SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 13 SEPTEMBRE 2021
À 20 H DANS LA SALLE COMMUNAUTAIRE
6822, CHEMIN ROYAL A SAINT-LAURENT-DE-L'ÎLE D'ORLÉANS

PRÉSENTS : Mmes Debbie Deslauriers, mairesse
M. Julien Milot, conseiller
Nicolas Girard, conseiller
Gilles Godbout, conseiller
Bruno Gosselin, conseiller

ABSENTS : Joëlle Derulle
Benoît Pouliot

Michelle Moisan, directrice générale est aussi présente et agit en tant que secrétaire d'assemblée.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Période de questions/consultation règlement 610-2021 à 612-2021
4. Approbation et suivi du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 2 août 2021
5. Approbation et suivi du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 26 août 2021
6. Rapport des inspecteurs en bâtiments de la M.R.C.
7. Rapport des membres du conseil et de la mairesse
8. Résolution : Parc maritime – aide financière PSSDT
9. Résolution : Contrat – Terrassement – Espace F.X.-Lachance
10. Résolution : Contrat – Porte – Espace F.X.-Lachance
11. Résolution : Contrat – Pose Arrêt-neige (Caserne et Espace F.X.-Lachance)
12. Résolution : Contrat – Portique – Entrée est – Caserne des pompiers
13. Résolution : Contrat – Remplacement de pompes – Système d'assainissement eaux usées
14. Résolution : Contrat – Location photocopieur
15. Résolution : Contrat – Étude d'opportunité – Saint-Laurent Village maritime
16. Résolution : Constat d'infraction – 6970, Royal
17. Résolution : Constat d'infraction – 162, rue des Chalands
18. Résolution : EPRT Volet B – Attestation – Mise de fonds – Étude d'opportunité
19. Avis de motion et dépôt du règlement abrogeant le règlement 574-2017 concernant la rémunération du personnel électoral 2021

20. Résolution : Renumérotation civique de la côte Leclerc – abrogation de la résolution 1723-21
21. Résolution : Adoption du règlement numéro 611-2021 modifiant le Règlement de construction 603-2021
22. Résolution : Adoption du règlement numéro 610-2021 modifiant le Règlement de zonage 601-2021
23. Résolution : Adoption du règlement numéro 612-2021 sur les usages conditionnels
24. Comptes à payer
25. Correspondance
26. Période de questions
27. Clôture de la séance

---

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

L'assemblée est ouverte à 20 h par Madame Debbie Deslauriers, mairesse de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans.

RÉSOLUTION NO : 1746 -21

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'adopter l'ordre du jour tel que modifié par l'ajout d'un point avant la Correspondance;

- Mandat d'émission de constats d'infraction.

3. PÉRIODE DE QUESTIONS /CONSULTAITON RÈGLEMENTS 610-2021 à 612-2021

M. Jacques Boivin, membre du Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité et qui détient une maîtrise en urbanisme a répondu avec les membres du conseil aux différentes questions du public, car il a fait partie du comité avec qui La Boîte d'Urbanisme a élaboré le projet sur le règlement sur les usages conditionnels.

RÉSOLUTION NO : 1747-21

4. APPROBATION ET SUIVI DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 2 AOÛT 2021

Il est **proposé** par Nicolas Girard, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 2 août 2021 tel que rédigé.

RÉSOLUTION NO : 1748-21

5. APPROBATION ET SUIVI DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 26 AOÛT 2021

Il est **proposé** par Nicolas Girard, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 26 août 2021 tel que rédigé.

6. RAPPORT DES INSPECTEURS EN BÂTIMENTS DE LA M.R.C.

Nombre de permis pour le mois d'août 2021 : **7**
Coût des travaux : **531 776.00** $

7. RAPPORT DES MEMBRES DU CONSEIL

La mairesse et les conseillers donnent un compte rendu de leurs dossiers respectifs.

RÉSOLUTION NO : 1749-21

8. PARC MARITIME – AIDE FINANCIÈRE PSSDT

ATTENDU QUE le Ministère du tourisme octroi une subvention pour la construction du bâtiment multifonctionnel au Parc maritime à Saint-Laurent;

ATTENDU QUE cette aide financière est conditionnelle à l'assurance que la Fondation du Parc maritime sera gestionnaire du site du Parc maritime pour une période minimale de 10 ans;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents que la municipalité de Saint-Laurent confirme que la Fondation du Parc maritime de Saint-Laurent continuera à être gestionnaire du site pour une période de dix ans minimum après les travaux

RÉSOLUTION NO : 1750-21

9. CONTRAT – TERRASSEMENT – ESPACE F.X.-LACHANCE

ATTENDU QU'UN appel d'offres de services pour des travaux de terrassement et de gazonnement a été lancé au printemps 2021;

