

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU
CONSEIL DE LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, TENUE LUNDI
LE 3 JUILLET 2023 À 9h15 AU 15, RUE FORGET, BAIE-SAINT-
PAUL À LA SALLE DU CONSEIL ET À LAQUELLE SONT
PRÉSENTS LES CONSEILLERS (ÈRE) :**

XAVIER BESSONE
JEAN-FRANÇOIS MÉNARD
GASTON DUCHESNE

MICHEL FISET
ANNIE BOUCHARD
GHISLAIN BOILY

Tous membres de ce Conseil et formant quorum sous la présidence du Maire,
Monsieur Michaël Pilote.

MEMBRE ABSENT

Aucun membre n'est absent

FONCTIONNAIRE PRÉSENT

Monsieur Gilles Gagnon, directeur général
Madame Françoise Ménard, assistante greffière et agissant comme secrétaire
de la présente assemblée.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

À 9h15, M. le Maire Michaël Pilote, président de l'assemblée, ayant constaté
le quorum, procède à l'ouverture de la séance extraordinaire par un mot de
bienvenue.

23-07-352

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire demande à l'assistante greffière Françoise Ménard de faire
lecture de l'ordre du jour de cette séance extraordinaire ainsi que de l'avis de
convocation et du certificat de signification.

CONSIDÉRANT la distribution au préalable d'une copie de l'ordre du jour à
chacun des membres du Conseil municipal dans les délais et de la manière
impartie par la Loi ;

CONSIDÉRANT la lecture de l'ordre du jour faite par l'assistante greffière
Madame Françoise Ménard, séance tenante ;

**En conséquence, il est proposé par Madame la conseillère Annie
Bouchard, appuyée de Monsieur le conseiller Jean-François Ménard et
unanimentement résolu :**

QUE l'ordre du jour suivant soit adopté, à savoir :

ORDRE DU JOUR
Séance extraordinaire
LUNDI LE 3 juillet 2023 À 9 H 15
AU 15, RUE FORGET À BAIE-SAINT-PAUL
(SALLE DU CONSEIL)

Avis vous est par les présentes donné, par le soussigné, greffier, de la susdite municipalité, qu'une séance extraordinaire se tiendra le LUNDI 3 juillet 2023 à compter de 9h15 à l'endroit désigné, soit au 15, rue Forget à Baie-Saint-Paul (salle du Conseil).

Les sujets traités seront alors les suivants, à savoir :

- A- OUVERTURE DE LA SÉANCE
- B- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- C- LECTURE OU DÉPÔT DES MINUTES
- D- RÈGLEMENT
- E- RÉSOLUTIONS

ADMINISTRATION ET LÉGISLATION

1. Quartier des Moissons -entérinement de l'entente promoteur

SÉCURITÉ PUBLIQUE

VOIRIE ET HYGIÈNE DU MILIEU

URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

2. Demandes de permis en zone PIIA :
- a) 41, chemin du Cap-aux-Corbeaux Nord
 - b) 29, rue du Nordet
 - c) 96, rue Saint-Jean-Baptiste
 - d) 54, rue Saint-Jean-Baptiste
 - e) Lot 4 001 468, montée Tourlognon
 - f) 82, rue Saint-Joseph
 - g) 81, rue Sainte-Anne

LOISIRS, PARCS ET CULTURE

- F- AFFAIRES NOUVELLES – DÉLÉGATIONS
- G- PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL
- H- QUESTIONS DU PUBLIC
- I- LEVÉE OU AJOURNEMENT DE LA SÉANCE À 9H27

DONNÉ EN LA VILLE DE BAIE-SAINT-PAUL, CE 29^{eme} JOUR DU MOIS DE JUIN DE L'ANNÉE 2023.

Émilien Bouchard

Greffier

Adoptée unanimement.

**LECTURE OU DÉPÔT DES MINUTES
RÉSOLUTION
ADMINISTRATION ET LÉGISLATION**

23-07-353 QUARTIER DES MOISSONS -ENTÉRINEMENT DE L'ENTENTE PROMOTEUR

CONSIDÉRANT le développement domiciliaire communément appelé « *Le Quartier des Moissons* » et situé dans le périmètre d'urbanisation de la Ville de Baie-Saint-Paul à proximité du boulevard Monseigneur-de-Laval (route 138), du chemin du Golf, du chemin de l'Équerre et de la rue Georges-Édouard Tremblay et plus particulièrement sur le lot 6 509 408 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que les réseaux d'infrastructures ainsi que le réseau routier projetés seront une prolongation des infrastructures et du réseau routier municipal;

CONSIDÉRANT que le Promoteur assumera la réalisation de l'ensemble des nouvelles infrastructures telles que définies non limitativement au « *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* » (R597-2014) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer les conditions à respecter par le Promoteur pour la réalisation des travaux d'infrastructures et équipements municipaux et leur cession ;

CONSIDÉRANT l'adoption lors de la séance du 24 avril 2023 (résolution 23-04-216) par le conseil municipal du Plan d'Aménagement d'ensemble (PAE) intitulé : « Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Écoquartier des Moissons – version mars 2023 », ainsi que de ses modifications déposées à cette même séance ;

CONSIDÉRANT que les modifications furent intégrées à la version amendée du plan d'aménagement d'ensemble daté du 8 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT l'entente préliminaire de cession des infrastructures d'une rue signée entre les parties le 14 avril 2021 ;

CONSIDÉRANT le projet d'entente distribué préalablement à tous les membres du conseil et les explications fournies ;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies par M. le Maire;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-François Ménard, appuyé de Monsieur le conseiller Xavier Bessone et unanimement résolu :

QUE ce conseil accepte le projet d'entente-promoteur pour la réalisation du développement domiciliaire le Quartier des Moissons.

