



PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE (SOUS RÉSERVE DES APPROBATIONS)

SÉANCE ORDINAIRE DU 14 AVRIL 2025

Séance ordinaire du conseil municipal de L'Isle-aux-Coudres tenue le quatorze (14) avril deux mille vingt-cinq (2025), à 19h00, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, sous la présidence de monsieur Christyan Dufour, maire, et en présence des conseillers suivants :

- Monsieur Doris Moisan, conseiller au poste 1;
- Madame Martine Harvey, conseillère au poste 3;
- Monsieur Patrice Harvey, conseiller au poste 4;
- Madame Kathleen Normand, conseillère au poste 5;
- Madame Noëlle-Ange Harvey, conseillère au poste 6;

Lesquels sont tous membres du conseil municipal et forment quorum. Monsieur Bernard Boudreault, conseiller au poste 2, est absent.

Madame Pamela Harvey, directrice générale et greffière-trésorière, est la secrétaire d'assemblée.

En vertu des dispositions de l'article 161 du *Code municipal du Québec*, à moins d'indication contraire, que la loi ne l'oblige ou en cas d'égalité des votes, la maire suppléante se prévaut de son droit de ne pas voter sur les résolutions adoptées lors de cette séance et qui sont constatées au présent procès-verbal.

Ouverture de la séance

Les membres du conseil municipal présents à l'ouverture de la séance formant quorum, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée par le maire à 19h00.

2025-04-110 Adoption de l'ordre du jour

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture de l'ordre du jour;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter l'ordre du jour tel qu'il apparaît ci-après et de garder le varia ouvert à toute modification.

Ordre du jour Séance ordinaire du 14 avril 2025

1. ADMINISTRATION

- 1.1. Ouverture de la séance
- 1.2. Adoption de l'ordre du jour
- 1.3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 mars 2025
- 1.4. Autorisation de paiement des comptes payés et à payer du mois de mars 2025
- 1.5. Mairie – Entériner l'achat d'un nouvel ordinateur portable
- 1.6. Signatures électroniques – Adhésion à *DocuSign*
- 1.7. Salle du conseil municipal – Achat de nouvelles tables
- 1.8. Protection des renseignements personnels – Précision sur le mandat donné à Raymond Chabot Grand Thornton pour le service d'assistance au responsable de la protection des renseignements personnels pour 2025
- 1.9. Programme RénoRégion – Demande de relance du programme au gouvernement
- 1.10. Fondation Hôpital de Baie-Saint-Paul – Demande de commandite « Journée de la Fondation » 2025
- 1.11. Regroupement pour l'Intégration Sociale de Charlevoix (RISC) – Demande de commandite pour le tournoi de golf annuel
- 1.12. Fondation CHU de Québec – Commandite pour tournoi de poches
- 1.13. Sport Action Isle-aux-Coudres – Commandite pour opération Glou-Glou

2. SÉCURITÉ PUBLIQUE

- 2.1. Service incendie – Adoption du rapport annuel d’activités de la municipalité pour l’année 2024
- 2.2. Service incendie – Adoption du rapport d’opération en matière de protection incendie de la MRC de Charlevoix pour l’année 2024
- 2.3. Service incendie – Demande de rencontre avec ICARIUM concernant le projet de mise en commun des ressources en sécurité incendie à l’échelle de la MRC de Charlevoix
- 2.4. Caisse Desjardins de Charlevoix-Est – Entretien du défibrillateur externe automatisé (DEA)

3. VOIRIE ET TRAVAUX PUBLICS / TRANSPORT

- 3.1. Travaux publics – Confirmer l’achat d’une soudeuse
- 3.2. Travaux publics – Achat d’un touret d’établi
- 3.3. Halte du Pilier – Demande de prix pour la réfection de la toiture des deux bâtiments
- 3.4. Machinerie et matériel – Entériner la demande de prix pour l’année 2025
- 3.5. Voirie – Achat de vêtements et matériel de sécurité pour signalisation
- 3.6. Voirie – Achat et installation d’équipements pour les camions de voirie
- 3.7. Ministère des Transports et de la Mobilité durable – Demande d’aide financière au programme d’aide à la voirie locale
- 3.8. Gestion des matières résiduelles – Mandat à NI Produits Inc. pour nouveaux pictogrammes

4. HYGIÈNE DU MILIEU

- 4.1. Réseau d’égout – Mise en place d’une station de vidange pour les roulottes
- 4.2. Réseaux d’aqueduc et d’égout – Mandat à Tetra Tech QI inc. pour l’intégration des données du PGA-Eau et du plan d’intervention de renouvellement des conduites à la plateforme *Infravue 360*
- 4.3. Réseau d’aqueduc – Réparation d’une pompe d’eau brute

5. AMÉNAGEMENT/URBANISME ET DÉVELOPPEMENT/ENVIRONNEMENT

- 5.1. Demande de dérogation mineure 2025-01 – Propriété située au 3432, chemin des Coudriers
- 5.2. Demande de dérogation mineure 2025-02 – Propriété située au 1250, chemin des Coudriers
- 5.3. Demande de dérogations mineures 2025-03 – Propriété située au 3117, chemin des Coudriers
- 5.4. Règlement 2025-07 – Avis de motion et dépôt du projet de règlement modifiant le règlement relatif à la constitution du comité consultatif d’urbanisme 2009-14
- 5.5. Règlement 2025-08 – Avis de motion et dépôt du règlement ayant pour but d’harmoniser le règlement sur les usages conditionnels 2014-08 aux autres règlements d’urbanisme
- 5.6. Règlement 2025-08 – Adoption du premier projet de règlement ayant pour but d’harmoniser le règlement sur les usages conditionnels 2014-08 aux autres règlements d’urbanisme
- 5.7. Règlement 2025-09 – Avis de motion et dépôt du règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15
- 5.8. Règlement 2025-09 – Adoption du premier projet de règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15
- 5.9. Règlement 2025-10 – Avis de motion et dépôt du règlement permettant de nouvelles exemptions sur l’application des normes minimales de lotissement
- 5.10. Règlement 2025-10 – Adoption du premier projet de règlement permettant de nouvelles exemptions sur l’application des normes minimales de lotissement
- 5.11. Règlement 2025-11 – Avis de motion et dépôt du règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21
- 5.12. Règlement 2025-11 – Adoption du premier projet de règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21
- 5.13. Règlement 2025-12 – Avis de motion et dépôt du règlement concernant l’occupation et l’entretien des bâtiments
- 5.14. Règlement 2025-12 – Adoption du premier projet de règlement concernant l’occupation et l’entretien des bâtiments

- 5.15. Règlement 2025-13 – Avis de motion et dépôt du règlement ajoutant l’obligation d’obtenir un certificat d’autorisation pour l’installation d’un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage
- 5.16. Règlement 2025-13 – Adoption du premier projet de règlement ajoutant l’obligation d’obtenir un certificat d’autorisation pour l’installation d’un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage
- 5.17. Commission de protection du territoire agricole du Québec – Demande d’autorisation pour le renouvellement d’une autorisation à des fins autres qu’agricoles, soit à des fins d’exploitations d’une sablière sur le lot numéro 5 275 407 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2
- 5.18. Lot 6 257 166 du cadastre du Québec – Fermeture et abolition comme chemin public du lot et mandats divers pour cessions aux propriétaires contigus
- 5.19. Aménagement du Parc du Bout d’en Bas – Signature de l’entente de contribution financière avec Desjardins dans le cadre du Fonds du Grand Mouvement
- 5.20. Aménagement du Parc du Bout d’en Bas – Mandat à Tremblay Bois avocats pour rédaction du devis d’appel d’offres pour le stationnement
- 5.21. Aménagement du Parc du Bout d’en Bas – Demande de prix pour la confection du mobilier urbain
- 5.22. Aménagement du Parc du Bout d’en Bas – Paiement de la facture 2025-003 à Atelier Vagabond

6. LOISIRS ET CULTURE

- 6.1. Loisirs et culture – Bonification de la résolution 2018-04-130 portant sur la contribution financière de la municipalité pour des activités offertes dans d’autres municipalités à des enfants de moins de 18 ans lors de tarification différente pour les non-résidents
- 6.2. Prix Action Patrimoine 2025 | Catégorie Sauvegarde – Appui à Marie-Josée Deschênes, architecte, pour le projet d’agrandissement et de réaménagement du pavillon d’accueil des moulins
- 6.3. Terrain de jeux de l’Islet – Projet de parcours de jets d’eau, module de jeux et bloc sanitaire – Mandat à Laroque Cournoyer, ingénieurs, pour services professionnels (mécanique et électricité) concernant la réfection du bloc sanitaire
- 6.4. Terrain de jeux de l’Islet – Projet de parcours de jets d’eau, module de jeux et réfection du bloc sanitaire – Demande de prix – Enlèvement de l’asphalte à l’ancien parc de skate
- 6.5. VanFest Charlevoix – Demande d’autorisation pour l’édition 2025
- 6.6. Projet Nouveau Horizons pour les Aînés – Mandat à Yolande Harvey, artiste, pour le projet *Mémoires de femmes*
- 6.7. L’Échappée de L’Isle-aux-Coudres – Commandite pour l’édition 2025

7. DÉPÔT DES RAPPORTS, COMPTES RENDUS ET DOCUMENTS DIVERS

8. VARIA

9. RENCONTRES ET REPRÉSENTATIONS

10. PÉRIODE DE QUESTIONS

11. LEVÉE DE L’ASSEMBLÉE

Adoptée

2025-04-111 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 mars 2025

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du procès-verbal séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 10 mars 2025.

Adoptée

2025-04-112 Autorisation de paiement des comptes payés et à payer du mois de mars 2025

Il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'approuver la liste des comptes payés et à payer du mois de janvier 2025, totalisant la somme de 220 706.52 \$.

COMPTES PAYÉS MARS 2025	
Masse salariale	22 472.15 \$
Christyan Dufour, salaire maire du mois de Mars 2025	1 282.13 \$
Bernard Boudreault, salaire conseiller Mars 2025	547.99 \$
Doris Moisan, salaire conseiller Mars 2025	547.21 \$
Kathleen Normand, salaire conseillère Mars 2025	419.99 \$
Patrice Harvey, salaire conseiller Mars 2025	637.99 \$
Noëlle-Ange Harvey, salaire conseillère Mars 2025	507.99 \$
Martine Harvey, salaire conseillère Mars 2025	527.99 \$
Caisse Populaires Desjardins (RVER)	2 979.42 \$
Revenu Canada (remises Mars 2025)	3 852.86 \$
Revenu Canada (sommaire 2024)	1 269.38 \$
Revenu Québec (remises Mars 2025)	11 649.34 \$
APSAM	1 050.00 \$
Aréo-Feu	14 120.66 \$
Bell Mobilité	193.36 \$
Centre de services scolaire de Charlevoix	650.00 \$
Coopérative de Câblodistribution de l'Île-aux-Coudres	105.67 \$
Déneigement Gaétan Desgagnés	17 826.49 \$
Excavation Guylain Tremblay/9101-3243 QC inc (déneigement trottoir)	9 749.99 \$
Frédérique Harvey	50.00 \$
Hydro Québec	6 680.65 \$
Impression Deschamps	1 735.89 \$
Les Construction St-Gelais	38 861.78 \$
MJS INC	1 188.85 \$
Nvira-Environnement inc	5 223.70 \$
Péto-Canada	316.21 \$
Pétrole Irving	240.49 \$
Secuor inc (prélèvement)	83.88 \$
Société de l'assurance automobile	6 582.48 \$
Solution multiservices	1 849.95 \$
Sonic Énergies	2 458.76 \$
Tourisme Isle-aux-Coudres	400.00 \$
Visa Desjardins	1 148.60 \$
SOUS-TOTAL :	157 211.85 \$
COMPTES PAYÉS RÉSEAU D'AQUEDUC	
Bell Canada	66.88 \$
Hydro Québec	5 707.57 \$
Purolator Inc.	65.42 \$
SOUS-TOTAL :	5 839.87 \$
COMPTES À PAYER	
Alimentation W. Boudreault	200.91 \$

Atelier Zig-Zag	64.45 \$
Batterie Expert-Charlevoix	28.69 \$
Bureauthèque Pro Inc.	778.13 \$
Christyan Dufour (frais déplacement)	468.00 \$
CIUSSS de la Capitale-Nationale	1 325.34 \$
Cidrerie Vergers Pedneault	480.14 \$
Énergie et Ressources naturelles	18.00 \$
Entreprises d'Électricité Dufour inc	1 770.39 \$
Excavation Guylain Tremblay/9101-3243 QC inc	3 026.74 \$
Identité Qubec 9305-9160 Québec inc	60.01 \$
MJS INC	1 188.85 \$
M.R.C de Charlevoix (Prélèvement)	337.59 \$
Nvira-Environnement inc	4 015.69 \$
Projiciel	919.79 \$
Quincaillerie et Garage Ovila Dufour Inc.	538.87 \$
Quincaillerie Gilles Jean	1 997.83 \$
Raymond Chabot Grant Thorton Administration	19 085.85 \$
Réseau Biblio CNCA	841.68 \$
Solution de Multiservices	3 193.59 \$
Transport CRL	424.26 \$
Tremblay Bois Mignault Lemay	3 980.20 \$
Ville de Baie Saint-Paul	6 514.24 \$
SOUS-TOTAL :	44 745.00 \$
COMPTES À PAYER RÉSEAU AQUEDUC ET EGOUT	
Eurofins Environex	1 100.89 \$
G.Perron Excavation	689.85 \$
Kemira Water Solutions Canada, inc.	10 872.39 \$
Transport JR Tremblay Inc.	246.67 \$
SOUS-TOTAL :	12 909.80 \$
	220 706.52 \$

Adoptée

2025-04-113 Mairie – Entériner l'achat d'un nouvel ordinateur portable

Il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ENTÉRINER L'ACHAT d'un nouvel ordinateur portable pour monsieur le maire, soit un portable de marque ASUS, modèle P1503CVA-H516511-CB, et ce, auprès de Projiciel, en promotion à 799.99 \$ plus taxes au lieu de 999.99 \$ plus taxes, le tout tel que discuté en séance de travail le 24 mars dernier et autorisé par courriel le 25 mars dernier;

D'ENTÉRINER le mandat confié à MJS Inc., le 7 avril dernier, pour l'installation de la suite Microsoft Office Home & Business 2024 (activation unique) sur cet ordinateur, le tout au coût de 320.00 \$.

Par la présente, ces dépenses et leur paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-114 Signatures électroniques – Adhésion à DocuSign

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adhérer au forfait *Personnel* de *DocuSign*, au coût de 156.00 \$ par année plus taxes (13.00 \$ par mois), et ce, afin de faciliter la transmission et la signature de documents, et ce, notamment au sein du service incendie. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-115 Salle du conseil municipal – Achat de nouvelles tables

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'acheter de nouvelles tables pour la salle du conseil municipal, soit pour le conseil municipal et la direction générale, de la marque Artopex, et ce, auprès d'EMBLM, mobilier de bureau, au coût de 5 346.40 \$, selon la soumission numéro AL-113196 et datée du 25 mars 2025. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-116 Protection des renseignements personnels – Précision sur le mandat donné à Raymond Chabot Grand Thornton pour le service d'assistance au responsable de la protection des renseignements personnels pour 2025

CONSIDÉRANT les mandats donnés à Raymond Chabot Grand Thornton (« RCGT ») via les résolutions numéros 2023-11-333 et 2025-01-021 concernant son service de mutualisation permettant de se conformer en matière de gouvernance des données (Loi 25), il y a lieu de préciser le montant annuel total payable pour la présente année;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le plan de soutien pour 2025 s'élève à 9 600.00 \$ tel que souscrit en 2023 plus 7 000.00 \$ tel que souscrit au début de la présente année, pour la somme totale de 16 600.00 \$ plus taxes. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-117 Programme RénoRégion – Demande de relance du programme au gouvernement

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) a confirmé deux jours après la lecture du budget 2025-2026 du gouvernement du Québec l'abandon du programme RénoRégion, un programme essentiel pour aider les propriétaires-occupants les moins bien nantis de nos communautés, souvent des personnes âgées ou des familles monoparentales vivant en milieu rural, à corriger des défauts majeurs à leur modeste résidence;

CONSIDÉRANT QUE ce programme a permis de garder plusieurs milliers de personnes dans leur résidence, dans des milieux où fait aussi rage la crise du logement, où il n'y a aucun logement abordable ou encore moins d'habitations à loyer modique;

CONSIDÉRANT QU'il y a plus de mille familles sur les listes d'attente des MRC du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Fédération québécoise des municipalités (FQM) a demandé le 27 mars dernier au premier ministre du Québec, M. François Legault, de se préoccuper de nos citoyen(ne)s et familles les plus vulnérables en remédiant de façon urgente à la situation;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est restée sans réponse et que les projets d'appartements modulaires de 24 et 36 unités dans quelques villes du Québec promus depuis par la ministre responsable de l'Habitation, Madame France-Élaine Duranceau, ne peuvent répondre aux besoins des régions;

CONSIDÉRANT QUE, bien que le programme RénoRégion ait coûté moins de 18 M\$ par année à l'État québécois et qu'il ne représente que 0,0001 % des dépenses globales, la ministre justifie ce choix pour des raisons de saine gestion des finances publiques;

CONSIDÉRANT QUE la subvention moyenne du programme est de 19 309 \$, une fraction des coûts réels de construction des nouveaux logements promus par la ministre;

CONSIDÉRANT QUE la FQM a déposé l’an dernier à la demande de la SHQ une série de propositions afin d’augmenter l’efficacité du programme et de le rendre plus accessible pour mieux répondre aux besoins à travers le Québec;

CONSIDÉRANT QUE la SHQ devait lancer une version bonifiée du programme RénoRégion à la suite de ses consultations en 2025;

CONSIDÉRANT QUE l’abolition de ce programme porte atteinte aux personnes les plus vulnérables de nos communautés.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l’unanimité des conseillers présents de demander au premier ministre du Québec, monsieur François Legault, et à sa ministre responsable de l’Habitation, madame France-Élaine Duranceau :

DE RELANCER immédiatement le programme RénoRégion pour l’année financière 2025-2026 et de s’engager à assurer son financement à long terme;

DE RENDRE à terme le processus de bonification du programme pour assurer une plus grande accessibilité dans toutes les régions du Québec;

DE TRANSMETTRE la présente aux personnes suivantes :

- Monsieur François Legault, premier ministre du Québec;
- Madame France-Élaine Duranceau, ministre responsable de l’Habitation;
- Monsieur Éric Girard, ministre des Finances;
- Monsieur Sébastien Schneeberger, député de Drummond–Bois-Francis, président de la Commission de l’aménagement du territoire de l’Assemblée nationale;
- Madame Virginie Dufour, députée des Mille-Îles, porte-parole de l’opposition officielle en matière de logement;
- Madame Christine Labrie, députée de Sherbrooke, porte-parole du deuxième groupe d’opposition en matière de logement;
- Madame Catherine Gentilcore, députée de Terrebonne, porte-parole du troisième groupe d’opposition en matière de logement;
- Monsieur Jean Martel, président-directeur général de la Société d’habitation du Québec;
- Madame Kariane Bourassa, députée de Charlevoix – Côte-de-Beaupré à l’Assemblée nationale;
- Monsieur Jacques Demers, président de la Fédération québécoise des municipalités.

