

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

Procès-verbal de la séance d'ajournement du conseil municipal de Saint-Gédéon tenue le lundi 21 juin 2021 à 19 h à la salle du conseil municipal et à laquelle sont présents les conseillers et les conseillères suivants : M^{me} Suzy Lessard, M. Michel Tremblay, M. Pierre Boudreault, M^{me} Nathalie Simard qui siègent sous la présidence du maire M. Émile Hudon.

Assiste également M^{me} Dany Dallaire, directrice générale

Sont absents M. Jean-Sébastien Allard
M^{me} Claire Girard

1- MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Le conseil désire faire l'ajout d'un point à l'ordre du jour.

137-06-21

Il est proposé par M. Michel Tremblay, appuyé par M^{me} Nathalie Simard, et résolu à l'unanimité des conseillers de faire l'ajout d'un point à l'ordre du jour comme suit :

22- Affaires nouvelles

A) Développement résidentiel : entente avec un promoteur

13- CONTRAT MISE EN PLACE D'UNE GLISSIÈRE DE SÉCURITÉ RANG BELLE-RIVIÈRE

M^{me} Dany Dallaire résume le dossier. Des soumissions ont été demandées pour le projet d'installation d'une glissière de sécurité au rang Belle-Rivière, d'une longueur de 45 mètres.

Deux soumissions ont été déposées comme suit :

- F.B.C. (Baie-St-Paul) 11 641.61 \$
- Les Glissières Desbiens inc. (Trois-Rivière) 11 750.00 \$

138-06-21

Il est proposé par M. Pierre Boudreault, appuyé par M^{me} Suzy Lessard, et résolu à l'unanimité des conseillers d'accorder le contrat de mise en place d'une glissière de sécurité dans le rang Belle-Rivière à l'entreprise F.B.C. pour un montant de 11 641.61 \$ plus taxes.

17- ADOPTION DE LA PLANIFICATION STRATÉGIQUE

M. le maire explique le dossier.

Le rapport final est déposé.

139-06-21

Il est proposé par M. Michel Tremblay, appuyé par M^{me} Nathalie Simard, et résolu à l'unanimité des conseillers d'approuver le rapport final de la planification stratégique et de son plan d'action.

18- ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2021-503 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME ET SES
AMENDEMENTS EN VIGUEUR

Le second projet de règlement numéro 2021-503, modifiant le plan d'urbanisme et ses amendements en vigueur est déposé pour approbation.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Gédéon est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Code municipal du Québec*;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier les limites de certaines aires d'affectation pour agrandir une aire commerciale et une aire de villégiature.

ATTENDU QUE les plans numéros 2021503-1 et 2021503-2 (situation existante) et 2021503-3 et 2021503-4 (situation projetée) joints au présent règlement illustrent les modifications et modifient le plan des grandes affectations en vigueur;

ATTENDU QUE le premier projet dudit règlement a été adopté le 6 avril 2021;

ATTENDU QUE suite à la consultation publique tenue sur ce projet, il y a lieu d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QUE le Conseil a jugé opportun d'adopter le présent règlement.

140-06-21

Pour ces motifs, il est proposé par M. Pierre Boudreault, appuyé par M^{me} Nathalie Simard et résolu unanimement d'adopter le présent projet de règlement portant le 2021-503, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. Modification des limites de l'aire commerciale située en bordure de la rue de la Plage

L'aire sous affectation commerciale située en bordure de la rue de la Plage est agrandie pour y intégrer l'aire de stationnement située en bordure de cette rue. L'aire sous affectation communautaire à caractère récréatif est réduite en conséquence. Le plan 2021503-2 (situation existante) et 2021503-4- (situation après modification) illustrent la modification apportée au plan des grandes affectations qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

3. Modification des limites d'une aire de villégiature pour y intégrer des occupations de villégiature à proximité

Une aire de villégiature située dans la partie nord-ouest du territoire est agrandie pour y intégrer des occupations de villégiature existantes à sa périphérie. Le plan 2021503-1 (situation existante) et 2021503-3 (situation après modification) illustrent la modification apportée au plan des grandes affectations qui fait partie intégrante du plan d'urbanisme.

4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

19- ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2021-504 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET
SES AMENDEMENTS EN VIGUEUR

Le second projet de règlement numéro 2021-504, modifiant le règlement de zonage et ses amendements en vigueur est déposé pour approbation.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Gédéon est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Code municipal du Québec*;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier les limites de certaines zones et d'apporter des modifications diverses au règlement de zonage;

ATTENDU QUE les plans numéros 2021504-1 et 2021504-2 (situation existante) et 2021504-3 et 2021504-4 (situation projetée) joints au présent règlement illustrent les modifications apportées au plan de zonage en vigueur par le présent règlement;

ATTENDU QUE la grille des spécifications sous le numéro 2021504-5 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante modifie la grille des spécifications en vigueur;

ATTENDU QUE le premier projet dudit règlement a été adopté le 6 avril 2021;

ATTENDU QUE suite à la consultation publique tenue sur ce projet, il y a lieu d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QUE le Conseil a jugé opportun d'adopter le présent règlement.

