

Séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Lac-Sergent tenue le 31 mars 2010, à 19h00 au Centre de Plein Air 4 Saisons.

1. OUVERTURE

Étaient présents :

Monsieur le maire	Denis Racine
Mesdames les conseillères	Hélène D. Michaud et Johanne Tremblay-Côté
Monsieur le conseiller	Grégoire Dubé

Était absent : François Garon, conseiller

Ces membres du Conseil de la Ville de Lac-Sergent, formant quorum et M. Denis Racine, maire, annonce que la séance est ouverte.

Assiste également à la séance, Madame Josée Brouillette, secrétaire-trésorière et un citoyen.

ORDRE DU JOUR

- 1 - Ouverture
- 2 - Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3 - Première période de questions sur les sujets à l'ordre du jour
4. **Avis de motion**
 - 4.1 Règlement numéro 273 concernant le chemin des Hêtres et modifiant le règlement de zonage (règlement #122), le règlement de lotissement (règlement #123)
 - 4.2 Règlement numéro 277 autorisant la signature de l'entente concernant la Cour municipale commune de la Ville de Saint-Raymond
5. **Règlement**
 - 5.1 Adoption en premier projet de règlement numéro 273 concernant le chemin des Hêtres et modifiant le règlement de zonage (règlement numéro 122), le règlement de lotissement (règlement numéro 123)
6. **Résolutions**
 - 6.1 Protocole d'entente entre la Ville de Lac Sergent et la compagnie 351 9325 Canada inc.
- 7 - **Période de questions portant uniquement sur les sujets discutés**
- 8 - **Clôture de la séance**
- 9 - **Levée de la séance**

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur Denis Racine, maire, fait la lecture de l'ordre du jour.

Considérant qu'un projet d'ordre du jour a été transmis aux membres du Conseil dans les délais légaux;

II EST PROPOSÉ par M. Grégoire Dubé
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE l'ordre du jour soit accepté tel que lu.

3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS À L'ORDRE DU JOUR

4. AVIS DE MOTION

4.1 Règlement numéro 273 concernant le chemin des Hêtres et modifiant le règlement de zonage (règlement #122), le règlement de lotissement (règlement #123)

Avis de motion est par les présentes donné par moi, Grégoire Dubé, conseiller, à l'effet qu'au cours d'une prochaine séance ordinaire ou extraordinaire du Conseil de Ville, un projet de règlement sera soumis, lequel aura pour objet :

Les buts du présent règlement sont :

- a) de permettre une pente de 10% plus 5% supplémentaire sur une longueur maximale de 285 mètres dans le Chemin des Hêtres;
- b) de permettre un lotissement supplémentaire de six lots situés le long du Chemin des Hêtres;
- c) de permettre l'aménagement de triangles de virage pour les lots en front du Chemin des Hêtres.

À cet effet, il dépose le projet de règlement et demande dispense de lecture lors de son adoption conformément à l'article 356, de la *Loi sur les cités et villes*, compte tenu que tous les membres ont reçu copie dudit règlement au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

Donné à Lac-Sergent, ce 31^{ème} jour de mars 2010

4.2 Règlement numéro 277 autorisant la signature de l'entente concernant la Cour municipale commune de la Ville de Saint-Raymond

Avis de motion est par les présentes donné par moi, Hélène D. Michaud, conseillère, à l'effet qu'au cours d'une prochaine séance ordinaire ou extraordinaire du Conseil de Ville, un projet de règlement sera soumis, lequel aura pour objet :

D'autoriser la signature d'une entente visant notamment à modifier les conditions financières de l'entente intermunicipale concernant la cour municipale commune de Saint-Raymond

5. RÈGLEMENT

5.1 Adoption en premier projet de règlement numéro 273 concernant le chemin des Hêtres et modifiant le règlement de zonage (règlement numéro 122), le règlement de lotissement (règlement numéro 123)

ATTENDU QUE le Chemin des Hêtres est une propriété privée;

ATTENDU QUE lors de sa construction en 2005, les plans de pente n'ont pas été déposés par le promoteurs, ni exigés par la Ville;

ATTENDU QUE, dans les faits, la pente du chemin construit dépasse à quelques endroits, la norme de 10%, pouvant être majorée sous conditions à 12% fixé à l'article 3.1.3 du Règlement de lotissement numéro 123, atteignant parfois 19,6%;

ATTENDU QUE cette situation crée un problème de sécurité publique, car les camions du service de protection contre les incendies pourraient avoir en certaines

circonstances, des difficultés à atteindre certaines résidences qui nécessiteraient une intervention;

ATTENDU QUE la Ville a exigé du propriétaire qu'il se conforme aux dispositions du Règlement de lotissement numéro 123;

ATTENDU QUE la correction de la pente est susceptible d'occasionner d'importants travaux de dynamitage et des coûts considérables;

ATTENDU QUE ces faits ont généré un litige entre le propriétaire du Chemin des Hêtres et la Ville susceptible de devoir être tranché par les tribunaux, entraînant des coûts et des délais importants;