Adoptée

2025-04-118 Fondation Hôpital de Baie-Saint-Paul – Demande de commandite « Journée de la Fondation » 2025

Il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l’unanimité des conseillers présents d’être partenaire commanditaire à l’évènement de la « Journée de la Fondation » de la Fondation de l’Hôpital de Baie-Saint-Paul qui aura lieu le 13 juin prochain, au Club de golf de Baie-Saint-Paul ainsi qu’à la salle Multi de l’Hôtel & Spa Le Germain Charlevoix, en inscrivant Monsieur Christyan Dufour, maire, au tournoi de golf (150.00\$) ainsi qu’au souper prévu ensuite (250.00 \$), et ce, au montant total de 400.00 \$. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-119 Regroupement pour l’Intégration Sociale de Charlevoix (RISC) – Demande de commandite pour le tournoi de golf annuel

Il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l’unanimité des conseillers présents de commanditer le tournoi de golf du RISC qui aura lieu le 14 juin prochain, au Club de golf Murray Bay, pour une somme de 100.00 \$. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-120 Fondation CHU de Québec – Commandite pour tournoi de poches

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l’unanimité des conseillers présents de commanditer la première édition du tournoi de poches organisé par madame Catherine-Rose Laforest qui aura lieu le samedi 19 avril prochain à la Microbrasserie L’Étale, au profit de la Fondation CHU de Québec

(cause # 4500284) (Soins en néphrologie | Besoins cliniques en dialyse), et ce, pour le montant de 100.00 \$. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-121 Sport Action Isle-aux-Coudres – Commandite pour opération Glou-Glou

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents de commanditer l'organisme Sport Action Isle-aux-Coudres pour un montant de 1 000.00 \$ ainsi que le prêt de l'entrepôt municipal pour le tri et l'entreposage des cannettes amassées, le tout relativement à la tenue de son activité Glou Glou qui aura lieu à la fin du mois d'avril ou, au plus tard, au début du mois de mai, qui consiste à nettoyer les bords de chemins situés sur le territoire de la municipalité, et ce, afin d'y ramasser les déchets. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-122 Service incendie – Adoption du rapport annuel d'activités de la municipalité pour l'année 2024

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le rapport annuel d'activités de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres pour l'année 2024 tel que déposé aux archives de la municipalité sous la cote 502-115-1448.

Adoptée

2025-04-123 Service incendie – Adoption du rapport d'opération en matière de protection incendie de la MRC de Charlevoix pour l'année 2024

Il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le rapport d'opération en matière de protection incendie de la MRC de Charlevoix pour l'année 2024 qui a été préparé par le service de sécurité incendie de la Ville de Baie-Saint-Paul en lien avec le schéma de couverture de risques en sécurité incendie, tel que déposé aux archives de la municipalité sous la cote 502-115-1448.

Adoptée

2025-04-124 Service incendie – Demande de rencontre avec ICARIUM concernant le projet de mise en commun des ressources en sécurité incendie à l'échelle de la MRC de Charlevoix

CONSIDÉRANT le dépôt et la présentation du rapport de l'étude d'opportunité par la firme ICARIUM Groupe Conseil pour la mise en commun des ressources en sécurité incendie sur le territoire de la MRC de Charlevoix le 20 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE la prochaine étape consiste à communiquer à la MRC l'intention des municipalités participantes à poursuivre l'implantation d'une fourniture complète des services en sécurité incendie par la Ville de Baie-Saint-Paul par le biais de l'élaboration d'une entente intermunicipale;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a besoin d'informations supplémentaires de la part d'ICARIUM afin de bien saisir la portée du rapport ci-dessus mentionné avant de rendre sa réponse quant à son intention de poursuivre les discussions concernant ce regroupement;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et à l'unanimité des conseillers présents que la municipalité de L'Isle-aux-Coudres demande une rencontre supplémentaire avec ICARIUM concernant le rapport qui a été déposé le 2 mars dernier et concernant la mise en commun des ressources en sécurité incendie sur le territoire de la MR de Charlevoix, à laquelle les élus municipaux et les employés du service incendie seront présents.

Adoptée

2025-04-125 Caisse Desjardins de Charlevoix-Est – Entretien du défibrillateur externe automatisé (DEA)

CONSIDÉRANT le défibrillateur externe automatisé (DEA) situé à proximité du guichet automatique à la Caisse Desjardins de Charlevoix (Caisse);

CONSIDÉRANT QU'il y a une ambiguïté quant à savoir qui doit s'en occuper entre la Caisse et la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'il peut arriver que le DEA soit hors service pendant plusieurs jours avant que quelqu'un se rende compte qu'il est en trouble;

CONSIDÉRANT QUE les troubles les plus fréquents sont les piles ou les électrodes à changer;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la municipalité prenne à sa charge l'entretien du DEA situé à la Caisse Desjardins de Charlevoix-Est, et ce, avec l'approbation de la Caisse et de la Coopérative des techniciens ambulanciers du Québec de Charlevoix (CTAQ). Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-126 Travaux publics – Confirmer l'achat d'une soudeuse

Il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents de confirmer l'achat de la soudeuse et de ses accessoires effectué par le service des travaux publics auprès de Solution DE Multiservices, et ce, au coût de 1 054.67 \$ plus taxes (1 212.60 \$ taxes incluses) selon la facture datée du 6 mars 2025, portant le numéro 2869. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-127 Travaux publics – Achat d'un touret d'établi

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'acheter un touret d'établi auprès de Solution DE Multiservices, selon la soumission datée du 25 avril 2025 et portant le numéro 2985, et ce, au coût de 443.33 \$ plus taxes (509.72 \$ taxes incluses). Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-128 Halte du Pilier – Demande de prix pour la réfection de la toiture des deux bâtiments

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit refaire les toitures de la Halte du Pilier ainsi que celle du garage y afférent, lesquels sont situés au 2191, chemin des Coudriers;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'approuver le document de demande de prix préparé par le directrice générale et greffière-trésorière et de demander des prix aux entrepreneurs décidés à huis clos par le conseil municipal pour la réfection de la toiture des deux bâtiments de la Halte du Pilier.

Adoptée

2025-04-129 Machinerie et matériel – Entériner la demande de prix pour l'année 2025

Il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'entériner la demande de prix pour le matériel et la machinerie qui a été publiée sur les babillards municipaux, le site Internet et la page Facebook de la municipalité le 25 mars 2025.

Adoptée

2025-04-130 Voirie – Achat de vêtements et matériel de sécurité pour signalisation

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'acheter des vêtements (manteaux et pantalons de signaleur, vestes et casques de sécurité) ainsi que du matériel (drapeaux et bâtons, bâtons lumineux) de signalisation, auprès d'Atelier Zig Zag, selon l'offre de services datée du 8 mars 2025, et ce, au coût de 501.65 \$ plus taxes (576.77 \$ taxes incluses). Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-131 Voirie – Achat et installation de divers équipements de signalisation pour les camions de voirie

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ACHETER ET FAIRE INSTALLER deux attaches-remorques à l'avant des camions servant à la voirie (F-150) ainsi que d'autres accessoires (paniers), et ce, afin de sécuriser les employés lors de travaux effectués dans l'emprise des chemins publics municipaux, et ce, auprès de Solution DE Multiservices, selon les soumissions datées du 26 mars 2025, et ce, au coût de 1 070.00 \$ plus taxes pour les attaches-remorque et de 530.00 \$ plus taxes pour les paniers, pour un grand total de 1 600.00 \$ plus taxes;

D'ACHETER deux flèches de signalisation au LED auprès de Signalisation Lévis au coût de 1 150.00 \$ plus taxes chacune, selon la soumission numéro 61028 datée du 19 mars 2025;

D'ACHETER un « *backrack* » auprès de Quincaillerie et Garage Ovila Dufour Inc. au montant d'environ 300.00 \$ plus taxes;

Par la présente, ces dépenses et leur paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-132 Ministère des Transports et de la Mobilité durable – Demande d'aide financière au programme d'aide à la voirie locale

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

DE DÉPOSER une demande d'aide financière au ministère des Transports et de la Mobilité durable, dans le cadre du programme d'aide à la voirie locale 2025, et ce, au montant de 50 000.00 \$ afin de procéder notamment à des travaux de pavage et d'ajouts d'éléments de sécurité sur les chemins municipaux, soit les chemins de la Bourroche, du Bout-d'en-Bas, Cartier, des Cèdres, des Coudriers (secteur de La Baleine), Desgagnés, de l'Islet, du Mouillage, du Moulin, Pedneault, des Prairies du Ruisseau-Rouge, de la Traverse (secteur de La Baleine) et Tremblay;

DE NOMMER la directrice générale afin de signer tout document et faire toute action pour donner plein et entier effet à la présente résolution.

Adoptée

2025-04-133 Gestion des matières résiduelles – Mandat à NI Produits Inc. pour nouveaux pictogrammes

CONSIDÉRANT QUE la municipalité possède plusieurs poubelles à trois îlots, et ce, depuis près de dix ans;

CONSIDÉRANT QUE les pictogrammes sur certaines de ces poubelles sont très abîmés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'acheter six pictogrammes pour remplacer ceux de six poubelles, et ce, au coût de 85.00 \$ chacun, pour un grand total de 510.00 \$ plus taxes (586.37 \$ taxes incluses), le tout selon le devis daté du 9 avril 2025 et portant le numéro 10137. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-134 Réseau d'égout – Mise en place d'une station de vidange pour les roulottes

Il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'offrir un service municipal de vidange de roulottes, et ce, par la mise en place d'une station à cet effet, sur le chemin Pedneault, à proximité de l'usine de traitement de l'eau potable, étant des travaux à être exécutés en régie interne et budgétés selon un estimé de 11 700.00 \$ plus les travaux de pavage y afférents. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-135 Réseaux d'aqueduc et d'égout – Mandat à Tetra Tech QI inc. pour l'intégration des données du PGA-Eau et du plan d'intervention de renouvellement des conduites à la plateforme *Infravue 360*

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents de mandater Tetra Tech QI inc. pour l'intégration des données du PIIRL, du PGA-Eau et du plan d'intervention de

renouvellement des conduites à la plateforme *infraVue360*, et ce, au coût de 13 750.00 \$ plus taxes, lesquels coûts sont admissibles en priorité 2 de la TEQC 2024-2028, auxquels coûts s'ajoutent des frais d'hébergement de 1 800 \$ par année à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les services de base. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-136 Réseau d'aqueduc – Réparation d'une pompe d'eau brute

Il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accorder un mandat à Pompaction pour la réparation d'une pompe d'eau brute de notre réseau d'aqueduc municipal, et ce, au coût estimé de 3 947.88 \$ plus taxes (4 539.07 \$ taxes incluses), selon la proposition POMPA-SE008957. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-137 Demande de dérogation mineure 2025-01 – Propriété située au 3432, chemin des Coudriers

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-01 qui a été déposée concernant la propriété située au 3432, chemin des Coudriers, étant également connue comme étant le lot 5 276 103 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consistait à autoriser l'installation d'une thermopompe en cour avant alors que l'article 101 du règlement de zonage numéro 2022-15 l'interdit;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié le 28 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme se sont rencontrés le 12 mars dernier, à laquelle rencontre a assisté monsieur Olivier Néron, inspecteur en bâtiment et en environnement, et ont émis une recommandation défavorable dans ce dossier, et ce, compte tenu qu'il était possible pour le demandeur de faire autrement, que trois autres thermopompes seront déjà installées à l'arrière du bâtiment et qu'il ne voulait pas créer de précédent;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents ce qui suit :

DE REFUSER l'installation d'une thermopompe à l'avant du bâtiment situé au 3432, chemin des Coudriers, le tout tel qu'interdit par l'article 101 du règlement 2022-15;

QUE des copies de la présente résolution soient transmises au demandeur ainsi qu'à l'inspecteur en bâtiment et environnement.

Adoptée

2025-04-138 Demande de dérogation mineure 2025-02 – Propriété située au 1250, chemin des Coudriers

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-02 qui a été déposée concernant la propriété située au 1250, chemin des Coudriers, étant également connue comme étant le lot 5 637 631 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consisterait à autoriser l'implantation d'une enseigne supplémentaire de 0,5 mètre carré sur poteaux en bordure du chemin public pour un usage complémentaire alors que l'article 164 du règlement de zonage numéro 2022-15 ne permet qu'une enseigne de 0,5 mètre carré posée à plat sur le bâtiment;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié le 28 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme se sont rencontrés le 12 mars dernier, à laquelle rencontre a assisté monsieur Olivier Néron, inspecteur en bâtiment et en

environnement, et ont émis une recommandation favorable dans ce dossier, et ce, compte tenu que la demande était raisonnable compte tenu du fait qu'une affiche posée à plat sur le bâtiment ne sera pas visible du chemin public et que des dérogations semblables ont déjà été accordées par le passé;

CONSIDÉRANT que personne n'a fait valoir d'observation concernant cette demande de dérogations mineures;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents ce qui suit :

D'AUTORISER l'installation d'une enseigne supplémentaire de 0,5 mètre carré sur poteaux en bordure du chemin public pour un usage complémentaire sur la propriété située au 1250, chemin des Coudriers, alors que l'article 164 du règlement 2022-15 ne permet qu'une enseigne apposée à plat sur le bâtiment;

QUE des copies de la présente résolution soient transmises au demandeur ainsi qu'à l'inspecteur en bâtiment et environnement.

Adoptée

2025-04-139 Demande de dérogations mineures 2025-03 – Propriété située au 3117, chemin des Coudriers

CONSIDÉRANT la demande de dérogations mineures portant le numéro 2025-03 qui a été déposée concernant la propriété située au 3117, chemin des Coudriers, située dans la zone VIL-428, étant également connue comme étant le lot 5 275 753 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2;

CONSIDÉRANT QUE cette demande consisterait à :

- Autoriser la fixation à plat d'une enseigne commerciale sur la façade d'un bâtiment accessoire, alors que l'article 247 paragraphe 2) du règlement de zonage 2022-15 stipule que l'enseigne doit être apposée sur un bâtiment principal en zone de villégiature;
- Autoriser que l'aire de l'enseigne commerciale fixée à plat sur un bâtiment accessoire soit de 0,85 mètre carré, alors que l'article 247 paragraphe 4) du règlement de zonage 2022-15 stipule que l'aire d'une enseigne commerciale ne doit pas excéder 0,5 mètre carré en zone de villégiature;
- Autoriser que l'enseigne commerciale fixée à plat sur un bâtiment accessoire soit plus haute de 0,5 mètre par rapport au plafond du rez-de-chaussée, alors que l'article 247 paragraphe 5) du règlement de zonage 2022-15 stipule qu'en zone de villégiature, aucune partie d'une enseigne commerciale fixée sur un bâtiment de plus d'un (1) étage ne doit excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée;
- Autoriser deux enseignes commerciales, alors que l'article 247 paragraphe 1) du règlement de zonage 2022-15 ne permet qu'une seule enseigne commerciale en zone de villégiature;
- Autoriser que l'implantation de la seconde enseigne commerciale soit faite sur poteaux en bordure du chemin public, alors que l'article 247 paragraphe 2) du règlement de zonage 2022-15 stipule qu'une enseigne commerciale doit être fixée à plat sur la façade du bâtiment principal en zone de villégiature;
- Autoriser que l'aire de la seconde enseigne commerciale soit d'au plus 1,85 mètre carré, alors que l'article 247 paragraphe 4) du règlement de zonage 2022-15 stipule que l'aire d'une enseigne commerciale ne doit pas excéder 0,5 mètre carré en zone de villégiature.

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié le 28 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme se sont rencontrés le 3 avril dernier, à laquelle rencontre a assisté monsieur Olivier Néron, inspecteur en bâtiment et en environnement, et ont émis des recommandations favorables pour certains éléments de la demande, et ce, compte tenu que

l'usage complémentaire sera exercé dans le bâtiment accessoire situé à l'arrière du bâtiment principal, que le bâtiment accessoire est difficilement visible du chemin public, que des dérogations mineures d'enseignes pour des usages complémentaires ont été accordées antérieurement alors qu'ils ont été émis des recommandations défavorables pour d'autres éléments de la demande compte tenu que les dimensions demandées pour l'enseigne en bordure du chemin public étaient trop importantes et qu'ils ne voulaient pas créer de précédent;

CONSIDÉRANT que personne n'a fait valoir d'observation concernant cette demande de dérogations mineures;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents ce qui suit :

D'AUTORISER la fixation à plat d'une enseigne commerciale sur la façade d'un bâtiment accessoire, alors que l'article 247 paragraphe 2) du règlement de zonage 2022-15 stipule que l'enseigne doit être apposée sur un bâtiment principal en zone de villégiature;

D'AUTORISER QUE l'aire de l'enseigne commerciale fixée à plat sur un bâtiment accessoire soit de 0,85 mètre carré, alors que l'article 247 paragraphe 4) du règlement de zonage 2022-15 stipule que l'aire d'une enseigne commerciale ne doit pas excéder 0,5 mètre carré en zone de villégiature;

D'AUTORISER QUE l'enseigne commerciale fixée à plat sur un bâtiment accessoire soit plus haute de 0,5 mètre par rapport au plafond du rez-de-chaussée, alors que l'article 247 paragraphe 5) du règlement de zonage 2022-15 stipule qu'en zone de villégiature, aucune partie d'une enseigne commerciale fixée sur un bâtiment de plus d'un (1) étage ne doit excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée;

D'AUTORISER deux enseignes commerciales, alors que l'article 247 paragraphe 1) du règlement de zonage 2022-15 ne permet qu'une seule enseigne commerciale en zone de villégiature;

D'AUTORISER QUE l'implantation de la seconde enseigne commerciale soit faite sur poteaux en bordure du chemin public, alors que l'article 247 paragraphe 2) du règlement de zonage 2022-15 stipule qu'une enseigne commerciale doit être fixée à plat sur la façade du bâtiment principal en zone de villégiature;

D'AUTORISER QUE l'aire de la seconde enseigne commerciale soit d'au plus 0,85 mètre carré et non pas de 1,85 mètre carré tel que demandée, alors que l'article 247 paragraphe 4) du règlement de zonage 2022-15 stipule que l'aire d'une enseigne commerciale ne doit pas excéder 0,5 mètre carré en zone de villégiature;

DE RECOMMANDER QUE les deux enseignes soient harmonisées et uniformisées;

QUE des copies de la présente résolution soient transmises au demandeur ainsi qu'à l'inspecteur en bâtiment et environnement.

Adoptée

Règlement 2025-07 – Avis de motion et dépôt du projet du règlement modifiant le règlement relatif à la constitution du comité consultatif d'urbanisme 2009-14

La conseillère Noëlle-Ange Harvey donne avis que lors d'une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-07 intitulé « *Règlement modifiant le règlement relatif à la constitution du comité consultatif d'urbanisme numéro 2009-14* » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce projet de règlement, lequel se lit comme suit :

« PROJET DE RÈGLEMENT 2025-07

Règlement modifiant le règlement relatif à la constitution du comité consultatif d'urbanisme numéro 2009-14

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 14 avril 2009 un règlement relatif à la constitution d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU), conformément aux dispositions du Chapitre V du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour, notamment en ce qui concerne la fréquence de rencontre du CCU;

CONSIDÉRANT QUE d'autres corrections administratives devaient être réalisées;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le règlement #2025-07 intitulé « **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME N° 2009-14** » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-07 modifiant le règlement relatif à la constitution du comité consultatif d'urbanisme n° 2009-14 ».

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement relatif à la constitution du comité consultatif d'urbanisme numéro 2009-14, notamment afin de modifier la fréquence des rencontres du comité consultatif d'urbanisme, et permettre la correction de certaines dispositions.

ARTICLE 4 CORRECTION À L'ARTICLE 1.3

Le texte « numéro 2009-14 » est remplacé par le texte « en vigueur ».

ARTICLE 5 MODIFICATION À L'ARTICLE 2.1

Le deuxième alinéa de l'article 2.1 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Un (1) membre du comité agit à titre de secrétaire. La personne-ressource peut également être nommée secrétaire. Le secrétaire est nommé par résolution du CCU et est soumis à l'autorité du président du comité.

