



PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

Procès-verbal de la session ordinaire de ce conseil municipal,  
tenue le 6 juillet 2009,  
à la salle Philippe-Laroche du centre communautaire de Lac-Beauport  
à laquelle sont présents :

Monsieur Michel Giroux, maire  
Mesdames les conseillères Marie-Josée Linteau  
Sylvie Chartier  
Messieurs les conseillers Michel Bergeron  
Michel Grenier  
André Parent  
Pascal Hudon

Tous membres dudit conseil et formant quorum sous la présidence de  
monsieur Michel Giroux, maire

La directrice générale et secrétaire-trésorière, Madame Hélène Renaud est  
également présente.

**1. Ouverture de la réunion**

Le président déclare la session ouverte à 20 h 00.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par monsieur Michel Bergeron,  
d'adopter l'ordre du jour comme suit :

**ORDRE DU JOUR**

**SESSION ORDINAIRE DE CE CONSEIL MUNICIPAL  
TENUE LE 6 JUILLET 2009**

1. Ouverture de la session
2. Acceptation de l'ordre du jour
- ADMINISTRATION**
3. Adoption du procès-verbal de la session ordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2009 et de la séance extraordinaire du 19 juin 2009
4. Acceptation des comptes du mois de juin 2009
5. Dépôt de l'état de recettes et dépenses au 30 juin 2009
6. Contribution municipale au projet Les Habitations St-Dunstan
7. Octroi d'un mandat pour la réalisation d'une étude géotechnique sur le lot 1 821 175 (Habitations St-Dunstan)
- URBANISME ET ENVIRONNEMENT**
8. Adoption du règlement concernant le Plan d'urbanisme portant le numéro 09-192
9. Adoption du règlement de zonage portant le numéro 09-193
10. Adoption du règlement de lotissement portant le numéro 09-194
11. Adoption du règlement de construction portant le numéro 09-195
12. Adoption du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme portant le numéro 09-196

13. Adoption du règlement relatif aux dérogations mineures portant le numéro 09-197
14. Adoption du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro 09-198
15. Adoption du règlement relatif aux usages conditionnels portant le numéro 09-199
16. Avis de motion - Règlement de contrôle intérimaire relatif à la gestion de l'urbanisation.
17. Engagement d'un inspecteur en bâtiment adjoint (poste temporaire)
18. PIIA pour un logement d'appoint dans une nouvelle construction au 18, chemin du Grand-Bornand
19. PIIA pour la réduction de la superficie d'un logement d'appoint au 103 chemin des Mélèzes
20. Autorisation de cession d'une parcelle de terrain sur le lot 2 926 518 en échange d'une servitude

**TRAVAUX PUBLICS**

21. Adoption du règlement no 9-201 autorisant le renouvellement des conduites d'aqueduc et l'extension du réseau d'égout dans le chemin de la Terrasse du Domaine

**SECURITE PUBLIQUE**

22. Adoption du règlement no 9-202 autorisant la construction d'une nouvelle caserne d'incendie et décrétant un emprunt à cette fin
23. Période de questions
24. Fermeture de la session

Appuyé par monsieur Michel Grenier

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-01**

**3. Adoption du procès-verbal de la session ordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2009 et de la séance extraordinaire du 19 juin 2009**

La rédaction du procès-verbal de la session ordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2009 et de la séance extraordinaire du 19 juin 2009 étant conforme aux délibérations,

Il est proposé par monsieur Pascal Hudon,

D'approuver ces procès-verbaux.

Cette proposition est appuyée par madame Sylvie Chartier.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-02**

**4. Acceptation des comptes du mois de juin 2009**

Monsieur Michel Grenier soumet au conseil le mémoire des comptes du mois de juin 2009 et en propose l'acceptation.

La directrice générale et secrétaire-trésorière est autorisée à effectuer le paiement de tous ces comptes qui totalisent **1 495 380, \$** pour les activités financières et les activités d'investissement.

Il est appuyé par monsieur Michel Bergeron,

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-03**

**5. Dépôt de l'état de recettes et dépenses au 30 juin 2009**

Un état des recettes et dépenses au 30 juin 2009 est déposé au Conseil.