ATTENDU QUE 6 compagnies ont reçu un appel d'offres sur invitation et que quatre ont répondu;

ATTENDU QUE le règlement sur la Gestion contractuelle requiert de procéder par rotation lors de l'octroi de contrats de gré à gré,

ATTENDU QUE des contrats ont déjà été octroyés à deux des quatre soumissionnaires précédents,

EN CONSÉQUENCE, Il est **proposé** par Bruno Gosselin, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer un contrat de gré à gré pour du terrassement à l'Espace F.-X.-Lachance à DEXCO pour un montant de de 14 050.00$ plus les taxes applicables. Les fonds proviendront des fonds réservés de la vente de l'ancien bureau municipal.

RÉSOLUTION NO : 1751-21

10. CONTRAT – PORTE – ESPACE F.X.-LACHANCE

Il est **proposé** par Bruno Gosselin, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer un contrat pour la fabrication d'une porte extérieure, excluant la pose, à Menuiserie Labbé pour un montant de 2 250.00$ plus les taxes applicables. Les fonds proviendront des fonds réservés de la vente de l'ancien bureau municipal.

RÉSOLUTION NO : 1752-21

11. CONTRAT – POSE ARRÊTS-NEIGE (CASERNE ET ESPACE F.X.-LACHANCE

Il est **proposé** par Julien Milot et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer un contrat à Habitation Huguette pour l'installation d'arrêts-neige à la

caserne des pompiers ainsi qu'à l'Espace F.X.-Lachance pour un montant de 10 600.00$ plus taxes applicables. Les fonds proviendront des fonds réservés de la vente de l'ancien bureau municipal.

RÉSOLUTION NO : 1753-21

12. CONTRAT – PORTIQUE – ENTRÉE EST - CASERNE DES POMPIERS

Il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer un contrat à l'entreprise Pouliot & Lachance pour la construction d'un portique pour l'entrée Est de la caserne des pompiers pour un montant de 11 900.00$ plus les taxes applicables. Les fonds proviendront du fonds d'investissements.

RÉSOLUTION NO : 1754-21

13. CONTRAT – REMPLACEMENT DE POMPES – SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Il est **proposé** par Nicolas Girard, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer un contrat à la compagnie Xylem pour le remplacement de 2 pompes pour un montant de 10 850.00 $ plus les taxes applicables et dont les deniers proviendront du fond réservé à l'AEU.

RÉSOLUTION NO : 1755-21

14. CONTRAT – LOCATION PHOTOCOPIEUR

Il est **proposé** par Bruno Gosselin, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer le contrat de location d'un photocopieur IR ADV DX 5840i Couleur 40 ppm à CANON Canada inc. pour un montant mensuel de 209 $ / 60 mois auquel s'ajouteront les frais de service pour les photocopies couleur et/ou noir et blanc.

RÉSOLUTION NO : 1756-21

15. CONTRAT – ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ – SAINT-LAURENT VILLAGE MARITIME

ATTENDU QUE le conseil a autorisé la directrice générale à faire une demande de subvention pour une étude d'opportunité dans le cadre du développement de Saint-Laurent Village maritime;

ATTENDU QU'UN appel d'offres sur invitation a dû être lancé à (6) entreprises, dont (3) ont répondu;

ATTENDU QUE deux entreprises ont atteint le pointage minimal de 70% ou plus;

ATTENDU QUE l'entreprise ayant obtenu le meilleur pointage et offert également le plus bas prix, soit Vignola Stratégies d'affaires;

ATTENDU QUE la demande de subvention pour une étude d'opportunité dans le cadre du programme Entente de partenariat régional en tourisme (EPRT) volet B a été obtenue à la hauteur de 40 000 $, soit 80 % de la valeur du contrat incluant les taxes nettes;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'octroyer un contrat pour une étude d'opportunité dans le cadre de Saint-Laurent Village maritime à Vignola Stratégies d'affaires pour un montant de 47 600 $ plus les taxes applicables. Les deniers proviendront de la subvention et des fonds généraux.

RÉSOLUTION NO : 1757-21

16. CONSTAT D'INFRACTION – 6970, ROYAL

Il est **proposé** par Julien Milot, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'autoriser le Service d'inspection à la MRC d'émettre le constat d'infraction au propriétaire du 6970, chemin Royal, matricule no. 6691_34_7734, si ce dernier ou sa locataire n'ont pas obtempéré à l'ordre émis dans l'avis d'infraction et à l'entente verbale prise subséquemment concernant les nuisances.

