

## **LE 5 SEPTEMBRE 2017**

### **1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET PRÉSENCE**

Assemblée ordinaire du conseil municipal de Hatley, tenue au 2100, route 143, Hatley (Québec), mardi le 5 septembre 2017 à 20 h, présidée par M. Denis Ferland, maire et à laquelle assistent les conseillers suivants :

M. Guy Massicotte, M. Gilles Viens, M. Éric Hammal et les conseillères Mme Lucie Masse et Mme Chantal Montminy.

M. André Martel, directeur général et secrétaire-trésorier, est présent.

Le maire ayant constaté le quorum, il ouvre l'assemblée devant 4 citoyens.

### **2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par le conseiller Éric Hammal, et résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis.

Le point divers reste ouvert.

#### **ORDRE DU JOUR**

De l'assemblée du 5 septembre 2017

### **1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET PRÉSENCES**

### **2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

### **3. RAPPORT DU MAIRE**

3.1 Rapport du maire

### **4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

4.1 Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 7 août 2017

### **5. PÉRIODE DE QUESTIONS**

### **6. CORRESPONDANCE**

6.1 Correspondance générale

### **7. ADMINISTRATION**

7.1 Demande d'accès à l'information – Renonciation au secret professionnel

7.2 Mandat pour la coupe d'arbre

### **8. TRANSPORT – VOIRIE**

8.1 Travaux sur la rue des Ormes et Piercy – Paiement de décompte progressif no 2

### **9. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

9.1 Achat d'un camion de service en sécurité incendie – Affectation d'un fond réservé

9.2 Adoption d'adhésion à la Régie Est

9.3 Nouvelle entente – Service de prévention ville de Magog

### **10. URBANISME**

10.1 Dépôt du rapport cumulatif de l'inspecteur en bâtiment pour la période terminant en août 2017

10.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de Règlement 2017-003 modifiant le règlement de lotissement no 98-07 concernant les droits acquis généraux des terrains

**Résolution  
2017-127**

11. **HYGIÈNE DU MILIEU**
  - 11.1 Aucun
12. **LOISIRS et CULTURE**
  - 12.1 Aucun
13. **FINANCES**
  - 13.1 Rapport de délégation de compétence
  - 13.2 Autorisation de paiement des comptes payés et à payer
  - 13.3 Dépôt de l'état de fonctionnement au 31 août 2017
14. **DIVERS**
  - 14.1 Ajout
15. **PÉRIODE DE QUESTIONS**
16. **FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE**  
**Adopté à l'unanimité.**

### **3. RAPPORT DU MAIRE**

#### **3.1 Rapport du maire**

Le maire fait un résumé de la situation à la Régie des déchets en précisant que pour l'an prochain, il ne devrait pas y avoir de hausse et que pour 2019, une baisse significative est à prévoir.

Le maire explique aussi la situation concernant le regroupement des municipalités afin de créer la nouvelle Régie incendie de l'Est, l'achat du nouveau camion de service et l'achat de la bâtisse sur la rue Westmount par Ayer's Cliff afin de déménager la caserne actuelle.

### **4. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX**

#### **4.1 Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière tenue le 7 août 2017**

Il est proposé par la conseillère Chantal Montminy, que le procès-verbal de l'assemblée régulière tenue le 7 août 2017 soit adopté tel quel.  
**Adopté à l'unanimité.**

### **5. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Aucune**

### **6. CORRESPONDANCE**

#### **6.1 Correspondance générale**

Le directeur général dépose un bordereau de la correspondance reçue depuis la dernière assemblée. La correspondance sera traitée conformément aux indications du Conseil.

### **7. ADMINISTRATION**

#### **7.1 Demande d'accès à l'information – Renonciation au secret professionnel**

**Considérant qu'une** demande d'accès à l'information a été déposée le 9 août 2017 visant à obtenir une copie des études de caractérisation des sols situés au 381, rue Tyler phase I, phase II ;

**Résolution  
2017-128**

**Considérant que** ces documents contiennent des avis et des recommandations qui ont été faits à la municipalité, à sa demande, depuis moins de dix ans par un consultant et qu'ils sont protégés par le secret dont bénéficie la municipalité ;

**Considérant que** le conseil ne considère pas l'information contenue dans les documents demandés comme étant stratégique ;

**Résolution  
2017-129**

Il est proposé par le conseiller Guy Massicotte, et résolu d'autoriser le directeur général à transmettre au demandeur les rapports relativement à la caractérisation des sols situés au 381, rue Tyler à savoir l'étude de caractérisation environnementale phase I, phase II.