**6. Contribution municipale au projet Les Habitations St-Dunstan**

ATTENDU QUE la Corporation Les Habitations St-Dunstan élabore actuellement un projet de construction d'un immeuble à logement social qui sera soumis à la Société d'Habitation du Québec dans le cadre du volet 2 du programme Accès Logis ;

ATTENDU QUE ce programme accorde une subvention représentant 50% des coûts de construction de logements sociaux destinés aux personnes âgées, ayant des revenus faibles et modestes et en légère perte d'autonomie ;

ATTENDU QUE la Municipalité est disposée à s'engager à contribuer aux coûts de la réalisation du projet jusqu'à concurrence de 15%;

ATTENDU QUE les loyers versés par les occupants de l'immeuble complèteront le financement du projet ;

En conséquence il est proposé par monsieur Pascal Hudon  
Appuyé par madame Sylvie Chartier  
Et résolu unanimement

de confirmer l'engagement de la Municipalité à contribuer dans une proportion maximale de 15 % aux coûts de réalisation du projet. La contribution municipale sera versée de la façon suivante :

- la cession d'un terrain à cette fin et la réalisation d'une étude géotechnique ;
- la réalisation des travaux d'infrastructures permettant le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ;
- un crédit de taxes foncières pour un nombre d'années à déterminer de façon à ce que la contribution totale municipale atteigne 15 % des coûts de réalisation de l'ensemble du projet.

Il est également résolu que la Municipalité s'engage à assumer 10 % du supplément au loyer.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-04**

**7. Octroi d'un mandat pour la réalisation d'une étude géotechnique sur le lot 1 821 175 (Habitations St-Dunstan)**

ATTENDU QUE le conseil s'est engagé à contribuer à la réalisation du projet Les Habitations St-Dunstan ;

ATTENDU QU' une étude géotechnique doit être réalisée sur le site retenu afin de confirmer la capacité portante des sols ;

ATTENDU QU' à la suite d'un appel de propositions, les propositions suivantes ont été reçues :

Soumissionnaires	Prix (excluant les taxes)
Qualitas	6 730 \$
LEQ	4 650 \$

En conséquence il est proposé par monsieur Michel Grenier,  
Appuyé par monsieur Pascal Hudon  
Et résolu unanimement

d'accepter la proposition de LEQ au prix de 4 650 \$ excluant les taxes pour la réalisation d'une étude géotechnique sur le terrain formé des lots 1 821 175 et 1 821 173 ptie afin d'évaluer la capacité portante des sols sur le site des travaux projetés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-05**

*Préalablement à l'adoption du plan et des règlements révisés d'urbanisme par le conseil, les modifications apportées aux projets de plan et de règlements d'urbanisme qui ont été soumis à la consultation publique les 11 et 13 mai dernier sont présentées à l'assemblée.*

*Monsieur Guillaume Neveu, urbaniste de la firme Daniel Arbour et associés, assisté de monsieur Richard Fortin, directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, présente l'ensemble des éléments modifiés.*

*Par la suite, Me Daniel Bouchard, avocat, explique la procédure réglementaire qui sera suivie afin de compléter la démarche d'adoption du plan et des règlements révisés d'urbanisme.*

## **8. Adoption du règlement concernant le Plan d'urbanisme portant le numéro 09-192**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur Pascal Hudon propose donc l'adoption du règlement numéro 09-192, intitulé: Règlement concernant le Plan d'urbanisme.

Il est appuyé par monsieur André Parent.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-06**

**9. Adoption du règlement de zonage portant le numéro 09-193**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur Pascal Hudon propose donc l'adoption du règlement numéro 09-193, intitulé: Règlement de zonage

Elle est appuyée par Madame Marie-Josée Linteau.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-07**

**10. Adoption du règlement de lotissement portant le numéro 09-194**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur Pascal Hudon propose donc l'adoption du règlement numéro 09-194, intitulé Règlement de lotissement

Il est appuyé par monsieur Michel Bergeron.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-08**

**11. Adoption du règlement de construction portant le numéro 09-195**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur Pascal Hudon propose donc l'adoption du règlement numéro 09-195, intitulé Règlement de construction.

Il est appuyé par monsieur André Parent.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-09**

**12. Adoption du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme portant le numéro 09-196**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Madame Sylvie Chartier propose donc l'adoption du règlement numéro 09-196, intitulé: Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme

Elle est appuyée par madame Marie-Josée Linteau.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-10**

**13. Adoption du règlement relatif aux dérogations mineures portant le numéro 09-197**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur Pascal Hudon propose donc l'adoption du règlement numéro 09-197, intitulé: Règlement relatif aux dérogations mineures.

Il est appuyé par monsieur André Parent.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-11**

**14. Adoption du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro 09-198**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Madame Sylvie Chartier propose donc l'adoption du règlement numéro 09-198, intitulé: Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Elle est appuyée par monsieur Pascal Hudon.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-12**

**15. Adoption du règlement relatif aux usages conditionnels portant le numéro 09-199**

Toutes les étapes de la procédure légale d'adoption de ce règlement ont été respectées.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur Pascal Hudon propose donc l'adoption du règlement numéro 09-199, intitulé: Règlement relatif aux usages conditionnels.

Il est appuyé par monsieur André Parent.

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-13**

**16. Avis de motion et dépôt d'un projet de règlement de contrôle intérimaire relatif à la gestion de l'urbanisation.**

Monsieur Pascal Hudon donne un avis de motion de la présentation d'un règlement portant le numéro 09-203 intitulé : Règlement de contrôle intérimaire relatif à la gestion de l'urbanisation.

