

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC**

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 FÉVRIER 2022

Procès-verbal de la séance extraordinaire tenue par le Conseil municipal le 10 février 2022 à 19 h 30 à l'Hôtel de ville situé au 601 chemin de la Gare à Ivry-sur-le-Lac. La séance se tient par visioconférence, elle est enregistrée et sera diffusée sur le site web de la municipalité.

Cette séance fut convoquée conformément à l'article 152 du Code municipal et l'avis de convocation a été signifié tel que requis par l'article 153 du Code municipal, aux membres du Conseil municipal et chaque membre déclare en avoir reçu copie.

Procès-verbal de la séance extraordinaire tenue par le Conseil municipal le 10 février 2022 à 19 h 30 à l'Hôtel de ville situé au 601 chemin de la Gare à Ivry-sur-le-Lac. La séance se tient par visioconférence, elle est enregistrée et sera diffusée sur le site web de la municipalité.

Étaient présents : les conseillères mesdames Julia Anne Wilkins, Gabriela Opas et Julia Bourke et les conseillers messieurs Maxime Arcand, et Jean Pierre Charette

Était absent : le conseiller David Lisbona

Formant quorum sous la présidence du maire, monsieur André Ibghy.

Était aussi présente : madame Marie-France Matteau, Directrice générale et greffière-trésorière.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le maire, monsieur André Ibghy, ouvre la séance et constate le quorum à 19 heures 47 minutes.

2022-02-008 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller Maxime Arcand

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil d'adopter l'ordre du jour de la présente séance.

2. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2021-132

3. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2021-133

4. PÉRIODE DES QUESTIONS

5. LEVÉE DE LA SÉANCE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

2022-02-009 2. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2021-132 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2013-058 AFIN D'AJOUTER UNE LARGEUR MINIMALE POUR UN SENTIER DE RANDONNÉE, DE MODIFIER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE MINIMALE ET AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS AINSI QUE D'AUGMENTER LE POURCENTAGE ET MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION DE TERRAINS OU AU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS.

ATTENDU QU'un avis de motion et un projet de règlement ont été donnés à la séance du 13 décembre 2021;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 13 décembre 2021;

ATTENDU QU'une procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours s'est tenue entre le 10 janvier et le 25 janvier 2022 en remplacement de l'assemblée publique de consultation considérant les règles sanitaires liées à la COVID-19 et aux directives ministérielles;

ATTENDU QUE ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Julia Bourque
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil :

QUE LE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2021-132 soit adopté sans changement, tel que mentionné ci-dessous.

ARTICLE 1 AJOUT D'UNE LARGEUR MINIMALE POUR UN SENTIER DE RANDONNÉE

La section 1 « Dispositions relatives aux voies de circulation » du chapitre 3 du Règlement de lotissement numéro 2013-058 est modifiée par l'ajout de l'article 42.1 qui se lit comme suit :

42.1 DISPOSITION APPLICABLE AUX SENTIERS DE RANDONNÉE

Lorsque le projet d'opération cadastrale propose la création ou l'identification d'un sentier de randonnée, la largeur minimale du lot sur lequel se trouvera le sentier est fixée à 15 mètres. »

ARTICLE 2 PRÉCISION RELATIVE AUX DIMENSIONS ET SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

L'article 44 « Dimensions et superficie minimales des terrains » de ce règlement est modifié par la suppression des mots « à bâtir ».

ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA SUPERFICIE ET DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

L'article 45 « Dispositions générales relatives aux dimensions et superficie minimales des terrains » de ce règlement est modifié par :

- 1° Le remplacement, au sous-paragraphe a) i), de la superficie minimale de « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² »;
- 2° Le remplacement, au sous-paragraphe b) i), de la superficie minimale de « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² »;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

- 3° Le remplacement, au sous-paragraphe b) ii), du frontage minimal de « 61 mètres » par le frontage minimal de « 100 mètres »;
- 4° Le remplacement, au sous-paragraphe b) iii), du frontage minimal sur le lac de « 61 mètres » par le frontage minimal sur le lac de « 125 mètres »;
- 5° La suppression, au paragraphe c), des mots « , excluant un terrain situé au nord du chemin Lac-de-la-Grise » et des mots « , excluant un terrain situé au sud du chemin du Lac-Manitou ».