**Adopté à l'unanimité.**

**7.2 Mandat pour la coupe d'arbre**

**Résolution  
2017- 130**

Il est proposé par le conseiller Gilles Viens, et résolu que la municipalité de Hatley mandate Émondage Desautels afin de procéder à l'émondage et/ou à la coupe de 8 arbres qui ont été identifiés sur la Main. Le montant du contrat est de 2 900 \$, plus taxes.

**Adopté à l'unanimité.**

**8 TRANSPORT – VOIRIE**

**8.1 Travaux sur la rue des Ormes et Piercy – Paiement de décompte progressif no 2**

**Résolution  
2017-131**

Il est proposé par le conseiller Éric Hammal, et résolu de procéder au paiement de décompte progressif no 2 à Sintra pour les travaux exécutés sur la rue des Ormes et Piercy au montant de 10 808,42 \$. Une balance de retenue sera à payer en 2018 au montant de 7 925,56 \$ après l'approbation de la firme EXP.

**Adopté à l'unanimité.**

**9 SÉCURITÉ PUBLIQUE**

**9.1 Achat d'un camion de service en sécurité incendie – Affectation d'un fond réservé**

**Considérant** que la Régie Massawippi est allée en appel d'offres sur le système électronique (SEAO) dans le but d'acquérir un camion de service ;

**Considérant** que la Régie a reçue deux (2) soumissions conformes, soit Industrie Lafleur au montant de 188 873 \$, plus taxes, et Maxi-Métal au montant de 211 995 \$, plus taxes ;

**Considérant** la recommandation de l'expert indépendant, M. Michel Maillé qui a analysé les 2 soumissions ;

**Considérant** que le prix soumissionné est valide pour une période de 75 jours ;

**Considérant** le délai de fabrication de 250 jours à compter de la date de signature du contrat ;

**Considérant** que le fabricant désire obtenir une garantie de paiement avant le début de la fabrication ;

**Considérant** qu'avec la création éventuelle de la Régie de l'Est, le camion de service pour la sécurité incendie sera sous la responsabilité de celle-ci à la date de livraison en 2018 ;

**Résolution  
2017- 132**

Il est proposé par le conseiller Guy Massicotte, et résolu de transférer une somme de 100 000 \$ des fonds non affectés dans un fond réservé – camion de service sécurité incendie, afin de garantir le paiement à Industrie Lafleur.

**Adopté à l'unanimité.**

## **9.2 Adoption d'adhésion à la Régie intermunicipale de prévention et de protection incendie Memphrémagog Est**

**ATTENDU** que les municipalités de Hatley, Ayer's Cliff, Stanstead, Canton de Stanstead, Canton de Hatley, North Hatley, Sainte-Catherine-de-Hatley et Ogden sont d'avis qu'il est dans l'intérêt des municipalités participantes d'optimiser les services de sécurité incendie du secteur est de la MRC Memphrémagog en convenant d'une nouvelle entente intermunicipale constituant la Régie intermunicipale de prévention et de protection incendie Memphrémagog Est, communément appelé «Régie incendie de l'Est», laquelle entente est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU** que cette Régie a pour objet l'organisation, l'opération et l'administration d'un corps de sécurité de prévention et de protection contre les incendies et de services connexes pour desservir une partie des territoires des municipalités décrites à l'entente

### **Résolution 2017-133**

Il est proposé par le conseiller Guy Massicotte, et résolu ;

**QUE** la municipalité approuve l'entente intermunicipale relative au service de protection contre les incendies Memphrémagog Est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante ;

**QUE** M. Denis Ferland maire et M. André Martel, directeur général, soit autorisés à signer cette entente ;

**QUE** la municipalité demande au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (ci-après « ministre ») d'approuver l'entente constituant la Régie intermunicipale de prévention et de protection incendie Memphrémagog Est ;

**QU'**une copie de la présente résolution soit transmise aux municipalités d'Ayer's Cliff, Canton de Hatley, North Hatley, Stanstead, Canton de Stanstead, Sainte-Catherine-de-Hatley et Ogden de même qu'au Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

**Adopté à l'unanimité.**

## **9.3 Nouvelle entente – Service de prévention ville de Magog**

### **Résolution 2017-134**

Il est proposé par le conseiller Gilles Viens, et résolu d'autoriser le maire et le directeur général à signer la nouvelle entente intermunicipale de service de prévention incendie avec la ville de Magog sur le territoire de Hatley selon les conditions présentées par le représentant de la ville de Magog, M. Sylvain Thomas le 7 août 2017.

