

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ LAC SAINT-JEAN
MUNICIPALITÉ DE SAINT-GÉDÉON

Procès-verbal d'une séance extraordinaire du conseil municipal de Saint-Gédéon tenue à huit clos le lundi 21 mars 2022 à 19 h 20 à la salle du conseil municipal, à laquelle sont présents les conseillers suivants : M. André Gagnon, M. Michel Tremblay, M. Pierre Boudreault, M. Gabriel Fortin et M. Jean Gauthier qui siègent sous la présidence du maire M. Émile Hudon.

Est absent M. Jean-Sébastien Allard,

Assiste également M^{me} Carolle Perron, directrice générale par intérim

1- MOT DE BIENVENUE DU MAIRE ET CONSTAT DU QUORUM

À 19 h 20, le maire, M. Émile Hudon, préside et après avoir constaté le quorum, déclare la séance ouverte en souhaitant la bienvenue.

2- LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

85-03-22

Il est proposé par M. Gabriel Fortin, appuyé par M. Jean Gauthier et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour suivant pour cette assemblée :

- 1- Mot de bienvenue du maire et constat du quorum
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3- Adoption du 2^e projet de règlement # 2022-513 modifiant le règlement de zonage
- 4- Adoption du règlement # 2022-514 concernant les zones à risque de mouvement de sol
- 5- Adoption du règlement # 2022-515 décrétant des travaux de voirie au rang des Îles ainsi qu'un emprunt de 3 300 000 \$
- 6- Adoption du règlement # 2022-516 décrétant le renouvellement d'une conduite de distribution d'eau potable au rang des Îles ainsi qu'un emprunt de 1 475 000 \$
- 7- Chemin du Golf – Cession d'un terrain et d'une servitude de passage et d'aqueduc de la Société Immobilière Alcan Limitée en faveur de la municipalité
- 8- Mandat à Déco Surfaces, Centre Art Déco – Réaménagement des bureaux à l'Hôtel de Ville
- 9- Période de questions
- 10- Levée de l'assemblée

3- ADOPTION DU 2^E PROJET DE RÈGLEMENT # 2022-513 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement numéro 2022-513 est déposé. Il est adopté comme suit :

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Gédéon est régie par le Code Municipal et par la Loi et l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 2018-464 est en vigueur depuis le 18 mars 2019;

CONSIDÉRANT QUE le cahier des spécifications pour les zones ou l'usage dominant est celui de résidence de villégiature établi une distinction entre une résidence de villégiature existante et une résidence de villégiature projetée;

CONSIDÉRANT QUE pour l'usage résidence de villégiature projetée, le cahier des spécifications mentionne qu'il s'agit d'un usage autorisé dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE la définition du terme ensemble de villégiature collective prévue à l'article 2.26 du règlement de zonage 2018-464, l'article 12.66 du règlement de zonage 2018-464, l'article 5.14.1 du règlement de lotissement 2018-465 et l'article 3.8 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 2018-469;

CONSIDÉRANT QUE ces dispositions indiquent qu'un plan d'aménagement d'ensemble est requis lorsque l'on est en présence d'un projet qui implique au moins cinq terrains ou résidences;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'écarter toute ambiguïté et de clarifier ces exigences règlementaires dans le cahier des spécifications;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier certaines dispositions ayant trait aux aménagements permis pour les véhicules récréatifs sur un terrain de camping;

CONSIDÉRANT QUE dans la cadre de la détermination de droits acquis, le premier règlement de zonage numéro 59 adoptée le 19 juin 1952 en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Gédéon est problématique en ce qu'il est impossible de déterminer les zones où ce règlement s'appliquait;

CONSIDÉRANT QU'il est ainsi impossible de déterminer la conformité d'un usage, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'un terrain en regard du règlement de zonage numéro 59;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier la définition du terme droit acquis dans la terminologie du règlement de zonage 2018-464 pour refléter cette réalité et éviter toute ambiguïté;

CONSIDÉRANT QUE dans les zones à proximité du rang des îles où l'usage prédominant est la villégiature, la réglementation actuelle interdit les résidences unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT QUE le règlement antérieur permettait cet usage et qu'il y a lieu de rétablir cet usage, lequel est une affectation résidentielle de basse densité;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier les dispositions en lien avec les conditions de mise en place d'un véhicule récréatif sur un emplacement de villégiature;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme a recommandé les divers amendements contenus au présent projet de règlement au conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a jugé à propos et essentiel d'établir le présent projet de règlement;