QUE Madame Françoise Ménard, assistante greffière, soit autorisée et elle l'est par les présentes à compléter la rédaction et à apporter des corrections mineures, s'il y a lieu, afin de finaliser ladite entente.

QUE le Maire et le directeur général, soient autorisés à signer ledit protocole d'entente et à consentir à toutes clauses habituelles et nécessaires en semblables matières.

Adoptée unanimement.

URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

23-07-354

DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : 41 CHEMIN DU CAP-AUX-CORBEAUX NORD

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 41, chemin du Cap-aux-Corbeaux Nord, à savoir :

- la construction d'un garage privé isolé.

CONSIDÉRANT que le garage aura des dimensions de 9,14 m X 6,10 m (55,75 m²);

CONSIDÉRANT que le garage aura une hauteur de 4,88 m;

CONSIDÉRANT que le revêtement sera le même que la résidence soit un déclin de cèdre, teinture cèdre traditionnel;

CONSIDÉRANT que la toiture sera la même que la résidence soit du bardeau d'asphalte, couleur noire;

CONSIDÉRANT que les portes et fenêtres seront noires, semblables à la résidence;

CONSIDÉRANT qu'il y aura une nouvelle entrée d'une largeur d'environ 4,0 mètres sur le chemin Cap-aux-Corbeaux Nord à une distance d'environ 14,50 mètres de l'intersection (chemin des Cerisiers);

CONSIDÉRANT que le demandeur préfère avoir l'entrée du garage sur le chemin du Cap-aux-Corbeaux Nord car il y a un fossé important sur le chemin des Cerisiers;

CONSIDÉRANT que le garage sera en partie dans la cour avant de la propriété;

CONSIDÉRANT que l'implantation d'un garage dans la cour avant est interdite à moins que l'architecture du garage s'apparente à celle de l'habitation par la forme du toit, la couleur des matériaux de parement extérieur et la forme des portes et fenêtres;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Xavier Bessone, appuyé de Monsieur le conseiller Jean-François Ménard et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 41, chemin du Cap-aux-Corbeaux Nord, à savoir:

- la construction d'un garage privé isolé.

Adoptée unanimement.

23-07-355 DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : 29, RUE DU NORDET

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 29, rue du Nordet, à savoir :

- la rénovation du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que le demandeur avait obtenu son permis de construction (P-CONS 8446) pour la construction d'une habitation avec une toiture en bardeaux de cèdre Fraserwood, teinture pré vieillissement, un revêtement en planches de cèdres, teinture pré vieillissement, des

fenêtres en aluminium couleur gris régent, des portes en acier couleur noire et une galerie en verre trempé;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite plutôt avoir une toiture en tôle, de couleur gris régent comme pour les fenêtres;

CONSIDÉRANT qu'un des critères du règlement sur les PIIA est que les couleurs choisies doivent être assorties aux couleurs de l'environnement et être suffisamment foncées pour que le bâtiment se fonde au milieu forestier;

CONSIDÉRANT que le gris régent a déjà été autorisé pour les fenêtres du bâtiment et que cela ne semble pas être une couleur réfléchissante;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Xavier Bessone, appuyé de Madame la conseillère Annie Bouchard et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 29, rue du Nordet, à savoir:

- la rénovation du bâtiment principal.

Adoptée unanimement.

23-07-356 **DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : 96 RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE**

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 96, rue Saint-Jean-Baptiste, à savoir :

- l'installation d'affichage en vitrine.

CONSIDÉRANT que deux (2) nouvelles enseignes commerciales seront appliquées sur les fenêtres de la véranda;

CONSIDÉRANT que les enseignes auront des dimensions de 22'' X 4'' (0,06 m²);

CONSIDÉRANT que les fenêtres ont des dimensions de 25'' X 46'' (0,74 m²);

CONSIDÉRANT que le lettrage sera de couleur blanche et en vinyle;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Xavier Bessone, appuyé de Madame la conseillère Annie Bouchard et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 96, rue Saint-Jean-Baptiste à savoir:

- l'installation d'affichage en vitrine.

Adoptée unanimement.

