

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL**

Session ordinaire du conseil municipal, tenue le lundi 11 juin 2007, à 20 heures, au Centre communautaire et culturel Le Trivent.

Sont présents : **Antonio Fortier, district 2**
 Yvon Hudon, district 3
 Harmel L'Écuyer, district 5

Formant quorum sous la présidence de *monsieur Pierre Vallée, maire*.

Sont absents M. le conseiller du district 1, Michel Cochrane, M. le conseiller du district 4, Gilbert Thomassin et M. le conseiller du district 6, Raphaël Brassard.

Est aussi présent le directeur général et secrétaire-trésorier, M. Gaétan Bussièrès.

155-07 Ouverture de la session ordinaire

À 20 heures, Monsieur le maire Pierre Vallée déclare l'ouverture de la session ordinaire.

156-07 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

Que l'ordre du jour soit adopté tel que ci-dessous rédigé :

Ordre du jour

1. Ouverture de la session ordinaire
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux de la session ordinaire du 14 mai 2007, de la continuité de la session ordinaire du 14 mai en date du 22 mai et de la séance spéciale du 22 mai 2007
4. Adoption des comptes du mois de mai 2007
5. Période de questions
6. Dépôt des procès-verbaux du comité consultatif d'urbanisme
7. Dérogation mineure de M. Carl Thomassin – 17, rue Labranche
8. Dérogation mineure de M. Langlais – 20, rue des Outardes
9. Frais relatifs aux dossiers de dérogation mineure à l'égard des terrains situés dans le développement domiciliaire Rivemont inc.
10. Avis de motion – Règlement relatif au brûlage dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval
11. Mandat de négocier une entente avec le Groupe d'Accès à la Montmorency
12. Adoption de la politique - Programme de compensation pour les nouvelles constructions résidentielles dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval
13. Adoption de la politique - Programme de compensation pour les nouveaux commerces dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval

14. Adoption de la politique - Participation de la Municipalité au développement résidentiel
15. Adoption du règlement n° 540-07 - Règlement décrétant l'établissement d'une réserve financière de 75 000 \$ afin de financer la participation de la Municipalité au développement résidentiel sur son territoire
16. Affectation du surplus accumulé non affecté
17. Demande de subvention au député provincial pour l'amélioration du réseau routier

Affaires nouvelles :

18. Adoption du règlement n° 541-07 - Second projet de règlement amendant le règlement de zonage n° 455-04
19. Avis de motion - Règlement modifiant le règlement de zonage n° 455-04
20. Adoption du règlement n° 542-07 - Règlement amendant le règlement du plan d'urbanisme n° 454-04
21. Levée ou ajournement de la session ordinaire

Adoptée à l'unanimité

157-07 Adoption des procès-verbaux de la session ordinaire du 14 mai 2007, de la continuité de la session ordinaire du 14 mai en date du 22 mai et de la séance spéciale du 22 mai 2007

**Il est proposé par M. le conseiller Harmel L'Écuyer
Et résolu :**

Que les procès-verbaux de la session ordinaire du 14 mai 2007, de la continuité de la session ordinaire du 14 mai en date du 22 mai et de la séance spéciale du 22 mai 2007 soient adoptés et signés.

Adoptée à l'unanimité

158-07 Adoption des comptes du mois de mai 2007

**Il est proposé par M. le conseiller Antonio Fortier
Et résolu :**

Que le bordereau numéro 2007-05 du mois de mai 2007 au montant de 754 115,86 \$ soit accepté et payé.

Adoptée à l'unanimité

159-07 Période de questions

Monsieur le maire Pierre Vallée invite les citoyens et citoyennes présents à poser leurs questions.

Les questions ont portées sur :

- Abat poussière;
- Investissements de la Municipalité dans la municipalité;
- Gestion des déchets (boîte postale du secteur nord);
- Modification de ce qui peut être mis au recyclage;
- Conteneur coin des rues Colibri et Pivert.

160-07 **Dépôt des rapports du comité consultatif d'urbanisme**

Monsieur le directeur général et secrétaire-trésorier dépose les procès-verbaux des réunions du comité consultatif d'urbanisme du 28 février 2006, 23 mai 2006, 20 juin 2006, 28 septembre 2006 et du 18 décembre 2006.

161-07 **Dérogation mineure de M. Carl Thomassin – 17, rue Labranche**

Considérant que monsieur Thomassin a fait une demande de dérogation mineure afin d'implanter une écurie commerciale de cinq (5) chevaux en complément des activités de l'érablière exploitée à des fins commerciales.