Il demande également une dispense de lecture dudit règlement.

Une copie du projet de règlement est déposée aux membres du conseil.

**17. Engagement d'un inspecteur en bâtiment adjoint (poste temporaire)**

ATTENDU QUE le nombre de demandes de permis et de certificats est en croissance constante et que le nombre des inspections et des constats augmente également ;

ATTENDU QUE suite à un concours de recrutement pour le poste d'inspecteur en bâtiment adjoint, la candidature de Monsieur Benoît Paquette a été retenue ;

En conséquence, il est proposé monsieur Pascal Hudon  
Appuyé par monsieur Michel Bergeron,  
Et résolu :

d'autoriser l'engagement de monsieur Benoît Paquette au poste d'inspecteur en bâtiment adjoint (poste temporaire). Les conditions d'emploi applicables à ce poste sont celles mentionnées au document établissant les conditions de travail des employés municipaux.

M. Paquette est autorisé à émettre des permis, des certificats et constats en application de la réglementation d'urbanisme et du règlement provincial sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-14**

**18. PIIA pour un logement d'appoint dans une nouvelle construction au 18, chemin du Grand-Bornand**

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande que lui adresse monsieur Elvis Thiboutot qui souhaite aménager un logement d'appoint au rez-

de-chaussée d'une nouvelle résidence à construire au 18, chemin du Grand-Bornand.

ATTENDU QU' après avoir fait l'analyse du projet, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable jugeant que le projet répond aux normes et objectif du PIIA ;

En conséquence il est proposé par monsieur Pascal Hudon  
Appuyé par madame Sylvie Chartier  
Et résolu unanimement

d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour l'aménagement d'un logement d'appoint dans la nouvelle construction résidentielle au 18, chemin du Grand-Bornand conformément aux conditions mentionnées dans les documents joints à la demande.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-15**

**19. PIIA pour la réduction de la superficie d'un logement d'appoint au 103 chemin des Mélèzes**

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande que lui adressent madame Marie Chouinard et monsieur David Cameron afin de réduire la superficie occupée par un logement d'appoint dans la résidence située au 103, chemin des Mélèzes, en diminuant le nombre de pièces de 4 ½ à 2 ½ ;

ATTENDU QU' aucune modification architecturale ne sera apportée à l'apparence extérieure du bâtiment ;

ATTENDU QU' après analyse du projet, le comité est d'avis que le projet répond aux normes et objectif du PIIA et en recommande l'acceptation au conseil.

En conséquence il est proposé par monsieur Pascal Hudon  
Appuyé par monsieur Michel Bergeron  
Et résolu unanimement

d'accepter le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la réduction de la superficie occupée par un logement d'appoint dans la résidence située au 103, chemin des Mélèzes, en diminuant de 4 ½ à 2½ le nombre de pièces attribuées au logement d'appoint, conformément aux conditions mentionnées dans les documents joints à la demande.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-16**

**20. Autorisation de cession d'une parcelle de terrain sur le lot 2 926 518 en échange d'une servitude**

ATTENDU QUE madame Marie-Ève N'guyen, la propriétaire de l'immeuble situé sur le lot 2 926 519 à l'extrémité de la montée des Bois-Francis, élabore présentement un projet de construction ;



ATTENDU QUE le lot 2 926 519 est de figure irrégulière, qu'il est pentu et qu'il est bordé d'un côté d'un droit de passage donnant accès au centre de ski Le Relais et de l'autre d'une bande de terrain propriété de la Municipalité, dans laquelle sont enfouies des conduites d'aqueduc et d'égout ;

ATTENDU QUE l'acquisition d'une bande de terrain voisine, propriété de la Municipalité, permettrait à la propriétaire de positionner la future résidence à un endroit plus convenable compte tenu de la topographie du terrain ;

ATTENDU QU' elle est disposée à accorder une servitude pour les conduites des réseaux d'aqueduc et d'égout et à verser à la municipalité une somme de 4 407 \$ pour l'acquisition de cette parcelle de terrain d'une superficie de 269,9 m<sup>2</sup> ;

En conséquence il est proposé par monsieur André Parent  
Appuyé par monsieur Pascal Hudon  
Et résolu unanimement

d'autoriser la cession du lot 2 926 518 à Madame Marie-Ève N'guyen au prix de 4 407 \$ et conditionnellement à ce qu'une servitude pour les conduites d'aqueduc et d'égout soit consentie à la Municipalité.  
Il est également résolu d'autoriser le maire et la directrice générale à signer tout document donnant suite à la présente résolution.  
Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
Et porte le numéro **2009-07-17**

**21. Adoption du règlement no 9-201 autorisant le renouvellement des conduites d'aqueduc et l'extension du réseau d'égout dans le chemin de la Terrasse du Domaine**