ARTICLE 6 MODIFICATIONS À L'ARTICLE 2.4

Le paragraphe 3 de l'article 2.4 est modifié pour se lire de la manière suivante :

3. *de fournir au conseil les avis relatifs à l'application du chapitre IV de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c.P-9.002);*

Le paragraphe 5 de l'article 2.4 est modifié pour se lire de la manière suivante :

5. *d'étudier et de soumettre des recommandations au conseil municipal sur toute demande de démolition assujettie au règlement de démolition en vigueur, conformément à l'article 148.0.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);*

ARTICLE 7 MODIFICATIONS À L'ARTICLE 2.5

Le paragraphe 2 de l'article 2.5 est modifié pour se lire de la manière suivante :

2. *le CCU siège en séance régulière une fois par mois, si et seulement si une demande a été déposée auprès du fonctionnaire désigné depuis la dernière séance du CCU. De façon générale, la convocation est émise par le fonctionnaire désigné au moins trois (3) jours*

ouvrables avant la séance accompagnée de l'ordre du jour, avec la possibilité de tenir des sessions spéciales sur demande selon le besoin;

Le paragraphe 3 de l'article 2.5 est modifié pour se lire de la manière suivante :

3. toutes les réunions du CCU sont tenues à huis clos, sauf si la majorité des membres demandent qu'une réunion publique soit tenue. Toutefois, le demandeur peut demander à participer à la séance pour présenter lui-même son projet et répondre aux questions des membres du CCU. Il doit toutefois quitter la séance avant que le CCU ne produise sa recommandation;

Le paragraphe 5 de l'article 2.5 est modifié pour se lire de la manière suivante :

5. le secrétaire doit rédiger les procès-verbaux des séances du CCU et s'acquitter de la correspondance;

Le paragraphe 10 de l'article 2.5 est ajouté pour se lire de la manière suivante :

10. les membres du CCU doivent s'assurer de respecter la sécurité et la confidentialité des documents accompagnant toute demande qui leur est présentée.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »

Adoptée

Règlement 2025-08 – Avis de motion et dépôt du projet du règlement ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels numéro 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme

La conseillère Kathleen Normand donne avis que lors d'une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-08 intitulé « Règlement modifiant ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels numéro 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce règlement, lequel se lit comme suit :

« PROJET DE RÈGLEMENT 2025-08

Règlement ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 8 septembre 2014 un règlement sur les usages conditionnels, conformément aux dispositions de la Section X du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour, notamment afin d'assurer la concordance des noms des zones avec les nouvelles zones du règlement de zonage entrées en vigueur le 20 février 2024;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ___;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ___;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le règlement #2025-08 intitulé « RÈGLEMENT AYANT POUR BUT D'HARMONISER LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2014-08 AUX AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-08 ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels n° 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement sur les usages conditionnels numéro 2014-08 afin d'harmoniser les nouveaux noms de zones en lien avec le règlement de zonage mis à jour en 2024.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4

L'article 4 du règlement 2014-08 est modifié par le remplacement de « numéro 2009-08 » par « en vigueur ».

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'INTITULÉ DE LA ZONE M-02

À chaque fois où le terme « zone M-02 » est mentionné dans le règlement 2014-08, ce terme est remplacé par « zone MF-205 ».

ARTICLE 6 MODIFICATIONS DE L'INTITULÉ DE LA ZONE R-10

À chaque fois où le terme « zone R-10 » est mentionné dans le règlement 2014-08, ce terme est remplacé par « zone VII-401 ».

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 23

La dernière phrase de l'alinéa 2 de l'article 23 du règlement 2014-08 est supprimée.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »

2025-04-140 Règlement 2025-08 – Adoption du premier projet de règlement ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme

Il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement 2025-08 intitulé « Règlement ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme », lequel se lit comme suit :

« Règlement 2025-08

Règlement ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 8 septembre 2014 un règlement sur les usages conditionnels, conformément aux dispositions de la Section X du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour, notamment afin d'assurer la concordance des noms des zones avec les nouvelles zones du règlement de zonage entrées en vigueur le 20 février 2024;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ____;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ____;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le règlement #2025-08 intitulé « RÈGLEMENT AYANT POUR BUT D'HARMONISER LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2014-08 AUX AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-08 ayant pour but d'harmoniser le règlement sur les usages conditionnels n° 2014-08 aux autres règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement sur les usages conditionnels numéro 2014-08 afin d'harmoniser les nouveaux noms de zones en lien avec le règlement de zonage mis à jour en 2024.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4

L'article 4 du règlement 2014-08 est modifié par le remplacement de « numéro 2009-08 » par « en vigueur ».

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'INTITULÉ DE LA ZONE M-02

À chaque fois où le terme « zone M-02 » est mentionné dans le règlement 2014-08, ce terme est remplacé par « zone MF-205 ».

ARTICLE 6 MODIFICATIONS DE L'INTITULÉ DE LA ZONE R-10

À chaque fois où le terme « zone R-10 » est mentionné dans le règlement 2014-08, ce terme est remplacé par « zone VII-401 ».

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 23

La dernière phrase de l'alinéa 2 de l'article 23 du règlement 2014-08 est supprimée.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »;

QU'une assemblée publique de consultation concernant l'adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer;

QUE ce premier projet de règlement ne contient pas des dispositions portant sur une matière susceptible d'approbation référendaire telle que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

Adoptée

Règlement 2025-09 – Avis de motion et dépôt du règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15

La conseillère Martine Harvey donne avis que lors d'une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-09 intitulé « Règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15 » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce projet de règlement, lequel se lit comme suit :

« PROJET DE RÈGLEMENT 2025-09

Règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-09 modifiant diverses dispositions du règlement de zonage n° 2022-15 ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement de zonage numéro 2022-15, notamment afin d'agrandir la zone IND-431, de mettre à jour les normes applicables aux biens accessoires, d'ajuster les normes applicables aux affichages commerciaux en zones résidentielles et de villégiature, d'ajuster les normes applicables aux écrans tampons, de modifier les normes applicables à l'entreposage en cour avant dans la zone AD-313, et de modifier diverses autres normes.

ARTICLE 4 Modification de l'article 9

Le texte « Alinéa » est ajouté en dessous du texte « ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE », et au-dessus du texte « 1) Texte du paragraphe ».

ARTICLE 5 Modification de la définition de « Terrain »

La définition du terme « Terrain » est remplacée par la définition suivante :

Parcelle de terre d'un seul tenant, formée d'un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus et appartenant à un même propriétaire, servant ou destinée à servir de site pour la réalisation de tout usage conforme au présent règlement.

ARTICLE 6 Ajout de la section 6.4 et de l'article 145.1

La section 6.4 et l'article 145.1 associé sont ajoutés tel que suit :

SECTION 6.4 CONTENEURS POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE

ARTICLE 145.1 NORMES PARTICULIÈRES

Les conteneurs de transport intermodal (conteneurs) sont permis à des fins de bâtiment accessoire d'entreposage seulement en dehors des périmètres urbains, et seulement pour les usages du groupe A – Agriculture et extraction (A1, A2, A3 et A4), ainsi que pour les usages I – Industrie et commerces lourds (I1, I2, I3, I4) en zone industrielle (IND) tel qu'indiqué au plan de zonage.

Toutefois, les conditions suivantes doivent en tout temps être respectées :

- 1) Les conteneurs doivent être utilisés spécifiquement à des fins d'entreposage de matériel et d'équipement nécessaire aux opérations normales de l'usage principal du terrain. En aucun cas il ne doit être utilisé comme atelier ou autre lieu de travail similaire;*
- 2) Il est permis d'installer un maximum de deux (2) conteneurs sur un même terrain;*
- 3) Les conteneurs ne doivent pas être empilés les uns sur les autres;*
- 4) Les conteneurs doivent être repeints uniformément, à l'aide d'une peinture opaque et antirouille, afin qu'aucune inscription d'origine ne soit visible. De plus, lorsqu'un bâtiment principal est présent, la couleur choisie doit être identique ou semblable à la couleur dudit bâtiment principal;*
- 5) L'implantation doit être en cour arrière ou latérale;*
- 6) L'implantation doit être :*
 - a) à trois mètres (3 m) de tout autre bâtiment principal ou accessoire;*
 - b) à trois mètres (3 m) de toute ligne latérale ou arrière de terrain;*
 - c) à six mètres (6 m) de toute issue de secours et de toute installation de protection incendie d'un bâtiment, lorsqu'applicable;*

- 7) *En zone agricole seulement, et lorsqu'aucun bâtiment principal n'est existant, les conteneurs doivent respecter une marge avant de cent mètres (100 m);*
- 8) *Les côtés visibles d'une voie publique doivent être camouflés par une clôture d'une hauteur minimale égale à la hauteur du conteneur installé, et ce même si elle dépasse la hauteur minimale d'une clôture fixée par le présent règlement, ainsi qu'avoir une opacité minimale de 80 %. De plus, la clôture doit respecter une distance minimale d'un mètre (1 m) du conteneur et maximale de trois mètres (3 m) du conteneur;*
- 9) *En aucun temps les conteneurs ne peuvent empiéter sur une aire de stationnement ou une aire de chargement/déchargement de telle sorte que le nombre de cases de stationnement minimum ne soit respecté, ni que la circulation des véhicules en soit gênée.*

L'implantation d'un conteneur doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation, conformément aux exigences du Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 7 Modification de l'article 162

Le paragraphe 4 est abrogé.

Le quatrième alinéa est transformé en paragraphe 7, et le paragraphe 7 actuel est supprimé.

ARTICLE 8 Modification de l'article 163

Le paragraphe 3 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 3) *l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;*

ARTICLE 9 Modification de l'article 164

Le premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

Un usage complémentaire de catégorie II est exercé par l'occupant du logement. Cet usage consiste en l'exercice d'activités ou d'occupations commerciales qui peuvent comprendre, par définition, la venue de clients sur les lieux sans toutefois que l'habitation ou le logement perde son caractère résidentiel. À titre d'exemple, un usage complémentaire de catégorie II peut être un service professionnel sur place (coiffeuse, couturière, etc.), un bureau professionnel ou d'artisan (avocat, comptable, entrepreneur, etc.), des cours privés (art, musique, cuisine, etc.), etc.

Le paragraphe 5 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 5) *l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;*

Le paragraphe 6 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 6) *l'entreposage extérieur est interdit;*

ARTICLE 10 Modification de l'article 165

Le premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

Un usage complémentaire de catégorie III est une activité ou une occupation commerciale exercée par l'occupant du logement et qui, à cause du bruit, de la poussière et des odeurs qu'elle génère ou des équipements qu'elle requiert, exige un espace de travail assez important. Toutefois, le niveau de nuisances de l'usage complémentaire de catégorie III ne le rend pas incompatible avec l'usage habitation unifamiliale sur le même emplacement. À titre d'exemple, un usage complémentaire de catégorie III peut être un atelier d'artisan exerçant un métier d'art, une boutique de produits spécialisés, une boutique de produits fabriqués sur place, etc.

Le paragraphe 2 du deuxième alinéa est abrogé.

Le paragraphe 4 du deuxième alinéa est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 4) *l'usage complémentaire peut être exercé dans un seul bâtiment accessoire. Dans ce cas, il ne peut excéder soixante-quinze mètres carrés (75 m²) de superficie;*

Le paragraphe 5 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 5) *l'entreposage extérieur est interdit;*

Le paragraphe 7 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 7) *l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;*

Dans le paragraphe 10 du deuxième alinéa, la référence au paragraphe 8 est modifiée pour faire référence au paragraphe 7.

ARTICLE 11 *Modification de l'article 166*

Le paragraphe 2 du deuxième alinéa est abrogé.

Le paragraphe 4 du deuxième alinéa est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 4) *l'usage complémentaire peut être exercé dans un seul bâtiment accessoire. Dans ce cas, il ne peut excéder soixante-quinze mètres carrés (75 m²) de superficie;*

Le paragraphe 7 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 7) *l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;*

Dans le paragraphe 10 du deuxième alinéa, la référence au paragraphe 8 est modifiée pour faire référence au paragraphe 7.

ARTICLE 12 *Modification de l'article 168*

L'article 168 est remplacé dans son entièreté par le texte suivante :

Tout occupant d'un logement peut entreposer un bien de chaque type suivant, si et seulement s'il en est le propriétaire :

- 1) *un véhicule de loisir (exemple : maison motorisée, roulotte, motoneige, etc.);*
- 2) *un bateau de plaisance (exemple : chaloupe, voilier, etc.);*
- 3) *un véhicule utilitaire dont l'usage est commun à celui de l'habitation (exemple : remorque qui peut être installée à l'arrière d'un véhicule automobile de promenade, tracteur pour l'entretien de la pelouse, etc.).*

Les conditions suivantes doivent toutefois être respectées en tout temps :

- 1) *les biens sont entreposés dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de 2,0 m de toute ligne de terrain. Spécifiquement pour le chemin de la Baleine et le chemin de la Bourroche, les biens peuvent être entreposés en cour avant ou avant secondaire, à condition qu'il ne soit pas possible de faire autrement et qu'ils ne soient pas entreposés devant la résidence. De plus, spécifiquement pour le chemin de la Baleine, une distance minimale à la rue de quinze mètres (15 m) doit être respectée;*
- 2) *dans le cas des roulottes motorisées et des roulottes, celles-ci ne doivent en aucun temps être utilisées aux fins d'y loger, sur une base temporaire ou permanente, des personnes ou des animaux. Aucun branchement à un système d'approvisionnement en eau ni à un système d'évacuation des eaux usées n'est autorisé. Il est toutefois permis d'effectuer un branchement électrique à l'aide d'une extension seulement, depuis un bâtiment principal ou accessoire;*
- 3) *aucune commodité fixe ne doit être installée (terrasses, gazébo, etc.);*
- 4) *les biens doivent être en état de fonctionner, et ne doivent pas être délabrés.*

Sur l'ensemble du territoire, entre le 1er mai et le 1er novembre d'une même année, il est possible de stationner un bien accessoire en cour avant ou en cour avant secondaire. Le stationnement ne doit pas être fait devant la résidence, il ne doit pas entraîner une perte du nombre minimum de cases de

stationnement requis, et il ne doit pas nuire à la visibilité de la rue. Les biens doivent être stationnés de manière sécurisée, tout en restant déplaçable en tout temps.

ARTICLE 13 *Modification de l'article 169*

Le premier alinéa de l'article 169 est supprimé.

ARTICLE 14 *Modification de l'article 189*

Le paragraphe 1 de l'article 189 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 1) Un maximum de deux (2) abris d'hiver pour véhicule et d'un (1) abri d'hiver de type portique d'entrée est permis, et ils doivent être installés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté;*

ARTICLE 15 *Modification de l'article 215*

Le deuxième alinéa de l'article 215 est remplacé par la phrase suivante :

Spécifiquement pour les zones IND-431 et AD-313, l'écran tampon est obligatoire peu importe l'usage des propriétés voisines.

ARTICLE 16 *Modification de l'article 216*

Le troisième alinéa de l'article 216 est ajouté et se lit de la manière suivante :

Spécifiquement pour la zone IND-431, l'écran tampon est exigé uniquement pour toutes les lignes de terrain comprises dans la portion de la zone qui est incluse dans la zone agricole.

ARTICLE 17 *Modification de l'article 217*

Le texte « d'un mètre et demi (1,50 m) » du deuxième alinéa de l'article 217 est remplacé par le texte « de deux mètres (2 m) ».

ARTICLE 18 *Modification de l'article 235*

Le paragraphe 2 est modifié par l'ajout de la phrase suivante après le texte actuel :

Spécifiquement pour la zone AD-313, les matériaux peuvent être entreposés en cour avant, sous réserve de respecter les distances indiquées au paragraphe 4 du présent article.

Le nombre « 12 » est remplacé par le chiffre « 8 » à la fin du deuxième alinéa du paragraphe 4.

ARTICLE 19 *Modification de l'article 236*

Le deuxième alinéa est ajouté et se lit de la manière suivante :

Pour les fins du présent chapitre, l'aire (la superficie) d'une enseigne est définie par la surface délimitée par des lignes continues perpendiculaires, réelles ou imaginaires, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants ou structures supportant l'enseigne.

ARTICLE 20 *Modification de l'article 247*

Le premier alinéa de l'article 247 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Les enseignes commerciales sont autorisées dans les zones d'habitations (RES) et de villégiature (VIL), que ce soit pour un usage principal ou complémentaire, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

Le paragraphe 2) est modifié tel que suit :

- 1) 2) elles doivent être fixées à plat sur la façade d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, ou reproduites sur un auvent fixé à la façade d'un tel bâtiment;*

Le paragraphe 6) est ajouté tel que suit :

6) il est possible d'installer également une (1) seule enseigne au sol, conformément à l'article 239 du présent règlement.

ARTICLE 21 Modification des articles 271 et 275

Le titre des articles 271 et 275 est supprimé et est remplacé par le titre suivant :

PRÉSÉANCE DE LA RÉGLEMENTATION PROVINCIALE

Le texte des articles 271 et 275 est supprimé et est remplacé par le texte suivant :

Toute réglementation provinciale s'applique à la présente section, et a préséance.

ARTICLE 22 Modification de l'article 273

Le texte du premier alinéa de l'article 273 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Malgré toute disposition d'une réglementation provinciale, la rive est établie spécifiquement à :

ARTICLE 23 Modification de l'article 274

Le texte suivant est ajouté à l'article 274, avant le tableau 8 :

La municipalité de L'Isle-aux-Coudres a fait réaliser une cartographie à l'échelle 1 : 2 000 des zones inondables pour les secteurs de Saint-Louis, de La Baleine et du chemin de la Bourroche. Cette cartographie est entrée en vigueur le 13 mai 2010 et est intégrée dans tous les feuillets du Plan de zonage ainsi qu'aux cartes des Zones des contraintes naturelles (annexe 4). La portion de L'Isle-aux-Coudres qui n'est pas couverte par cette cartographie doit utiliser les cotes d'inondation inscrites au tableau 8 ci-après pour la détermination des zones inondables en bordure du fleuve.

ARTICLE 24 Ajout de l'article 284.1

L'article 284.1 est ajouté et se lit de la manière suivante :

ARTICLE 284.1 DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Dans les parties de territoire pour lesquelles, en vertu des tableaux 9, 10 et 11 de l'article 279 du présent règlement, certaines constructions ou certains travaux peuvent être autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la production d'une expertise par le demandeur dans le but de renseigner le conseil sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des limitations de nature géotechnique des sols.

Pour l'analyse de sa demande, le requérant du permis ou du certificat doit fournir un rapport signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirmant et statuant sur les éléments mentionnés à la colonne « CONCLUSION » du tableau 15 de l'article 282 du présent règlement et formulant des recommandations relativement aux éléments mentionnés à la colonne « RECOMMANDATION » du même tableau.

Dans la mesure où un tel rapport est déposé, le Conseil peut décider d'autoriser la délivrance du permis ou du certificat en imposant des conditions rattachées à sa délivrance. Une contravention à une condition imposée par le Conseil en application du troisième alinéa de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est réputée être une contravention au présent règlement ».

