.2.3 est ajouté à la suite de l'article 3.2.2 comme suit :

« 3.2.3 Déclaration de copropriété

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants, du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, doit être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale d'ensemble doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités. »

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

2014-11-314 Adjudication du contrat pour l'entretien et travaux de déneigement 2014-2019 – Appel d'offres public 2014-10

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Oka a procédé par appel d'offres public pour recevoir des offres pour l'entretien et travaux de déneigement pour une période de cinq (5) années, soit 2014 à 2019;

CONSIDÉRANT que lors de l'ouverture des soumissions le 27 octobre 2014 à 10 h 30, deux (2) entreprises ont fourni un prix, soit Les Entreprises Maisonneuve Ltée et Desjardins Excavation inc.;

CONSIDÉRANT que, conformément au Règlement numéro 2008-72 intitulé « Règlement déléguant à la directrice générale le pouvoir de former des comités de sélection », un comité de sélection a été formé afin d'évaluer les soumissions reçues;

CONSIDÉRANT que suite au calcul effectué selon la formule établie, l'entreprise Desjardins Excavation inc. a obtenu le plus haut pointage, soit 95%;

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil adjuge le contrat d'entretien et travaux de déneigement 2014 à 2019 à l'entreprise Desjardins Excavation inc. pour la somme de 2 187 250 \$ plus les taxes applicables. Le tout conformément au devis d'appel d'offres 2014-10.

QUE la gestion et le suivi de ce dossier soient confiés au directeur des services techniques, Monsieur Christian Leduc.

ADOPTÉE

2014-11-315 Adjudication du contrat pour la collecte des matières résiduelles, recyclables et feuilles mortes 2015 et 2016

CONSIDÉRANT l'appel d'offres 2014-11 lancé le 8 octobre 2014 pour la collecte des matières résiduelles, recyclables et feuilles mortes 2015 et 2016;

CONSIDÉRANT que lors de l'ouverture des soumissions le 23 octobre 2014 à 11 h, deux (2) entreprises ont déposé une soumission dans les délais prescrits, soit Transport sanitaire Hayes inc. et Enlèvement de déchets Bergeron inc.;

CONSIDÉRANT la recommandation du directeur des services techniques à l'effet d'adjuger le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit Enlèvement des déchets Bergeron inc.;

Sur la proposition du conseiller Gaétan Haché, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil adjuge le contrat de collecte des matières résiduelles, recyclables et feuilles mortes 2015 et 2016 à l'entreprise Enlèvement des déchets Bergeron inc. au montant de 379 599,47 \$ plus les taxes applicables, le tout selon les termes et conditions indiquées au devis d'appel d'offres 2014-11.

QUE la gestion et le suivi de ce contrat soient confiés au directeur des services techniques, M. Christian Leduc.

ADOPTÉE

2014-11-316 **Contrat de déneigement des bâtisses pour la saison 2014-2015**

CONSIDÉRANT que le montant total de chacune des soumissions reçues pour l'appel d'offres sur invitation « 2014-12, travaux de déneigement des bâtisses 2014-2019 » était supérieur à la limite de 100 000 \$ autorisée par le code municipal du Québec pour un appel d'offres sur invitation, il a été convenu du rejet des soumissions, par conséquent, de ne pas donner suite à cet appel d'offres;

CONSIDÉRANT que la Municipalité se doit d'offrir le service de déneigement des bâtisses pendant la saison hivernale 2014-2015, il a été convenu de procéder à l'attribution d'un contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT la nouvelle offre de service reçue de Armand Dagenais et fils inc. pour une durée d'une (1) saison hivernale, soit 2014-2015;

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte la soumission soumise par l'entreprise Armand Dagenais et fils inc. pour la réalisation des travaux de déneigement des bâtisses 2014-2015 au coût de 18 530,72 \$ plus les taxes applicables.

QUE cette dépense soit soustraite du budget d'opération pour l'enlèvement de la neige.

QUE la gestion et le suivi du dossier soient confiés au directeur des services techniques, M. Christian Leduc.

ADOPTÉE

2014-11-317 **Installation d'arrêts de neige au-dessus de l'entrée principale du Centre communautaire de la Pointe-aux-Anglais**

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'installer des arrêts de neige au-dessus de l'entrée principale du Centre communautaire de la Pointe-aux-Anglais afin d'assurer la sécurité des usagers;

CONSIDÉRANT que l'entreprise VLP Construction inc. a fourni un prix pour effectuer lesdits travaux;

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte la soumission de l'entreprise VLP Construction inc. pour la réalisation des travaux d'installation d'arrêts de neige au-dessus de l'entrée principale du Centre communautaire de la Pointe-aux-Anglais, au coût de 3 250 \$ plus les taxes applicables.

QUE cette dépense soit soustraite du fonds de roulement.

QUE la gestion et le suivi du dossier soient confiés au directeur des services techniques.