23-07-357 **DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : 54, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE**

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 54, rue Saint-Jean-Baptiste, à savoir :

- la rénovation du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que le revêtement de l'étage sera remplacé par un revêtement en Maibec, couleur verte, identique au rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que le balcon de l'étage sera rénové pour ajouter une toiture de deux (2) versants, toiture en tôle noire;

CONSIDÉRANT que le garde-corps du balcon sera remplacé pour un nouveau en bois en harmonie avec celui du rez-de-chaussée;

CONSIDÉRANT que des portes et fenêtres seront remplacées;

CONSIDÉRANT qu'il y aura de nouvelles fenêtres sur la façade latérale gauche;

CONSIDÉRANT que les fenêtres seront en PVC, 6 carreaux et 4 carreaux pour les plus petites fenêtres, de couleur blanche avec chambranle de couleur brune;

CONSIDÉRANT qu'il y aura deux (2) nouvelles portes françaises sur la façade avant à l'étage, 6 carreaux avec caisson décoratif dans la partie basse;

CONSIDÉRANT qu'il y aura de nouvelles planches cornières, couleur brune;

CONSIDÉRANT que le tout respectera la proposition du SARP;

CONSIDÉRANT qu'un des critères du règlement sur les PIIA est que l'installation de portes françaises et de verrières n'est autorisée que sur le mur arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le bâtiment a déjà des portes doubles à l'étage et que la transformation de celles-ci en portes françaises ne mettra pas l'intégrité architecturale du bâtiment en péril;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Fiset, appuyée de Monsieur le conseiller Jean-François Ménard et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 54, rue Saint-Jean-Baptiste, à savoir:

- *la rénovation du bâtiment principal.*

Adoptée unanimement.

23-07-358 **DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : LOT 4 001 468, MONTÉE TOURLOGNON**

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au lot 4 001 468, Montée Tourlognon, à savoir :

- *la construction d'une habitation unifamiliale.*

CONSIDÉRANT que la résidence aura des dimensions de 11,58 m X 8,54 m (91,90 m²);

CONSIDÉRANT que la hauteur de la résidence sera de 4,52 m;

CONSIDÉRANT que le revêtement sera en Maibec, en blanc, charbon de mer ou écume argentée;

CONSIDÉRANT que la toiture sera en tôle, couleur noire;

CONSIDÉRANT que les ouvertures seront en PVC, couleur blanche;

CONSIDÉRANT qu'il y aura de l'éclairage dans le soffite et de l'éclairage mural orienté vers le bas seulement;

CONSIDÉRANT qu'un des critères du règlement sur les PIIA est que les couleurs choisies sont assorties aux couleurs de l'environnement et sont suffisamment foncées pour que le bâtiment puisse se fondre au milieu forestier;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Xavier Bessone, appuyée de Monsieur le conseiller Jean-François Ménard et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au lot 4 001 468, Montée Tourlognon, à savoir:

- *la construction d'une habitation unifamiliale.*

Adoptée unanimement.

23-07-359 **DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : 82, RUE SAINT-JOSEPH**

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 82, rue Saint-Joseph, à savoir :

- la rénovation du bâtiment principal.

CONSIDÉRANT que la fenêtre (souple cave) sera réparée ainsi que le mortier et l'isolation;

CONSIDÉRANT que si la fenêtre n'est pas réparable, celle-ci sera remplacée pour une fenêtre en bois, couleur blanche, identique à l'existant;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-François Ménard, appuyé de Madame la conseillère Annie Bouchard et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 82, rue Saint-Joseph, à savoir:

- la rénovation du bâtiment principal.

Adoptée unanimement.

23-07-360 **DEMANDE DE PERMIS EN ZONE PIIA : 81 RUE SAINTE-ANNE**

CONSIDÉRANT la nature de la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 81, rue Sainte-Anne, à savoir :

- l'installation d'une clôture

CONSIDÉRANT que la clôture sera en cour latérale gauche et en cour arrière;

CONSIDÉRANT que la clôture aura une hauteur de 2,1 m;

CONSIDÉRANT que la clôture sera divisée en trois (3) sections avec des végétaux entre les sections;

CONSIDÉRANT que la clôture sera en panneaux de bois traité, fini naturel;

CONSIDÉRANT qu'il n'y aura aucune mitoyenneté avec les propriétés voisines;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les PIIA, les travaux sont conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que le requérant a déposé tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet;

CONSIDÉRANT les explications qui sont fournies et la recommandation favorable du Comité Consultatif d'Urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Monsieur le conseiller Jean-François Ménard, appuyé de Monsieur le conseiller Michel Fiset et unanimement résolu :

QUE le Conseil municipal **accepte** sous réserve du respect de tous les autres règlements applicables la demande de permis en zone PIIA formulée pour l'immeuble situé au 81, rue Sainte-Anne, à savoir:

- l'installation d'une clôture

Adoptée unanimement.

23-07-361 LEVÉE OU AJOURNEMENT DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que les points inscrits ont tous été traités et qu'il y a lieu de procéder à la levée de la présente séance;

En conséquence de ce qui précède, il est proposé par Madame la conseillère Annie Bouchard, appuyée de Monsieur le conseiller Michel Fiset et résolu unanimement que la présente séance soit levée. Il est 9h27

Adoptée unanimement.

Michaël Pilote
Maire

Émilien Bouchard
Greffier