RÉSOLUTION NO : 1758-21

17. CONSTAT D'INFRACTION – 162, CHEMIN DES CHALANDS

Il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'autoriser le Service d'inspection à la MRC d'émettre le constat d'infraction au propriétaire du 162, chemin des Chalands, matricule no. 6491_90_6570.00_0000, si ce dernier n'a pas obtempéré à l'ordre émis dans l'avis d'infraction concernant l'usage illégal d'une résidence de tourisme.

RÉSOLUTION NO : 1759-21

18. EPRT Volet B - ATTESTATION – MISE DE FONDS – ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ

ATTENDU QUE La Municipalité a reçu la confirmation du financement de 40 000 $ pour l'étude d'opportunité de Saint-Laurent-Village maritime**;**

ATTENDU QUE l'Annexe A, article 1.3 du protocole requiert que la mise de fonds représente un minimum de 10% des coûts du projet;

ATTENDU QUE la balance de financement indiqué à de l'article 1.2 sera assumé par la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu** à l'unanimité des conseillers présents le conseil municipal décrète et atteste que la somme de 9975 $ représentant 20% du coût des honoraires professionnels pour réaliser de l'étude d'opportunité, soit la mise de fond et la balance du financement sera prise à même les fonds généraux de la Municipalité ou dans les fonds de surplus non-affectés.

19 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU RÈGLEMENT – ABROGEANT LE RÈGLEMENT 574-2017 CONCERNANT LA RÉMUNÉRATION DU PERSONNEL ÉLECTORAL 2021

M. Bruno Gosselin donne l'avis de motion et dépose le projet de règlement numéro 609-2021 abrogeant le règlement 574-2017 concernant la rémunération du personnel. Tous les conseillers présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture en entier.

Le projet de règlement est disponible au bureau municipal et sur le site Internet de la Municipalité.

RÉSOLUTION NO : 1760-21

20. RENUMÉROTATION CIVIQUE DE LA CÔTE LECLERC – ABROGATION DE LA RÉSOLUTION 1723-21

ATTENDU le lotissement et la vente de terrains dans la côte Leclerc;

ATTENDU QUE les numéros civiques ne suivaient aucune suite logique;

ATTENDU QUE les services d'urgence (pompiers, ambulance, etc.) doivent pouvoir accéder rapidement à une résidence lors d'un appel logé au 9-1-1;

ATTENDU QUE la résolution 1723-21 comportait une erreur d'entrée en vigueur;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Bruno Gosselin, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'abroger la résolution 1723-21 et de procéder à la renumérotation civique des résidences de la côte Leclerc tel que suit :

MATRICULE	ANCIEN NUMÉRO	IMPAIR (OUEST)	PAIR (EST)
			1578
6591-85-9101	n/a		1548
6591-94-2674	n/a		1538
6591-94-7165	1564		1528
6691-04-0142	1574		1518
6691-04-3122	1572		1508
6691-04-4905	1570		1498
6591-94-3520	1582	1507	
6591-93-8488	1576	1497	

Que la Municipalité avise les différents organismes et ministères dont la liste est énumérée dans la lettre transmise aux citoyens concernés;

Que la Municipalité demande à Poste Canada d'effectuer le réacheminement du courrier aux nouveaux numéros civiques pour une période d'une année;

QUE cette renumérotation soit en vigueur à partir du 1er décembre 2021.

RÉSOLUTION NO : 1761-21

21. <u>ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 611-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 603-2021</u>

Tous les conseillers présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture en entier.

Il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'adopter le règlement numéro 611-2021 modifiant le règlement de construction 603-2021 tel que suit :

Règlement visant à modifier le règlement de construction numéro 603-2021 afin d'ajouter certaines dispositions concernant les dalles de béton.

ATTENDU QUE durant le processus de modification de ses règlements d'urbanisme au printemps dernier, le conseil municipal a détecté certains éléments qu'il désirait revoir et modifier;

ATTENDU QUE pour cette raison, une première modification à son règlement de construction;

ATTENDU QUE le projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité ainsi qu'au bureau municipal, sis au 6822, chemin Royal à Saint-Laurent;

EN CONSÉQUENCE, le règlement de construction est modifié par les éléments suivants :

Article 1

À la section 2, concernant les « Dispositions particulières relatives aux bâtiments », l'article 3.2.3 sur la « Fondation du bâtiment principal » est modifié de la façon suivante :

1° par le remplacement des deux premiers alinéas :