Considérant la décision de reporter le traitement de la demande en dérogation due au fait que cette dernière visait plus d'une propriété et que le requérant devait obtenir l'approbation de tous les résidants touchés par le projet d'écurie commerciale complémentaire aux activités de l'érablière « la Montagne Sucrée » (résolution n° 097-07).

Considérant que les propriétaires se sont conformés aux directives de la Municipalité et ont fait les démarches nécessaires afin de recevoir l'approbation écrite de tous les propriétaires dont la résidence se trouve dans un rayon inférieur à 300 mètres de l'écurie commerciale projetée. Tous les propriétaires concernés (14), se sont montrés en faveur du projet d'écurie et consentent à ce que cette dernière se localise à l'intérieur d'un rayon de 300 mètres de leur propriété.

Considérant que lors de sa réunion du 6 juin dernier, le CCU a pris connaissance de la demande de M. Carl Thomassin et des sollicitudes dirigées aux propriétaires concernés et **recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure** ayant pour effet d'autoriser la construction d'une écurie commerciale projetée à une distance de 100 mètres au lieu de 300 mètres des résidences voisines suivant les dispositions de l'article 3.34.1 du règlement de zonage n° 455-04 conditionnellement aux éléments suivants :

- 1- Que la superficie maximale autorisée de l'écurie projetée soit limitée à cent (100) mètres carrés et qu'une limite de cinq (5) chevaux y soit autorisée ;

- 2- Que l'écurie et l'abri à fumier soient situés à plus de 30 mètres des limites de propriété voisine.

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon

Et résolu :

D' accepter la demande de dérogation mineure ayant pour effet d'autoriser la construction d'une écurie commerciale projetée à une distance de 100 mètres au lieu de 300 mètres des résidences voisines suivant les dispositions de l'article 3.34.1 du règlement de zonage n° 455-04 conditionnellement aux éléments suivants :

- 1- Que la superficie maximale autorisée de l'écurie projetée soit limitée à cent (100) mètres carrés et qu'une limite de cinq (5) chevaux y soit autorisée ;
- 2- Que l'écurie et l'abri à fumier soient situés à plus de 30 mètres des limites de propriété voisine.

Adoptée à l'unanimité

162-07

Dérogation mineure de monsieur Langlais – 20, rue des Outardes

Considérant que monsieur Langlais et madame Bélanger ont fait une demande dérogation mineure afin que soit reconnue la superficie de 3000,5 mètres carrés au lieu de 4000 mètres tel que l'exige la réglementation actuelle.

Considérant que le secteur visé par la demande correspond à un développement résidentiel existant et ayant été approuvé par la Municipalité en 1993.

Considérant que lors de l'approbation de ce projet de développement domiciliaire, les normes de lotissement en vigueur (régional et local) exigeaient une largeur minimale de 35 mètres et une superficie minimale de 3000 mètres carrés.

Considérant que l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation d'urbanisme conformément aux exigences du document complémentaire au schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier, a modifiée les normes. La largeur minimale d'un lot exigée est de **50 mètres** et la superficie minimale requise est de **4000 mètres carrés**.

Considérant que les terrains ne constituant présentement pas des lots distincts au plan officiel du cadastre (lots non subdivisés ou cadastrés) ne jouissent pas de droits acquis en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur. Aussi, il n'y a aucune obligation de procéder à la subdivision du lot (cadastre) tant et aussi longtemps qu'il n'y aura pas de construction projetée sur ledit terrain.

Considérant que l'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur crée donc un préjudice sérieux aux demandeurs puisque cela a pour effet d'annuler la vente.

- Considérant que** l'acceptation de la dérogation mineure ne porte pas atteinte au droit de propriété des immeubles voisins puisque les superficies du terrain et sa dimension suffisent à assurer la préservation de la qualité de vie ainsi que l'environnement des immeubles voisins.
- Considérant que** la Municipalité a déjà manifestée sa volonté de régulariser de manière systématique, tous les immeubles se trouvant dans la même situation que le terrain cité en rubrique et travaille présentement à faire reconnaître cet état de fait au près de la MRC.
- Considérant que** lors de sa réunion du 2 mai dernier, le CCU a pris connaissance de la demande de monsieur Langlais et **recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure** ayant pour effet de rendre réputée conforme la superficie de 3000,5 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés suivant les dispositions de l'article 5.2.1 du règlement de lotissement n° 456-04 **conditionnellement à ce que l'immeuble en question fasse l'objet d'une demande de permis lotissement afin qu'il forme un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, et ce, dans un délai établi à deux (2) ans à partir de l'octroi de la dérogation mineure.**

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

- D'** **accepter la demande de dérogation mineure** ayant pour effet de rendre réputée conforme la superficie de 3000,5 mètres carrés au lieu de 4000 mètres carrés suivant les dispositions de l'article 5.2.1 du règlement de lotissement n° 456-04.