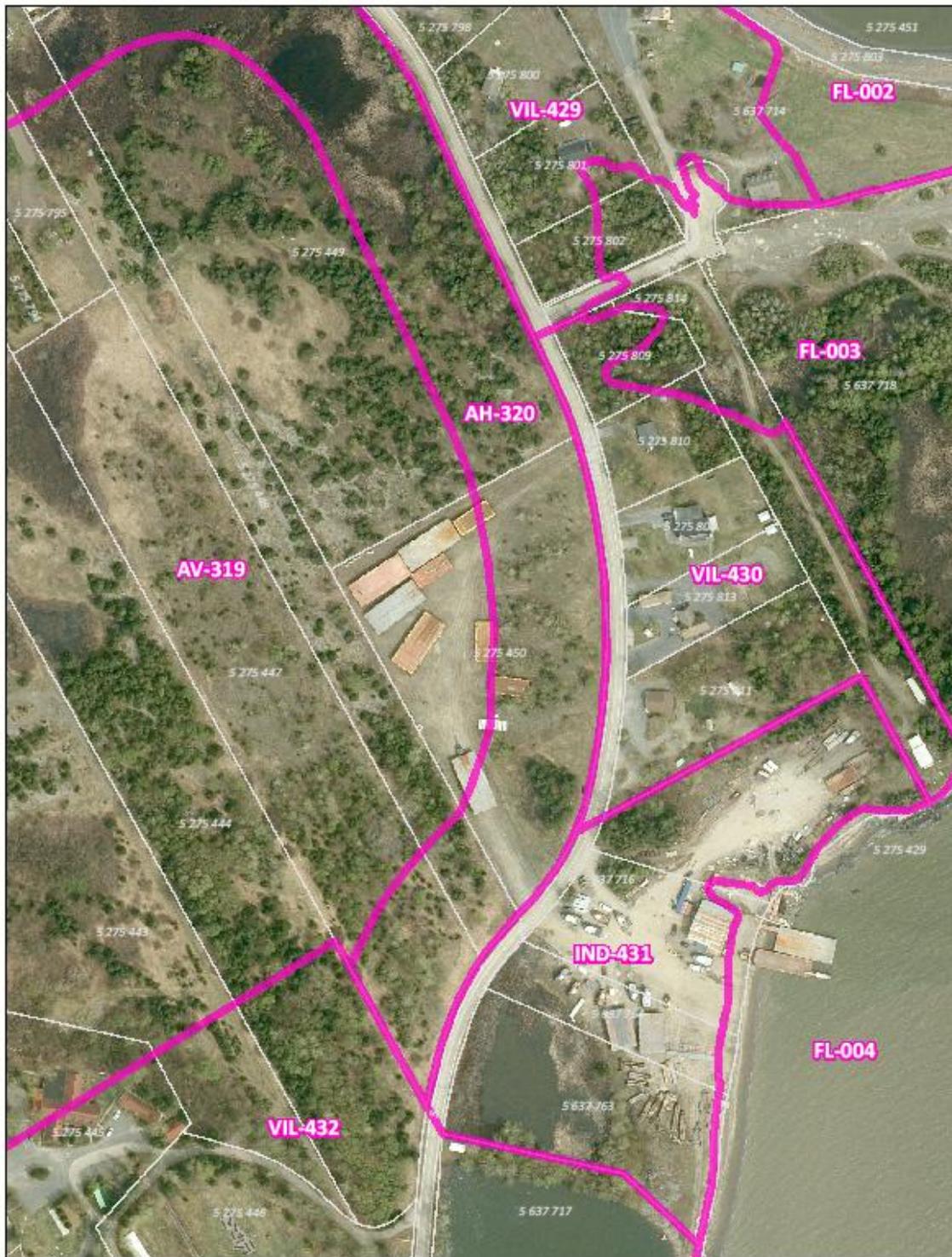
ARTICLE 25 Modification de la carte du feuillet III du plan de zonage à l'article 317

La carte « Feuillet III : Secteur hors périmètre urbain » de l'article 317 est remplacée par la carte suivante, ce afin de corriger les noms de zone erronés dans la partie droite de la carte :

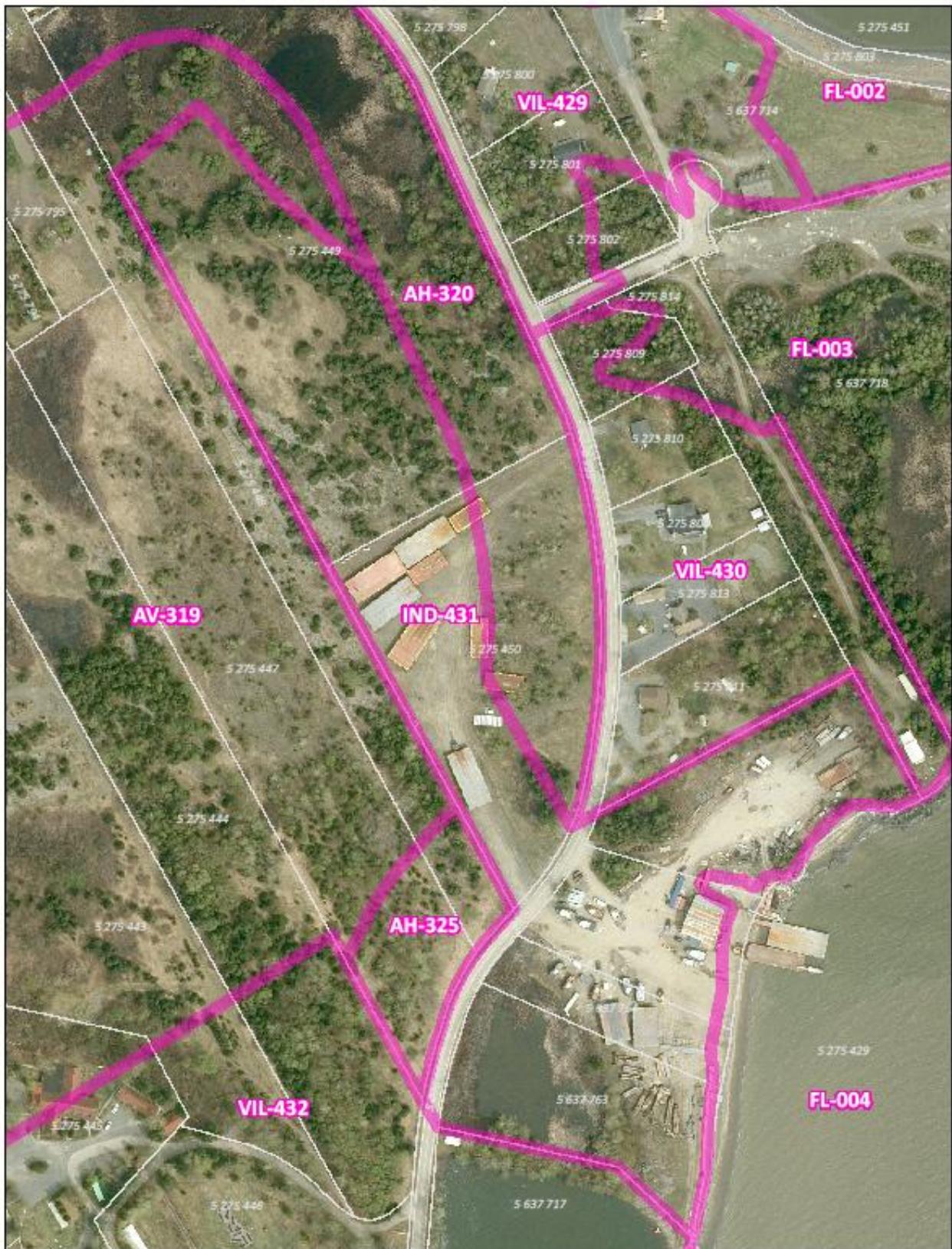
ARTICLE 26 *Agrandissement de la zone IND-431*

La zone IND-431 est agrandie à même les zones AH-320 et AV-319, comme présenté sur les cartes avant/après suivantes :

Limites des zones avant l'agrandissement de la zone IND-431 :



Limites des zones après l'agrandissement de la zone IND-431 :



ARTICLE 27 Modification de la grille des spécifications de la zone IND-431

Le chiffre « 1 » est ajouté dans la première colonne des usages permis à la ligne « Informations ».

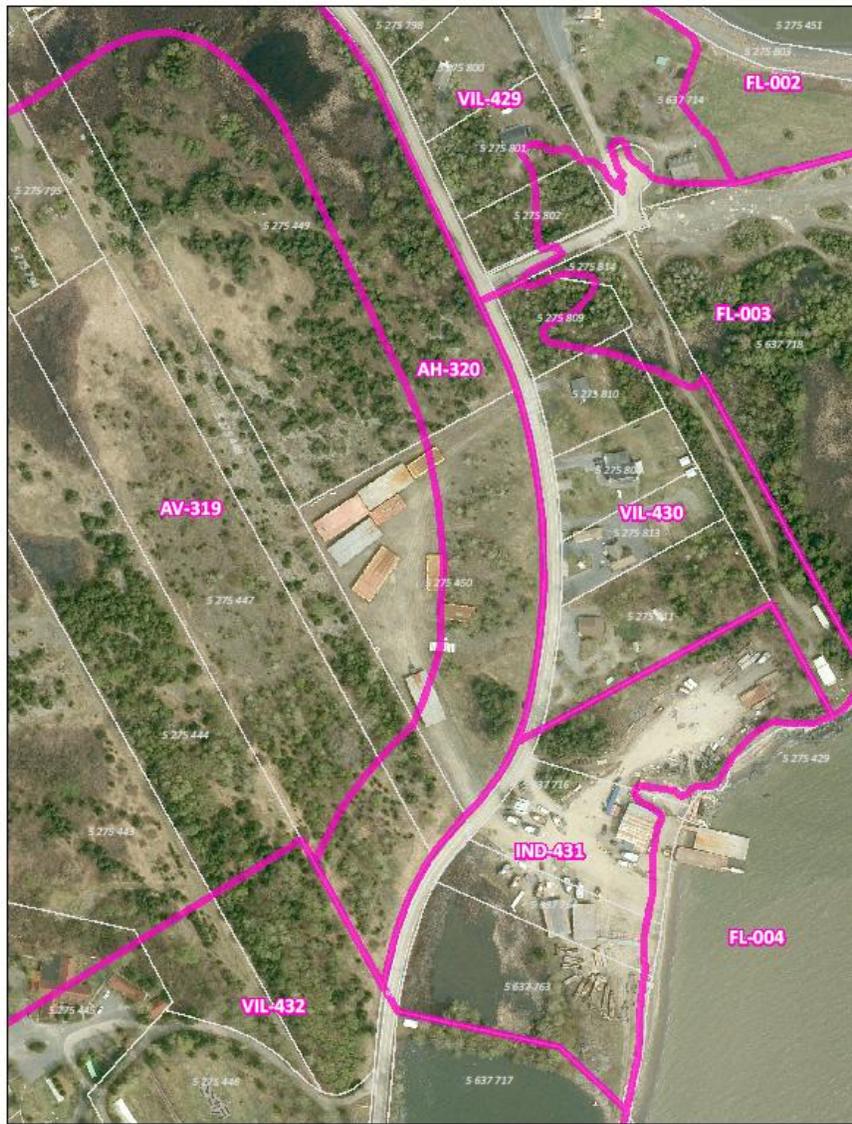
Le texte suivant est ajouté à la note 1 :

Consultez la **Section 9.2 du Règlement de zonage #2022-15** pour connaître les dispositions applicables aux écrans tampons.

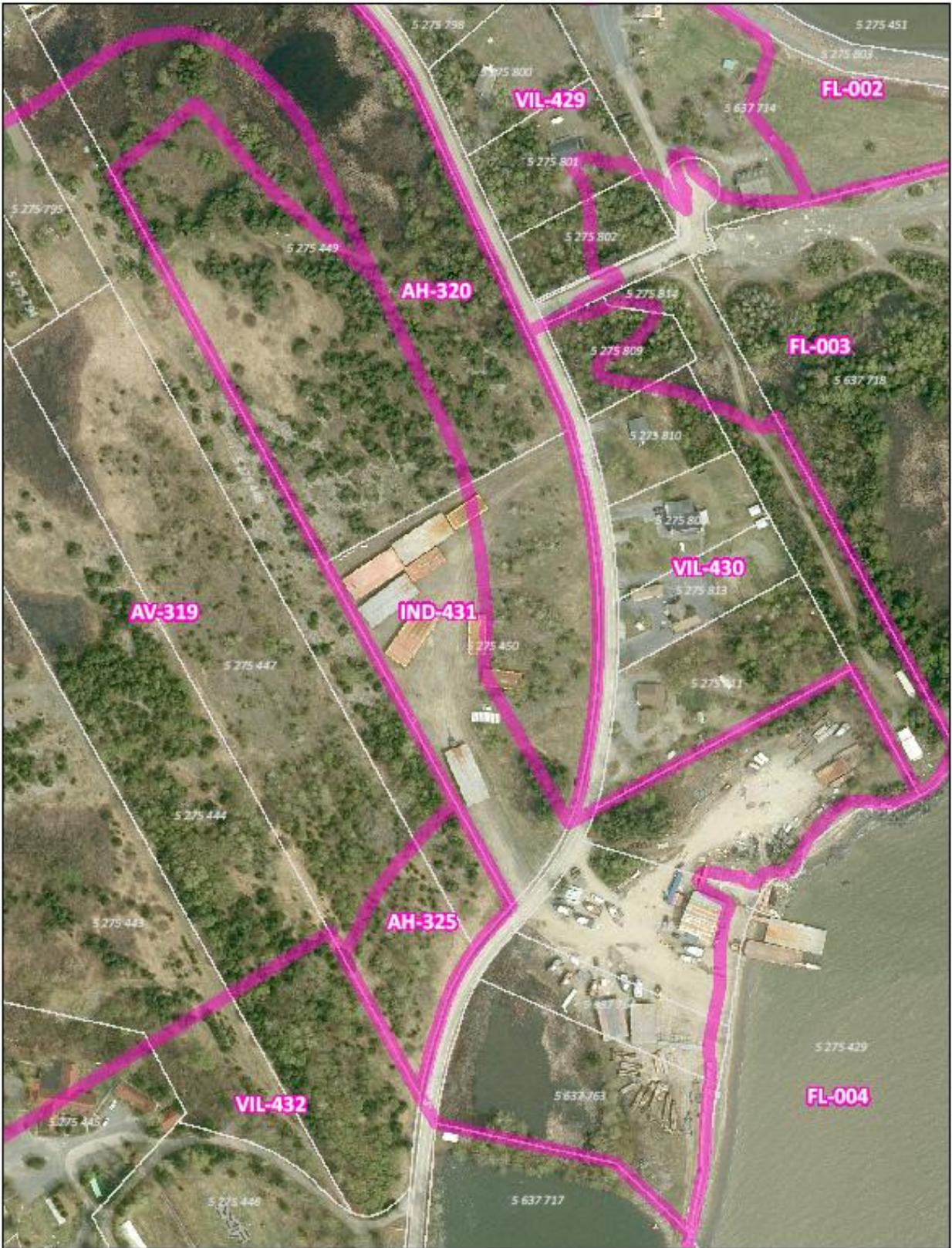
ARTICLE 28 Création de la zone AH-325

La zone AH-325 est créée entre la zone VIL-432, la zone AV-319 et la nouvelle zone IND-431, comme présenté sur les cartes avant/après suivantes :

Limites des zones avant la création de la zone AH-325 :



Limites des zones après la création de la zone AH-325 :



ARTICLE 29 Création de la grille des spécifications de la zone AH-325 (article 319)

La grille des spécifications associée à la nouvelle zone AH-325 est créée tel que suit :



AH-325

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES							
CLASSES D'USAGES							
USAGES PERMIS	R - USAGES RESIDENTIELS						
	R1 - Habitation unifamiliale	•					
	R2 - Habitation bifamiliale						
	R3 - Habitation trifamiliale						
	R4 - Habitation multifamiliale						
	R5 - Maison mobile						
	R6 - Habitation collective						
	C - USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES						
	C1 - Commerce local						
	C2 - Services professionnels et personnels						
	C3 - Commerce d'hébergement						
	C4 - Commerce de restauration						
	C5 - Commerce artériel et régional						
	C6 - Commerce récréatif						
	C7 - Commerce et services liés à l'automobile						
	I - INDUSTRIE ET COMMERCE LOURD						
	I1 - Industrie de recherche et développement						
	I2 - Industrie manufacturière légère						
	I3 - Industrie liée au milieu maritime						
	I4 - Commerce lourd						
	P - USAGES COMMUNAUTAIRES ET D'UTILITE PUBLIQUE						
	P1 - Parc et récréation		•				
	P2 - Services publics, médicaux, d'éducation et communautaires						
	P3 - Infrastructures, équipements et utilité publique						
	A - AGRICULTURE ET EXPLOITATION PRIMAIRE						
	A1 - Culture du sol et en serre			•			
	A2 - Élevage et production animale			•			
	A3 - Extraction						
	A4 - Foresterie						
	USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS						
	USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS						
				2			
	USAGES COMPLEMENTAIRES						
	Catégorie I	•					
	Catégorie II	•					
Catégorie III							
Catégorie IV							
NORMES SPECIFIQUES							
NORMES SPECIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
	Isolée	•	•	•			
	Jumelée						
	MARGES						
	Avant minimale (m)	12,0	12,0	12,0			
	Latérale minimale (m)	2,0	2,0	2,0			
	Latérale totale minimale (m)	6,0	6,0	6,0			
	Arrière minimale (m)	10,0	10,0	10,0			
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
	Largeur minimale (m)	8,0	8,0	8,0			
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3			
	Superficie de construction au sol minimale (m ²)	60,0	60,0	60,0			
	Superficie totale de plancher maximale (m ²)						
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2			
	Hauteur minimale (m)	4,0	4,0	4,0			
	Hauteur maximale (m)	9,0	9,0	9,0			
	INTENSITE D'OCCUPATION DU SOL						
	Nombre de logement par bâtiment maximal (pour habitation multifamiliale)						
	Coefficient d'emprise au sol maximal	25%	25%	25%			
	DISPOSITIONS PARTICULIERES						
Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain (Chapitre 17)	•	•	•				
Zone d'érosion des berges du Fleuve							
Zone Inondable	•	•	•				
Zone Agricole - LPTAA	•	•	•				
PIIA							
Usages conditionnels (Règlement 2014-08)							
Informations	1	1	1, 2, 3				
INFORMATIONS							
1 Selon les dispositions de la LPTAA applicables (R.L.R.Q., P-41.1 - Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles).							
2 Élevage de suidés sur gestion liquide (engraissement et maternité), de visons sur gestion liquide et de renards sur gestion liquide.							
3 Voir les normes supplémentaires relative à l'implantation d'un nouvel élevage au chapitre 19 du Règlement de zonage #2022-15.							
4							
5							
6							
AMENDEMENTS							
Ajoutée, Règlement 2025-08, Art. 28 (Evr 2025-XX-XX)							

ARTICLE 30 Modification de la note 4 de la grille des spécifications de la zone AV-319

Le texte de la note 4 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Sont **spécifiquement permis** : les résidences de tourisme, et les établissements hôteliers (contingemment à 1 établissement hôtelier maximum dans la zone).

ARTICLE 31 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »

2025-04-141 Règlement 2025-09 – Adoption du premier projet de règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement 2025-09 intitulé « Règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15 », lequel se lit comme suit :

« Règlement 2025-09

Règlement modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 2022-15

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 8 septembre 2014 un règlement sur les usages conditionnels, conformément aux dispositions de la Section X du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour, notamment afin d'assurer la concordance des noms des zones avec les nouvelles zones du règlement de zonage entrées en vigueur le 20 février 2024;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ___;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ___;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le règlement #2025-08 intitulé « RÈGLEMENT AYANT POUR BUT D'HARMONISER LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N° 2014-08 AUX AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-09 modifiant diverses dispositions du règlement de zonage n° 2022-15 ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement de zonage numéro 2022-15, notamment afin d'agrandir la zone IND-431, de mettre à jour les normes applicables aux biens accessoires, d'ajuster les normes applicables aux affichages commerciaux en zones résidentielles et de villégiature, d'ajuster les normes applicables aux écrans tampons, de modifier les normes applicables à l'entreposage en cour avant dans la zone AD-313, et de modifier diverses autres normes.

ARTICLE 4 Modification de l'article 9

Le texte « Alinéa » est ajouté en dessous du texte « ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE », et au-dessus du texte « 1) Texte du paragraphe ».

ARTICLE 5 Modification de la définition de « Terrain »

La définition du terme « Terrain » est remplacée par la définition suivante :

Parcelle de terre d'un seul tenant, formée d'un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus et appartenant à un même propriétaire, servant ou destinée à servir de site pour la réalisation de tout usage conforme au présent règlement.

ARTICLE 6 Ajout de la section 6.4 et de l'article 145.1

La section 6.4 et l'article 145.1 associé sont ajoutés tel que suit :

SECTION 6.4 CONTENEURS POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE

ARTICLE 145.1 NORMES PARTICULIÈRES

Les conteneurs de transport intermodal (conteneurs) sont permis à des fins de bâtiment accessoire d'entreposage seulement en dehors des périmètres urbains, et seulement pour les usages du groupe A – Agriculture et extraction (A1, A2, A3 et A4), ainsi que pour les usages I – Industrie et commerces lourds (I1, I2, I3, I4) en zone industrielle (IND) tel qu'indiqué au plan de zonage.