ADOPTÉE

2014-11-318 Mandat à Laurentides Experts Conseils pour l'analyse du drainage de fondation de la rue du Voilier

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la réparation de la rue du Voilier;

CONSIDÉRANT qu'une partie de la problématique provient du mauvais drainage de la rue;

CONSIDÉRANT l'offre de service reçue de Laurentides Experts Conseils pour l'analyse du drainage de la fondation de la rue du Voilier;

Sur la proposition du conseiller Yannick Proulx, appuyée par le conseiller Luc Lemire et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte l'offre de services de Laurentides Experts Conseils pour la réalisation l'analyse du drainage de la fondation de la rue du Voilier au coût de 7 600 \$ plus les taxes applicables.

QUE cette dépense soit soustraite de l'excédent de fonctionnement accumulé non affecté.

QUE la gestion et le suivi du dossier soient confiés au directeur des services techniques, M. Christian Leduc.

ADOPTÉE

2014-11-319 Attribution du contrat de réfection de la rue du Voilier à Desjardins Excavation inc.

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la réparation de la rue du Voilier;

CONSIDÉRANT la nécessité de refaire la surface de roulement et le reprofilage des fossés;

CONSIDÉRANT l'offre de services de Desjardins Excavation inc. pour l'exécution desdits travaux;

Sur la proposition du conseiller Jean-François Girard, appuyée par le conseiller Yves Lavoie et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte l'offre de services de Desjardins Excavation inc. pour réaliser les travaux de réfection de la rue du Voilier au coût de 8 415 \$ plus les taxes applicables.

QUE cette dépense soit soustraite de l'excédent de fonctionnement accumulé non affecté.

QUE la gestion et le suivi du dossier soient confiés au directeur des services techniques, M. Christian Leduc.

ADOPTÉE

2014-11-320 Mandat à l'étude Bélisle Lafleur notaires inc. pour services professionnels pour établissement des droits et obligations de la Municipalité d'Oka relativement aux lots 147-92, 147-197, 147-198, 147-96-59, 147-96-60, 147-96-61; 147-96-62

Sur la proposition du conseiller Luc Lemire, appuyée par le conseiller Yves Lavoie et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil mandate l'étude Bélisle Lafleur notaires inc. afin de faire toutes les démarches requises pour établir les droits et obligations de la Municipalité d'Oka relativement aux lots 147-92, 147-197, 147-198, 147-96-59, 147-96-60, 147-96-61; 147-96-62 du cadastre de la Paroisse de l'Annonciation-du-Lac-des-Deux-Montagnes, aux taux et conditions énumérés dans l'offre de services datée du 23 septembre 2014.

ADOPTÉE

2014-11-321 Mandat à Lauzé Photo – Prise de photos officielles et conception d'une mosaïque du Conseil municipal

CONSIDÉRANT le désir du Conseil municipal de faire faire une mosaïque des membres du Conseil;

CONSIDÉRANT que des soumissions ont été demandées à trois entreprises;

CONSIDÉRANT que la soumission de l'entreprise Lauzé Photo s'avère la plus basse, dont le montant s'élève à 2 197,50 \$ plus les taxes applicables;

Sur la proposition du conseiller Yannick Proulx, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil mandate l'entreprise Lauzé Photo pour la prise de photos officielles ainsi que la conception d'une mosaïque du Conseil municipal pour un montant de 2 197,50 \$ plus les taxes applicables, le tout selon l'offre de services datée du 18 septembre 2014.

ADOPTÉE

2014-11-322 Approbation du Plan de travail du pacte rural 2014-2019 du Centre local de développement de la MRC de Deux-Montagnes

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil approuve le Plan de travail du pacte rural 2014-2019 du Centre local de développement de la MRC de Deux-Montagnes, réalisé en octobre 2014.

ADOPTÉE

2014-11-323 Dépôt des états comparatifs des activités financières de la secrétaire-trésorière et directrice générale

Sur la proposition du conseiller Gaétan Haché, appuyée par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte le dépôt des états comparatifs des activités financières de la secrétaire-trésorière et directrice générale, Mme Marie Daoust.

ADOPTÉE

2014-11-324 Autorisation à la directrice générale de poursuivre le programme de formation Le directeur municipal agréé

Sur la proposition du conseiller Jean-François Girard, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil autorise la directrice générale à poursuivre le programme de formation «Le directeur municipal agréé» offert par l'Association des directeurs municipaux en collaboration avec la Mutuelle des municipalités du Québec, le tout pour un montant maximal de 1 000 \$ plus les taxes applicables.

ADOPTÉE

2014-11-325 Dépôt de déclarations des intérêts pécuniaires

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 358 de la *Loi sur les Élections et référendums dans les municipalités*, Messieurs Jean-Claude Guindon, Gaétan Haché, Luc Lemire et Yves Lavoie ont déposé devant le Conseil leur déclaration des intérêts pécuniaires;

Sur la proposition du conseiller Yannick Proulx, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte le dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires de Messieurs Jean-Claude Guindon, Gaétan Haché, Luc Lemire et Yves Lavoie.