ARTICLE 4 AJOUT D'EXCEPTIONS CONCERNANT LES DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

L'article 46 « Exception concernant les dimensions et la superficie minimales » de ce règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants :

c) une opération cadastrale requise à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de remplacement (regroupement) avec un terrain adjacent qui sera conforme au présent règlement après l'opération cadastrale de remplacement.

d) une opération cadastrale requise à l'annulation ou à la correction d'un numéro de lot sans modifier les dimensions et la superficie;

e) une opération cadastrale requise pour des fins municipales ou publiques incluant les parcs, les espaces verts et les sentiers qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées (pour les sentiers, la largeur minimale prescrite à l'article 42.1 du présent règlement doit cependant être conforme);

f) une opération cadastrale requise pour identifier une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de Code civil du Québec et dans laquelle déclaration seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE LA SUPERFICIE ET DES DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS CONCERNANT LA CRÉATION DE TROIS (3) LOTS ET PLUS

L'article 47 « Disposition spécifique concernant la création d'un ou plusieurs lots et impliquant la construction d'un nouveau chemin » de ce règlement est modifié par :

1° Le remplacement, au titre de l'article, des mots « et impliquant » par les mots « impliquant ou non »;

2° La suppression du paragraphe a);

3° La suppression du paragraphe b);

4° La suppression du titre du paragraphe c);

5° Le remplacement du premier alinéa de l'ancien paragraphe c) par le suivant :

« Dans le cas d'une opération cadastrale entraînant la création de 3 lots ou plus, incluant le lot initial, impliquant ou non la création d'un chemin public ou privé, la superficie et les dimensions minimales des lots sont les suivantes :

- a) la superficie minimale doit être de 18 000 m²;
- b) le frontage minimal doit être de 100 mètres;
- c) le frontage minimal sur le lac doit être de 125 mètres;
- d) la profondeur minimale doit être de 75 mètres. »

6° La suppression des 2^e, 3^e, 4^e et 5^e alinéas de l'ancien paragraphe c).

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

ARTICLE 6 ABROGATION DE LA DISPOSITION SPÉCIFIQUE APPLICABLE AUX TERRAINS SE PROLONGEANT AU-DELÀ DE LA FRONTIÈRE MUNICIPALE

L'article 52 « Disposition spécifique aux terrains se prolongeant au-delà de la frontière municipale » de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 7 AUGMENTATION DE LA CESSION DE TERRAINS OU DU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS DE 5% À 10% ET AJOUT D'UNE MODALITÉ DANS LE CAS D'UNE CESSION OU D'UN PAIEMENT ANTÉRIEUR

L'article 58 « Superficie de terrain à céder et somme d'argent à verser » de ce règlement est modifié par :

- 1° Le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 2° Le remplacement, au 2^e alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 3° Le remplacement, au 3^e alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 4° Le remplacement, au 4^e alinéa, des mots « 5% » par les mots « 10% »;
- 5° L'ajout d'un 5^e alinéa qui se lit comme suit :

« La cession de terrain ou la somme d'argent à verser doit tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement qui a été fait antérieurement à l'égard de tout ou partie du site. »

ARTICLE 8 AUGMENTATION DE LA CESSION DE TERRAINS OU DU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX OU ESPACES NATURELS DE 5% À 10% - TERRAIN HORS SITE

L'article 59 « Terrain hors site » de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 5% » par les mots « 10% ».

ARTICLE 9 RETRAIT D'UNE EXEMPTION DE CESSION DE TERRAINS OU DU PAIEMENT EN ARGENT DANS LE CAS D'UNE CESSION OU D'UN PAIEMENT ANTÉRIEUR ET AJOUT D'UNE EXEMPTION POUR UN TERRAIN VOUÉ À DES FINS DE CONSERVATION

L'article 62 « Exemption de cession de terrains ou de paiement des sommes d'argent pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces verts » de ce règlement est modifié par :

- 1° La suppression du paragraphe b);
- 2° L'ajout du paragraphe h) qui se lit comme suit :

h) une opération cadastrale qui vise à identifier par un lot distinct la partie d'un terrain cédée ou à être cédée à un donataire reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles au sens de l'article 118.1 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. 1985, c.1 (5^e supp.), lorsque l'opération n'entraîne aucune augmentation du nombre de lots sur la partie du terrain qui n'est pas cédée au donataire reconnu. »

- 1° L'ajout d'un second alinéa qui se lit comme suit :

reconnu dans le cadre d'un don de biens écosensibles n'est pas cédée dans un délai de trois (3) mois suivant l'émission du permis de lotissement. » « Relativement à l'exemption prévue au paragraphe h) du présent article, le propriétaire devra céder du terrain ou verser de l'argent pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces verts conformément aux articles 57 et suivants du présent règlement, et ce, advenant le cas où la partie du terrain devant être cédé à un donataire.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC**

2022-02-010 3. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-133 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2013-060 AFIN D'AUGMENTER LE POURCENTAGE MINIMAL DE PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER, DE PRESCRIRE DES DISPOSITIONS POUR LA PRÉSERVATION DU COUVERT FORESTIER DANS UN SENTIER DE RANDONNÉE ET D'AUGMENTER LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS DANS LA MAJORITÉ DES ZONES.