86-03-22

À CES CAUSES, il est proposé par M. Michel Tremblay, appuyé par M. Gabriel Fortin, et il est résolu à l'unanimité que le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE I

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE II

DÉFINITION :

ROULOTTE DE PARC : L'expression « roulotte de parc » désigne une roulotte usinée dont les dimensions sont de 540p2 maximale, incluant, les extensions ouvertes. Les roulottes de parc doivent être conformes à la norme CSA Z241. Elle est conçue à des fins récréatives. Une roulotte de parc ne sert pas à des fins résidentielles, mais peut être fixée de façon temporaire de la même manière qu'une roulotte récréative/VR avec ses essieux et attaches.

ARTICLE III

Modifier le cahier des spécifications pour les zones numéro 5V, 6V, 12V, 15V, 17V et 25V à dominance V comme suit :

- Les usages autorisés Résidence de villégiature existante et Résidence de villégiatures projetée sont rectifiés par un seul usage autorisé dénommé Résidence de villégiature.
- Supprimer la Note N1 afférente à l'usage autorisé Résidence de villégiature existante, lequel est désormais rectifié comme précédemment décrit.
- Ajouter une Note pour l'usage autorisé Résidence de villégiature à l'effet que tout projet impliquant au moins cinq résidences ou terrains est soumis aux dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;

Les cahiers des spécifications modifiés pour ces zones sont annexés au présent règlement.

ARTICLE IV

Modifier l'article 15.24.2 et le cas échéant, les cahiers des spécifications, pour permettre que les parois d'un auvent autorisé pour un véhicule récréatif puissent être fermées non seulement par des toiles spécifiquement conçues à cette fin mais également par des fenêtres. Suivant cette modification, l'article 15.24.2 se lira dorénavant comme suit :

- « Aucun ajout, aucune construction ou équipements ne doivent être rattachés à un véhicule récréatif sous réserve des équipements énoncés dans les paragraphes qui suivent et des conditions afférentes :
 - Des galeries, patios, terrasses dont la longueur n'excède pas celle du véhicule de camping et qui sont à une distance minimale de trois mètres de la voie de circulation;
 - Des auvents démontables d'une profondeur n'excédant pas trois mètres soixante-six (3,66 M) d'une largeur n'excédant pas celle de l'habitacle du véhicule de camping et d'une hauteur n'excédant pas 15 cm de la partie la plus haute de la toiture du véhicule de camping auquel ils sont rattachés. Ces auvents doivent être fabriqués à partir de structures légères de bois ou de métal, recouverts exclusivement de tôle prépeinte ou de PVC ondulé ou de toile spécifiquement conçue à cette fin. Le tout appuyé sur des poteaux et dont les parois ou les murs ne peuvent être fermés que sur une hauteur maximale de 90 cm du plancher avec des matériaux de revêtement extérieur à l'exception de la porte d'accès qui pourra être solide. Pour le reste, les parois doivent être ouvertes, à claire-voie ou fermées avec des toiles spécifiquement conçues à cette fin ou des fenêtres. »

ARTICLE V

Ajouter à la définition du terme « droits acquis » de l'article 2.6 et le cas échéant, les cahiers des spécifications, pour préciser que le règlement numéro 151 adopté le 15 mai 1976 est considéré comme étant le premier règlement de zonage ayant été en vigueur sur le territoire de la Municipalité pour les fins de la reconnaissance d'un droit acquis. Suivant cet ajout, la définition du terme « droits acquis » se lira dorénavant comme suit :

« Droit reconnu à un usage dérogatoire, un terrain dérogatoire, un bâtiment dérogatoire ou une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement, de bâtiment ou de

construction dans une zone donnée. La reconnaissance d'un tel droit sous-tend sa conformité préalable aux règlements alors en vigueur.

Le Règlement numéro 151 adopté le 15 mai 1976 est considéré comme étant le premier règlement de zonage ayant été en vigueur sur le territoire de la Municipalité pour les fins de la reconnaissance d'un droit acquis. »

ARTICLE VI

Modifier le cahier des spécifications pour les zones numéro 4,5,6,12,15,17 et 25 à dominance V comme suit :

- Ajouter un usage autorisé Résidence unifamiliale jumelée.
- Ajouter une Note pour l'usage autorisé Résidence unifamiliale jumelée à l'effet que cet usage est permis uniquement sur un terrain limitrophe au rang des îles;

Les cahiers des spécifications modifiés pour ces zones sont annexés au présent règlement.

