



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-LAURENT



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN**
Tenue le 22 mars à 17 h par visioconférence à laquelle sont présents :

Madame la conseillère Lyne Mckenzie et Messieurs les conseillers Nathaniel St-Pierre, Simon Brennan et Éric Payette, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Yves Métras.

Sont absents : Messieurs les conseillers Mark Blair et Marc-André Laberge

Monsieur Simon St-Michel, directeur général et greffier-trésorier, est également présent, par visioconférence.

1. Ouverture de la séance extraordinaire et adoption de l'ordre du jour

Après avoir constaté qu'il y a quorum, chacun des membres du conseil attestant avoir été dûment convoqué par le greffier-trésorier de la Municipalité, le courrier électronique leur ayant été adressé faisant foi de la preuve que tous les membres du conseil l'ont été, le maire, Monsieur Yves Métras, déclare la séance ouverte. Il est 17 h 02.

066-03-2023

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Nathaniel St-Pierre

APPUYÉ PAR le conseiller Éric Payette

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que déposé par le greffier-trésorier:

1. **Ouverture de la séance ordinaire et adoption de l'ordre du jour**
2. **Période de questions**
3. **Urbanisme et environnement**
 - 3.1 Demande de lotissement, lots 5 621 219, 5 621 220 (route 201)
 - 3.2 Demande de construction industrielle, lot 5 621 219, 5 621 220 (route 201)
 - 3.3 Demande de construction bâtiment principal, lot 5 621 653 (rue Antoine-Labelle)
 - 3.4 Demande de construction garage, lot 5 621 653 (rue Antoine-Labelle)
 - 3.5 Demande de lotissement lots, 5 621 659, 5 621 656, 5 621 660 (rue Antoine-Labelle)
 - 3.6 Demande de rénovation, 4110 rue de l'Église, lot 5 621 579 (Centre de services scolaire Vallée-des-Tisserands)
 - 3.7 Demande de modification de zonage, route 201, lot 5 621 536
4. **Période de questions**
5. **Levée de la séance**

ADOPTÉE

2. Période de questions

Aucune question n'est posée.

3. Urbanisme et environnement

3.1 Demande de lotissement, lots 5 621 219, 5 621 220 (route 201)

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 5 621 219 et 5 621 220 sur la route 201 a déposé une demande de lotissement;

ATTENDU QUE la demande de lotissement a pour but d'autoriser la division de la totalité des deux lots en quatre parcelles distinctes;

ATTENDU QUE les quatre nouveaux lots créés serviront à des usages industriels;

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 5 621 219 et 5 621 220 a également déposé une demande de construction pour un bâtiment principal à usage industriel sur un des quatre lots;

ATTENDU QUE les lots 5 621 219 et 5 621 220 sont assujettis à la réglementation sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (règlement #365), en raison de leur localisation sur le territoire de Franklin;

ATTENDU QUE l'aménagement du terrain et l'architecture des bâtiments devront être traités selon la procédure PIIA.

067-03-2023

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Nathaniel St-Pierre

APPUYÉ PAR le conseiller Simon Brennan

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

D'ACCEPTER le projet de lotissement tel que déposé;



QUE cette demande est complète et respecte tous les objectifs du règlement #365 de PIIA, du règlement #275 de lotissement et du règlement #272 de zonage de la municipalité de Franklin.