**Adopté à l'unanimité.**

## **10 URBANISME**

### **10.1 Dépôt du rapport cumulatif de l'inspecteur en bâtiment pour la période terminant en août 2017**

Le directeur général dépose le rapport cumulatif des émissions de permis pour la période terminant en août 2017. Pour la période visée, 4 permis de construction ont été émis pour une valeur de 1 502 000 \$ et 32 permis de rénovation/modification pour une valeur de 1 264 264 \$. Dans la catégorie garage et piscine, 7 permis ont été émis pour une valeur de 69 355 \$. Dans la catégorie diverse, 28 permis ont été émis.

**10.2 Adoption du 2<sup>e</sup> projet de Règlement 2017-003 modifiant le règlement de lotissement no 98-07 concernant les droits acquis généraux des terrains**

**RÈGLEMENT No 2017-003** modifiant le règlement de lotissement no 98-07 de la municipalité de Hatley afin de statuer sur les droits acquis généraux des terrains, de déterminer les agrandissements ou modifications possibles d'un terrain dérogoire protégé par droits acquis, de définir les privilèges au lotissement et afin d'exiger une largeur minimale sur l'ensemble de la profondeur minimale exigible ainsi qu'une profondeur minimale dans certains cas.

**ATTENDU QUE** la municipalité de Hatley a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement de lotissement ;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable de statuer sur les droits acquis généraux des terrains ;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable de déterminer les agrandissements ou modifications possibles d'un terrain dérogoire protégé par droits acquis, sous réserve de certaines normes à respecter ;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable de définir les privilèges aux lotissements possibles, compte tenu des exceptions dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des particularités liées à la Loi du cadastre dans un territoire rénové et des particularités liées au lotissement pour fins de copropriété ;

**ATTENDU QU'**il est souhaitable d'exiger une profondeur minimale pour les terrains, dans certains cas spécifiques ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 5 juin 2017 ;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique a eu lieu le 28 août.

**EN CONSÉQUENCE :**

**Résolution  
2017-135**

Il est proposé par la conseillère Chantal Montminy, et résolu :

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 2017-003 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit à savoir :

**ARTICLE 1 :** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 :** L'article 4.2.1 du règlement de lotissement no 98-07 de la municipalité de Hatley, concernant la superficie et les dimensions des lots sur une rue sans services d'égout sanitaire et d'aqueduc, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant à la fin du 1<sup>er</sup> alinéa, à la fin de la phrase « la largeur minimale est de 50 m (164 pi) », les mots « et la profondeur minimale est de 30 m (98.4 pi) »;

**ARTICLE 3 :** L'article 4.2.2 de ce règlement de lotissement, concernant la superficie et les dimensions des lots sur une rue avec un des deux services (égout sanitaire ou d'aqueduc), est modifié comme suit :

- a) En remplaçant à la fin du 1<sup>er</sup> alinéa, les mots « et la largeur minimale est de 25 m (82 pi) » par les mots « la largeur minimale est de 25 m (82 pi) et la profondeur minimale est de 30 m (98.4 pi) »;

**ARTICLE 4 :** En ajoutant un chapitre 5 dans ce règlement de lotissement, qui se lit comme suit :

## « CHAPITRE 5

Dispositions relatives aux droits acquis

### 5.1 **Droit acquis généraux**

Un terrain dérogoire formé d'un ou plusieurs lots distincts existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficie de droits acquis pour l'usage ou les usages pour lequel ou lesquels il a été formé pourvu qu'il ait été formé conformément au règlement de lotissement alors en vigueur.

### 5.2 **Agrandissement ou modification d'un lot ou terrain dérogoire protégé par droits acquis**

Un terrain formé d'un ou plusieurs lots distincts, dérogoire protégé par des droits acquis, peut être agrandi ou modifié aux conditions suivantes :

1- Si le terrain est dérogoire quant à la superficie minimale, la largeur minimale et la profondeur minimale, seul l'agrandissement du terrain est autorisé. Cet agrandissement peut soit rendre conforme une ou des dimensions dérogoires ou soit rendre moins dérogoire une ou des dimensions dérogoires ;

2- Si le terrain est dérogoire quant à une ou deux des trois dimensions minimales exigibles (superficie, largeur, profondeur), l'agrandissement ou la modification du terrain est autorisé sans jamais rendre dérogoire une ou des dimensions conformes et sans jamais rendre plus dérogoire une ou des dimensions dérogoires.

Une opération cadastrale visant à agrandir ou modifier un terrain dérogoire protégé par droits acquis, ne peut en aucun cas avoir pour effet de rendre d'autres terrains ou lots dérogoires ou plus dérogoires.