ATTENDU QU'un avis de motion et un projet de règlement ont été donnés à la séance du 13 décembre 2021;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 13 décembre 2021;

ATTENDU QU'une procédure de consultation écrite d'une durée de 15 jours s'est tenue entre le 10 janvier et le 25 janvier 2022 en remplacement de l'assemblée publique de consultation considérant les règles sanitaires liées à la COVID-19 et aux directives ministérielles;

ATTENDU QU'à la suite des commentaires reçues durant la période de consultation écrite, le conseil municipal propose d'exiger 90% de préservation du couvert végétal uniquement pour les lots ayant une superficie égale ou supérieure à 18 000 m²;

ATTENDU QUE ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Maxime Archand
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil :

QUE LE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2021-133 soit adopté avec changement, tel que mentionné ci-dessous.

ARTICLE 1 AUGMENTATION DU POURCENTAGE MINIMAL DE PRÉSERVATION DU COUVERT VÉGÉTAL D'UN TERRAIN ET MODIFICATION DE CALCUL DE CE POURCENTAGE

L'article 684 « Préservation du couvert végétal » du Règlement de zonage numéro 2013-060 est modifié par :

1° Le remplacement des mots « Pour tout emplacement, 75% de la superficie du terrain non occupée par des bâtiments principaux ou accessoires, ou des installations septiques, » par les mots « Pour tout emplacement d'une superficie inférieure à 18 000 m², 75% de la superficie du terrain non occupée par des bâtiments principaux ou accessoires, des installations septiques ou l'aire de stationnement »;

2° L'insertion, après la première phrase, de la phrase suivante :

« Pour un emplacement d'une superficie de 18 000 m² et plus, le pourcentage est fixé à 90%. »

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC**

**ARTICLE 2 PRESCRIRE UNE BANDE MINIMALE POUR LA PRÉSERVATION DU
COUVERT VÉGÉTAL SUR UN LOT CRÉÉ AFIN D'IDENTIFIER UN SENTIER DE
RANDONNÉE**

La sous-section 2 « Dispositions relatives à l'abattage d'arbres » de la section 4 du chapitre 9 du Règlement de zonage numéro 2013-060 est modifiée par l'ajout de l'article 684.1 qui se lit comme suit :

**« 684.1 PRÉSERVATION DU COUVERT VÉGÉTAL POUR UN SENTIER DE
RANDONNÉE**

Sur le lot d'une largeur minimale de 15 mètres créé afin d'aménager un sentier de randonnée, la portion déboisée du sentier ne peut occuper une largeur supérieure à 2 mètres et l'emprise restante du lot doit être laissée à l'état naturel, c'est-à-dire avec sa couverture forestière et arbustive. Seules les coupes de récupération et de nettoyage dans le but d'améliorer le peuplement dont les tiges sont sur le déclin ou endommagées par le vent (chablis) ou les maladies seront autorisées dans cette bande laissée à l'état naturel. »

**ARTICLE 3 AUGMENTATION DE LA SUPERFICIE MINIMALE D'UN TERRAIN POUR LES
ZONES OÙ UNE SUPERFICIE EST PRESCRITE AUX GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

L'annexe A « Grille des usages et des normes » de ce règlement est modifiée par :

- 1° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone P4-101, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 2° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V2-103, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 3° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-104, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 4° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone C2-105, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 5° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone C2-106, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 6° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-107, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 7° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone C2-108, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

- 8° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-109, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 9° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-110, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 10° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-111, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 11° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-112, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 12° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-113, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 13° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-114, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 14° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone P3-115, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 15° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone P2-116, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 16° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone P2-117, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 17° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone P1-118, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 18° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-119, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 19° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-120, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 20° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-121, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 21° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-122, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 22° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-123, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC

- 23° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-124, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 24° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-126, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 25° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V3-125, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 26° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V3-127, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 27° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-129, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 28° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V3-130, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;
- 29° Le remplacement, à la grille des usages et des normes correspondant à la zone V1-132, de la superficie minimale du terrain « 4 575 m² » par la superficie minimale de « 18 000 m² », pour tous les usages autorisés;

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

2022-02-011 5. LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par la conseillère Julia A. Wilkins

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du Conseil de lever la séance extraordinaire à 20 heures 22 minutes

(copie originale signée)

André Ibghy
Maire

(copie originale signée)

Marie-France Matteau
Directrice-générale et greffière-trésorière