ADOPTÉE

3.2 Demande de construction industrielle, lot 5 621 219, 5 621 220 (route 201)

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 5 621 219 et 5 621 220 sur la route 201 a déposé une demande de construction pour un bâtiment principal;
ATTENDU QUE le bâtiment principal projeté sera à usage industriel;
ATTENDU QUE le bâtiment principal projeté servira d'usine et de bureaux;
ATTENDU QUE les activités prévues de l'usine en question concernent la construction de matériaux préfabriqués tels que des murs;
ATTENDU QUE l'usine projetée comprendra un espace de bureau destinés aux activités administratives du bâtiment principal;
ATTENDU QUE la superficie projetée du bâtiment principal sera d'environ 2 100m² (1 étage, 1 mezzanine);
ATTENDU QUE la partie de l'usine sera composée d'un revêtement métallique noir vertical et de portes de garage de la même couleur;
ATTENDU QUE la partie bureau sera composée d'un ensemble de murs rideaux et d'un revêtement de bois composé métallique;
ATTENDU QUE le nouveau bâtiment projeté comprend l'aménagement d'un stationnement extérieur;
ATTENDU QUE le propriétaire a également déposé une demande de lotissement pour diviser les lots 5 621 219 et 5 621 220 en quatre parcelles distinctes;
ATTENDU QUE l'usine projetée sera implantée sur une des quatre parcelles;
ATTENDU QUE la demande de construction est assujettie à la réglementation sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (règlement #365), en raison de la localisation du projet sur le territoire de Franklin;
ATTENDU QUE l'aménagement du terrain et l'architecture des bâtiments devront être traités selon la procédure PIIA.

II EST PROPOSÉ PAR le conseiller Éric Payette

APPUYÉ PAR le conseiller Nathaniel St-Pierre

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

D'ACCEPTER le projet de construction tel que déposé;

QUE cette demande est complète et respecte tous les objectifs du règlement #365 de PIIA, du règlement #275 de lotissement et du règlement #272 de zonage de la municipalité de Franklin.

ADOPTÉE

3.3 Demande de construction bâtiment principal, lot 5 621 653 (rue Antoine-Labelle)

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 5 621 653 à Saint-Antoine-Abbé ont déposé une demande de permis de construction pour une maison unifamiliale qui agira comme bâtiment principale;
ATTENDU QUE la nouvelle construction résidentielle est assujettie à la réglementation sur les Plans d'implantation et d'Intégration architecturale (règlement #365), en raison de sa localisation sur le territoire de Franklin;
ATTENDU QUE les propriétaires n'ont pas encore décidé quant à la couleur finale des revêtements extérieurs de type CanExel;
ATTENDU QUE les propriétaires proposent un revêtement (dominant) extérieur horizontale de type CanExel dans les teints de blanc ou de gris;
ATTENDU QUE les propriétaires proposent un revêtement de pierres dans les teints de blanc ou gris sur la partie basse de la maison;
ATTENDU QUE les propriétaires proposent un revêtement de fibrociment dans les teints de gris sur un des pignons de la maison;
ATTENDU QUE les propriétaires proposent une porte d'entrée noire ou couleur bois;
ATTENDU QUE l'aménagement du terrain et l'architecture des bâtiments devront être traités selon la procédure PIIA.

II EST PROPOSÉ PAR le conseiller Éric Payette

APPUYÉ PAR le conseiller Simon Brennan

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :



D'ACCEPTER le projet de construction tel que déposé;

QUE le choix des couleurs des matériaux est à la discrétion des propriétaires, mais doit respecter les échantillons soumis au Comité consultatif d'urbanisme;
QUE cette demande est complète et respecte tous les objectifs du règlement #365 de PIIA, du règlement #275 de lotissement et du règlement #272 de zonage de la municipalité de Franklin.

ADOPTÉE

3.4 Demande de construction garage, lot 5 621 653 (rue Antoine-Labelle)

ATTENDU QUE les propriétaires du lot 5 621 653 à Saint-Antoine-Abbé ont déposé une demande de permis de construction pour un garage détaché;
ATTENDU QUE la construction du garage est assujettie à la réglementation sur les Plans d'implantation et d'Intégration architecturale (règlement #365), en raison de sa localisation sur le territoire de Franklin;

ATTENDU QUE les propriétaires proposent un revêtement de vinyle blanc sur les quatre façades de son garage;

ATTENDU QUE les propriétaires proposent des portes de garage standards de couleur noires ou blanches

ATTENDU QUE l'aménagement du terrain et l'architecture des bâtiments devront être traités selon la procédure PIIA.

