

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN ÎLE D'ORLÉANS
M.R.C. ÎLE D'ORLÉANS**

ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DU 28 FÉVRIER 2022

À l'assemblée extraordinaire du Conseil municipal de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans tenue, le 28 février 2022 à 19h00 au centre communautaire, 10, chemin des Côtes, à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans; étaient présents : M. Alexandre Gagnon, M. Frédéric Lagacé, M. Jean Lachance, Mme Sandrine Reix et M. Alain Létourneau, tous formant quorum ; sous la présidence de M. Jean Lapointe, maire.

Absente : Mme Elisabeth Leclerc

Chantal Daigle, directrice générale, est aussi présente et agit en tant que secrétaire d'assemblée

Le président de la séance, informe le conseil qu'à moins d'une mention à l'effet contraire au présent procès-verbal, il ne votera pas sur les décisions tel que le lui permet la loi.

CONSIDÉRANT le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours ;

CONSIDÉRANT QUE l'état d'urgence sanitaire a été renouvelé hebdomadairement jusqu'au 4 mars 2022 par le décret 181-2022 du 23 février 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 22 de l'arrêté 2022-018 du ministre de la Santé et des Services Sociaux qui permet au conseil de siéger publiquement en limitant le nombre de personnes à 50% de sa capacité habituelle ;

CONSIDÉRANT QUE la salle habituelle du conseil n'est pas suffisamment grande pour accueillir les citoyens avec les mesures de distanciation ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil autorise que la présente séance soit tenue exceptionnellement au 10, chemin des Côtes, à Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et que l'enregistrement vocal soit diffusé par la suite sur le site internet de la municipalité. Les élus doivent se nommer lorsqu'ils veulent prendre la parole afin de faciliter l'écoute.

Les avis publics ont été affichés et les avis de convocations relatifs à cette réunion ont été délivrés selon la Loi.

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour ;
2. Premier projet de règlement 2022-388, modifiant le règlement de zonage 2021-380 ;
3. Période de questions ;
4. Levée de l'assemblée.

2022-02-051

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. Alain Létourneau, appuyé par M. Frédéric Lagacé et il est résolu d'adopter l'ordre du jour.

Adopté à l'unanimité des conseillers (ères) présents (es).

2022-02-052

2. PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2022-388, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2021-380

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu plusieurs commentaires suite à l'entrée en vigueur du règlement de zonage 2021-380;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mme Sandrine Reix, appuyé par M. Alexandre Gagnon et il est résolu de faire les modifications suivantes au règlement de zonage 2021-380 :

- **Article 1 :**

Enlever les notes de pied de page 3 et 4 de l'article 4.1.3 C intitulé "Les établissements d'hébergement, de restauration et de débit de boisson"

- **Article 2**

Abroger le point 8 de l'article 5.1.4.2 et renuméroter les 2 points suivants.

- **Article 3**

Ajouter à la suite de l'article 5.1.5, l'article suivant :

«5.1.6 Dispositions relatives aux usages du groupe commercial permis par zone

Dans toutes les zones où des usages du groupe commercial sont autorisés, l'ensemble des usages de l'article 4.1.3 doit représenter au plus 25% des usages présents. »

- **Article 4**

Ajouter, à la suite de l'article 7.1.6, l'article suivant :

«7.1.7 La location de chambres

La location d'un maximum de 3 chambres à l'intérieur d'une résidence unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale occupée par le propriétaire est autorisée aux conditions suivantes :

1. Une chambre en location doit faire partie intégrante du logement, le chambreur pouvant circuler librement entre sa chambre et les autres pièces du logement à l'exception des autres chambres;
2. Les chambres ne peuvent être situées dans une cave;
3. Une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;
4. Une sortie doit être aménagée au sous-sol si une chambre en location s'y trouve;
5. La hauteur, du plancher jusqu'au plafond, d'une chambre en location doit être d'au moins 2,44 mètres;
6. Une case de stationnement hors rue doit être aménagée pour chaque chambre en location;
7. Dans le cas où les services d'égouts sanitaires ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la location de chambres est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, le système de traitement des eaux usées doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire. »

- **Article 5**

Ajouter, à la suite du point 3. e) de l'article 7.2.3.9.2 , le point suivant :

« f) Le mur d'un bâtiment (maison, garage) peut faire partie d'une enceinte. Toutefois, la partie du mur qui sert d'enceinte doit respecter les caractéristiques suivantes :