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre une occupation d'un terrain dérogoire aux différentes normes d'implantation applicables édictées au règlement de zonage.

### 5.3 **Privilèges au lotissement**

Malgré les articles édictant les normes minimales diverses sur des terrains desservis, non desservis ou partiellement desservis dans le présent règlement, on ne peut refuser l'approbation d'une opération cadastrale relative à des fins de copropriété (lotissement vertical ou horizontal), à l'exception du terrain maître qui doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Tout lot formé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences de la Loi du cadastre dans un territoire rénové n'est pas tenu de respecter les normes du présent règlement pourvu que ce lot soit remembré avec un lot contigu conforme ou dérogoire protégé par droits acquis ou avec lequel il peut constituer un lot conforme et pourvu que le résidu suite à cette opération demeure conforme. Dans le cas contraire, ce résidu doit faire l'objet d'un remembrement avec un lot adjacent conforme, ou dérogoire protégé par droits acquis ou un autre résidu avec lequel il peut constituer un lot conforme.

Un terrain qui, avant la mise en force de la rénovation cadastrale, ne formait pas un lot cadastré et dont la superficie et/ou les dimensions ne lui permettaient pas de respecter les exigences en la matière au jour qui précède l'entrée en vigueur du premier RCI de la MRC Memphrémagog (23 mars 1983) et qui aurait pu bénéficier des articles 256.1 et 256.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme bénéficie de droits acquis en vertu du présent règlement.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le biais de l'article 256.3, autorise une opération cadastrale visant à identifier des terrains n'ayant pas la superficie et les

dimensions lui permettant de respecter les exigences du présent règlement, suivant des conditions qu'elle définit en lien avec une acquisition à des fins d'utilité publique par un organisme public ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation. »;

**ARTICLE 5** : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Denis Ferland,  
Maire

\_\_\_\_\_  
André Martel  
Directeur général et secrétaire-trésorier

**Adopté à l'unanimité.**

## **11 HYGIÈNE DU MILIEU**

### **11.1 Aucun**

## **12 LOISIR ET CULTURE**

### **12.1 Aucun**

## **13 FINANCE**

### **13.1 Rapport de délégation de compétence**

En conformité avec le règlement 2007-08 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire et autorisant une délégation de compétence, le directeur général dépose son rapport sur les dépenses qu'il a autorisées pour un montant de 2 102,41 \$.

### **13.2 Autorisation de paiement des comptes payés et à payer**

**Considérant** que le directeur général dépose une liste des chèques émis depuis le 1<sup>er</sup> août 2017 ;

#### **Résolution 2017-136**

Il est proposé par le conseiller Gilles Viens, et résolu ;

De ratifier le paiement des salaires des employés pour le mois août 2017 du chèque 4069 au chèque 4093 pour un montant de 15 742,69 \$;

De ratifier le paiement des dépenses du chèque numéro 7478 au chèque 7520 pour un montant de 65 467,18 \$.

7478	ÉLIZABETH LEMIEUX	Aide financière	250,00 \$
7479	NATHANIEL LÉPINE	Entretien ménager	426,00 \$
7480	FQM	Congrès FQM	5 446,38 \$
7481	NÉOPOST	Timbreuse	1 000,00 \$
7482	ANDRÉ MARTEL	Rembourser petite caisse	182,77 \$
7483	HYDRO-QUEBEC	Bowen, centre et autres	812,88 \$
7484	BELL MOBILITÉ	Cellulaire voirie	65,38 \$
7485	YVES TREMBLAY	Remboursement surtaxe hockey	1 500,00 \$
7486	LESTER DREW	Entretien des pelouses	2 700,00 \$
7487	MRC MEMPHREMAGOG	Maintien inventaire septembre	782,00 \$
7488	EXCAVATIONS ROGER	Travaux de voirie divers	592,11 \$
7489	MINISTRE DU REVENU DU	REMISES DE L'EMPLOYEUR	9 252,62 \$
7490	RECEVEUR GENERAL DU	REMISES DE L'EMPLOYEUR	3 753,25 \$
7491	GROUPE ENVIRONEX	Analyse d'eau - Hôtel de ville	1 335,46 \$
7492	LES SERVICES EXP INC.	Honoraires professionnels au 4	1 739,00 \$
7493	VILLE DE MAGOG	Services Incendies Autres	694,92 \$
7494	BELL CANADA	Location équipement - Hôtel de ville	592,99 \$
7495	SINTRA INC.	Réhabilitation chaussée - Ormes et Piercy	10 808,42 \$
7496	FONDS D'INFORMATION	Avis de mutation	4,00 \$