Toutefois, les conditions suivantes doivent en tout temps être respectées :

- 1) Les conteneurs doivent être utilisés spécifiquement à des fins d'entreposage de matériel et d'équipement nécessaire aux opérations normales de l'usage principal du terrain. En aucun cas il ne doit être utilisé comme atelier ou autre lieu de travail similaire;
- 2) Il est permis d'installer un maximum de deux (2) conteneurs sur un même terrain;
- 3) Les conteneurs ne doivent pas être empilés les uns sur les autres;
- 4) Les conteneurs doivent être repeints uniformément, à l'aide d'une peinture opaque et antirouille, afin qu'aucune inscription d'origine ne soit visible. De plus, lorsqu'un bâtiment principal est présent, la couleur choisie doit être identique ou semblable à la couleur dudit bâtiment principal;
- 5) L'implantation doit être en cour arrière ou latérale;
- 6) L'implantation doit être :
 - a) à trois mètres (3 m) de tout autre bâtiment principal ou accessoire;
 - b) à trois mètres (3 m) de toute ligne latérale ou arrière de terrain;
 - c) à six mètres (6 m) de toute issue de secours et de toute installation de protection incendie d'un bâtiment, lorsqu'applicable;
- 7) En zone agricole seulement, et lorsqu'aucun bâtiment principal n'est existant, les conteneurs doivent respecter une marge avant de cent mètres (100 m);
- 8) Les côtés visibles d'une voie publique doivent être camouflés par une clôture d'une hauteur minimale égale à la hauteur du conteneur installé, et ce même si elle dépasse la hauteur minimale d'une clôture fixée par le présent règlement, ainsi qu'avoir une opacité minimale de 80 %. De plus, la clôture doit respecter une distance minimale d'un mètre (1 m) du conteneur et maximale de trois mètres (3 m) du conteneur;
- 9) En aucun temps les conteneurs ne peuvent empiéter sur une aire de stationnement ou une aire de chargement/déchargement de telle sorte que le nombre de cases de stationnement minimum ne soit respecté, ni que la circulation des véhicules en soit gênée.

L'implantation d'un conteneur doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation, conformément aux exigences du Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 7 Modification de l'article 162

Le paragraphe 4 est abrogé.

Le quatrième alinéa est transformé en paragraphe 7, et le paragraphe 7 actuel est supprimé.

ARTICLE 8 Modification de l'article 163

Le paragraphe 3 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 3) l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;

ARTICLE 9 Modification de l'article 164

Le premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

Un usage complémentaire de catégorie II est exercé par l'occupant du logement. Cet usage consiste en l'exercice d'activités ou d'occupations commerciales qui peuvent comprendre, par définition, la venue de clients sur les lieux sans toutefois que l'habitation ou le logement perde son caractère résidentiel. À titre d'exemple, un usage complémentaire de catégorie II peut être un service professionnel sur place (coiffeuse, couturière, etc.), un bureau professionnel ou d'artisan (avocat, comptable, entrepreneur, etc.), des cours privés (art, musique, cuisine, etc.), etc.

Le paragraphe 5 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 5) l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;

Le paragraphe 6 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 6) l'entreposage extérieur est interdit;

ARTICLE 10 Modification de l'article 165

Le premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

Un usage complémentaire de catégorie III est une activité ou une occupation commerciale exercée par l'occupant du logement et qui, à cause du bruit, de la poussière et des odeurs qu'elle génère ou des équipements qu'elle requiert, exige un espace de travail assez important. Toutefois, le niveau de nuisances de l'usage complémentaire de catégorie III ne le rend pas incompatible avec l'usage habitation unifamiliale sur le même emplacement. À titre d'exemple, un usage complémentaire de catégorie III peut être un atelier d'artisan exerçant un métier d'art, une boutique de produits spécialisés, une boutique de produits fabriqués sur place, etc.

Le paragraphe 2 du deuxième alinéa est abrogé.

Le paragraphe 4 du deuxième alinéa est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 4) l'usage complémentaire peut être exercé dans un seul bâtiment accessoire. Dans ce cas, il ne peut excéder soixante-quinze mètres carrés (75 m²) de superficie;

Le paragraphe 5 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 5) l'entreposage extérieur est interdit;

Le paragraphe 7 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 7) l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;

Dans le paragraphe 10 du deuxième alinéa, la référence au paragraphe 8 est modifiée pour faire référence au paragraphe 7.

ARTICLE 11 Modification de l'article 166

Le paragraphe 2 du deuxième alinéa est abrogé.

Le paragraphe 4 du deuxième alinéa est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 4) l'usage complémentaire peut être exercé dans un seul bâtiment accessoire. Dans ce cas, il ne peut excéder soixante-quinze mètres carrés (75 m²) de superficie;

Le paragraphe 7 du deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

- 7) l'affichage doit respecter les dispositions du chapitre 12 du présent règlement;

Dans le paragraphe 10 du deuxième alinéa, la référence au paragraphe 8 est modifiée pour faire référence au paragraphe 7.

ARTICLE 12 Modification de l'article 168

L'article 168 est remplacé dans son entièreté par le texte suivante :

Tout occupant d'un logement peut entreposer un bien de chaque type suivant, si et seulement s'il en est le propriétaire :

- 1) un véhicule de loisir (exemple : maison motorisée, roulotte, motoneige, etc.);
- 2) un bateau de plaisance (exemple : chaloupe, voilier, etc.);
- 3) un véhicule utilitaire dont l'usage est commun à celui de l'habitation (exemple : remorque qui peut être installée à l'arrière d'un véhicule automobile de promenade, tracteur pour l'entretien de la pelouse, etc.).

Les conditions suivantes doivent toutefois être respectées en tout temps :

- 1) les biens sont entreposés dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de 2,0 m de toute ligne de terrain. Spécifiquement pour le chemin de la Baleine et le chemin de la Bourroche, les biens peuvent être entreposés en cour avant ou avant secondaire, à condition qu'il ne soit pas possible de faire autrement et qu'ils ne soient pas entreposés devant la résidence. De plus, spécifiquement pour le chemin de la Baleine, une distance minimale à la rue de quinze mètres (15 m) doit être respectée;
- 2) dans le cas des roulottes motorisées et des roulottes, celles-ci ne doivent en aucun temps être utilisées aux fins d'y loger, sur une base temporaire ou permanente, des personnes ou des animaux. Aucun branchement à un système d'approvisionnement en eau ni à un système d'évacuation des eaux usées n'est autorisé. Il est toutefois permis d'effectuer un branchement électrique à l'aide d'une extension seulement, depuis un bâtiment principal ou accessoire;
- 3) aucune commodité fixe ne doit être installée (terrasses, gazébo, etc.);
- 4) les biens doivent être en état de fonctionner, et ne doivent pas être délabrés.

Sur l'ensemble du territoire, entre le 1er mai et le 1er novembre d'une même année, il est possible de stationner un bien accessoire en cour avant ou en cour avant secondaire. Le stationnement ne doit pas être fait devant la résidence, il ne doit pas entraîner une perte du nombre minimum de cases de stationnement requis, et il ne doit pas nuire à la visibilité de la rue. Les biens doivent être stationnés de manière sécurisée, tout en restant déplaçable en tout temps.

ARTICLE 13 Modification de l'article 169

Le premier alinéa de l'article 169 est supprimé.

ARTICLE 14 Modification de l'article 189

Le paragraphe 1 de l'article 189 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 2) Un maximum de deux (2) abris d'hiver pour véhicule et d'un (1) abri d'hiver de type portique d'entrée est permis, et ils doivent être installés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté;

ARTICLE 15 Modification de l'article 215

Le deuxième alinéa de l'article 215 est remplacé par la phrase suivante :

Spécifiquement pour les zones IND-431 et AD-313, l'écran tampon est obligatoire peu importe l'usage des propriétés voisines.

ARTICLE 16 Modification de l'article 216

Le troisième alinéa de l'article 216 est ajouté et se lit de la manière suivante :

Spécifiquement pour la zone IND-431, l'écran tampon est exigé uniquement pour toutes les lignes de terrain comprises dans la portion de la zone qui est incluse dans la zone agricole.

ARTICLE 17 Modification de l'article 217

Le texte « d'un mètre et demi (1,50 m) » du deuxième alinéa de l'article 217 est remplacé par le texte « de deux mètres (2 m) ».

ARTICLE 18 Modification de l'article 235

Le paragraphe 2 est modifié par l'ajout de la phrase suivante après le texte actuel :

Spécifiquement pour la zone AD-313, les matériaux peuvent être entreposés en cour avant, sous réserve de respecter les distances indiquées au paragraphe 4 du présent article.

Le nombre « 12 » est remplacé par le chiffre « 8 » à la fin du deuxième alinéa du paragraphe 4.

ARTICLE 19 Modification de l'article 236

Le deuxième alinéa est ajouté et se lit de la manière suivante :

Pour les fins du présent chapitre, l'aire (la superficie) d'une enseigne est définie par la surface délimitée par des lignes continues perpendiculaires, réelles ou imaginaires, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants ou structures supportant l'enseigne.

ARTICLE 20 Modification de l'article 247

Le premier alinéa de l'article 247 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Les enseignes commerciales sont autorisées dans les zones d'habitations (RES) et de villégiature (VIL), que ce soit pour un usage principal ou complémentaire, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

Le paragraphe 2) est modifié tel que suit :

- 2) 2) elles doivent être fixées à plat sur la façade d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, ou reproduites sur un auvent fixé à la façade d'un tel bâtiment;

Le paragraphe 6) est ajouté tel que suit :

- 6) il est possible d'installer également une (1) seule enseigne au sol, conformément à l'article 239 du présent règlement.

ARTICLE 21 Modification des articles 271 et 275

Le titre des articles 271 et 275 est supprimé et est remplacé par le titre suivant :

PRÉSÉANCE DE LA RÉGLEMENTATION PROVINCIALE

Le texte des articles 271 et 275 est supprimé et est remplacé par le texte suivant :

Toute réglementation provinciale s'applique à la présente section, et a préséance.

ARTICLE 22 Modification de l'article 273

Le texte du premier alinéa de l'article 273 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Malgré toute disposition d'une réglementation provinciale, la rive est établie spécifiquement à :

ARTICLE 23 Modification de l'article 274

Le texte suivant est ajouté à l'article 274, avant le tableau 8 :

La municipalité de L'Isle-aux-Coudres a fait réaliser une cartographie à l'échelle 1 : 2 000 des zones inondables pour les secteurs de Saint-Louis, de La Baleine et du chemin de la Bourroche. Cette cartographie est entrée en vigueur le 13 mai 2010 et est intégrée dans tous les feuillets du *Plan de zonage* ainsi qu'aux cartes des *Zones des contraintes naturelles (annexe 4)*. La portion de L'Isle-aux-Coudres qui n'est pas couverte par cette cartographie doit utiliser les cotes d'inondation inscrites au tableau 8 ci-après pour la détermination des zones inondables en bordure du fleuve.

ARTICLE 24 Ajout de l'article 284.1

L'article 284.1 est ajouté et se lit de la manière suivante :

ARTICLE 284.1 DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

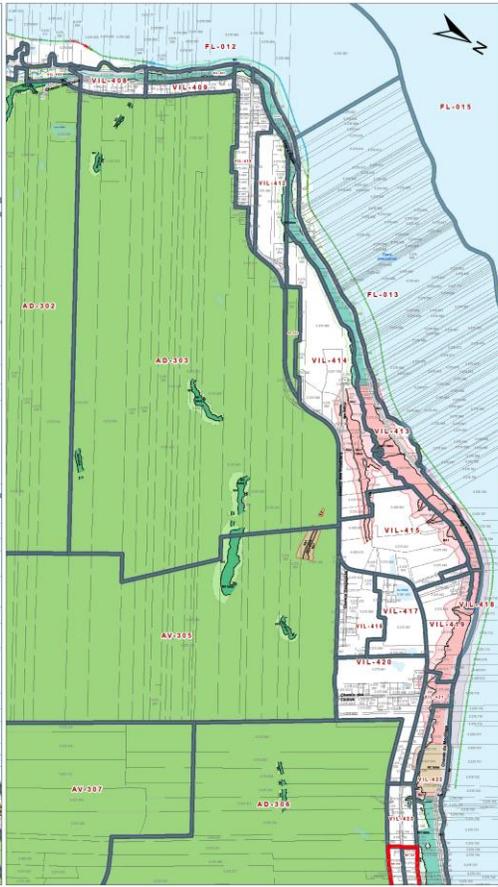
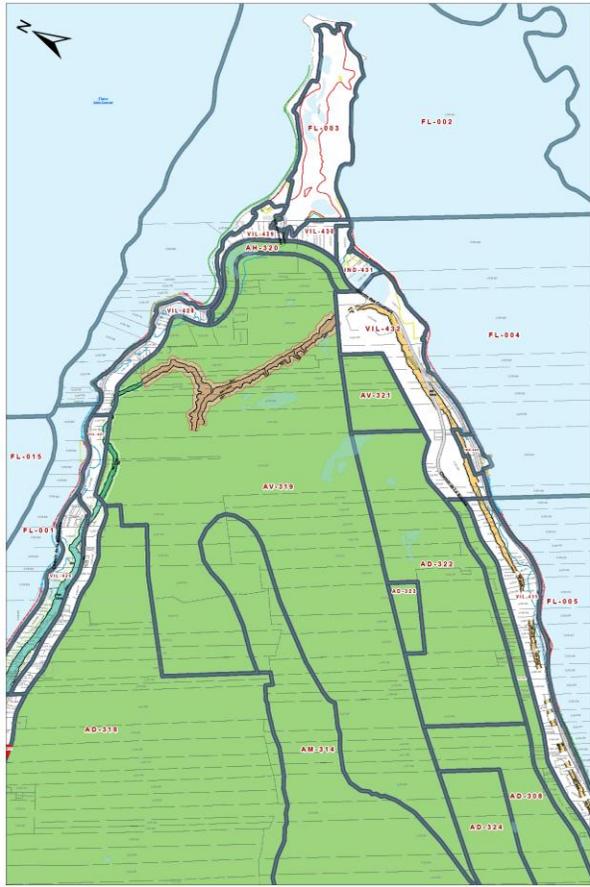
Dans les parties de territoire pour lesquelles, en vertu des tableaux 9, 10 et 11 de l'article 279 du présent règlement, certaines constructions ou certains travaux peuvent être autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à la production d'une expertise par le demandeur dans le but de renseigner le conseil sur la pertinence de délivrer le permis ou le certificat et sur les conditions auxquelles devrait, le cas échéant, être assujettie cette délivrance compte tenu des limitations de nature géotechnique des sols.

Pour l'analyse de sa demande, le requérant du permis ou du certificat doit fournir un rapport signé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec confirmant et statuant sur les éléments mentionnés à la colonne « CONCLUSION » du tableau 15 de l'article 282 du présent règlement et formulant des recommandations relativement aux éléments mentionnés à la colonne « RECOMMANDATION » du même tableau.

Dans la mesure où un tel rapport est déposé, le Conseil peut décider d'autoriser la délivrance du permis ou du certificat en imposant des conditions rattachées à sa délivrance. Une contravention à une condition imposée par le Conseil en application du troisième alinéa de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est réputée être une contravention au présent règlement ».

ARTICLE 25 Modification de la carte du feuillet III du plan de zonage à l'article 317

La carte « Feuillet III : Secteur hors périmètre urbain » de l'article 317 est remplacée par la carte suivante, ce afin de corriger les noms de zone erronés dans la partie droite de la carte :




L'Isle-aux-Coudres
PLAN DE ZONAGE
et des zones de contraintes
 Feuille III - Secteurs Hors-PJ

CODIFICATION DES ZONES
 Règle 006 - Règles d'attribution de la zone - Groupe d'usages dominants

- Agricole Ardenne AD
- Agricole maraîchère AM
- Agricole viable AV
- Flore et conservation naturelle FLC
- Habitat RES
- Habitat (à destination) HA
- Industrie et commerce local IND
- Hotel d'usages (Habitat collectif) HF
- Industrie IEC
- Village VL
- Zones à planter ZP

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Eau
- Limites de voie
- Zone d'érosion - Action
- Zone d'érosion - Sans action
- Zone d'érosion - Stable
- Zone d'érosion - Actuelle
- Zone d'érosion - Interne
- Zone inondable - 0-100 ans
- Zone inondable - 0-20 ans
- Zone inondable - 0-2 ans
- Zone agricole transposée en Cadastre du Québec

Zones de conservation relatives aux alignements de bords

E	M1 100A
E-100	M2
E-100	M3 100A
E-100	M4
E-100	M5 100A
E-100	M6
E-100	M7 100A
E-100	M8
E-100	M9 100A
E-100	M10
E-100	M11 100A
E-100	M12

Alignement	Aménagements	Entree en vigueur
Zone(s)	Zone(s)	Date

Ce plan se porte règlement de règlement no 302-03
 Entree en vigueur le : 28 Mars 2024