141-06-21

POUR CES MOTIFS, il est proposé par M^{me} Suzy Lessard, appuyée par M. Michel Tremblay, et résolu unanimement d'adopter le présent projet de règlement portant le numéro 2021-504, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. Modification des articles 12.69 et 12.70 afin de préciser l'organisation de ces articles et plus particulièrement en ce qui a trait aux résidences de tourisme

2.1 Modification de l'article 12.69 intitulé « zones autorisées »

L'article 12.69 est modifié en son titre pour faire état de l'application du règlement sur les usages conditionnels, pour le structurer en distinguant les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille dans un sous-article et les résidences de tourisme dans un sous-article distinct, de même que pour préciser que les résidences de tourisme sont autorisées dans l'ensemble du territoire municipal. Cet article se lira en conséquence dorénavant comme suit :

12.69 Zones autorisées et application du règlement sur les usages conditionnels

12.69.1 Gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres

Les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres sont autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans l'ensemble du territoire sauf dans les zones récréotouristiques et les zones de villégiature.

12.69.2 Résidences de tourisme

Les résidences de tourisme sont autorisées dans l'ensemble du territoire aux conditions énoncées à ce règlement.

Le cahier des spécifications est modifié pour tenir compte des dispositions de cet article.

2.2 Modification de l'article 12.70 intitulé « Autorisation des gîtes touristiques, tables champêtres, pensions de famille et résidences de tourisme ».

L'article 12.70 est modifié pour distinguer les dispositions applicables aux gîtes touristiques, tables champêtres, pensions de famille, dans un premier sous-article et celles concernant les résidences de tourisme dans un second. Cet article 12.70 se lira donc dorénavant comme suit :

12.70 Autorisation des gîtes touristiques, tables champêtres, pensions de famille et résidences de tourisme

12.70.1 Gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille

Les gîtes touristiques, tables champêtres et pensions de famille de moins de quatre (4) chambres sont autorisés au titre d'usage conditionnel à l'intérieur des usages résidentiels unifamiliaux, à l'exception des résidences uni-modulaires, aux conditions énoncées au présent règlement et aux conditions énoncées au règlement sur les usages conditionnels.

Les gîtes de plus de quatre (4) chambres, lorsqu'ils sont autorisés, le sont par zone au cahier des spécifications. Ils sont assujettis à la fois aux dispositions du présent règlement, du règlement sur les usages conditionnels et aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2), de même qu'aux règlements édictés sous son empire.

Un certificat d'autorisation est requis en vue de l'exercice de tels usages, aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

De plus, un tel gîte touristique, table champêtre ne peut être considéré comme un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

12.70.2 Résidence de tourisme

Les résidences de tourisme lorsqu'autorisées le sont dans les résidences unifamiliales isolées et les résidences de villégiature au titre d'usages conditionnels.

Elles sont assujettis à la fois aux dispositions du présent règlement, du règlement sur les usages conditionnels et aux dispositions de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2), de même qu'aux règlements édictés sous son empire.

Un certificat d'autorisation est requis en vue de l'exercice de tels usages, aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

Une résidence de tourisme ne peut être considérée comme un immeuble protégé au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (P-41.1).

3. Modification des limites de la zone 119 C à même une partie de la zone 118 Pr

La zone 119 C à dominante commerciale est agrandie à même une partie de la zone 118 Pr à dominante Communautaire, pour faire en sorte d'y intégrer une aire de stationnement publique et des immeubles à vocation commerciales. Le plan 2021504-2 (situation existante) et 2021504-4 (situation projetée) illustrent la modification apportée au plan de zonage. Le cahier des spécifications est aussi modifié pour faire état de cette modification dans chacun des feuillets des zones concernées.

4. Modification des limites de la zone 5 V à même une partie de la zone 2 RT

La zone 5 V à usage dominant de villégiature est agrandie à même une partie de la zone 2 Rt à usage dominant récréotouristique pour y intégrer une aire de villégiature existante. Le plan 2021504-1 (situation existante) et 2021504-3 (situation projetée) illustrent la modification apportée au plan de zonage. Le cahier des spécifications est aussi modifié pour faire état de cette modification dans chacun des feuillets des zones concernées.

5. Modification des limites de la largeur des voies d'accès à un stationnement

L'article 10.6 intitulé « Largeur des voies d'accès », correspondant à la largeur d'une voie d'accès à une aire de stationnement est modifiée pour faire en sorte qu'une telle voie d'accès ait dorénavant un minimum de huit mètres cinquante (8,5 m) plutôt que sept mètres (7,0 m) comme le prévoit le règlement en vigueur. Cet article 10.6 se lira en conséquence dorénavant comme suit :

10.6 Largeur des voies d'accès

La largeur maximum d'une voie d'accès est de huit mètres cinquante (8,5 m).

6. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

20- ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-505 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES P.P.C.M.O.I.