> « *Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. Toutefois, un mur de fondation peut être réalisé en blocs de béton, mais doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.*
>
> *Le premier alinéa ne s'applique pas aux maisons mobiles. Toutefois, celles-ci doivent être ancrées au sol et l'espace entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé de façon à être camouflé (voir la section 4). »*
>
> Par les suivants :
>
> « *Un bâtiment principal peut être érigé sur l'une ou l'autre des options suivantes :*
>
> 1) *une dalle flottante de béton pourvu qu'elle soit à l'abri de toute possibilité de désordre ou de soulèvement dû au gel;*
>
> 2) *un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. Toutefois, un mur de fondation peut être réalisé en blocs de béton, mais doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.*
>
> *Malgré ce qui précède, cet article ne s'applique pas dans le cas d'une maison mobile. Toutefois, celle-ci doit être ancrée au sol et l'espace entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé de façon à être camouflé (voir la section 4). »*

Article 2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

_____	_____
Michelle Moisan	Debbie Deslauriers
Directrice générale / secrétaire-trésorière	Mairesse

RÉSOLUTION NO : 1762-21

22. ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 610-2021 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 601-2021

Tous les conseillers présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture en entier.

Il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'adopter le règlement numéro 610-2021 modifiant le règlement de zonage 601-2021 tel que suit :

Règlement visant à modifier le règlement de zonage numéro 601-2021 afin de modifier certaines dispositions concernant les définitions, le triangle de visibilité, les bâtiments accessoires ainsi que le retrait ou l'ajout de différents usages aux grilles.

ATTENDU QUE durant le processus de modification de ses règlements d'urbanisme au printemps dernier, le conseil municipal a détecté certains éléments qu'il désirait revoir et modifier,

ATTENDU QUE pour cette raison, une première modification à son règlement de zonage ainsi qu'aux grilles de spécification devient nécessaire,

ATTENDU QUE le projet de règlement est disponible sur le site Internet de la Municipalité ainsi qu'au bureau municipal, sis au 6822, chemin Royal à Saint-Laurent,

EN CONSÉQUENCE, le règlement de zonage est modifié par les éléments suivants :

Article 1

Au chapitre 1 concernant les « Dispositions déclaratoires et interprétatives », à la section 1 sur les « Dispositions déclaratoires », l'article 1.2.6 sur la « Terminologie » est modifié par l'ajout de la définition suivante :

« ***Dalle de béton***

Plancher monobloc en béton armé, solidaire de ses appuis, allégé ou non par des corps creux et raidi ou non par des nervures. »

Article 2

Au chapitre 6 concernant les « Dispositions relatives au cours et espaces non construits », l'article 6.1.6 sur le « Triangle de visibilité » est modifié de la façon suivante :

1° par le remplacement du paragraphe suivant :

« *Sur tout terrain situé à une intersection de rues, il doit être conservé un triangle de visibilité libre de tout arbuste, arbre, clôture, mur de soutènement ou autre ouvrage dont la hauteur excède 75 cm.*

Deux des côtés du triangle de visibilité sont formés par les lignes d'emprise des rues. Chacun de ces côtés doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres mesurée à partir du point de rencontre des lignes d'emprise. Si l'intersection est de forme arrondie, la distance se mesure depuis le point de rencontre des prolongements linéaires des lignes d'emprise. Le troisième côté est formé par la droite joignant les extrémités de ces deux côtés. »

Par le suivant :

« *Sur tout terrain situé à l'intersection de rues suivantes : Chemin Royal, rue des Sorciers, rue du Quai, chemin de la Chalouperie et la route des Prêtres, doit être conservé un triangle de visibilité libre de tout arbuste, arbre, clôture, mur de soutènement ou autre ouvrage dont la hauteur excède 75 cm.*

Deux des côtés du triangle de visibilité sont formés par les lignes d'emprise des rues. Chacun de ces côtés doit avoir une longueur minimale de 6 mètres mesurée à partir du point de rencontre des lignes d'emprise. Si l'intersection est de forme arrondie, la distance se mesure depuis le point de rencontre des prolongements linéaires des lignes d'emprise. Le troisième côté est formé par la droite joignant les extrémités de ces deux côtés. »

Article 3

Le chapitre 7, concernant les « Dispositions relatives aux bâtiments principaux et accessoires », est modifié de la façon suivante :

1° par le remplacement, au premier alinéa de l'article 7.2.3.2 concernant les « Normes d'implantation générales », du paragraphe suivant :

«*1. La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires (attenants et isolés) sur un terrain ne doit pas excéder 75 % de la superficie au sol du bâtiment principal;* »

Par le suivant :

«*1. La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires (attenants et isolés) sur un terrain ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain;* »

2° par le remplacement, au troisième alinéa de l'article 7.2.3.2 concernant les « Normes d'implantation générales », du paragraphe suivant :

« *2. Tout bâtiment complémentaire attenant ou intégré au bâtiment principal ainsi que toute partie d'un bâtiment principal utilisée à des fins complémentaires doivent être localisés dans l'aire bâtissable d'un terrain;* »

Par le suivant :