ADOPTÉE

2014-11-326 Comités municipaux

CONSIDÉRANT l'adoption de la résolution 2013-12-330 le 2 décembre 2013 relative à la formation des comités municipaux;

CONSIDÉRANT l'adoption des résolutions 2014-02-37 et 2014-07-205 modifiant la résolution 2013-12-330 afin d'y apporter des changements d'élus responsables à certains comités;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'ajouter un élu responsable sur les comités *Bibliothèque* et *Environnement*, soit le conseiller Yannick Proulx;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'ajouter un élu responsable sur le comité *Hygiène du milieu*, soit le conseiller Gaétan Haché;

CONSIDÉRANT le désir de la Municipalité d'Oka d'y inclure une participation de deux (2) citoyens sur les comités *Bibliothèque*, *Environnement* et *Développement du territoire*;

CONSIDÉRANT le désir de la Municipalité d'Oka d'y inclure une participation de trois (3) citoyens sur le comité *Loisirs et culture*;

Sur la proposition du conseiller Jean-François Girard, appuyée par le conseiller Yannick Proulx et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte les modifications apportées aux comités municipaux dont la mise à jour de la liste des comités se lit comme suit :

COMITÉS MUNICIPAUX	ÉLUS RESPONSABLES	PARTICIPATION CITOYENNE
Administration et finances	Yves Lavoie	
Bibliothèque	Gaétan Haché Yannick Proulx	2 citoyens
Communications et tourisme	Jean-François Girard Yannick Proulx	
Comité consultatif d'urbanisme	Yves Lavoie	
Environnement	Gaétan Haché Yannick Proulx	2 citoyens
Gestion ressources humaines	Yves Lavoie	
Loisirs et culture	Jean-Claude Guindon Yannick Proulx	3 citoyens
Développement du territoire	Yves Lavoie, Jean-François Girard	2 citoyens
Service incendie	Luc Lemire, Jean-François Girard	
Sécurité publique	Luc Lemire	
Services techniques – Hygiène du milieu	Jean-Claude Guindon Gaétan Haché	
Services techniques – Voirie	Luc Lemire	

ADOPTÉE

2014-11-327 Nomination d'un membre au sein du Comité consultatif d'urbanisme

CONSIDÉRANT qu'un poste est à pourvoir au sein du Comité consultatif d'urbanisme depuis le départ de M. Jean-Charles Joannette;

CONSIDÉRANT que la candidature de M. Charles Dubé a été retenue;

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE ce Conseil accepte la candidature de Monsieur Charles Dubé pour siéger au sein du Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité d'Oka pour une période de deux ans.

ADOPTÉE

2014-11-328 Autorisation de signature à la responsable du service des loisirs et de la culture d'un contrat d'acquisition pour un foyer extérieur

CONSIDÉRANT la proposition d'entente de la Ville de Bois-des-Filion pour la vente d'un foyer extérieur pour l'utilité du service des loisirs et de la culture;

Sur la proposition du conseiller Yannick Proulx, appuyée par le conseiller Luc Lemire et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE ce Conseil accepte de verser à la Ville de Bois-des-Filion, la somme de 750 \$ plus les taxes applicables, pour l'acquisition d'un foyer extérieur et autorise la responsable du service des loisirs et de la culture, Madame Marie-Ève Maillé, à signer ledit contrat d'acquisition.

ADOPTÉE

2014-11-329 Comptes payés et à payer

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil ont pris connaissance des rapports concernant les factures payées et à payer;

CONSIDÉRANT que ces rapports sont annexés au procès-verbal inscrit au registre des procès-verbaux;

Sur la proposition du conseiller Yves Lavoie, appuyée par le conseiller Jean-Claude Guindon et il est résolu unanimement

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE les factures payées au 31 octobre 2014 au montant de 481 612,62 \$, les factures à payer au 3 novembre 2014 au montant de 169 232,55 \$ et les salaires nets du 1^{er} au 31 octobre 2014 (personnel et Conseil) au montant de 83 671,24 \$ soient approuvés par ce Conseil.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ

Je soussignée, Marie Daoust, certifie par les présentes qu'il y a des crédits budgétaires ou extra budgétaires pour les fins pour lesquelles les dépenses pour comptes à payer sont projetées par le Conseil de la susdite Municipalité.

Marie Daoust
Secrétaire-trésorière et directrice générale

Période de questions

Monsieur le maire ouvre la période de questions à 20 h 31.

Au cours de cette période, les questions posées touchent le rapport financier, le dossier de l'eau potable, différents points relatifs au secteur Oka sur la Montagne, la descente à bateaux et demande de consigner les questions des citoyens dans les procès-verbaux des séances du Conseil municipal.

N'ayant plus de questions, monsieur le maire clôt la période de questions à 20 h 59.

2014-11-330 Levée de la séance

Sur la proposition du conseiller Jean-Claude Guindon, appuyée par le conseiller Jean-François Girard et il est résolu unanimement

QUE cette séance soit levée.

ADOPTÉE

**Pascal Quevillon
Maire**

**Marie Daoust
Secrétaire-trésorière et directrice générale**

Je, Pascal Quevillon, maire, 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.

**Pascal Quevillon
Maire**