ARTICLE VII

Retirer le sous paragraphe 5 de l'article 12.84.3, paragraphe 1, et le cas échéant, les cahiers des spécifications, pour retirer comme condition de mise en place d'un véhicule récréatif sur un emplacement de villégiature que ledit véhicule récréatif n'est pas occupé ou habité par des personnes. Suivant cette modification, l'article 12.84.3 paragraphe 1 se lira dorénavant comme suit :

1. Conditions de mise en place d'un véhicule récréatif

Les conditions permettant la mise en place d'un véhicule récréatif sur un emplacement occupé par une résidence de villégiature s'énoncent comme suit :

- 1° Le véhicule récréatif est en état de fonctionner et demeure mobile;
- 2° La longueur maximale du véhicule de camping est de neuf mètres soixante-quinze (9,75 m);
- 3° Aucune construction accessoire n'est accolée (ex. terrasse) ou ne dessert le véhicule (ex. remise);
- 4° Aucun réseau électrique ou installation d'évacuation des eaux usées ne le dessert;
- 5° Les normes d'implantation correspondent aux marges prescrites au cahier des spécifications pour la zone concernée;
- 6° La distance entre deux bâtiments incluant un véhicule récréatif est de trois mètres (3,0 m);
- 7° Un certificat d'autorisation a été délivré par la municipalité ».

ARTICLE VII

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

4- ADOPTION DU RÈGLEMENT # 2022-514 CONCERNANT LES ZONES À RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL

Le règlement numéro 2022-514 est déposé. Il est adopté comme suit :

ATTENDU QUE plus de 400 glissements de terrains se sont produits sur le territoire de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est à la suite des pluies diluviennes des 19 et 20 juillet 1996;

ATTENDU QUE la MRC de Lac-Saint-Jean-Est, en vertu des obligations imparties par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adoptait son schéma d'aménagement révisé en juin 2001, lequel incluait les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;

ATTENDU QUE la MRC a adopté, en 2016, le règlement 259-2016 modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'y intégrer un nouveau cadre réglementaire applicable dans l'ensemble des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles cartographiées par le MTQ;

ATTENDU QUE le 10 janvier 2022, le MAMH demandait à la MRC de modifier de nouveau son schéma d'aménagement révisé afin d'intégrer de nouvelles cartes des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles et de modifier certaines dispositions;

ATTENDU QUE la MRC de Lac-Saint-Jean-Est a adopté le règlement 312-2022 modifiant le schéma d'aménagement révisé pour se conformer aux demandes du MAMH;

ATTENDU QUE la MRC a demandé aux municipalités concernées par les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles de modifier leur règlement de zonage pour intégrer les nouvelles cartes et les modifications au cadre normatif;

ATTENDU QU'IL y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 2018-464 pour se conformer au règlement 2022-514 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC ;

ATTENDU QUE le présent règlement constitue un règlement de concordance avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance régulière du conseil le 7 MARS 2022 relativement à ce projet de règlement;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté lors de la séance régulière du 7 mars 2022;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue le 7 mars 2022 et qu'aucun citoyen ne s'est présenté;

87-03-22

À CES CAUSES, il est proposé par M. Pierre Boudreault, appuyé par M. Jean Gauthier, et résolu à l'unanimité des conseillers présents;

Que le conseil de la municipalité de Saint-Gédéon adopte le règlement 2022-514 visant à modifier le règlement de zonage numéro 2018-464 de manière à intégrer les nouvelles cartes des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles produites par le MTQ en 2021, à revoir certaines dispositions et à se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Lac-Saint-Jean-Est.

Article 1 : Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

Article 2 : Article 4.5.1.1

Le point 1 de l'article 4.5.1.1 est remplacé afin d'y intégrer les nouvelles cartes des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles produites par le MTQ en 2021. Cet article se lira dorénavant comme suit :

« 1. Territoire assujetti

La présente section de règlement s'applique aux parties du territoire de la municipalité de Saint-Gédéon apparaissant aux cartes des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles produites par le service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports du Québec. Ces cartes ont fait l'objet d'un dépôt

légale à la Bibliothèque et Archives nationales du Québec au 3e trimestre de 2021.