« *2. Tout bâtiment complémentaire attenant ou intégré au bâtiment principal ou au garage isolé ou attenant ainsi que toute partie d'un bâtiment principal utilisée à des fins complémentaires doivent être localisés dans l'aire bâtissable d'un terrain;* »

3° par le remplacement, au troisième alinéa de l'article 7.2.3.2 concernant les « Normes d'implantation générales », du paragraphe suivant :

« *3. En plus de respecter la marge de recul avant prescrite dans la zone ou la norme d'alignement (s'il y a lieu), la façade de tout bâtiment complémentaire attenant ou intégré ne peut devancer de plus d'un (1) mètre la façade du bâtiment principal;* »

Par le suivant :

« *3. En plus de respecter la marge de recul avant prescrite dans la zone ou la norme d'alignement (s'il y a lieu), la façade de tout bâtiment complémentaire attenant ou intégré ne peut devancer de plus d'un (1) mètre la façade du bâtiment principal ou de la façade du garage attenant ou isolé;*»

4° par le remplacement, à l'article 7.2.3.3 concernant les « Normes particulières relatives à l'implantation d'un garage privé ou d'un abri d'auto », du troisième paragraphe par ce qui suit :

« 3. *La superficie au sol maximale d'un garage privé, d'un abri d'auto, de la combinaison d'un garage privé et d'un abri d'auto ou de la combinaison avec un autre bâtiment accessoire est fixée à 65 mètres carrés. Toutefois pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 mètres carrés situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, cette superficie est portée à 75 mètres carrés. Dans tous les cas, la superficie du garage privé ne doit pas excéder 80% du bâtiment principal.* »

5° par le remplacement, à l'article 7.2.3.3 concernant les « Normes particulières relatives à l'implantation d'un garage privé ou d'un abri d'auto », du quatrième paragraphe par ce qui suit :

« *4. La hauteur maximale d'un garage privé isolé (mesurée en façade du bâtiment entre le niveau moyen du sol adjacent et le faîte du toit) est de 5.5 mètres et ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal. Toutefois, pour s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment principal, cette hauteur peut être augmentée à 80% de la hauteur du bâtiment principal lorsque les conditions suivantes sont respectées :*
a) La pente du toit (degré d'inclinaison) ne doit pas être supérieure à celle du bâtiment principal;
b) La hauteur des murs ne doit pas excéder 3,1 mètres alors que la hauteur maximale des portes est fixée à 2,5 mètres; »

6° par le remplacement, à l'article 7.2.3.6 concernant les « Normes particulières relatives à l'implantation d'un cabanon », du deuxième paragraphe par ce qui suit :

« *2. La hauteur maximale d'un cabanon (mesurée en façade du bâtiment entre le niveau moyen du sol adjacent et le faîte du toit) est de 4.5 mètres.* »

Article 4

Les « Grilles des spécifications de certaines dispositions de zonage » relatives aux zones « À dominance mixte, À dominance agricole et de Villégiature » sont modifiées de la façon suivante :

1° par le retrait de certains usages dans certaines zones ;
2° par l'ajout de certains usages dans certaines zones;
3°par le renvoie au règlement sur les usages conditionnels pour l'usage résidence de tourisme dans certaines zones.

Le tout tel que ces modifications apparaissent aux grilles que l'on retrouve à l'annexe 1 (en pièce jointe) du présent règlement intitulée « Modifications des grilles – règlement de zonage ».

Article 5 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Michelle Moisan	Debbie Deslauriers
Directrice générale / secrétaire-trésorière	Mairesse

RÉSOLUTION NO : 1763-21

23. <u>ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 612-2021 SUR LES USAGES CONDITIONNELS</u>

Tous les conseillers présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture en entier.

Il est **proposé** par Gilles Godbout, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents d'adopter le règlement suivant :

RÈGLEMENT NO. 612-2021 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1. Titre du règlement

   Le présent règlement no 6012-2021 est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels ».

2. But

   Le présent règlement vise à autoriser, à certaines conditions et selon certaines normes, un usage dans une zone déterminée malgré qu'il soit dérogatoire au règlement de zonage. La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier le règlement de zonage à chaque fois.

3. Territoire et personnes assujettis

   Le présent règlement s'applique à certaines zones à dominance mixtes et de villégiature indiquées au tableau 1 de l'article 18. Une référence au moyen d'une note apparaît aux grilles des usages et normes du Règlement de zonage.

   Le présent règlement s'applique aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

4. Terminologie

   Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans le Règlement de zonage. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

5. Registre

   Un registre répertoriant les demandes d'usage conditionnel doit être maintenu par le fonctionnaire désigné.