Adoptée à l'unanimité

163-07

Frais relatifs aux dossiers de dérogation mineure à l'égard des terrains situés dans le développement domiciliaire Rivemont inc.

- Considérant que** le secteur visé par les dérogations mineures à l'égard des normes de lotissement correspond à un développement résidentiel existant et ayant été approuvé par la Municipalité en 1993.
- Considérant que** lors de l'approbation de ce projet de développement domiciliaire, les normes de lotissement en vigueur (régionales et locales) exigeaient une largeur minimale de **35 mètres** et une superficie minimale de **3000 mètres carrés**.
- Considérant que** l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation d'urbanisme conformément aux exigences du document complémentaire au schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier, a modifiée les normes. La largeur minimale d'un lot exigée est de **50 mètres** et la superficie minimale requise est de **4000 mètres carrés**.

- Considérant qu'** à l'époque, le promoteur du développement résidentiel a morcelé et vendu les terrains de façon non subdivisée (non cadastrée). Toutefois, les dimensions des parcelles de terrains (lots vendus) respectaient les normes réglementaires exigées par la Municipalité à ce moment-là.
- Considérant que** les terrains ne constituant présentement pas des lots distincts au plan officiel du cadastre (lots non subdivisés ou cadastrés) ne jouissent pas de droits acquis en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur. Aussi, il n'y a aucune obligation de procéder à la subdivision du lot (cadastre) tant et aussi longtemps qu'il n'y aura pas de construction projetée sur ledit terrain.
- Considérant que** la Municipalité a tenté de faire modifier le contenu du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Jacques-Cartier en prévoyant des normes d'exceptions de lotissement, pour l'ensemble des terrains dérogatoires situés dans ce secteur spécifique de la Municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.
- Considérant que** la MRC de La Jacques-Cartier et le gouvernement du Québec ont refusé notre demande de modification.
- Attendu** ce qui précède et dans le but de régulariser la situation de ces terrains, la Municipalité considère que la seule solution restante est d'accorder une dérogation mineure à l'égard des dimensions de ces terrains par rapport aux nouvelles normes de lotissement prescrites, étant donné que ceux-ci :
- constituent des lots non subdivisés (non cadastrés) ;
 - ne bénéficient pas de droits acquis en vertu de la réglementation d'urbanisme en vigueur ;
 - se localisent à l'intérieur du développement résidentiel « *Les Développements Rivemont* » ayant obtenu l'approbation de la Municipalité.
- Considérant que** la Municipalité a fait parvenir une lettre explicative aux propriétaires concernés pour les informer de la situation mais aussi pour leur proposer de solutionner la problématique de leurs terrains.
- Attendu que** que le directeur des services urbains et des technologies recommande de ne pas charger aux propriétaires concernés les frais de 100,00\$ exigibles pour le traitement d'une demande de dérogation mineure compte tenu de la situation particulière de ces terrains.

Il est proposé par M. le conseiller Harmel L'Écuyer
Et résolu :

De ne pas charger aux propriétaires concernés les frais de 100,00\$ exigibles pour le traitement d'une demande de dérogation mineure compte tenu de la situation particulière de ces terrains.

Adoptée à l'unanimité

164-07 **Avis de motion – Règlement relatif au brûlage dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval**

M. le conseiller Harmel L'Écuyer donne avis par la présente que sera présenté à une session ultérieure un règlement modifiant le règlement n° 375-97 « Règlement relatif au brûlage dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval ».

165-07 **Mandat de négocier une entente avec le Groupe d'Accès à la Montmorency**

Considérant les orientations prises par le conseil municipal en matière de développement récréo touristique;

Considérant la volonté du conseil municipal d'offrir aux citoyens des accès à la rivière Montmorency;

Considérant la volonté du conseil municipal de garantir la pérennité de ces accès.

Il est proposé par M. le conseiller Antonio Fortier
Et résolu :

De mandater MM. le directeur général et secrétaire-trésorier et le directeur des services urbains et des technologies pour négocier une entente de partenariat avec le Groupe d'Accès à Montmorency quant à la propriété et l'aménagement du terrain situé sur la pointe sud de l'Île Enchanteresse.