- i) Ne pas avoir de porte permettant d'accéder directement à la piscine. Au besoin, il est possible d'installer une enceinte autour de la porte;
- ii) Ne pas avoir de fenêtre située à moins de 3 mètres du sol, sauf si leur ouverture est limitée de manière à ne pas laisser passer une balle de plus de 10 cm. »

- **Article 6**

Remplacer le point 4 de l'article 7.2.3.9.2 par le point suivant :

«4. Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au paragraphe trois (3) et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ou du côté extérieur de l'enceinte, à au moins 1,5 mètre de hauteur et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement; »

- **Article 7**

Ajouter, à la suite du point 9 de l'article 7.2.3.9.2, les points suivants :

«10. Une bande de dégagement de 1 mètre doit être maintenue aux abords de l'extérieur d'une enceinte ou de la paroi d'une piscine, lorsque celle-ci n'est pas entourée d'une enceinte.

De plus, aucune structure ou aucun équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus l'enceinte ou la paroi de la piscine ne peut se trouver à l'intérieur de cette bande.

Aucune fenêtre d'un bâtiment ne doit être située à l'intérieur de cette bande de 1 mètre sauf si cette fenêtre :

- a) est située à au moins de 3 mètres du sol
- b) a une ouverture limitée de manière à ne pas permettre le passage d'une balle de plus de 10 cm.

11. Une piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 en vigueur au moment de l'installation. Cette norme précise les caractéristiques dimensionnelles et géométriques de l'enveloppe d'eau minimale nécessaire pour offrir un environnement sécuritaire. »

- **Article 8**

Ajouter, à la suite de l'article 7.2.7, l'article suivant :

«7.2.8 Roulotte de chantier

Dans toutes les zones, sur un chantier de construction, il est permis d'y installer un abri ou une roulotte ou une maison mobile pendant toute la durée des travaux. Toutefois, au plus tard 30 jours après la fin des travaux, l'abri, la roulotte ou la maison mobile devra être enlevé. »

- **Article 9**

Ajouter, à la suite de l'article 7.2.8, l'article suivant :

«7.2.9 Occupation temporaire d'une résidence pliable et transportable

Une résidence pliable et transportable peut être occupée de façon temporaire sur un terrain utilisé à des fins agricoles pour loger les travailleurs agricoles, aux conditions suivantes :

1. La résidence pliable et transportable doit être implantée dans la cour arrière ou dans une cour latérale, à une distance minimale de 2 mètres des lignes de terrain;
2. La résidence pliable et transportable ne peut être occupée qu'entre le 1er mai et le 15 octobre;
3. La résidence pliable et transportable ne peut être raccordée au système d'évacuation des eaux usées de la résidence principale;

4. La résidence pliable et transportable ne peut faire l'objet d'une occupation autre qu'à des fins de résidence temporaire.»

- **Article 10**

Ajouter, à la suite de l'article 8.1.4, l'article suivant :

«8.1.5 Nombre minimal de cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Toute aire de stationnement d'au moins 25 cases doit comporter au minimum une case de stationnement pour personne à mobilité réduite et doit respecter les conditions suivantes:

1. Être situées, dans le stationnement, le plus près possible de l'entrée du bâtiment la plus rapprochée;
2. Avoir une largeur minimale de 2,4 m;
3. Comporter, en plus, une allée latérale de circulation d'au moins 1,5 m, parallèle sur toute la longueur de la place et indiquée par un marquage contrastant; toutefois, cette allée peut être partagée entre deux places de stationnement. »

- **Article 11**

Ajouter, à la suite du point 6 de l'article 15.9.1, le point suivant :

« 7. Un renouvellement annuel est nécessaire afin de pouvoir garder son autorisation municipale et une copie du certificat de tourisme Québec est nécessaire. »

- **Article 12**

Ajouter, à la suite du point 10 de l'article 15.10.1, le point suivant :

« 11. Un renouvellement annuel est nécessaire afin de pouvoir garder son autorisation municipale et une copie du certificat de tourisme Québec est nécessaire. »

- **Article 13**

Abroger l'annexe 5 (Grilles de spécification) et la remplacer par l'annexe 5 (Grilles de spécification) ci-jointe.

Adopté à l'unanimité des conseillers (ères) présents (es).

3. PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions est tenue. Quelques personnes posent des questions et émettent des commentaires.

4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

La levée de l'assemblée est proposée par M. Jean Lachance, il est 19h28.

Le maire Jean Lapointe atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature pour lui de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal. À moins de mention au présent procès-verbal, le maire ne participe pas aux votes.

Jean Lapointe
Maire

Chantal Daigle,
Directrice Générale, Greffière-Trésorière