   Ce registre comprend :
   1. Une copie de toutes les demandes d'usage conditionnel reçues;
   2. Les résolutions, émises par la municipalité, accordant ou refusant les demandes;
   3. Les rapports d'inspection effectués par le fonctionnaire désigné;
   4. Toute autre information jugée pertinente par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE

Section I Dépôt d'une demande

6. Approbation

Tout projet d'autorisation d'usage conditionnel visé par le présent règlement doit être approuvé par le Conseil municipal.

Lorsqu'approuvé, le requérant doit respecter intégralement les conditions liées à l'autorisation délivrée par la résolution adoptée. Si le requérant désire modifier un ou des éléments, ou des conditions d'aménagement contenus dans la résolution municipale adoptée pour permettre l'autorisation d'un usage conditionnel, ce dernier doit soumettre une nouvelle demande d'usage conditionnel à la municipalité.

7. Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, au fonctionnaire désigné. Cette demande doit être faite par écrit et obligatoirement accompagnée des informations et documents requis.

8. Informations et documents requis

Demande relative à l'usage « Résidence de tourisme »

Une demande d'usage conditionnel doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

1. Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique du propriétaire ou de son mandataire, le cas échéant;
2. La procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;
3. Les caractéristiques de la résidence de tourisme :
   a) Le nombre de chambre à coucher;
   b) Le nombre de personnes maximum pouvant être hébergées;
   c) Les installations offertes (spa, foyer etc.);
   d) Les allées de circulation et les cases de stationnement.
4. Un plan à l'échelle exacte localisant et identifiant toutes les composantes existantes et projetées nécessaires à l'usage conditionnel demandé en ce qui concerne le terrain visé par la demande et les terrains limitrophes, notamment à l'égard :
   a) Des usages;
   b) Des constructions principales et accessoires;
   c) Des marges;
   d) Des densités;
   e) Des dimensions (superficies, volumes, hauteurs, etc.);
   f) De l'architecture;
   g) Des stationnements et de la circulation;
   h) Des aménagements de terrain;
   i) Des arbres;
   j) De l'éclairage;
   k) Du réseau d'égouts ou de tout puits, prise d'eau potable, fosse septique et champ d'épuration;
   l) Des servitudes.
5. Un engagement du requérant à obtenir un enregistrement auprès du Ministère du Tourisme;
6. Dans le cas d'une nouvelle construction située dans un couloir riverain, un plan montrant les niveaux de terrain actuel et, le cas échéant, la ligne des hautes eaux et les zones inondables établies au règlement de zonage;

7. Lorsqu'applicable et jugé pertinent, des plans d'architecture en élévation, des croquis couleur en perspective ou des photos et des échantillons couleur démontrant bien l'apparence, l'architecture et les matériaux de revêtement des différents éléments du projet;
8. Lorsqu'applicable et jugé pertinent, les études nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet eu égard à l'ensoleillement, au vent, à la circulation, au bruit et aux émanations;
9. Tous renseignements supplémentaires jugés pertinents par le fonctionnaire désigné, le CCU ou le Conseil municipal pour assurer l'étude de la demande d'usage conditionnel (simulation visuelle, plan de mise en valeur, évaluation environnementale, rapport d'ingénieur, etc.);
10. Un document de présentation argumentaire justifiant l'usage conditionnel en tenant compte de son environnement et des critères à respecter en vertu du présent règlement.

9. Tarif

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude. Le tarif relatif à une demande d'usage conditionnel est prescrit au Règlement sur les permis et certificats.

Section II Procédure d'approbation d'une demande

10. Examen de la demande

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements, les documents et frais exigés en fonction du présent règlement ont été fournis. Dans l'éventualité où la demande est incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande d'usage conditionnel est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés.

11. Étude par le CCU

Dès que le fonctionnaire désigné lui transmet la demande d'usage conditionnel, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) analyse cette demande selon les critères énumérés au présent règlement. Le CCU peut, à sa discrétion :

1. Demander au fonctionnaire désigné toute autre information pouvant compléter la demande;
2. S'adjoindre toute personne qu'il juge à propos afin d'obtenir une expertise technique pertinente;
3. Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le CCU, après étude de la demande, transmet sa recommandation au Conseil municipal qui peut être accompagnée de conditions d'approbation.

12. Avis public

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

13. Décision du Conseil municipal

Après consultation de la recommandation du CCU, le Conseil municipal accorde ou refuse la demande d'usage conditionnel qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le projet de résolution par lequel le Conseil accorde la demande d'usage conditionnel doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, devant être remplie relativement à la réalisation du projet. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

14. Transmission de la décision du Conseil

Dès que le Conseil adopte une résolution sur la demande d'usage conditionnel, le secrétaire-trésorier transmet une copie certifiée conforme au requérant.