Adoptée à l'unanimité

166-07 **Adoption de la politique - Programme de compensation pour les nouvelles constructions résidentielles dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval**

Considérant que le développement de la municipalité est d'intérêt général et il y a lieu d'innover et d'investir dans la qualité des futurs développements résidentiels et dans l'amélioration de ceux existants;

Considérant que l'apport de la Municipalité au développement local contribuera à la consolidation des développements résidentiels.

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

- D'** adopter la politique relative au programme de compensation pour les nouvelles constructions résidentielles dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

Adoptée à l'unanimité

167-07 **Adoption de la politique - Programme de compensation pour les nouveaux commerces dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval**

Considérant que ce conseil est d'avis qu'il se doit de fournir un support à tous ceux et celles qui veulent participer au développement résidentiel et commercial du territoire et de la communauté en général;

Attendu que dans le but d'inciter et stimuler la construction et l'établissement de nouveaux commerces sur le territoire, le conseil municipal considère et juge pertinent de fournir une compensation à ceux qui désirent participer et contribuer au développement de la municipalité.

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

- D'** adopter la politique relative au programme de compensation pour les nouveaux commerces dans la municipalité de Sainte-Brigitte-de-Laval.

Adoptée à l'unanimité

168-07 **Adoption de la politique - Participation de la Municipalité au développement résidentiel**

Considérant que ce conseil est d'avis qu'il se doit de fournir un support, soit technique ou financier, à tous ceux et celles qui veulent participer au développement résidentiel du territoire et de la communauté en général;

Considérant que le développement de la municipalité est d'intérêt général et il y a lieu d'innover et d'investir dans la qualité des futurs développements résidentiels et dans l'amélioration de ceux existants.

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

- D'** adopter la politique relative à la participation de la Municipalité au développement résidentiel.

Adoptée à l'unanimité

169-07 **Adoption du règlement n° 540-07 - Règlement décrétant l'établissement d'une réserve financière de 75 000 \$ afin de financer la participation de la Municipalité au développement résidentiel sur son territoire**

Considérant l'adoption de la politique relative à la participation de la Municipalité au développement résidentiel.

Tous déclarent avoir lu le règlement n° 540-07 et renoncent à sa lecture.

Il est proposé par M. le conseiller Harmel L'Écuyer
Et résolu :

Que soit adopté le règlement n° 540-07 « Règlement décrétant l'établissement d'une réserve financière de 75 000 \$ afin de financer la participation de la Municipalité au développement résidentiel sur son territoire ».

Adoptée à l'unanimité

170-07 **Affectation du surplus accumulé non affecté**

Il est proposé par M. le conseiller Harmel L'Écuyer
Et résolu :

D' affecter le surplus accumulé au montant de 87 543 \$ selon la répartition suivante :

Surplus accumulé affecté – développement économique : 37 500 \$
Surplus accumulé non affecté : 50 043 \$

Adoptée à l'unanimité

171-07 **Demande de subvention au député provincial pour l'amélioration du réseau routier**

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

Qu' une demande de subvention de 12 500,00 \$ soit adressée au député provincial monsieur Hubert Benoît, pour la réalisation de travaux de voirie d'urgence sur les rues municipales.

Adoptée à l'unanimité

Affaires nouvelles :

172-07 **Adoption du règlement n° 541-07 - Second projet de règlement amendant le règlement de zonage n° 455-04**

Tous déclarent avoir lu le règlement n° 541-07 et renoncent à sa lecture.

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon
Et résolu :

Que soit adopté le règlement n° 541-07 « Second projet de règlement amendant le règlement de zonage n° 455-04 ».

Adoptée à l'unanimité

173-07 **Avis de motion - Règlement modifiant le règlement de zonage n° 455-04**

M. le conseiller Yvon Hudon donne avis par la présente que sera présenté à une session ultérieure un règlement modifiant le règlement de zonage n° 455-04.

174-07 **Adoption du règlement n° 542-07 - Règlement amendant le règlement du plan d'urbanisme n° 454-04**

Tous déclarent avoir lu le règlement n° 542-07 et renoncent à sa lecture.

Il est proposé par M. le conseiller Yvon Hudon

Et résolu :

Que soit adopté le règlement n° 542-07 « Règlement amendant le règlement du plan d'urbanisme n° 454-04 ».

Adoptée à l'unanimité

175-07 **Levée de la session ordinaire**

Il est proposé, à 21 h 02 par M. le conseiller Antonio Fortier

Et résolu :

De lever la session ordinaire.

Adoptée à l'unanimité

PIERRE VALLÉE
Maire

GAÉTAN BUSSIÈRES
Directeur général et
secrétaire-trésorier