Nom : _____

Directeur général : _____

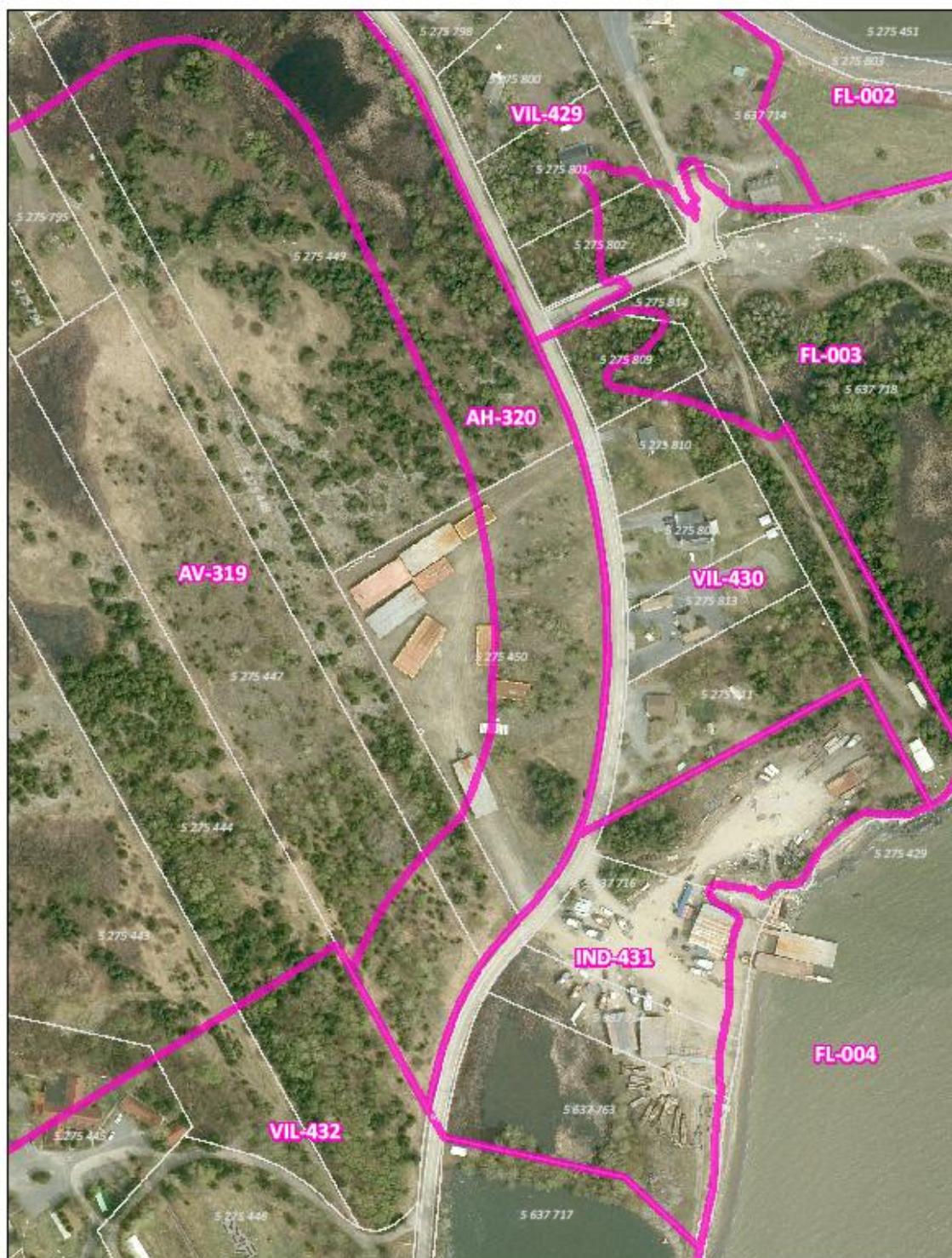
1:5 000



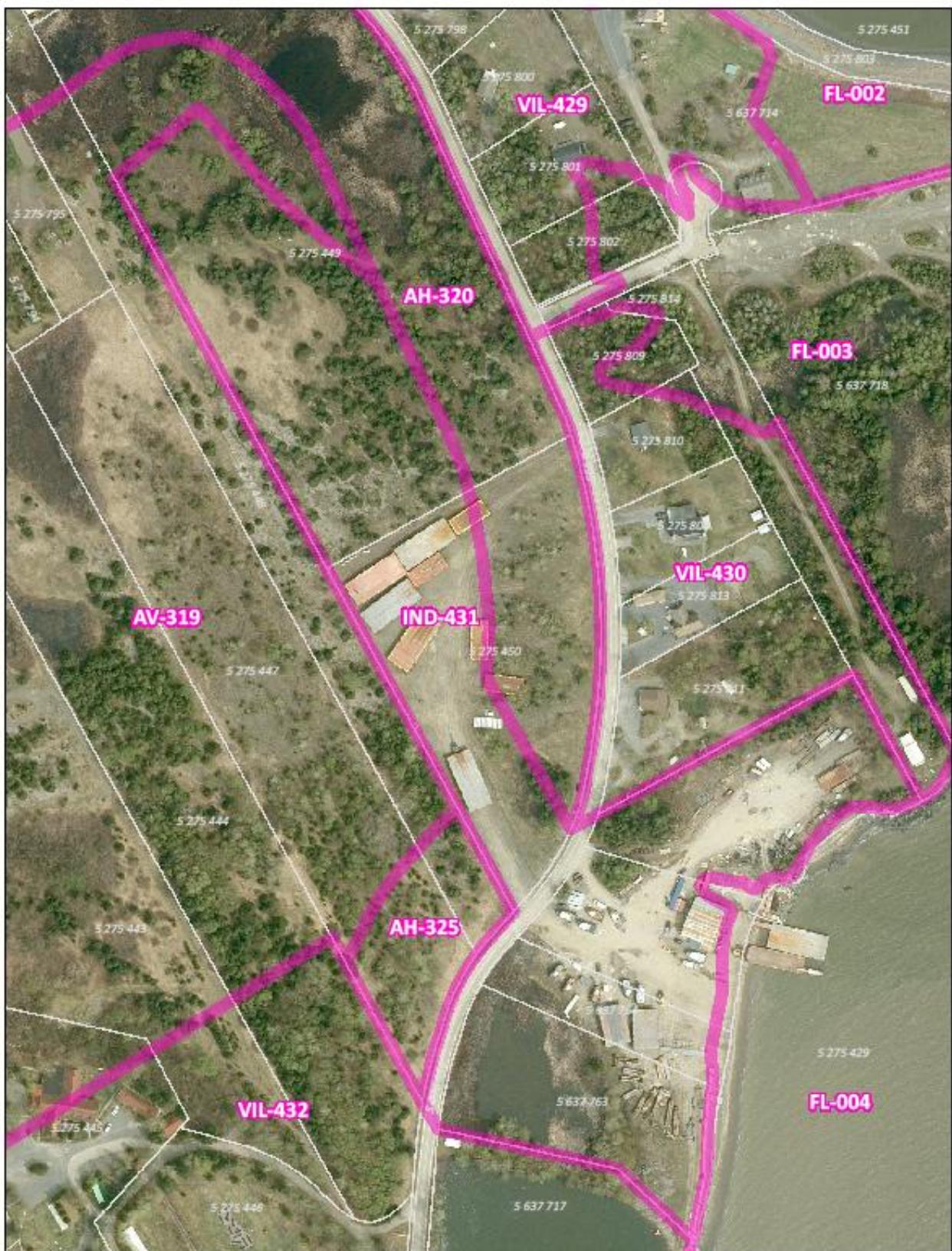
ARTICLE 26 Agrandissement de la zone IND-431

La zone IND-431 est agrandie à même les zones AH-320 et AV-319, comme présenté sur les cartes avant/après suivantes :

Limites des zones avant l'agrandissement de la zone IND-431 :



Limites des zones après l'agrandissement de la zone IND-431 :



ARTICLE 27 Modification de la grille des spécifications de la zone IND-431

Le chiffre « 1 » est ajouté dans la première colonne des usages permis à la ligne « Informations ».

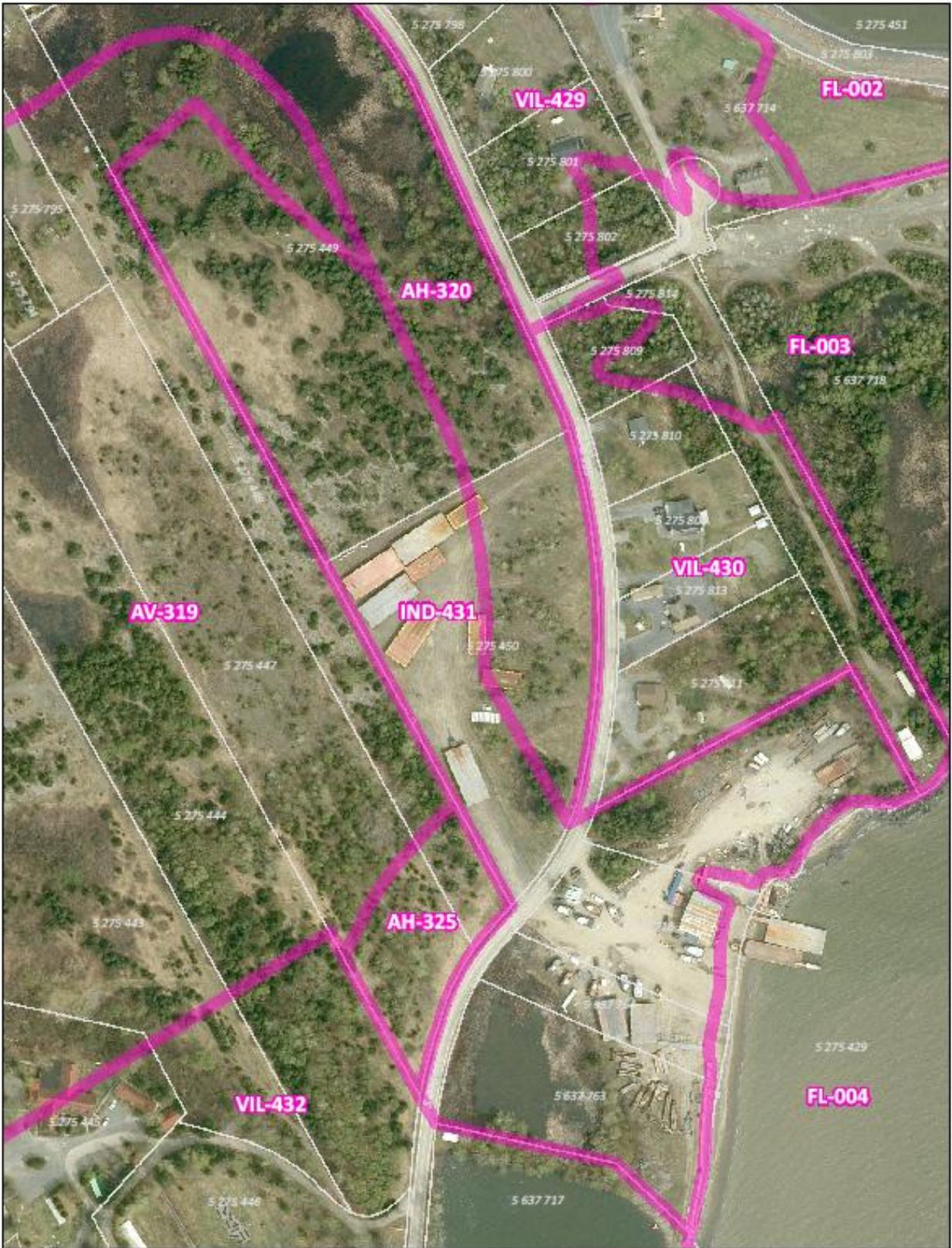
Le texte suivant est ajouté à la note 1 :

Consultez la **Section 9.2 du Règlement de zonage #2022-15** pour connaître les dispositions applicables aux écrans tampons.

ARTICLE 28 Création de la zone AH-325

La zone AH-325 est créée entre la zone VIL-432, la zone AV-319 et la nouvelle zone IND-431, comme présenté sur les cartes avant/après suivantes :

Limites des zones avant la création de la zone AH-325 :



ARTICLE 29 Création de la grille des spécifications de la zone AH-325 (article 319)

La grille des spécifications associée à la nouvelle zone AH-325 est créée tel que suit :



AH-325

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES							
CLASSES D'USAGES							
USAGES PERMIS	R - USAGES RESIDENTIELS						
	R1 - Habitation unifamiliale	•					
	R2 - Habitation bifamiliale						
	R3 - Habitation trifamiliale						
	R4 - Habitation multifamiliale						
	R5 - Maison mobile						
	R6 - Habitation collective						
	C - USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES						
	C1 - Commerce local						
	C2 - Services professionnels et personnels						
	C3 - Commerce d'hébergement						
	C4 - Commerce de restauration						
	C5 - Commerce artériel et régional						
	C6 - Commerce récréatif						
	C7 - Commerce et services liés à l'automobile						
	I - INDUSTRIE ET COMMERCE LOURD						
	I1 - Industrie de recherche et développement						
	I2 - Industrie manufacturière légère						
	I3 - Industrie liée au milieu maritime						
	I4 - Commerce lourd						
	P - USAGES COMMUNAUTAIRES ET D'UTILITE PUBLIQUE						
	P1 - Parc et récréation		•				
	P2 - Services publics, médicaux, d'éducation et communautaires						
	P3 - Infrastructures, équipements et utilité publique						
	A - AGRICULTURE ET EXPLOITATION PRIMAIRE						
	A1 - Culture du sol et en serre			•			
	A2 - Élevage et production animale			•			
	A3 - Extraction						
	A4 - Foresterie						
	USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS						
	USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS						
				2			
	USAGES COMPLEMENTAIRES						
	Catégorie I	•					
	Catégorie II	•					
	Catégorie III						
Catégorie IV							
NORMES SPECIFIQUES							
NORMES SPECIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
	Isolée	•	•	•			
	Jumelée						
	MARGES						
	Avant minimale (m)	12,0	12,0	12,0			
	Latérale minimale (m)	2,0	2,0	2,0			
	Latérale totale minimale (m)	6,0	6,0	6,0			
	Arrière minimale (m)	10,0	10,0	10,0			
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
	Largeur minimale (m)	8,0	8,0	8,0			
	Profondeur minimale (m)	7,3	7,3	7,3			
	Superficie de construction au sol minimale (m ²)	60,0	60,0	60,0			
	Superficie totale de plancher maximale (m ²)						
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2			
	Hauteur minimale (m)	4,0	4,0	4,0			
	Hauteur maximale (m)	9,0	9,0	9,0			
	INTENSITE D'OCCUPATION DU SOL						
	Nombre de logement par bâtiment maximal (pour habitation multifamiliale)						
	Coefficient d'emprise au sol maximal	25%	25%	25%			
	DISPOSITIONS PARTICULIERES						
Zones de contraintes relatives aux glissements de terrain (Chapitre 17)	•	•	•				
Zone d'érosion des berges du Fleuve							
Zone Inondable	•	•	•				
Zone Agricole - LPTAA	•	•	•				
PIIA							
Usages conditionnels (Règlement 2014-08)							
Informations	1	1	1, 2, 3				
INFORMATIONS							
1 Selon les dispositions de la LPTAA applicables (R.L.R.Q., P-41.1 - Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles).							
2 Élevage de suidés sur <i>gestion liquide</i> (engraissement et maternité), de visons sur <i>gestion liquide</i> et de renards sur <i>gestion liquide</i> .							
3 Voir les normes supplémentaires relative à l'implantation d'un nouvel élevage au chapitre 19 du Règlement de zonage #2022-15 .							
4							
5							
6							
AMENDEMENTS							
Ajoutée, Règlement 2025-08, Art. 28 (Eev 2025-XX-XX)							

ARTICLE 30 Modification de la note 4 de la grille des spécifications de la zone AV-319

Le texte de la note 4 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Sont **spécifiquement permis** : les résidences de tourisme, et les établissements hôteliers (**contingemment à 1 établissement hôtelier maximum dans la zone**).

ARTICLE 31 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »;

QU'une assemblée publique de consultation concernant l'adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer;

QUE ce premier projet de règlement contient des dispositions portant sur une matière susceptible d'approbation référendaire telle que le prévoit la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

Adoptée

Règlement 2025-10 – Avis de motion et dépôt du règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

La conseillère Kathleen Normand donne avis que lors d'une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-10 intitulé « Règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce règlement, lequel se lit comme suit :

« PROJET DE RÈGLEMENT 2025-10

Règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 15 janvier 2024 un règlement de lotissement, conformément aux dispositions de la Section II du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour, notamment afin de permettre des opérations cadastrales ne respectant pas les normes minimales de lotissement dans certains cas seulement;

CONSIDÉRANT QUE d'autres corrections administratives devaient être réalisées;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ____;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ____;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le premier projet de règlement #2025-10 intitulé « RÈGLEMENT PERMETTANT DE NOUVELLES EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement N° 2025-10 permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement de lotissement numéro 2022-16 pour ajouter des exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.

ARTICLE 4 Modification de l'article 7

Le texte « Alinéa » est ajouté en-dessous du texte « ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE », et au-dessus du texte « 1) Texte du paragraphe ».

ARTICLE 5 Ajout à l'article 20

Le paragraphe 6 est ajouté à l'article 20 et se lit de la manière suivante :

6) Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction (par exemple, création d'un lot permettant accès à un terrain agricole enclavé). En zone agricole, les constructions à usage agricole peuvent toutefois être permises même si le lot créé est non conforme aux dimensions minimales de lotissement requises.

ARTICLE 7 Ajout à l'article 47

Le troisième alinéa suivant est ajouté à l'article 47 :

À l'endroit de l'implantation du bâtiment principal, la largeur minimale de terrain exigée par le présent règlement doit toutefois être respectée.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »

2025-04-142 Règlement 2025-10 – Adoption du premier projet de règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement 2025-10 intitulé « Règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement », lequel se lit comme suit :

« Règlement 2025-10

Règlement permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 15 janvier 2024 un règlement de lotissement, conformément aux dispositions de la Section II du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour, notamment afin de permettre des opérations cadastrales ne respectant pas les normes minimales de lotissement dans certains cas seulement;

CONSIDÉRANT QUE d'autres corrections administratives devaient être réalisées;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ____;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ____;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement #2025-10 intitulé « RÈGLEMENT PERMETTANT DE NOUVELLES EXEMPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Preamble

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Title of the regulation

Le présent règlement porte le titre de « Règlement N° 2025-10 permettant de nouvelles exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement ».

ARTICLE 3 Object of the regulation

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement de lotissement numéro 2022-16 pour ajouter des exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.

ARTICLE 4 Modification of article 7

Le texte « Alinéa » est ajouté en-dessous du texte « ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE », et au-dessus du texte « 1) Texte du paragraphe ».

ARTICLE 5 Addition to article 20

Le paragraphe 6 est ajouté à l'article 20 et se lit de la manière suivante :

- 6) Lorsque l'opération cadastrale vise une parcelle non destinée à recevoir une construction (par exemple, création d'un lot permettant accès à un terrain agricole enclavé). En zone agricole, les constructions à usage agricole peuvent toutefois être permises même si le lot créé est non conforme aux dimensions minimales de lotissement requises.

ARTICLE 7 Addition to article 47

Le troisième alinéa suivant est ajouté à l'article 47 :

À l'endroit de l'implantation du bâtiment principal, la largeur minimale de terrain exigée par le présent règlement doit toutefois être respectée.

ARTICLE 8 ENTRY INTO FORCE

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »;

QU'une assemblée publique de consultation concernant l'adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Adoptée

Règlement 2025-11 – Avis de motion et dépôt du règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21

La conseillère Martine Harvey donne avis que lors d'une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-11 intitulé « Règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21 » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce règlement, lequel se lit comme suit :

« PROJET DE RÈGLEMENT 2025-11

Règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 13 mars 2023 un règlement de démolition, conformément aux dispositions du Chapitre V.0.1 du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour pour corriger des erreurs et permettre la conformité à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE d'autres corrections administratives devaient être réalisées, notamment en ce qui concerne la tarification associée à une demande de démolition, ainsi que la documentation requise pour le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ___;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ___;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le premier projet de règlement #2025-11 intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE DÉMOLITION N° 2022-21 » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-11 modifiant le règlement de démolition n° 2022-21 ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement de démolition numéro 2022-21, notamment afin de permettre la correction de certaines dispositions permettant d'assurer la concordance à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), et également d'ajuster la tarification et les documents requis au dépôt d'une demande de démolition.

ARTICLE 4 Modification de l'article 3

Le titre de l'article 3 du règlement 2022-21 est modifié pour se lire de la manière suivante :

PERSONNES ASSUJETTIES

Le texte de l'article 3 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 5 Modification à l'article 6

Le texte « Alinéa » est ajouté en dessous du texte « ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE », et au-dessus du texte « 1) Texte du paragraphe ».

ARTICLE 6 Modifications à l'article 9

Le texte « Chapitre 2 » du premier alinéa est supprimé.

Le texte « le paragraphe » du second alinéa est remplacé par le texte « l'alinéa ».

Le paragraphe 3 est ajouté et se lit de la manière suivante :

- 3) « professionnel qualifié en patrimoine bâti » : un professionnel membre d'un ordre professionnel et qui est spécialisé en patrimoine bâti. Un professionnel qualifié en patrimoine bâti peut ne pas être membre d'un ordre professionnel, mais dans ce cas il doit obligatoirement démontrer sa compétence en fournissant toutes preuves vérifiables de son expérience, notamment en produisant un portfolio des divers projets auxquels il a contribué.

ARTICLE 7 Modification à l'article 21

Le texte « numéro 2022-21 » du premier alinéa est supprimé.

ARTICLE 8 Modification à l'article 22

Le paragraphe 6 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 6) des photographies datées récentes (moins de 30 jours) de l'immeuble ainsi que du terrain où il est situé (au moins une photographie de chaque côté extérieur, et au moins une photographie de chaque pièce intérieure);

Le paragraphe 9 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 9) un rapport d'expertise détaillé conformément à **l'Annexe A** du présent règlement, réalisé par un professionnel qualifié en patrimoine bâti;

Le paragraphe 10 est abrogé.

Le paragraphe 12 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 12) lorsque demandé par le comité, une étude patrimoniale réalisée par un professionnel qualifié en patrimoine bâti – **voir la section 2.3 du présent chapitre**;

ARTICLE 9 Modification de l'article 23

Le texte et le tableau de l'article 23 sont supprimés, et le texte suivant est ajouté en remplacement :

Les frais exigibles pour le traitement d'une demande de démolition sont de 300 \$. Ces frais sont non remboursables, même en cas de refus de la part du Comité.

ARTICLE 10 Modification de l'article 29

Le texte de l'article 29 est modifié en totalité pour se lire de la manière suivante :

Une étude patrimoniale réalisée par un professionnel qualifié en patrimoine bâti, dont le contenu est conforme à **l'Annexe B** du présent règlement, doit être produite lorsque le comité rend une décision positive à une demande de démolition d'un immeuble patrimonial :

- résidentiel dont la valeur patrimoniale établie à l'inventaire architectural est forte, supérieure ou exceptionnelle;
- agricole qui fait partie de **l'Annexe C** du présent règlement.

L'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le comité, de sa décision suite à l'analyse de l'étude patrimoniale.

Malgré les alinéas précédents, le conseil peut demander la production d'une étude patrimoniale pour tout autre type d'immeuble.

ARTICLE 11 Modification de l'article 30

Le texte de l'article 30 est supprimé dans son entièreté et est remplacé par le texte suivant :

Le contenu obligatoire d'une étude patrimoniale est indiqué à **l'Annexe B** du présent règlement.

ARTICLE 12 Modification à l'article 41

Le texte de l'article 41 est modifié par l'ajout du 4^{ème} paragraphe suivant :

- 4) La possibilité pour une personne d'acquérir l'immeuble et la procédure associée, conformément aux articles 46 et 47 du présent règlement.