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Lyne Mckenzie

070-03-2023

APPUYÉ PAR le conseiller Nathaniel St-Pierre

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

D'ACCEPTER le projet de construction tel que déposé;

QUE le choix des portes du garage est à la discrétion des propriétaires, mais doit respecter les échantillons soumis au Comité consultatif d'urbanisme;

QUE cette demande est complète et respecte tous les objectifs du règlement #365 de PIIA, du règlement #275 de lotissement et du règlement #272 de zonage de la municipalité de Franklin.

ADOPTÉE

3.5 Demande de lotissement lots, 5 621 659, 5 621 656, 5 621 660 (rue Antoine-Labelle)

ATTENDU QUE le propriétaire des lots 5 621 659, 5 621 656 et 5 621 660 sur la rue Antoine-Labelle a déposé une demande de lotissement;

ATTENDU QUE les lots se trouvent dans le noyau de Saint-Antoine-Abbé et est majoritairement résidentiel;

ATTENDU QUE l'objet de la demande de lotissement est d'autoriser la fusion des trois lots (5 621 659, 5 621 656, 5 621 660);

ATTENDU QUE le propriétaire utilisera le terrain à des fins résidentielles (projet de construction à venir);

ATTENDU QUE le nouveau lot projeté aurait une superficie de 6 085,6 m² (65504,8 pi²);

ATTENDU QUE l'aménagement du terrain et l'architecture des bâtiments devront être traités selon la procédure PIIA.

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Simon Brennan

071-03-2023

APPUYÉ PAR le conseiller Éric Payette

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

D'ACCEPTER le projet de lotissement tel que déposé;

QUE cette demande est complète et respecte tous les objectifs du règlement #365 de PIIA, du règlement #275 de lotissement et du règlement #272 de zonage de la municipalité de Franklin.

ADOPTÉE

3.6 Demande de rénovation, 4110, rue de l'Église, lot 5 621 579 (Centre de services scolaire Vallée-des-Tisserands)

ATTENDU QUE le Centre de services scolaire Vallée-des-Tisserands (CSSVT) a déposé une demande de rénovation pour l'École centrale de Saint-Antoine-Abbé située au 4110, rue de l'Église;



ATTENDU QUE la demande de rénovation concerne des travaux à réaliser à l'extérieur;

ATTENDU QUE le CSSVT demande le remplacement des éléments ci-dessous, pour des raisons d'usure et esthétiques;

- fenêtres sur la façade avant et les façades latérales;
- pliages d'aluminium entre les fenêtres sur la façade avant et les façades latérales;
- portes d'entrées sur la façade avant;
- porte de secours sur la façade latérale;
- crépi acrylique sur les fondations;

ATTENDU QUE le CSSVT demande le remplacement de la maçonnerie sur une section de la façade latérale de l'école afin de l'harmoniser avec le revêtement déjà en place;

ATTENDU QUE l'École centrale de Saint-Antoine-Abbé a déjà effectué des travaux de rénovations sur les façades à l'été 2022;

ATTENDU QUE les derniers travaux de rénovations ont permis de changer une portion importante du revêtement extérieur (maçonnerie);

ATTENDU QUE la présente demande de rénovations vise à maintenir et harmoniser les façades de l'École centrale de Saint-Antoine-Abbé.

072-03-2023

II EST PROPOSÉ PAR la conseillère Lyne Mckenzie

APPUYÉ PAR le conseiller Éric Payette

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

D'ACCEPTER la demande de rénovations tel que déposée;

QUE cette demande est complète et respecte tous les objectifs du règlement #365 de PIIA, du règlement #275 de lotissement et du règlement #272 de zonage de la municipalité de Franklin.