Numéro de la carte	Nom de la carte
22D05-050-0704 Dépôt légal 3e trimestre 2021	La Belle Rivière
22D05-050-0705 Dépôt légal 3e trimestre 2021	Ruisseau Grandmont
22D05-050-0804 Dépôt légal 3e trimestre 2021	Saint-Gédéon

Article 3 : Dispositions normatives

Le point 3 de l'article 4.5.1.1 du règlement de zonage édictant les dispositions normatives applicables dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles est remplacé par le suivant :

« 3. Dispositions normatives

Sauf si autorisée aux tableaux A et B de l'annexe 2 du présent règlement, toute intervention est interdite dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles identifiées aux cartes produites par le ministère des Transports (MTQ).

Il est toutefois possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la famille est déterminée en fonction du tableau C et la conclusion répond aux critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechnique du tableau D de l'annexe 2.

En l'absence d'une conclusion claire de l'ingénieur en géotechnique, l'inspecteur municipal peut refuser d'émettre le permis.

Article 4 : Remplacement de l'annexe 2

L'annexe 2 du règlement de zonage numéro 2018-464 est remplacée par la nouvelle annexe 2, comprenant les tableaux A, B, C et D, jointe au présent règlement pour en faire intégralement partie. Cette annexe s'intitulera :

« **Annexe 2 : Normes applicables aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles** »

Article 5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5- ADOPTION DU RÈGLEMENT # 2022-515 DÉCRÉTANT DES TRAVAUX DE VOIRIE AU RANG DES ÎLES AINSI QU'UN EMPRUNT DE 3 300 000 \$

Ce point est reporté à la séance d'avril.

6- ADOPTION DU RÈGLEMENT # 2022-516 DÉCRÉTANT LE RENOUELEMENT D'UNE CONDUITE DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE AU RANG DES ÎLES AINSI QU'UN EMPRUNT DE 1 475 000 \$

Ce point est reporté à la séance d'avril.

7- CHEMIN DU GOLF – CESSIION D’UN TERRAIN ET D’UNE SERVITUDE DE PASSAGE ET D’AQUEDUC DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ALCAN LIMITÉE EN FAVEUR DE LA MUNICIPALITÉ

88-03-22

Il est proposé par M. André Gagnon, appuyé par M. Pierre Boudreault, et résolu à l’unanimité des conseillers

- D’acquérir de la Société Immobilière Alcan Limitée dans le cadre de la réfection et de la relocalisation d’une partie du chemin du Golf, le lot numéro 6 276 665 du cadastre du Québec ;
- D’acquérir de la Société Immobilière Alcan Limitée, nu-propiétaire des lots numéros 4 719 596 et 4 719 600 du cadastre du Québec, une servitude réelle et perpétuelle de passage ainsi qu’une servitude d’aqueduc sur ces lots, à titre de fonds servant, au bénéfice des lots numéros 4 718 437 et 4 718 438 du cadastre du Québec, étant la propriété de la municipalité, à titre de fonds dominant ;
- QUE ces cessions sont à titre gratuites ;
- QUE M. Émile Hudon, maire et M^{me} Carolle Perron, directrice générale et greffière-trésorière par intérim, soient autorisés à signer l’acte de cession, pour et au nom de la municipalité.

8- MANDAT À DÉCO SURFACES, CENTRES ART DÉCO – RÉAMÉNAGEMENT DES BUREAUX À L’HÔTEL DE VILLE

ATTENDU QU’il est nécessaire de réaménager les bureaux de l’Hôtel de Ville de la municipalité de Saint-Gédéon ;

89-03-22

À CES CAUSES, il est proposé par M. Gabriel Fortin, appuyé par M. Michel Tremblay, et résolu à l’unanimité des conseillers d’accepter l’offre de service de M^{me} Caroline Tremblay, propriétaire du Centre Art Déco, pour le réaménagement des bureaux de la municipalité au montant de 2 375 \$ plus taxes.

9- PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question.

10- LEVÉE DE L’ASSEMBLÉE

90-03-22

À 19 h 26, il est proposé M. André Gagnon, appuyé par M. Jean Gauthier, et résolu à l’unanimité des conseillers de faire la levée de l’assemblée.

Émile Hudon
Maire

Carolle Perron
Directrice générale par intérim