ATTENDU QUE la Ville et le propriétaire ont convenu d'une transaction visant à mettre fin au litige par laquelle ce dernier s'engage à corriger la pente pour la ramener à un maximum de 15% sur une longueur n'excédant pas 285 mètres, et à élargir la plate-forme du chemin pour qu'elle ait au moins neuf (9) mètres de largeur y incluant un mètre d'accotement de chaque côté;

ATTENDU QUE ces travaux devront avoir été exécutés au plus tard le 31 octobre 2010;

ATTENDU QUE pour ce faire, la Ville doit amender l'article 3.1.3 du Règlement de lotissement numéro 123;

ATTENDU QUE pour assumer la totalité des coûts de corrections de la pente, le propriétaire a demandé à la Ville la permission de lotir six lots, situés le long du Chemin des Hêtres;

ATTENDU QUE pour effectuer ce lotissement, le propriétaire aurait dû attendre en avril 2011, par l'application de l'article 2.2.6 du Règlement de lotissement numéro 123, qui avait été introduit par le Règlement 218;

ATTENDU QU'il y a donc lieu d'amender l'article 2.2.6 du Règlement de lotissement numéro 123 pour permettre dès maintenant ce lotissement;

ATTENDU QUE cinq des six lots ainsi créés ne devront pas faire l'objet d'une demande de permis de construction, ni de construction avant le mois d'avril 2011;

ATTENDU QUE qu'afin d'accroître la sécurité pour les résidences desservies par le Chemin des Hêtres, vu sa largeur, il y a lieu d'exiger pour l'avenir, la création de triangle de virage pour les entrées privées résidentielles;

ATTENDU QUE l'article 10.6.1 du Règlement de zonage numéro 122 doit donc être amendé;

EN CONSÉQUENCE, il est

PROPOSÉ par Mme Johanne Tremblay-Côté, conseillère

ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

10-03-076

QUE le présent règlement portant le numéro 273 est et soit adopté et que le Conseil municipal décrète et statue par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

Article 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 273 CONCERNANT LE CHEMIN DES HÊTRES ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (NUMÉRO 122) ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT (NUMÉRO 123) ».

Article 2 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 3 : BUTS DU RÈGLEMENT

Les buts du présent règlement sont :

- d) de permettre une pente de 10% plus 5% supplémentaire sur une longueur maximale de 285 mètres dans le Chemin des Hêtres;
- e) de permettre un lotissement supplémentaire de six lots situés le long du Chemin des Hêtres;
- f) de permettre l'aménagement de triangles de virage pour les lots en front du Chemin des Hêtres.

Article 4 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 123.

Le Règlement de lotissement numéro 123 est modifié ainsi :

4.1 : L'article 2.2.6 dudit règlement, introduit par le Règlement numéro 218, est amendé en y ajoutant le paragraphe suivant :

« Nonobstant ce qui précède, un lotissement de six lots supplémentaires est autorisé à partir du lot 4 173 933 du cadastre du Québec et ce, sans qu'il soit nécessaire pour le propriétaire, compte tenu que ses lotissements antérieurs dépasse le nombre de six en cinq ans, d'avoir à se conformer aux études environnementales et mesures correctrices prévues par le présent règlement. Cependant, cinq des six lots ainsi subdivisés ou créés ne devront pas faire l'objet de construction, ni de demande de permis de construction avant le 15 avril 2011. Le délai de cinq (5) ans pour les prochains lotissements de ce propriétaire ou ses successeurs se calcule à compter du 15 avril 2011. »

4.2 : L'article 3.1.3 dudit règlement est amendé afin d'y ajouter la phrase suivant à la fin du troisième paragraphe;

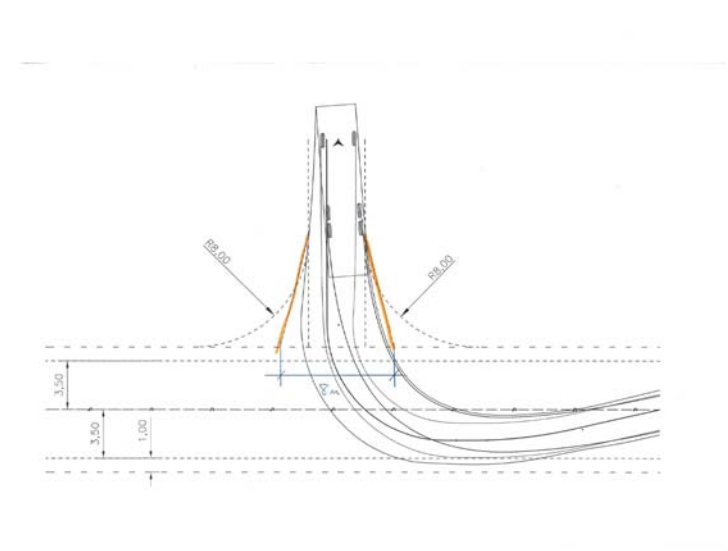
« Toutefois, sur le chemin des Hêtres (lots 3 515 797, 3 515 804, 3 515 803, 3 515 802 et 3 515 765 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf) la pente maximale autorisée peut être augmentée de 5%, au lieu de 2%, sur une longueur n'excédant pas 285 mètres. »