15. Permis et certificats

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis ou le certificat aux conditions suivantes :

1. Une demande de permis ou de certificat conforme aux règlements d'urbanisme est déposée par le requérant;
2. Les frais exigibles ont été acquittés;
3. Les normes prévues aux règlements d'urbanisme concernant l'usage projeté, qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative à l'usage conditionnel, sont respectées.

Section III Conditions et délai

16. Conditions d'approbation pouvant être exigées par le Conseil

Le Conseil municipal peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doivent être remplies pour un usage conditionnel.

De manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

1. Architecture et volumétrie;
2. Aménagements extérieurs;
3. Stationnement et circulation;
4. Salubrité et sécurité;
5. Suivi environnemental.

17. Délai de validité

Six (6) mois après l'adoption de la résolution accordant l'usage conditionnel, si le projet qu'elle vise n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Dans le cas d'une nouvelle construction, les délais sont de douze (12) mois.

CHAPITRE III CRITÈRES D'ÉVALUATION

Section I Ajout de l'usage Résidence de tourisme

18. Zones d'application

L'usage « Résidence de tourisme » est autorisé comme usage conditionnel en vertu de la présente section dans les zones indiquées au tableau 1 :

Tableau 1. Usages conditionnels et zones visées	
Classes d'usages	Zones
CC1 : Établissement de court séjour « Résidence de tourisme »	R-601, R-602, R-603, R-604, R-605, R-606, R-607, R-608, R-609, R-610, R-611, V-601, V-602, V-603 & V-604

19. Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation présentés au tableau 2 s'appliquent à toutes demandes d'usage conditionnel de résidence de tourisme.

Tableau 2. Critères d'évaluation
Intégration Les constructions, aménagements, installations ou activités proposés s'intègrent au milieu environnant.
Habitation L'usage est autorisé seulement dans une résidence unifamiliale isolée.
Nombre de chambres Un maximum de 3 chambres est autorisé dans le logement auquel l'usage est autorisé. Aucune personne ne peut dormir dans une pièce autre qu'une chambre à coucher.
Nombre de personnes Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre à coucher.
Responsabilité En tout temps, une personne responsable devra s'assurer du respect de la réglementation municipale par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la municipalité en cas de besoin. Les informations suivantes devront être soumises à l'autorité compétente : Les coordonnées complètes (nom, adresse, téléphone) de la personne responsable joignable en tout temps ; Un engagement écrit du propriétaire ou requérant mentionnant qu'un document sur la réglementation municipale applicable sera disposé à la vue de tous dans la résidence de tourisme. Les coordonnées de la personne responsable devront être inscrites dans ce document.
Aménagements extérieurs Les aménagements tels que les terrasses, galeries, spas, piscines et foyers extérieurs sont autorisés seulement en cours latérales ou arrières et en retrait des terrains voisins. Ils sont aménagés de façon à limiter les vues directes sur les propriétés voisines ainsi que le bruit.
Quiétude du voisinage L'usage de « Résidence de tourisme » ne doit pas avoir pour effet de perturber la quiétude du voisinage.
Stationnement Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour le nombre de locataires et l'usage ne doit pas avoir pour effet d'entraîner le stationnement sur rue.
Installation septique La capacité hydraulique de l'installation septique en place doit être conforme au règlement sur le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Enseigne Aucune enseigne n'est autorisée.
Éclairage Les équipements d'éclairage sont installés de façon à orienter la lumière vers le sol et n'incommodent pas les installations voisines.
Matières résiduelles Le nombre de bacs pour récupérer les déchets, le recyclage ou le compost est suffisant et disposé de façon à être accessible par les locataires. Aucune matière résiduelle ne doit être disposée à l'extérieur de ces bacs.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

20. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des immeubles, à toute heure raisonnable, tous les jours, afin d'assurer le respect du présent règlement.

Le propriétaire, le locataire, l'occupant ou la personne responsable de l'immeuble doit recevoir et laisser pénétrer tout responsable chargé de l'application du présent règlement. Toute personne qui fait entrave à cette visite ou empêche, de façon quelconque, le personnel chargé de l'application du présent règlement de remplir sa tâche, commet une infraction au présent règlement et est passible des pénalités qui y sont édictées.

21. Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement est passible d'une amende. Le montant des amendes est fixé dans le Règlement sur les permis et certificats.

22. Modification du règlement 601-2021 sur le zonage

a. L'article 1.2.6, intitulé « Terminologie », du chapitre 1 sur les « Dispositions déclaratoires et interprétatives » du règlement 601-2021, est modifié par l'ajout, à la suite de la définition suivante : « Chablis Arbres abattus ou déracinés par le vent ou tombés de vétusté. » de la définition suivante :

« Chambre

Pièce fermée ou pouvant être fermée par de menus travaux d'un logement privé, muni au minimum d'une fenêtre, utilisée ou destinée à être utilisée pour y dormir même si elle est utilisée à d'autres fins. »

b. L'article 15.9.1 intitulé « Dispositions générales », à la section 9, intitulée « Établissement de résidence principale » du règlement 601-2021, est modifié par l'abrogation des paragraphes 5 et 6.