ADOPTÉE

3.7 Demande de modification de zonage, route 201, lot 5 621 536

ATTENDU QUE le propriétaire du lot 5 621 536 a déposé une demande de modification de zonage;

ATTENDU QUE cette demande de modification de zonage consiste principalement à modifier le règlement de zonage #272 de la municipalité de Franklin, afin de permettre la réalisation d'un projet ne pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE le site à l'étude est localisé à la jonction de la route 201 et la rue de l'Église (lot 5 621 536);

ATTENDU QUE le propriétaire propose la réalisation d'un projet intégré d'habitation multifamiliale aux caractères suivants :

- 2 bâtiments principaux résidentiels;
- Bâtiments de 3 étages;
- 9 unités d'habitation par bâtiment (total 18);
- À des fins résidentielles locative;
- Voie de circulation donnant accès à des aires de stationnement d'usage et

de propriété commune;

- Chacune des façades des bâtiments principaux seront visibles du domaine public;

ATTENDU QU'un projet intégré d'habitation multifamiliale n'est pas autorisé sur le site à l'étude (zone HC-4) selon le règlement de zonage #272;

ATTENDU QUE ce projet ne respecte pas les exigences de construction et d'implantation assujettis à la zone HC-4 du règlement de zonage #272;

ATTENDU QUE le propriétaire souhaite, par une demande de modification de

zonage, ajouter une colonne dans la grille de spécification pour la zone HC-4 autorisant:

- Typologie multifamiliale;
- Structure isolée;
- Hauteur maximale : 3 étages;



- Nombre de logements maximale par bâtiment : 9;
- Marge avant minimum : 3 m;
- Un rapport plancher/terrain : 0,6.

ATTENDU QUE l'aménagement du terrain et l'architecture des bâtiments devront être traités selon la procédure PIIA;

ATTENDU QUE la demande de modification de zonage est admissible;

073-03-2023

Il EST PROPOSÉ PAR le conseiller Simon Brennan

APPUYÉ PAR le conseiller Éric Payette

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

DE REFUSER la demande de modification de zonage pour des raisons de sécurité, de densité et de portrait paysager dans la zone HC-14;

QUE les dispositions suggérées à la grille de spécification HC-14 sont importantes;

QUE le projet présente des enjeux de sécurité autant pour les automobilistes que les résidents, en raison de sa localisation;

QUE le projet se situe à la jonction d'une route à haute vitesse de circulation et d'une route à faible vitesse circulation (enjeu de sécurité routière);

QUE l'intervention de la MTQ pourrait être nécessaire pour régulariser la situation;

QU'une éventuelle arrivée de nouvelles constructions assujetties à cette modification de zonage pourrait modifier de façon significative le paysage dans zone HC-14 et par le fait même affecter l'entrée principale de la Municipalité;

QUE l'autorisation de projets intégrés d'habitation dans la zone HC-14 pourrait entraîner une augmentation de la densité dans ce secteur de la Municipalité;

QUE l'autorisation de projets intégrés d'habitation dans la zone HC-14 pourrait bousculer les habitudes de vie des citoyens du village.

ADOPTÉE

4. Période de questions

Aucune question n'est posée.

5. Levée de la séance

074-03-2023

Il EST PROPOSÉ PAR le conseiller Nathaniel St-Pierre

APPUYÉ PAR la conseillère Lyne Mckenzie

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres du conseil présents :

QUE la séance soit levée. Il est 17 h 13.

ADOPTÉE

Certificat de disponibilité de crédits

Je soussigné, directeur général/greffier-trésorier de la Municipalité, certifie sous mon serment d'office qu'il y a les crédits nécessaires pour les dépenses ci-haut mentionnées et à être payées.

Monsieur Simon St-Michel,
Directeur général et greffier-trésorier

La signature par le Maire du présent procès-verbal équivaut à l'acceptation de toutes les résolutions de la séance du Conseil municipal de ce 22 mars 2023, au sens de l'article 142 du Code municipal.

Monsieur Yves Métras,
Maire

Monsieur Simon St-Michel,
Directeur général et greffier-trésorier