Article 5 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 122

Le Règlement de zonage numéro 122 est modifié ainsi :

5.1 : L'article 10.6.1 dudit règlement est amendé pour y ajouter un paragraphe 5 :

« 5. Vu la faible largeur du chemin des Hêtres, toute entrée privée doit être aménagée pour avoir une largeur minimale de cinq (5) mètres sur une longueur minimale de quatorze (14) mètres. De plus, l'entrée doit posséder un triangle de virage d'un mètre et demi aménagé de chaque côté de l'entrée, de façon à ce que l'entrée ait huit (8) mètres de largeur sur la rue pour atteindre la largeur minimale ci-avant mentionnée à cinq (5) mètres de longueur à partir de la rue, tel qu'illustrée sur le dessin ci-après :



Enfin, l'entrée doit avoir une hauteur libre de tout entrave pour toute sa superficie, y incluant le triangle de virage, de trois (3) mètres.

Article 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la loi.

6. RÉSOLUTIONS

6.1 Protocole d'entente entre Ville de Lac-Sergent et la compagnie 351 9325 Canada inc.

ATTENDU QUE le Promoteur a construit en 2005 un chemin privé, dont il est actuellement propriétaire, sur les lots 3 515 804, 3 515 803, 3 515 802, 3 515 765 et 3 515 797 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, nommé Chemin des Hêtres et situés sur le territoire de la Ville;

ATTENDU QUE lors de la demande de permis pour construire ce chemin, le Promoteur n'a pas déposé de plan de pente et la Ville ne l'a pas exigé;

ATTENDU QUE le Chemin a été construit avec des pentes atteignant parfois 19,6%;

ATTENDU QUE la réglementation de la Ville n'autorise des pentes que de 10% et pouvant atteindre 12% sur un maximum de 150 mètres lorsque les conditions topographiques sont difficiles;

ATTENDU QU'en conséquence la pente du Chemin des Hêtres ne respecte pas la réglementation municipale actuelle;

ATTENDU QUE la pente actuelle rend difficile, voire impossible l'intervention des camions du service de protection contre les incendies pour les résidences construites le long dudit Chemin, dans certaines circonstances;

ATTENDU QUE la Ville a exigé du promoteur qu'il se conforme à ladite réglementation, notamment pour des raisons de sécurité publique;

ATTENDU QUE le Promoteur a avisé par lettre de ses procureurs qu'il tiendrait la Ville responsable des coûts de la mise aux normes;

ATTENDU QUE ladite mise aux normes entraînera du dynamitage et des coûts importants;

ATTENDU QUE les parties sont désireuses d'en arriver à une entente afin d'éviter les désagréments d'un procès;

ATTENDU QUE le Promoteur a offert à la Ville de procéder à ses frais d'ici le 31 octobre 2010 à la correction de la pente du Chemin des Hêtres afin qu'elle ne dépasse pas 15% sur un maximum de 285 mètres et d'élargir le chemin de façon à ce que la plate-forme carrossable ait une largeur de 9 mètres, y incluant un mètre d'accotement de chaque côté;

ATTENDU QUE pour autoriser une telle pente, la Ville doit procéder à la modification de sa réglementation;

ATTENDU QUE le Promoteur a demandé à la Ville, pour financer les travaux de corrections, la permission de lotir six (6) lots à construire à partir du lot 3 911 519 et d'une partie des lots 3 911 518 et 3 514 238 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf;

ATTENDU QUE, pour ce faire, la Ville doit aussi modifier sa réglementation;

ATTENDU QUE la Ville serait consentante, vu ce qui précède, à modifier ladite réglementation dans la mesure où aucune construction, ni permis de construction sur cinq des six lots faisant l'objet de la demande de lotissement, ne soient autorisés avant le 15 avril 2011.

10-03-077

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme Johanne Tremblay-Côté, conseillère
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE Monsieur Denis Racine, maire et la secrétaire-trésorière soient par la présente résolution, autorisés à signer l'entente intervenue à ce jour avec la compagnie 351 9325 inc.

ET QUE cette entente soit annexée au présent procès-verbal comme si elle était tout au long récitée.

7. **PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT UNIQUEMENT SUR LES SUJETS DISCUTÉS**

8. **CLÔTURE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Denis Racine, maire, remercie les membres du Conseil et les personnes présentes et déclare la fin de la séance.

9. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

10-03-078

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène D. Michaud, conseillère
ET RÉSOLU à l'unanimité des membres présents

QUE la séance soit levée à 19h25.

Denis Racine
Maire

Josée Brouillette
Directrice générale et sec.-très.