23. Modification du règlement 603-2021 sur les permis et certificats

a. L'article 4.4.1, intitulé « Nécessité d'un certificat d'autorisation », du chapitre 4.4 sur les « Certificats d'autorisation » du règlement 603-2021, est modifié par l'ajout à la suite du paragraphe 17, du paragraphe suivant : « 18. L'ajout d'un usage de résidence de tourisme. »

b. Le chapitre 5, concernant les « Tarifs relatifs aux différents permis, certificats et demandes » du règlement 603-2021, est modifié de la façon suivante :

1. Par l'ajout, à la suite du paragraphe 8 de l'article 5.2.3 concernant les « Certificats d'autorisation », du paragraphe suivant :

   « 9. L'ajout d'un usage de résidence de tourisme : 40,00$; ».

2. Par l'ajout, à la suite de l'article 5.2.7 concernant les « Tarifs pour renouvellement d'un permis ou certificat d'autorisation », de l'article suivant :

   « 5.2.8 Tarif relatif à une demande d'usages conditionnels

   Toute demande en lien avec le règlement sur les usages conditionnels est assujettie aux frais et conditions suivants :

   1. Le demandeur doit défrayer un montant de 200,00$ pour l'étude de la demande par le fonctionnaire désigné et le comité consultatif d'urbanisme;
   2. Le montant pour l'étude doit être versé à la municipalité avant le début de l'analyse de la demande.

Ces frais ne sont pas remboursables, et ce, quelle que soit la décision. »

24. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

_____	_____
Michelle Moisan	Debbie Deslauriers
Directrice générale / secrétaire-trésorière	Mairesse

RÉSOLUTION NO : 1764-21

25. <u>VARIA : MANDAT D'ÉMISSION DE CONSTATS D'INFRACTION</u>

Le point varia a été ajouté à l'ordre du jour.

ATTENDU la nouvelle entente inter municipale relative à la délégation de pouvoirs en matière d'urbanisme à la MRC de l'Île d'Orléans;

ATTENDU QUE la municipalité s'est engagée par l'article 4 à autoriser l'envoi de constats d'infraction en lien avec l'applications des règlements visés par l'entente ci-dessus;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans désire que le processus soit rapide et efficace;

EN CONSÉQUENCE, il est **proposé** par Gilles Godbout, et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser la direction générale à demander aux inspecteurs de la MRC d'émettre des constats d'infraction lorsque la personne contrevenant aux règlement n'aura pas obtempéré à l'avis d'infraction dans les délais prescrits et d'en informer le conseil municipal.

RÉSOLUTION NO : 1765-21

26. <u>COMPTES À PAYER</u>

Il est **proposé** par Julien Milot, et **résolu à l'unanimité** des conseillers présents que le conseil entérine les salaires versés (23 270.14$) et le paiement des comptes (127 148.93$) totalisant **150 419,07 $** pour le mois d'août 2021 ainsi que de corriger le montant du paiement des comptes de juillet au total de **(180 545,45$)** ce qui représente un écart de 394 $ par rapport à la liste présentée en août parce qu'un journal n'avait pas été fermé, et que la mairesse ou le maire suppléant ainsi que la

directrice générale/secrétaire-trésorière soient autorisés à signer les chèques pour et au nom de la Municipalité de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans.

Certificat du secrétaire

Je soussignée, directrice générale et secrétaire-trésorière, certifie sous mon serment d'office que la Municipalité de Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans possède en ce jour les crédits suffisants permettant de payer les effets décrits à la résolution numéro **1765-21.**

_____
Michelle Moisan
Directrice générale /secrétaire-trésorière

27. CORRESPONDANCE

La directrice générale informe l'assistance que la Municipalité s'est vue accorder une subvention de 40 000 $ dans le cadre de l'Entente de partenariat régional en tourisme (EPRT) volet B.

28. PÉRIODE DE QUESTIONS

La mairesse et les conseillers répondent aux questions de l'assistance.

RÉSOLUTION NO : 1766-21

29. CLÔTURE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est **proposé** par Julien Milot et **résolu** à l'unanimité des conseillers présents de lever la séance à 22 h.

_____	_____
MICHELLE MOISAN DIRECTRICE GÉNÉRALE / SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE	DEBBIE DESLAURIERS MAIRESSE

« Je, Debbie Deslauriers, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal ».