

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS
M.R.C. DE L'ÎLE-D'ORLÉANS

PROCÈS-VERBAL

À la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, tenue le mardi 1^{er} août 2017 à 20 h à la salle du conseil, située dans le local 216 du centre le Sillon, 554, rue Lemelin, étaient présents les membres du Conseil : Maude Nadeau, Lauréanne Dion, Michel Gagné, Gaston Beaucage, Dominique Labbé, et Murielle Lemelin. Sous la présidence de la mairesse, Lina Labbé.

Est également présent Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier.

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour ;
2. Adoption des procès-verbaux du 3 juillet 2017 ;
3. Suivi des procès-verbaux ;
4. Correspondance ;
5. Adoption des dépenses ;
6. Demande d'aide financière ;
 - a) Solidarité Ristigouche ;
 - b) La Fabrique Sainte-Trinité-d'Orléans ;
7. Adoption du règlement numéro 017-144 modifiant le Règlement numéro 012-109 (RMU-05) sur les nuisances, la paix et le bon ordre ;
8. Adoption du règlement numéro 017-145 modifiant le Règlement numéro 012-107-RMU-03 relatif au stationnement ;
9. Présentation du projet de règlement numéro 017-146 fixant la rémunération du personnel électoral ;
10. Avis de motion – Adoption du règlement numéro 017-146 fixant la rémunération du personnel électoral ;
11. Adoption du projet de règlement numéro 017-147 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ;
12. Résolution – Dossier bâtiment dérogatoire Seigneurie de l'Île d'Orléans ;
13. Résolution – Appui à Bell Canada, programme Québec branché ; (projet numéro 544)
14. Varia
 - a) M.R.C. ;
 - b) Rapports des activités des élus ;
 - c) Résolution – Amendement à la grille de tarification des locaux du centre le Sillon ;
15. Période de questions ;

16. Levée de la séance.

Ouverture de la séance

La mairesse constate le quorum et souhaite la bienvenue aux membres du conseil et aux citoyens présents à la séance.

017-080

Item 1 Lecture et adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté sur proposition de Dominique Labbé avec l'appui de Michel Gagné.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

017-081

Item 2 Adoption des procès-verbaux des séances du 3 juillet 2017

Le procès-verbal de la séance publique de consultation sur une dérogation au 112 chemin Roberge et celui de la séance ordinaire tenues consécutivement le 3 juillet 2017 sont adoptés sur proposition de Gaston Beucage avec l'appui de Maude Nadeau.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents

Item 3 Suivi du procès-verbal

Item 4 Correspondance

017-082

Item 5 Adoption des dépenses et autorisation de paiement des comptes

Attendu que le directeur général/secrétaire-trésorier a informé les membres du Conseil municipal sur l'état des dépenses effectuées et sur la liste des comptes à payer ;

Attendu que ces informations couvrent la période depuis la séance du 3 juillet 2017 jusqu'à la séance prévue en septembre 2017 ;

Attendu que la gestion des finances municipales est soumise aux règles établies par le règlement numéro 07-059 ;

En conséquence,

Sur proposition de Gaston Beucage, avec l'appui de Michel Gagné,

Il est résolu

Que les dépenses effectuées pour la somme de 57 237,06 \$ soient acceptées ;

Que le paiement des comptes pour la somme de 4 162,15 \$ soit autorisé ;

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Je soussigné certifie par les présentes qu'il y a des crédits suffisants pour les dépenses décrites précédemment.

Marco Langlois, g.m.a.

Directeur général/secrétaire-trésorier

Item 6 Demande d'aide financière

a) Solidarité Ristigouche

Demande refusée

b) La Fabrique Sainte-Trinité-d'Orléans

Demande refusée, somme non prévue au budget.

017-083

Item 7 Adoption du règlement numéro 017-144 modifiant le Règlement numéro 012-109 (RMU-05) sur les nuisances, la paix et le bon ordre

Attendu qu'un projet de règlement a été présenté par Lina Labbé, mairesse, lors de la séance du 3 juillet 2017 ;

Attendu qu'un avis de motion a été régulièrement donné par Lauréanne Dion, conseillère au siège numéro 2, lors de la séance du 3 juillet 2017 ;

Attendu que tous les conseillers présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture ;

En conséquence,

Sur proposition de Gaston Beaucage, avec l'appui de Lauréanne Dion,

Il est résolu

Que le règlement numéro 017-144 modifiant le Règlement numéro 012-109 (RMU-05) sur les nuisances, la paix et le bon ordre, soit, et est adopté, et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

L'article 14 du Règlement numéro 012-109 (RMU-05) intitulé « Poursuite pénale » est remplacé par le suivant :

« Le conseil autorise de façon générale tout agent de la paix ainsi que le directeur général ou son adjoint à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin ; ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement. Le conseil peut également autoriser tout autre fonctionnaire désigné par résolution. »

Article 2

L'article 15 du Règlement numéro 012-109 (RMU-05) intitulé « Infraction et amendes » est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le premier paragraphe.

« Le propriétaire dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation peut être déclaré coupable de l'infraction prévue aux articles 3.1, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 et 3.10 du présent règlement pour toute infraction commise sur sa propriété. »

Article 3

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

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

017-084

Item 8 Adoption du règlement numéro 017-145 modifiant le Règlement numéro 012-107-RMU-03 relatif au stationnement

Attendu qu'un projet de règlement a été présenté par Lina Labbé, mairesse, lors de la séance du 3 juillet 2017 ;

Attendu qu'un avis de motion a été régulièrement donné par Gaston Beaucage, conseiller au siège numéro 4, lors de la séance du 3 juillet 2017 ;

Attendu que tous les conseillers présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture ;

En conséquence,

Sur proposition de Lauréanne Dion, avec l'appui de Dominique Labbé,

Il est résolu

Que le règlement numéro 017-145 modifiant le numéro 012-107-RMU-03 relatif au stationnement, soit, et est adopté, et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Article 1

Le Règlement numéro 012-107 (RMU-03) est amendé par l'ajout d'un nouvel article 10.1 après l'article 10 lequel se lit ainsi :

«10.1 Interdiction de stationnement sur les terrains de la Municipalité

Il est interdit de stationner un véhicule sur les terrains de la Municipalité entre 22 h et 6 h aux endroits où se trouve une signalisation appropriée.

L'interdiction décrétée par le présent article n'est pas applicable au stationnement du bureau municipal, lequel se trouve au 554, rue Lemelin.

Nonobstant la définition de « véhicule » à l'article 1 du présent Règlement, le présent article s'applique aux véhicules automobiles, motocyclettes, mobylettes, camions, remorques, semi-remorques, roulottes et tout autre véhicule de même nature. »

Article 2

Le Règlement numéro 012-107 (RMU-03) est amendé par l'ajout d'un nouvel article 10.2 après l'article 10.1, lequel se lit ainsi :

«10.2 Stationnement sur les terrains municipaux pour une période limitée de deux (2) heures

Il est interdit de stationner un véhicule sur les terrains et parcs de la Municipalité identifiés à l'Annexe H du présent Règlement aux endroits où se trouve une signalisation appropriée et ce, pour une période de plus de deux (2) heures.

Nonobstant la définition de « véhicule » à l'article 1 du présent Règlement, le présent article s'applique aux véhicules automobiles,

motocyclettes, mobylettes, camions, remorques, semi-remorques, roulottes et tout autre véhicule de même nature. »

Article 3 – Ajout de l'Annexe H

Le Règlement numéro 012-107 est amendé par l'ajout de l'Annexe H intitulé :

« Terrains municipaux et parcs où le stationnement est autorisé pour une période maximale de 2 heures ».

L'Annexe H est jointe au présent Règlement pour en faire partie intégrante.

Article 4 - Amendes

L'article 17 du Règlement numéro 012-107 est amendé par l'ajout des articles 10.1 et 10.2 après l'article 10.

Article 5 – Entrée en vigueur

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

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Item 9 Présentation du projet de numéro 017-146 fixant la rémunération du personnel électoral

Marco Langlois, directeur général/secrétaire-trésorier présente le projet de règlement numéro 017-146 fixant la rémunération du personnel électoral.

Item 10 Avis de motion – Adoption du règlement numéro 017-146 fixant la rémunération du personnel électoral

Maude Nadeau donne Avis de motion qu'à une séance ultérieure sera soumis pour adoption le règlement numéro 017-146 fixant la rémunération du personnel électoral.

017-085

Item 11 Adoption du projet de règlement numéro 017-147 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans

Attendu que le schéma d'aménagement de la MRC de l'Île-d'Orléans présentement en vigueur détermine les différents périmètres d'urbanisation des municipalités locales de l'Île d'Orléans ;

Attendu que le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans comporte une partie importante qui reste à construire ;

Attendu que ce secteur est connu sous le nom de boisé de la Fabrique et qu'il est composé de la partie du terrain appartenant à la Fabrique et situé depuis le nord de la rue Lemelin jusqu'aux limites du Parc de la Tour-du-Nordet ;

Attendu que le projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC de l'Île-d'Orléans comporte toujours le même secteur non développé dans le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ;

Attendu que le conseil de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans veut s'assurer que tout développement de ce secteur sera réalisé selon des critères précis ;

Attendu les pouvoirs habilitants et les obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19,1) ;

Attendu que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture ;

En conséquence,

Sur proposition de Gaston Beaucage, avec l'appui de Maude Nadeau,

Il est résolu

Que le projet de règlement numéro 017-147 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans, soit, et est adopté, et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du règlement.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro 017-147 s'intitule « règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans ».