La directrice générale et secrétaire-trésorière rappelle que l'avis de motion a été donné le 4 mai 2009 et dépose un projet de règlement.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. Monsieur André Parent propose donc l'adoption du règlement numéro 9-201, intitulé: **Autorisant le renouvellement des conduites d'aqueduc et l'extension du réseau d'égout dans le chemin de la Terrasse du Domaine**

Il est appuyé par monsieur Michel Grenier

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-18**

**22. Adoption du règlement no 9-202 autorisant la construction d'une nouvelle caserne d'incendie et décrétant un emprunt à cette fin**

La directrice générale et secrétaire-trésorière rappelle que l'avis de motion a été donné le 1<sup>er</sup> juin 2009 et dépose un projet de règlement.

Tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture. M. le conseiller Michel Grenier propose donc l'adoption du règlement numéro 9-202, intitulé: **autorisant la construction d'une nouvelle caserne d'incendie et décrétant un emprunt à cette fin**

Il est appuyé par monsieur André Parent

Le texte de cette réglementation sera consigné au Livre des Règlements de la Municipalité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité  
et porte le numéro **2009-07-19**

## **23. Période de questions**

Monsieur Gilles Warren dit être impressionné par les modifications apportées par le conseil aux projets de plan et règlements révisés d'urbanisme et satisfait du résultat.

Il demande de préciser :

- les modifications apportées au mode de calcul du coefficient d'occupation du sol,
- la délimitation du secteur riverain du lac Beauport assujetti à des normes plus sévères,
- le plan B envisagé par le propriétaire du terrain sur lequel était proposé le projet Les Suites St-Dunstan.

Il considère trop grand l'espace alloué au stationnement en façade de la caserne tel qu'illustré dans l'esquisse préliminaire présentée.

Monsieur Michel Beaulieu demande des précisions sur les normes de lotissement applicables au projet domiciliaire du mont Écho. Il juge excessive la hauteur de la section ouest de la caserne projetée. Il demande de préciser l'échéancier de réalisation des travaux de construction.

Monsieur Harvey félicite les membres du conseil pour avoir été à l'écoute des citoyens. Il apprécie particulièrement l'accent mis sur la protection de l'eau. Il souhaite que la protection de la forêt soit aussi une préoccupation importante. Il s'enquiert des sites alternatifs qui ont été considérés pour l'implantation de la future caserne.

Madame Suzie Roch félicite les membres du conseil et s'enquiert des usages autorisés et des normes de lotissement applicables sur le site prévu pour Les Suites St-Dunstan. Elle demande des précisions sur le délai de transmission d'une demande d'analyse de la conformité des règlements au plan d'urbanisme à la Commission municipale du Québec.

Monsieur Guy Lerouzès se dit satisfait des modifications apportées. Il demande de préciser quand sera disponible la nouvelle version du plan et des règlements révisés d'urbanisme ainsi que la procédure subséquente.

Madame Carole Roth déplore que l'implantation de gîtes touristiques soit autorisée ailleurs que dans le pourtour du lac Beauport. Le maire explique les dispositions réglementaires qui s'appliqueront à

l'implantation de gîtes touristiques.

Elle se dit inquiète du rythme de développement et de l'impact sur la circulation routière.

Malgré la reconnaissance de ses droits acquis qui lui permettront d'agrandir ou de reconstruire sa résidence, Monsieur Mladen Neskovic, résident de la traverse de Laval, se dit pénalisé parce qu'il ne pourra réaliser de nouvelles constructions domiciliaires puisqu'il est désormais interdit d'ouvrir de nouveaux chemins dans les zones d'aménagement différé.

Monsieur Cliche, résident du chemin de La Fenièrre, dénonce l'état lamentable du chemin du Brûlé.

Monsieur Bellemare souhaite que le conseil envisage de relier le chemin des Lacs au chemin Murphy.

Madame Pauline Nolan considère que les affiches des agents d'immeuble demeurent trop longtemps en place après la vente d'une propriété.

Monsieur Nolin s'enquiert du suivi apporté au projet d'annexion du lac Tourbillon.

Un intervenant veut connaître l'impact de l'emprunt de 3,1M \$ sur le taux de taxe.

Un intervenant informe le conseil de travaux de construction de chemin en cours présentement dans un secteur forestier du chemin du Moulin. M. Lerouzès ajoute à ce sujet que sur Internet, on annonce des chalets à vendre dans ce secteur. L'assemblée est informée qu'une enquête est actuellement menée par le service d'urbanisme et d'environnement.

## **24. Fermeture de la session**

M. Michel Bergeron propose la fermeture de cette session.

Le président lève l'assemblée à 22 h 40.

---

Michel Giroux,  
Maire

---

Hélène Renaud  
Directrice générale