7497	SANI-ESTRIE INC.	Contrat récupération - 1 au 31 août	2 765,08 \$
7498	LES COMPTEURS LECOMTE	Interrupteur	11,78 \$
7499	GROUPE FINANCIER	REMISES DE L'EMPLOYEUR	1 037,11 \$
7500	MARCHE GUY PATRY	Achat conseil	85,81 \$
7501	RIGDSC	Enfouissement & Redevance	2 084,11 \$
7502	GRONDIN EXCAVATION INC.	Pose d'une vanne et fossé	1 248,63 \$
7503	BEAUREGARD FOSSES	Vidange sélective et vidange totale	7 009,12 \$
7504	STANLEY & DANY TAYLOR	Déchets et compost août 2017	3 166,01 \$
7505	MONTY SYLVESTRE	Frais juridiques	979,97 \$
7506	LA COOP DES CANTONS	Insecticide	9,18 \$
7507	CENTRE DE PEINTURE	Peinture	53,99 \$
7508	MARIO ST-PIERRE	Kilométrage et Dépense	131,65 \$
7509	SIGNO PLUS	Panneaux signalisation	531,76 \$
7510	GROUPE CCL	Cheque Laser - Fournisseur et	906,39 \$
7511	BUREAU EN GROS	Déchiporteur	183,95 \$
7512	ANDRÉ MARTEL	Frais de déplacement DG	102,72 \$
7513	LE GROUPE ADE ESTRIE	Recherche de fuite	569,13 \$
7514	BIONEST	Entretien annuel STD	247,51 \$
7515	IMPRIMERIE A. BEAULIEU	Autocollants micro-bibliothèque - Livrets	482,72 \$
7516	KEVIN LARRIVEE	Kilométrage et Dépense	938,83 \$
7517	LAURENCE GALVIN-	Ménage Hôtel de ville & Centre	424,88 \$
7518	RECUPERATION L. MAILLE	Récupération chevreuil	287,44 \$
7519	S DURAND ÉLECTRIQUE	Changer capteur du compteur	251,23 \$
7520	NIENUE VANDER WIJK	Surtaxe bibliothèque	20,00 \$
			65 467,18 \$

**Adopté à l'unanimité.**

### **13.3 Dépôt de l'état comparatif de fonctionnement au 31 août 2017**

Le directeur général dépose l'état de fonctionnement au 31 août 2017.

## **14 DIVERS**

### **14.1 Aucun**

## **15 PÉRIODE DE QUESTIONS**

Un citoyen exprime son inquiétude à l'effet qu'un directeur incendie à temps plein va coûter cher et demande où va être situé le bureau de la nouvelle Régie. Le maire mentionne que cette décision concernant le lieu pour le bureau du directeur sera prise plus tard. Il précise que l'objectif du regroupement est de dégager suffisamment d'économie pour défrayer le salaire du directeur tout en augmentant le service offert à la population. Les chefs d'opération actuel des différentes casernes vont demeurer les mêmes. Il précise que le nouveau directeur sera nommé par le conseil d'administration de la Régie.

Un résident demande si avec l'ajout de la nouvelle caserne et du nouveau directeur, il ne serait pas possible de prévoir des premiers répondants et/ou pompiers de garde afin de répondre rapidement aux appels d'urgence. M. Ferland mentionne que pour l'instant ce scénario n'est pas sur la table, mais que cette possibilité pourrait être considéré pour le futur. Il précise que le temps de réponse actuel répond aux exigences du schéma de couverture de risque notamment grâce à la collaboration des employeurs d'Ayer's Cliff qui accepte de libérer leur employé de jour.

Le même résident mentionne avoir déposé une plainte auprès du Protecteur du citoyen face au ministère de l'Environnement et que sa plainte a été jugé recevable. L'organisme fait actuellement enquête.

Le résident demande la date de la prochaine assemblée publique de la Régie du Parc. Après vérification le directeur général mentionne que la rencontre est prévue pour le 10 octobre à 8 h 30 à North Hatley. La municipalité va regarder pour créer un hyperlien vers celui de la Régie du Parc.

Le résident demande si la municipalité pourrait adopter une résolution pour contester la décision du ministère de l'Environnement qui a refusé sa demande. Le maire précise que pour l'instant, il n'est pas disposé à faire cette recommandation avant d'avoir eu toute les réponses concernant la cote maximale du barrage. La municipalité continue via son inspecteur à chercher les réponses à toutes ses questions.

## **16 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, la session est levée par le conseiller Éric Hammal, il est 20 h 38.

---

Denis Ferland  
Maire

---

André Martel  
Directeur général/secrétaire-trésorier