1.1.2 But du règlement

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) vise à assujettir le développement d'un secteur sensible du territoire de la municipalité à l'obligation de réaliser une planification d'ensemble et détaillée.

1.1.3 Aire assujettie

Les zones 09-H, 10-CH et 11-CH, telles qu'identifiées sur le plan de zonage accompagnant le règlement de zonage numéro 03-41, sont assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) en vertu du présent règlement. L'aire assujettie ainsi que les différentes zones de phasage sont présentées sur le plan en Annexe A.

1.1.4 Domaine d'application

Le règlement identifie les zones pour lesquelles le conseil municipal accepte d'entamer la procédure de modification des règlements d'urbanisme en vigueur, moyennant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (ci-après PAE) couvrant la totalité des zones assujetties. Ce plan doit respecter les conditions et critères d'aménagement indiqués dans le présent règlement.

1.1.5 Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :

- 1° Annexe A : Aire assujettie à la production d'un PAE ;
- 2° Annexe B : Étude de caractérisation du terrain de la Fabrique.

1.1.6 Validité

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Advenant qu'une partie du présent règlement soit déclarée nulle, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Règle de préséance

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

1.2.2 Interprétation du texte

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 3° L'emploi du masculin comprend le féminin, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Cela ne vise pas à exclure le féminin, mais bien à alléger le texte ;
- 4° Le mot « AIRE » désigne la partie du territoire assujettie au présent règlement, et pour laquelle des usages sont spécifiquement autorisés, une densité est prescrite, une vision et des objectifs d'aménagement sont établis et des critères d'évaluation sont définis ;
- 5° Les critères présentés dans ce règlement prennent généralement la forme de dispositions qualitatives. Ils peuvent aussi être exprimés par des dispositions quantitatives, présentant des seuils minimums ou maximums. Dans tous les cas, l'atteinte optimale des objectifs et de la vision d'aménagement est le but recherché par l'évaluation du PAE à partir des critères.

1.2.3 Terminologie

Tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'article concernant la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini à ce règlement, il s'entend dans son sens usuel, tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

1.2.4 Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI) (système métrique). Ce dernier sera le seul considéré aux fins d'interprétation du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Administration du règlement

2.1.1 Application du règlement

L'application de ce règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment (ci-après nommé « l'inspecteur »). En cas d'absence ou d'incapacité d'agir

de celui-ci, l'inspecteur adjoint assure l'intérim ; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

2.1.2 Pouvoirs et devoirs

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur, pour l'application du règlement, sont définis à l'article 2.3 du présent chapitre.

2.2 Renseignements et documents requis

2.2.1 Renseignements généraux

Les renseignements généraux doivent comprendre :

- 1° Le nom, le prénom et l'adresse du domicile du propriétaire-requérant ou de son mandataire ;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire ;
- 3° Le nom, le prénom et l'adresse de chaque professionnel ayant travaillé à la préparation des cartes, des plans et des documents.

2.2.2 Éléments du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Le PAE doit être réalisé à une échelle appropriée établie en fonction de la superficie du site, de manière à permettre une compréhension claire et une lecture facile de ses différentes composantes.

Le PAE doit comprendre l'ensemble de l'aire assujettie au présent règlement. Il peut toutefois être réalisé par phase, en commençant par la zone prioritaire d'aménagement A, pour poursuivre avec les zones de réserve B et C. L'aire assujettie ainsi que les différentes zones de phasage sont identifiées sur le plan en Annexe A du présent règlement.

Toute demande visant l'approbation d'un PAE doit présenter, sur une ou plusieurs cartes, les renseignements identifiés plus bas. L'ensemble des documents devront être produits en trois copies :

- 1° Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
- 2° Le tracé d'un réseau de sentiers, la localisation des accès ainsi que des espaces de détente à aménager pour tirer profit des vues depuis le site sur des éléments d'intérêt ;

- 3° La topographie du site, actuelle et projetée, exprimée par des courbes de niveau d'un mètre d'équidistance ;
- 4° Le lotissement proposé indiquant la dimension des futurs terrains et leur superficie ainsi que les servitudes existantes ou requises, notamment, pour le passage d'infrastructures, l'accès au réseau de sentiers, la présence de copropriété, etc. ;
- 5° L'implantation des bâtiments, la répartition des différentes typologies résidentielles proposées et l'identification des marges (avant, latérales et arrière) ;
- 6° La localisation sur les terrains privés des voies d'accès, des espaces de stationnement, incluant leur aménagement paysager, des espaces naturels boisés et des espaces aménagés déboisés ;
- 7° La localisation des milieux humides, des zones tampons et des secteurs boisés à conserver ;
- 8° La localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du PAE ;
- 9° La localisation et l'identification des équipements (mobilier, éclairage, etc.), des infrastructures (égouts, réseau électrique et de télécommunication, etc.) et des aménagements de drainage (fossé, terre-plein ou bassin de rétention, etc.) ;
- 10° Les différentes phases du projet, s'il y a lieu, et leur délimitation ;
- 11° Tout autre élément nécessaire à l'évaluation du PAE en fonction des critères établis.