ARTICLE 13 Modification de l'article 49

Le texte de l'article 49 est modifié en intégralité pour se lire de la manière suivante :

Lorsque le comité est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble patrimonial, le comité doit consulter le comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision.

Le comité peut également consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tout autre cas où il l'estime opportun.

ARTICLE 14 Modification à l'article 52

Le deuxième alinéa de l'article 52 est modifié pour se lire de la manière suivante :

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues au présent règlement.

ARTICLE 15 Abrogation de la section 5.2 et des articles associés

La section 5.2 est abrogée, de même que les articles 54 et 55.

ARTICLE 16 Modification à l'article 56

Le texte « et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 55 » du premier alinéa est supprimé.

ARTICLE 17 Modification de l'article 58

Le texte de l'article 58 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Une résolution de désaveu prise par la municipalité régionale de comté en vertu de l'article 57 du présent règlement est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

ARTICLE 18 Modification à l'article 59

Le texte « numéro 2022-17 » est supprimé.

ARTICLE 19 Modification de l'article 60

Le texte de l'article 60 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par la personne désignée avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 56 trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes:

- 1) la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article;

2) l'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

ARTICLE 20 Ajout de l'Annexe A

L'annexe A est ajoutée et se lit de la manière suivante :

Annexe A

Contenu obligatoire d'un rapport d'expertise

Tout rapport d'expertise accompagnant une demande de démolition doit contenir les informations suivantes :

- ✓ l'identification de l'immeuble et de son propriétaire (adresse et/ou numéro de lot);
- ✓ la localisation de l'immeuble ainsi que de toute construction érigée sur celui-ci;
- ✓ la date, l'heure et les conditions climatiques ainsi que le nom des personnes présentes lors de la visite de l'immeuble;
- ✓ une description précise du mandat confié par le client;
- ✓ une indication des moyens utilisés pour procéder à l'expertise ainsi que la liste des calculs, analyses et enquêtes réalisés;
- ✓ une description détaillée des systèmes, des composantes et du type de construction de tout bâtiment existant;
- ✓ un inventaire complet des observations en regard des calculs, analyses et enquêtes réalisés. Ces observations doivent être appuyées de photographies datées montrant l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment, notamment :
 - la fondation;
 - la charpente et l'ensemble des éléments structuraux;
 - l'étanchéité de l'enveloppe;
 - le revêtement extérieur et les saillies;
 - la toiture.
- ✓ une position argumentée quant à l'intégrité et la stabilité générale du bâtiment;
- ✓ une description de l'impact de la conservation ou de la démolition de l'immeuble sur la trame urbaine, le paysage et le voisinage;
- ✓ une description détaillée des travaux requis pour restaurer le bâtiment et une estimation détaillée de leurs coûts;
- ✓ une description sommaire de l'histoire de l'immeuble (courant architectural particulier, contribution à l'histoire locale, utilisation ou occupant marquant, degré d'authenticité et de rareté, etc.)
- ✓ la date de rédaction du rapport et nom de son auteur.

De plus :

- ❖ dans le cas où il est démontré que le bâtiment présente une condition nécessitant sa démolition, un énoncé des considérations, **autres que financières**, démontrant l'impossibilité technique de récupérer le bâtiment, ainsi qu'une liste des éléments pouvant faire l'objet d'une déconstruction étant donné que leur état pourrait permettre la récupération et la réutilisation.
- ❖ dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent une condition dangereuse, une description des mesures devant être déployées pour rendre les lieux sécuritaires.

ARTICLE 21 Ajout de l'Annexe B

L'annexe B est ajoutée et se lit de la manière suivante :

Annexe B

Contenu obligatoire d'une étude patrimoniale

Toute étude patrimoniale accompagnant une demande de démolition doit statuer sur la valeur patrimoniale globale du bâtiment, ce qui inclut entre autres une vérification historique du bâtiment.

Pour ce faire, l'étude patrimoniale doit ainsi contenir les informations suivantes :

- ✓ *Détermination de la valeur d'âge, d'usage et de l'intérêt historique :*
 - *Statut de protection (cité, classé, inventorié, désigné, etc.);*
 - *Propriétaires et/ou occupants marquants;*
 - *Toponymes;*
 - *Traditions et/ou évènements associés;*
 - *Fonctions ou utilisations d'intérêt, actuelles ou passées;*
 - *Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain;*
 - *Cartes, photographies, illustrations et/ou iconographies;*
 - *Importance actuelle du lieu dans l'imaginaire collectif.*

- ✓ *Détermination de la valeur et de l'état d'architecture et d'authenticité :*
 - *Chronologie (dates de construction, d'agrandissement, de rénovation notable, etc.);*
 - *Concepteurs;*
 - *Description technique des composantes architecturales significatives;*
 - *Analyse de la rareté;*
 - *Description des bâtiments accessoires associés.*

- ✓ *Détermination de la valeur de contexte, de position et d'intérêt paysager :*
 - *Morphologie, topographie et environnement naturel;*
 - *Contexte urbain et son évolution;*
 - *Appartenance à un ensemble de bâtiments d'intérêts spécifiques;*
 - *Apport au paysage.*

- ✓ *Bibliographie et sources documentaires.*
- ✓ *Date de rédaction du rapport et nom de son auteur.*

ARTICLE 22 Ajout de l'Annexe C

L'annexe C est ajoutée et se lit de la manière suivante :

Annexe C**Liste des bâtiments agricoles assujettis à la production d'une étude patrimoniale**

TYPLOGIE DE BÂTIMENT	NUMÉRO CIVIQUE	NOM DE VOIE PUBLIQUE
Grange-étable	47 (à droite de)	La Baleine (chemin de)
Fournil	358	La Baleine (chemin de)
Laiterie	358	La Baleine (chemin de)
Grange-étable	402	La Baleine (chemin de)
Grange-étable	1224	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1238	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1492	Coudriers (chemin des)
Hangar	1511	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1550	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1603	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1613	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1635-1637	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1709	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1731	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1784 (face au)	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1784 (face au)	Coudriers (chemin des)
Hangar	1825 (à côté de)	Coudriers (chemin des)
Fournil	1877	Coudriers (chemin des)
Hangar	3181 (à gauche de)	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	3195	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	3378	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	26	Crans (chemin des)

ARTICLE 23 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »

2025-04-143 Règlement 2025-11 – Adoption du premier projet de règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21

Il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement 2025-11 intitulé « Règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21 », lequel se lit comme suit :

« Règlement 2025-11**Règlement modifiant le règlement de démolition 2022-21**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 13 mars 2023 un règlement de démolition, conformément aux dispositions du Chapitre V.0.1 du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour pour corriger des erreurs et permettre la conformité à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE d'autres corrections administratives devaient être réalisées, notamment en ce qui concerne la tarification associée à une demande de démolition, ainsi que la documentation requise pour le dépôt d'une demande;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné par _____, lors de la séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ___;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ___;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le premier projet de règlement #2025-11 intitulé « RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE DÉMOLITION N° 2022-21 » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n° 2025-11 modifiant le règlement de démolition n° 2022-21 ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement de démolition numéro 2022-21, notamment afin de permettre la correction de certaines dispositions permettant d'assurer la concordance à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), et également d'ajuster la tarification et les documents requis au dépôt d'une demande de démolition.

ARTICLE 4 Modification de l'article 3

Le titre de l'article 3 du règlement 2022-21 est modifié pour se lire de la manière suivante :

PERSONNES ASSUJETTIES

Le texte de l'article 3 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 5 Modification à l'article 6

Le texte « Alinéa » est ajouté en dessous du texte « ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE », et au-dessus du texte « 1) Texte du paragraphe ».

ARTICLE 6 Modifications à l'article 9

Le texte « Chapitre 2 » du premier alinéa est supprimé.

Le texte « le paragraphe » du second alinéa est remplacé par le texte « l'alinéa ».

Le paragraphe 3 est ajouté et se lit de la manière suivante :

3) « professionnel qualifié en patrimoine bâti » : un professionnel membre d'un ordre professionnel et qui est spécialisé en patrimoine bâti. Un professionnel qualifié en patrimoine bâti peut ne pas être

membre d'un ordre professionnel, mais dans ce cas il doit obligatoirement démontrer sa compétence en fournissant toutes preuves vérifiables de son expérience, notamment en produisant un portfolio des divers projets auxquels il a contribué.

ARTICLE 7 Modification à l'article 21

Le texte « numéro 2022-21 » du premier alinéa est supprimé.

ARTICLE 8 Modification à l'article 22

Le paragraphe 6 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 6) des photographies datées récentes (moins de 30 jours) de l'immeuble ainsi que du terrain où il est situé (au moins une photographie de chaque côté extérieur, et au moins une photographie de chaque pièce intérieure);

Le paragraphe 9 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 9) un rapport d'expertise détaillé conformément à **l'Annexe A** du présent règlement, réalisé par un professionnel qualifié en patrimoine bâti;

Le paragraphe 10 est abrogé.

Le paragraphe 12 est modifié pour se lire de la manière suivante :

- 12) lorsque demandé par le comité, une étude patrimoniale réalisée par un professionnel qualifié en patrimoine bâti – **voir la section 2.3 du présent chapitre;**

ARTICLE 9 Modification de l'article 23

Le texte et le tableau de l'article 23 sont supprimés, et le texte suivant est ajouté en remplacement :

Les frais exigibles pour le traitement d'une demande de démolition sont de 300 \$. Ces frais sont non remboursables, même en cas de refus de la part du Comité.

ARTICLE 10 Modification de l'article 29

Le texte de l'article 29 est modifié en entièreté pour se lire de la manière suivante :

Une étude patrimoniale réalisée par un professionnel qualifié en patrimoine bâti, dont le contenu est conforme à **l'Annexe B** du présent règlement, doit être produite lorsque le comité rend une décision positive à une demande de démolition d'un immeuble patrimonial :

- résidentiel dont la valeur patrimoniale établie à l'inventaire architectural est forte, supérieure ou exceptionnelle;
- agricole qui fait partie de **l'Annexe C** du présent règlement.

L'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le comité, de sa décision suite à l'analyse de l'étude patrimoniale.

Malgré les alinéas précédents, le conseil peut demander la production d'une étude patrimoniale pour tout autre type d'immeuble.

ARTICLE 11 Modification de l'article 30

Le texte de l'article 30 est supprimé dans son entièreté et est remplacé par le texte suivant :

Le contenu obligatoire d'une étude patrimoniale est indiqué à **l'Annexe B** du présent règlement.

ARTICLE 12 Modification à l'article 41

Le texte de l'article 41 est modifié par l'ajout du 4^{ème} paragraphe suivant :

- 4) La possibilité pour une personne d'acquérir l'immeuble et la procédure associée, conformément aux articles 46 et 47 du présent règlement.

ARTICLE 13 Modification de l'article 49

Le texte de l'article 49 est modifié en intégralité pour se lire de la manière suivante :

Lorsque le comité est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble patrimonial, le comité doit consulter le comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision.

Le comité peut également consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tout autre cas où il l'estime opportun.

ARTICLE 14 Modification à l'article 52

Le deuxième alinéa de l'article 52 est modifié pour se lire de la manière suivante :

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues au présent règlement.

ARTICLE 15 Abrogation de la section 5.2 et des articles associés

La section 5.2 est abrogée, de même que les articles 54 et 55.

ARTICLE 16 Modification à l'article 56

Le texte « et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 55 » du premier alinéa est supprimé.

ARTICLE 17 Modification de l'article 58

Le texte de l'article 58 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Une résolution de désaveu prise par la municipalité régionale de comté en vertu de l'article 57 du présent règlement est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

ARTICLE 18 Modification à l'article 59

Le texte « numéro 2022-17 » est supprimé.

ARTICLE 19 Modification de l'article 60

Le texte de l'article 60 est modifié pour se lire de la manière suivante :

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par la personne désignée avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 56 trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes:

- 1) la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article;
- 2) l'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

ARTICLE 20 Ajout de l'Annexe A

L'annexe A est ajoutée et se lit de la manière suivante :

Annexe A

Contenu obligatoire d'un rapport d'expertise

Tout rapport d'expertise accompagnant une demande de démolition doit contenir les informations suivantes :

- ✓ l'identification de l'immeuble et de son propriétaire (adresse et/ou numéro de lot);
- ✓ la localisation de l'immeuble ainsi que de toute construction érigée sur celui-ci;

- ✓ la date, l'heure et les conditions climatiques ainsi que le nom des personnes présentes lors de la visite de l'immeuble;
- ✓ une description précise du mandat confié par le client;
- ✓ une indication des moyens utilisés pour procéder à l'expertise ainsi que la liste des calculs, analyses et enquêtes réalisés;
- ✓ une description détaillée des systèmes, des composantes et du type de construction de tout bâtiment existant;
- ✓ un inventaire complet des observations en regard des calculs, analyses et enquêtes réalisés. Ces observations doivent être appuyées de photographies datées montrant l'état de l'ensemble des composantes intérieures et extérieures du bâtiment, notamment :
 - la fondation;
 - la charpente et l'ensemble des éléments structuraux;
 - l'étanchéité de l'enveloppe;
 - le revêtement extérieur et les saillies;
 - la toiture.
- ✓ une position argumentée quant à l'intégrité et la stabilité générale du bâtiment;
- ✓ une description de l'impact de la conservation ou de la démolition de l'immeuble sur la trame urbaine, le paysage et le voisinage;
- ✓ une description détaillée des travaux requis pour restaurer le bâtiment et une estimation détaillée de leurs coûts;
- ✓ une description sommaire de l'histoire de l'immeuble (courant architectural particulier, contribution à l'histoire locale, utilisation ou occupant marquant, degré d'authenticité et de rareté, etc.)
- ✓ la date de rédaction du rapport et nom de son auteur.

De plus :

- ❖ dans le cas où il est démontré que le bâtiment présente une condition nécessitant sa démolition, un énoncé des considérations, autres que financières, démontrant l'impossibilité technique de récupérer le bâtiment, ainsi qu'une liste des éléments pouvant faire l'objet d'une déconstruction étant donné que leur état pourrait permettre la récupération et la réutilisation.
- ❖ dans le cas où il est démontré que le bâtiment ou ses composantes présentent une condition dangereuse, une description des mesures devant être déployées pour rendre les lieux sécuritaires.

ARTICLE 21 Ajout de l'Annexe B

L'annexe B est ajoutée et se lit de la manière suivante :

Annexe B

Contenu obligatoire d'une étude patrimoniale

Toute étude patrimoniale accompagnant une demande de démolition doit statuer sur la valeur patrimoniale globale du bâtiment, ce qui inclut entre autres une vérification historique du bâtiment.

Pour ce faire, l'étude patrimoniale doit ainsi contenir les informations suivantes :

- ✓ Détermination de la valeur d'âge, d'usage et de l'intérêt historique :
 - Statut de protection (cité, classé, inventorié, désigné, etc.);
 - Propriétaires et/ou occupants marquants;
 - Toponymes;
 - Traditions et/ou évènements associés;
 - Fonctions ou utilisations d'intérêt, actuelles ou passées;
 - Élément fondateur, jalon ou catalyseur de l'histoire du développement urbain;
 - Cartes, photographies, illustrations et/ou iconographies;
 - Importance actuelle du lieu dans l'imaginaire collectif.
- ✓ Détermination de la valeur et de l'état d'architecture et d'authenticité :
 - Chronologie (dates de construction, d'agrandissement, de rénovation notable, etc.);
 - Concepteurs;

- Description technique des composantes architecturales significatives;
- Analyse de la rareté;
- Description des bâtiments accessoires associés.

- ✓ Détermination de la valeur de contexte, de position et d'intérêt paysager :
 - Morphologie, topographie et environnement naturel;
 - Contexte urbain et son évolution;
 - Appartenance à un ensemble de bâtiments d'intérêts spécifiques;
 - Apport au paysage.

- ✓ Bibliographie et sources documentaires.
- ✓ Date de rédaction du rapport et nom de son auteur.

ARTICLE 22 Ajout de l'Annexe C

L'annexe C est ajoutée et se lit de la manière suivante :

Annexe C

Liste des bâtiments agricoles assujettis à la production d'une étude patrimoniale

TYPLOGIE DE BÂTIMENT	NUMÉRO CIVIQUE	NOM DE VOIE PUBLIQUE
Grange-étable	47 (à droite de)	La Baleine (chemin de)
Fournil	358	La Baleine (chemin de)
Laiterie	358	La Baleine (chemin de)
Grange-étable	402	La Baleine (chemin de)
Grange-étable	1224	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1238	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1492	Coudriers (chemin des)
Hangar	1511	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1550	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1603	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1613	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1635-1637	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1709	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1731	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1784 (face au)	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	1784 (face au)	Coudriers (chemin des)
Hangar	1825 (à côté de)	Coudriers (chemin des)
Fournil	1877	Coudriers (chemin des)
Hangar	3181 (à gauche de)	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	3195	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	3378	Coudriers (chemin des)
Grange-étable	26	Crans (chemin des)

ARTICLE 23 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »;

QU'une assemblée publique de consultation concernant l'adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Adoptée

Règlement 2025-12 – Avis de motion et dépôt du règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments

Le conseiller Patrice Harvey donne avis que lors d'une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-12 intitulé « Règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce règlement, lequel est déposé en annexe.

2025-04-144 Règlement 2025-12 – Adoption du premier projet de règlement concernant l’occupation et l’entretien des bâtiments

Il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l’unanimité des conseillers présents :

D’ADOPTER le premier projet de règlement 2025-12 intitulé « Règlement concernant l’occupation et l’entretien des bâtiments », lequel est reproduit en annexe à la présente résolution;

QU’une assemblée publique de consultation concernant l’adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s’exprimer.

Adoptée

Règlement 2025-13 – Avis de motion et dépôt du règlement ajoutant l’obligation d’obtenir un certificat d’autorisation pour l’installation d’un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage

La conseillère Martine Harvey donne avis que lors d’une prochaine séance du conseil municipal le règlement numéro 2025-12 intitulé « Règlement ajoutant l’obligation d’obtenir un certificat d’autorisation pour l’installation d’un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage » sera adopté et fait dépôt de ce projet de ce règlement, lequel se lit comme suit :

« Projet de règlement 2025-13

Règlement ajoutant l’obligation d’obtenir un certificat d’autorisation pour l’installation d’un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L’Isle-aux-Coudres a adopté le 15 janvier 2024 un règlement sur les permis et certificats, conformément aux dispositions de la Section IV du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour suite à l’intégration de nouvelles normes dans le règlement de zonage #2022-15 afin de permettre l’utilisation de conteneurs pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT QU’un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ___;

CONSIDÉRANT QU’une assemblée de consultation publique s’est tenue le ___;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l’unanimité des conseillers présents d’adopter le premier projet de règlement #2025-13 intitulé « RÈGLEMENT AJOUTANT L’OBLIGATION D’OBTENIR UN CERTIFICAT D’AUTORISATION POUR L’INSTALLATION D’UN CONTENEUR POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D’ENTREPOSAGE » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement N° 2025-13 ajoutant l’obligation d’obtenir un certificat d’autorisation pour l’installation d’un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d’entreposage ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement sur les permis et certificats numéro 2022-17 pour ajouter l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour installer un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage, préciser les documents requis et les coûts associés à un tel certificat.

ARTICLE 4 Ajout de l'article 63.1

L'article 63.1 est ajouté après l'article 63, et se lit de la manière suivante :

ARTICLE 63.1 INSTALLATION D'UN CONTENEUR POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE

Toute personne désirant installer un conteneur de transport intermodal (conteneur) conformément aux conditions du règlement de zonage en vigueur doit obtenir un certificat d'autorisation.

ARTICLE 5 Ajout de l'article 70.1

L'article 70.1 est ajouté après l'article 70, et se lit de la manière suivante :

ARTICLE 70.1 POUR L'INSTALLATION D'UN CONTENEUR POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE

L'installation d'un conteneur pour fins de bâtiment accessoire est permise seulement aux conditions prévues par le règlement de zonage en vigueur. La demande de permis doit alors être accompagnée des documents suivants :

- 1) un plan d'implantation, avec la localisation des bâtiments et infrastructures existants et les limites de terrain;
- 2) les dimensions du conteneur;
- 3) les détails de la peinture de recouvrement;
- 4) les détails concernant la clôture à implanter (hauteur, matériaux et localisation).