Le second projet de règlement numéro 2021-505, modifiant le règlement sur les P.P.C.M.O.I. est déposé pour approbation.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Gédéon est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Code municipal du Québec* ;

ATTENDU QUE le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ne prévoit pas de dispositions relatives à la tarification d'une demande ;

ATTENDU QUE le premier projet dudit règlement a été adopté le 6 avril 2021;

ATTENDU QUE suite à la consultation publique tenue sur ce projet, il y a lieu d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QUE le Conseil a jugé opportun d'adopter le présent règlement.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par M^{me} Nathalie Simard, appuyée par M. Pierre Boudreault et résolu unanimement d'adopter le présent projet de règlement portant le numéro 2021-505, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. Modification de l'article 3.3 afin d'introduire la tarification applicable à l'étude d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

2.1 Modification du titre de l'article 3.3 du règlement

L'article 3.3 est modifié en son titre pour y ajouter la notion de tarification comme suit :

3.3 Renseignements et documents exigés pour une demande d'autorisation d'un projet particulier et tarification applicable

2.2 Ajout d'un nouvel article sous le numéro 3.3.4 pour faire état de la tarification applicable

Un nouveau sous article est ajouté au règlement sous le numéro 3.3.4 pour faire état de la tarification applicable à une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Cet article se lira comme suit :

3.3.4 Tarification

La tarification établie aux fins de l'étude d'une demande relative à un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est équivalente aux coûts réels engagés par la municipalité relativement à la préparation, la confection, la production et l'installation de l'affichage obligatoire prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et relativement à la publication dans un journal des avis prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Le montant total de la facture représentant ces coûts sera payable par le requérant dans les 15 jours de l'émission de la facture de la municipalité. L'étude du dossier ne débutera qu'après la réception du paiement requis par la municipalité.

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

21- ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-506 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS ET SES AMENDEMENTS EN VIGUEUR

Le second projet de règlement numéro 2021-506, modifiant le règlement sur les usages conditionnels et ses amendements en vigueur est déposé pour approbation.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Gédéon est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Code municipal du Québec*;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier les dispositions portant sur les résidences de tourisme;

ATTENDU QUE le premier projet dudit règlement a été adopté le 6 avril 2021;

ATTENDU QUE suite à la consultation publique tenue sur ce projet, il y a lieu d'adopter le présent règlement;

ATTENDU QUE le Conseil a jugé opportun d'adopter le présent règlement.

143-06-21

Pour ces motifs, il est proposé par M. Michel Tremblay, appuyé par M^{me} Suzy Lessard et résolu unanimement d'adopter le présent projet de règlement portant le numéro 2021-506, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. Modification des dispositions de l'article 4.7 portant sur les Conditions en vue de l'approbation d'un usage associé à l'accueil touristique

L'alinéa 6° de l'article 4.7 du règlement est modifié pour préciser les résidences qui peuvent être occupées comme résidences de tourisme. Cet alinéa se lit actuellement comme suit :

- 6° Dans le cas d'une résidence de tourisme, elle devrait être associée à une résidence villageoise ancienne, un établissement institutionnel requalifié ou une résidence de villégiature autre que mini-maison ;

L'alinéa 6° de l'article 4.7 du règlement se lira donc dorénavant comme suit :

- 6° Dans le cas d'une résidence de tourisme, elle devrait être associée à une résidence unifamiliale isolée ou une résidence de villégiature, à l'exclusion toutefois d'une résidence uni-modulaire;

3. Modification du cahier des spécifications

Le cahier des spécifications est modifié à l'égard de l'ensemble des zones pour lesquelles un usage de résidence de tourisme est autorisé.

4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

22- AFFAIRES NOUVELLES

A) Développement résidentiel : entente avec un promoteur

M^{me} Dany Dallaire résume le dossier.

Une entente est déposée au conseil pour approbation avec la compagnie à numéro 9433-1741 Québec inc. représentée par M. Stéphane Lefebvre.

L'entente porte sur l'acquisition par ce promoteur de 11 terrains compris dans le développement résidentiel et l'engagement à y construire 3 résidences multifamiliales d'un minimum de 6 logements de même que 8 résidences unifamiliales jumelées, incluant toutes les conditions et engagement de ce

promoteur relativement aux délais de construction. Le prix total de la vente de l'ensemble des terrains s'élève à 470 892.64 \$.

144-06-21

Il est proposé par M. Pierre Boudreault, appuyé par M. Michel Tremblay, et résolu à l'unanimité des conseillers d'approuver l'entente avec le promoteur 9433-1741 Québec inc. pour la vente de 11 terrains du développement résidentiel et d'autoriser M. Alexandre Garon à signer l'entente, pour et au nom de la municipalité et que M. Émile Hudon, maire et M^{me} Dany Dallaire, directrice générale, soient autorisés à signer tous les actes de vente et les documents légaux afin d'officialiser ces transactions.

24- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

À 19 h 12, M^{me} Nathalie Simard propose la levée de l'assemblée.

Émile Hudon
Maire

Dany Dallaire
Directrice générale