Nonobstant les dispositions de l'article 72 du présent règlement, la durée de validité d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur est de trois (3) mois seulement. Ce délai inclut la pose de clôture.

ARTICLE 6 Modification de l'article 74 (tableau des tarifs)

Le tableau 2 « Tarification des permis et certificats » de l'article 74 est modifié par l'ajout d'une section pour la tarification d'un certificat de conteneur, après la section de tarification d'une enseigne. Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur est de 100 \$.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »

2025-04-145

Règlement 2025-13 – Adoption du premier projet de règlement ajoutant l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

D'ADOPTER le premier projet de règlement 2025-13 intitulé « Règlement ajoutant l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage », lequel se lit comme suit :

« Règlement 2025-13

Règlement ajoutant l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de L'Isle-aux-Coudres a adopté le 15 janvier 2024 un règlement sur les permis et certificats, conformément aux dispositions de la Section IV du Chapitre IV du Titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE ce règlement devait être mis à jour suite à l'intégration de nouvelles normes dans le règlement de zonage #2022-15 afin de permettre l'utilisation de conteneurs pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage sous certaines conditions;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le ___;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique s'est tenue le ___;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le premier projet de règlement #2025-13 intitulé « RÈGLEMENT AJOUTANT L'OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR L'INSTALLATION D'UN CONTENEUR POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Preamble

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement N° 2025-13 ajoutant l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage ».

ARTICLE 3 Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications au règlement sur les permis et certificats numéro 2022-17 pour ajouter l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation pour installer un conteneur pour fins de bâtiment accessoire d'entreposage, préciser les documents requis et les coûts associés à un tel certificat.

ARTICLE 4 Ajout de l'article 63.1

L'article 63.1 est ajouté après l'article 63, et se lit de la manière suivante :

ARTICLE 63.1 INSTALLATION D'UN CONTENEUR POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE

Toute personne désirant installer un conteneur de transport intermodal (conteneur) conformément aux conditions du règlement de zonage en vigueur doit obtenir un certificat d'autorisation.

ARTICLE 5 Ajout de l'article 70.1

L'article 70.1 est ajouté après l'article 70, et se lit de la manière suivante :

ARTICLE 70.1 POUR L'INSTALLATION D'UN CONTENEUR POUR FINS DE BÂTIMENT ACCESSOIRE D'ENTREPOSAGE

L'installation d'un conteneur pour fins de bâtiment accessoire est permise seulement aux conditions prévues par le règlement de zonage en vigueur. La demande de permis doit alors être accompagnée des documents suivants :

- 1) un plan d'implantation, avec la localisation des bâtiments et infrastructures existants et les limites de terrain;
- 2) les dimensions du conteneur;
- 3) les détails de la peinture de recouvrement;
- 4) les détails concernant la clôture à implanter (hauteur, matériaux et localisation).

Nonobstant les dispositions de l'article 72 du présent règlement, la durée de validité d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur est de trois (3) mois seulement. Ce délai inclut la pose de clôture.

ARTICLE 6 Modification de l'article 74 (tableau des tarifs)

Le tableau 2 « *Tarifification des permis et certificats* » de l'article 74 est modifié par l'ajout d'une section pour la tarification d'un certificat de conteneur, après la section de tarification d'une enseigne. Le tarif pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un conteneur est de 100 \$.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) le jour de sa publication. »;

QU'une assemblée publique de consultation concernant l'adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Adoptée

2025-04-146 Commission de protection du territoire agricole du Québec – Recommandation concernant la demande d'autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture du lot numéro 5 275 407 du cadastre du Québec

CONSIDÉRANT QU'une demande de renouvellement de l'autorisation pour une utilisation autre qu'agricole, soit l'exploitation d'une sablière sur le lot 5 275 407 du cadastre du Québec, a été déposée à la municipalité le 31 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE cette demande nécessite une autorisation pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation à une fin autre qu'agricole, soit l'exploitation d'une sablière, que désire poursuivre le demandeur 2841-1825 Québec Inc. sur le lot numéro 5 275 407 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2 (propriété de monsieur Jean-François Bergeron) est conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité et, plus particulièrement, au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la sablière dont il est question est déjà en opération et que la demande d'autorisation pour une utilisation à une fin autre qu'agricole présentée par 2841-1825 Québec Inc. à la municipalité le 31 mars dernier ne constitue qu'un renouvellement d'une autorisation;

CONSIDÉRANT QUE le potentiel agricole du lot est faible;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'aura pas d'impact sur les activités agricoles environnantes puisque cette exploitation est déjà en exercice;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité estime que les critères prévus à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* sont rencontrés;

CONSIDÉRANT QUE la présente résolution constitue la position de la Municipalité requise aux termes des articles 58 et suivants de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

DE RECOMMANDER à la Commission de protection du territoire agricole du Québec la demande d'autorisation à une fin autre qu'agricole du lot numéro 5 275 407 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, soit pour le renouvellement de l'exploitation d'une sablière, qui a été présentée par 2841-1825 Québec Inc. reçue le 31 mars 2025;

QU'UNE copie de la présente résolution soit transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Adoptée

2025-04-147 Lot 6 257 166 du cadastre du Québec – Fermeture et abolition comme chemin public du lot et mandats divers pour cessions aux propriétaires contigus

CONSIDÉRANT QUE les contribuables, soit monsieur Jacob Jr Mailloux et madame Pierrette Desgagné, ont transmis une demande de révision cadastrale au service d'intégrité du cadastre le 25 juin dernier concernant la correction du lot numéro 6 257 166 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2;

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Ressources naturelles et des Forêts a modifié la superficie du lot numéro 6 257 166, tel qu'il appert de l'avis de notification daté du 12 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE le lot 6 257 166 appartient toujours en titres à la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'il est d'intérêt que la Municipalité ferme et abolisse l'ancien tronçon du chemin des Coudriers qui n'est pas réellement ouvert au public et d'offrir de rétrocéder les lots formant cet ancien tronçon aux propriétaires riverains, soit monsieur Jacob Jr Mailloux, d'une part, et madame Pierrette Desgagné, d'autre part, pour reconstituer valablement leur patrimoine immobilier;

CONSIDÉRANT QUE le lot formant l'ancien tronçon du chemin des Coudriers qui sera fermé et aboli n'a aucune valeur économique dû au fait qu'il ne peut être utilisé de façon autonome;

CONSIDÉRANT QUE le lot est, depuis plusieurs décennies, utilisé et occupé dans les faits par les propriétaires riverains sans soupçonner l'existence d'un chemin public sur le plan juridique sur leur terrain;

CONSIDÉRANT QU'il est d'intérêt, afin d'éviter tout litige, que la Municipalité cède ce lot pour une valeur nominale en offrant d'assumer conjointement avec les propriétaires riverains les frais de notariat et d'arpentage pour régulariser la situation et, en fonction de ce qui précède, que les cessions à intervenir doivent être considérées comme « à titre onéreux » au sens de l'article 6.1 du *Code municipal*, notamment en fonction des considérations qui précèdent qui sont à l'avantage de la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la Municipalité ferme et abolisse à titre de chemin public le lot numéro 6 257 166 au cadastre du Québec, notamment parce que ce lot ne fait plus partie de l'assiette du chemin des Coudriers depuis plusieurs décennies et que la Municipalité n'a aucun intérêt à en conserver la propriété à des fins d'utilité publique;

QUE la Municipalité cède, pour une valeur nominale, le lot concerné par cette fermeture et abolition comme chemin public municipal aux propriétaires riverains, soit pour partie à monsieur Jacob Jr Mailloux, et pour autre partie à madame Pierrette Desgagné;

QUE la Municipalité mandate Simard & Sheehy, arpenteurs-géomètres inc., afin de procéder au lotissement du lot 6 257 166 du cadastre du Québec, et ce, pour le coût de 1 300.00 \$ plus taxes, selon l'offre de services professionnels reçue par courriel le 27 mars 2025;

QUE la Municipalité mandate Bouchard et Gagnon, notaires, pour procéder à la conclusion des actes notariés avec monsieur Jacob Jr Mailloux, d'une part, et madame Pierrette Desgagné, d'autre part, notamment afin d'éviter tout litige en rapport avec la régularisation des titres de propriété des propriétaires concernés et dans le contexte où chacun des lots n'a aucune valeur marchande en raison de leur situation et de leur configuration, et ce, au taux horaires de 160.00 \$ pour le notaire et de 90.00 \$

pour la technicienne plus les frais et les taxes, selon l'offre de services professionnels reçue par courriel le 3 avril 2025;

QUE monsieur le maire ou la maire suppléante et la directrice générale et greffière-trésorière ou la greffière-trésorière adjointe soient mandatés, et ils le sont par les présentes, pour signer tout document utile et nécessaire à la réalisation des objets de la présente résolution, notamment et sans restreindre la généralité de ce qui précède, pour la signature des actes de cession des lots à être créés et provenant du lot 6 257 166 du cadastre du Québec qui a été fermé et aboli comme chemin public municipal suivant les dispositions de la présente résolution et de tout document afférents aux opérations d'arpentage nécessaires pour ce faire;

QUE les frais associés à ce dossier soient partagés à parts égales entre la Municipalité, monsieur Jacob Jr Mailloux et madame Pierrette Desgagnés et que les deniers municipaux nécessaires à la réalisation des objets prévus à la présente résolution soient puisés à même le fonds général de la Municipalité. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-148 Aménagement du Parc du Bout d'en Bas – Confirmation des indicateurs à respecter dans l'entente de contribution financière avec Desjardins dans le cadre du Fonds du Grand Mouvement

CONSIDÉRANT le projet d'aménagement du Parc du Bout d'en Bas;

CONSIDÉRANT QUE la résolution 2024-08-261 permet à la directrice générale et greffière-trésorière de signer l'entente;

CONSIDÉRANT QUE les indicateurs (cibles) à atteindre ont été négociées entre la municipalité et Desjardins, de sorte qu'ils apparaissent comme suit :

- Accueillir 55 000 visiteurs par an;
- Consolider deux partenariats événementiels;
- Consolider deux emplois saisonniers;
- Respecter le plan de visibilité relié au Projet et détaillé en Annexe B de l'entente, laquelle est jointe en annexe à la présente résolution;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accepter de confirmer les indicateurs à atteindre ci-dessus décrits.

Adoptée

2025-04-149 Aménagement du Parc du Bout d'en Bas – Mandat à Tremblay Bois avocats pour rédaction du devis d'appel d'offres pour le stationnement

CONSIDÉRANT le mandat confié à Atelier Vagabond par la résolution 2024-03-102 afin de préparer les plans et devis requis pour le dossier mentionné en titre;-

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'entériner le mandat confié à Tremblay Bois avocats pour la révision de ce devis d'appel d'offres et la rédaction du devis administratif. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-150 Aménagement du Parc du Bout d'en Bas – Demande de prix pour la confection du mobilier urbain

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents de demander des prix aux entrepreneurs décidés à huis clos par le conseil municipal pour la fabrication du mobilier urbain tel que conçu et élaboré par Atelier Vagabond.

Adoptée

2025-04-151 Aménagement du Parc du Bout d'en Bas – Paiement de la facture 2025-003 à Atelier Vagabond

Il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents de payer la facture numéro 2025-003 d'Atelier Vagabond, au montant de 5 880.00 \$ plus taxes (6 760.53 \$ taxes

incluses) représentant 20 % du mandat initial menant à 80 % l'avancement de ce mandat et concernant notamment la finalisation des plans et devis du mobilier ainsi que des plans et devis du stationnement.

Adoptée

2025-04-152 Loisirs et culture – Bonification de la résolution 2018-04-130 portant sur la contribution financière de la municipalité pour des activités offertes dans d'autres municipalités à des enfants de moins de 18 ans lors de tarification différente pour les non-résidents

CONSIDÉRANT la résolution 2018-04-130 par laquelle la municipalité a adopté le remboursement aux résidents de la municipalité du surplus chargé par la ville de Baie-Saint-Paul lors de l'inscription d'enfants de moins de 18 ans à des activités offertes dans sa programmation Loisirs et Culture;

CONSIDÉRANT QUE d'autres municipalités permettent l'inscription de non-résidents aux activités qu'elles proposent, selon un supplément pour les non-résidents;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents de rembourser aux contribuables de L'Isle-aux-Coudres qui inscrivent leurs enfants de moins de 18 ans à des activités offertes par d'autres municipalités, le supplément qu'il peut y avoir, et ce, sur présentation de la preuve de cette différence de prix et de la preuve de paiement. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-153 Prix Action Patrimoine 2025 | Catégorie Sauvegarde – Appui à Marie-Josée Deschênes, architecte, pour le projet d'agrandissement et de réaménagement du pavillon d'accueil des moulins

Il est proposé par la conseillère Noëlle-Ange Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'appuyer la candidature de madame Marie-Josée Deschênes, architecte, aux Prix Patrimoine 2025, dans la catégorie Sauvegarde, concernant le projet d'agrandissement et de réaménagement du pavillon d'accueil des moulins.

Adoptée

2025-04-154 Terrain de jeux de l'Islet – Projet de parcours de jets d'eau, module de jeux et bloc sanitaire – Mandat à Laroque Cournoyer, ingénieurs, pour services professionnels (mécanique et électricité) concernant la réfection du bloc sanitaire

CONSIDÉRANT le projet mentionné en titre;

CONSIDÉRANT QUE ce projet prévoit notamment la réfection du bloc sanitaire existant;

CONSIDÉRANT QU'un les services professionnels d'un ingénieur doivent être retenus pour la préparation des plans et devis en mécanique et électricité;

CONSIDÉRANT l'offre de services professionnels de Laroque Cournoyer, ingénieurs, datée du 26 mars 2025;

CONSIDÉRANT QUE cette firme a été recommandé par la firme d'architecture au dossier;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Kathleen Normand et résolu à l'unanimité des conseillers présents de mandater Laroque Cournoyer, ingénieurs, selon l'offre de services professionnels datée du 26 mars 2025, au montant de 6 000.00 \$ plus taxes, afin d'accompagner la municipalité dans son projet de réfection du bloc sanitaire situé au terrain de jeux de l'Islet, soit notamment la conception des plans et devis en mécanique et électricité, planification et coordination, services durant l'appel d'offres, services durant la construction, et selon les taux horaires précisés à ladite offre de services pour les services exclus, soit 200 \$/h pour l'ingénieur principal, 180 \$/h pour l'ingénieur senior, 140 \$/h pour l'ingénieur intermédiaire, 155 \$/h pour le technicien principal, 95 \$/h pour le technicien intermédiaire et des déplacements au taux de 0.72\$/km + taux horaire. Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-155 Terrain de jeux de l'Islet – Projet de parcours de jets d'eau, module de jeux et réfection du bloc sanitaire – Demande de prix – Enlèvement de l'asphalte à l'ancien parc de skate

Il est proposé par le conseiller Patrice Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents de demander des prix aux entrepreneurs décidés à huis clos par le conseil municipal pour l'enlèvement de l'asphalte à l'ancien parc de skate situé au terrain de jeux municipal de l'Islet en vue de l'implantation de futurs jeux d'eau.

Adoptée

2025-04-156 VanFest Charlevoix – Demande d'autorisation pour l'édition 2025

CONSIDÉRANT la demande d'Auberge La Fascine reçue par courriel le 2 avril dernier concernant la tenue de la troisième édition du VanFest Charlevoix qui doit avoir lieu sur le site d'Auberge la Fascine situé au 1064, chemin des Coudriers, et également dans le stationnement de l'église de St-Bernard situé au 3417, chemin des Coudriers, du 5 au 8 juin prochains;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à la l'unanimité des conseillers présents ce qui suit :

D'AUTORISER QUE l'édition 2025 du VanFest Charlevoix ait lieu sur les terrains de l'Auberge La Fascine (lots 54 276 052 et 6 504 722 du cadastre du Québec) et de la Fabrique Saint-François d'Assise (Église de St-Bernard) (lot 5 276 163 du cadastre du Québec), respectivement situés au 1064 et 3417, chemin des Coudriers, soit notamment mais sans limitation d'y permettre l'usage de camping sur ces sites;

D'AUTORISER QUE les participants dorment dans leur *camping car* sur les sites ci-dessus décrits, et ce, que durant la durée de l'évènement;

QUE l'organisateur prenne entente directement avec le service incendie concernant le permis pour le feu de joie projeté.

Adoptée

2025-04-157 Projet Nouveau Horizons pour les Aînés – Mandat à Yolande Harvey, artiste, pour le projet *Mémoires de femmes*

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a conclu une entente avec ministère de l'Emploi et Développement social du Canada le 27 février dernier concernant le projet mentionné en titre;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Martine Harvey et résolu à l'unanimité des conseillers présents de mandater madame Yolande Harvey afin de réaliser le projet *Mémoires de femmes* et de réaliser des dépenses admissibles pour un montant de 19 400.00 \$ pour ce faire en plus de l'apport de 5 000.00 \$ accordé par la municipalité par la résolution 2023-04-109 (2 000.00 \$ en biens et services et 3 000.00 \$ en argent). Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-158 L'Échappée de L'Isle-aux-Coudres – Commandite à Évènements Harricana et signature d'une entente pour l'édition 2025

CONSIDÉRANT la demande d'Évènements Harricana concernant l'organisation de la troisième édition de L'Échappée de L'Isle-aux-Coudres (l'organisme) qui aura lieu du 13 au 15 juin prochains;

CONSIDÉRANT le règlement 2018-10 intitulé « Règlement concernant les règles applicables quant à l'occupation du domaine public municipal »;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Doris Moisan et résolu à l'unanimité des conseillers présents ce qui suit :

DE COMMANDITER l'évènement organisé par Évènements Harricana, organisme à but non lucratif, en octroyant la somme de 500,00 \$ et en fournissant gratuitement la main-d'œuvre (employés municipaux et pompiers volontaires) selon leur disponibilité et l'utilisation de biens municipaux ainsi que l'utilisation des douches du gymnase de l'École St-Pierre;

DE PRÊTER gratuitement le stationnement annexé au terrain de jeux municipal à l'organisme, lequel est accessible par le chemin de l'Islet, en autant toutefois que ce stationnement soit gratuit aux résidents de L'Isle-aux-Coudres qui participent ou assistent à l'évènement;

D'AUTORISER le maire ou le maire suppléant et la directrice générale et greffière-trésorière ou la greffière-trésorière adjointe à conclure et signer avec Évènements Harricana l'entente finale concernant la tenue de la troisième édition (2025) de L'Échappée de L'Isle-aux-Coudres ainsi que tout autre document nécessaire pour donner plein et entier effet à la présente résolution.

Par la présente, la dépense et son paiement sont autorisés.

Adoptée

2025-04-159 Les documents suivants sont déposés aux archives de la municipalité :

Il est résolu à l'unanimité des conseillers présents de déposer les documents suivants :

- Réseau BIBLIO | Formulaire de données financières pour l'année 2024, sous la cote 801-142-1875;
- ZIP Saguenay – Charlevoix | Rapport d'activités « Contrôle, éradication et portrait des espèces exotiques envahissantes à L'Isle-aux-Coudres, sous la cote 709-150-2019;
- Pétition concernant la grève à la Traverse de L'Isle-aux-Coudres – Saint-Joseph-de-la-Rive datée du 12 mars 2025, sous la cote 603-121-1260.

Adoptée

Clôture de l'assemblée

L'ordre du jour étant achevé, le président déclare la clôture de l'assemblée. Il est 21 h 00.

Christyan Dufour, maire

Pamela Harvey, notaire, DMA
Directrice générale et greffière-trésorière

Attestation du maire

Je, Christyan Dufour, maire, 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 du Québec*.

Christyan Dufour, maire

Approbation du procès-verbal

Le présent procès-verbal est toutefois sujet, conformément aux dispositions de l'article 201 du *Code municipal du Québec*, à l'approbation du conseil municipal, ce qui implique que son contenu pourra être modifié lors de cette approbation prévue à la séance du conseil municipal du 12 mai 2025. En conséquence,

soyez avisés que toute mention indiquée au procès-verbal qui précède est sujette à modification lors de cette approbation.