2.2.3 Documents d'accompagnement

Le PAE doit être accompagné d'un rapport, produit en trois copies, contenant les études et les informations suivantes :

- 1° La vision d'aménagement, les grandes orientations ainsi que le concept d'aménagement proposé tenant compte des caractéristiques, des défis et des potentiels du site présentés dans l'étude de caractérisation en Annexe B, et par la réalisation des études exigées dans le présent règlement ;

- 2° Une étude typomorphologique réalisée à l'échelle du périmètre urbain de la municipalité, tel que présenté sur le plan de l'Annexe A ;
- 3° Une étude réalisée par un ingénieur forestier permettant d'identifier et d'expliquer les caractéristiques particulières du boisé, son état de santé ainsi que les arbres et les secteurs de valeur ;
- 4° Les modalités de préservation de la santé des arbres et des secteurs boisés lors de la réalisation des travaux ;
- 5° Une étude réalisée par un expert dans le domaine caractérisant le milieu hydrique, en souterrain et en surface incluant l'identification des milieux humides, afin d'évaluer la capacité du site à recevoir le développement projeté ainsi que les zones à mettre en valeur ;
- 6° La réalisation d'esquisses par un architecte illustrant les caractéristiques architecturales des différentes typologies résidentielles proposées (volumétrie, gabarit, forme de toit, matériaux de revêtement extérieur, ouvertures, saillies et ornements, couleurs, etc.) ;
- 7° Un tableau présentant le nombre de terrains et leur superficie, le nombre d'unités de construction et de logements, les dimensions des bâtiments (superficie et hauteur), les marges de recul des bâtiments par typologie, le nombre de cases de stationnement pour chaque typologie, le rapport bâti/terrain de chaque unité de construction, etc. ;
- 8° Une description des aménagements de terrain proposés, autant pour les propriétés privées que pour les aires partagées ;
- 9° La justification des différentes phases de réalisation du projet, s'il y a lieu, les échéanciers de réalisation ainsi que l'estimation du coût de réalisation par phases et pour l'ensemble du projet ;
- 10° Une modélisation 3D de chaque phase du projet permettant d'en faire une visite virtuelle ;
- 11° Tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du PAE si cela est requis pour l'évaluation de la demande.

2.3

Procédure de transmission, d'analyse et d'approbation

2.3.1 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un PAE doit être transmise à l'inspecteur et signée par le requérant ou son mandataire autorisé. La demande doit être accompagnée des renseignements et des documents requis par le présent règlement.

2.3.2 Étude de la demande par l'inspecteur

Suite à la réception de l'ensemble des informations et documents exigés, l'inspecteur analyse la demande selon les critères contenus au présent règlement.

Si les critères sont respectés ou majoritairement respectés, il inscrit le dossier à une prochaine rencontre du comité consultatif d'urbanisme. Si des critères importants ou que plusieurs critères ne sont pas respectés, l'inspecteur rencontre le requérant pour l'informer de la situation et pour l'inviter à soumettre un PAE bonifié.

Sous réception du PAE modifié, l'inspecteur procède à une nouvelle analyse et s'il respecte majoritairement les critères, le PAE est alors inscrit à une prochaine rencontre du comité consultatif d'urbanisme.

Dans le cas où le PAE ne serait pas modifié de façon à respecter les critères, le requérant sera de nouveau rencontré pour poursuivre les étapes plus haut mentionnées jusqu'à ce qu'il respecte la majorité des critères contenus au présent règlement.

2.3.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme doit évaluer la demande en fonction de la vision, des objectifs et des critères contenus dans le présent règlement.

Le comité peut demander à l'inspecteur ou au requérant des informations additionnelles ainsi qu'une présentation du PAE soumis afin de compléter son évaluation.

2.3.4 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre un avis écrit au conseil municipal présentant ses recommandations quant à l'acceptation ou au rejet du PAE.

En cas d'acceptation, il identifie les modifications devant être apportées ainsi que les conditions d'approbation. En cas de rejet, il motive sa recommandation.

2.3.5 Autorisation du ministre de la Culture

Étant situé dans les limites du site patrimonial de l'Île-d'Orléans, le PAE doit être soumis au ministère de la Culture et des Communications du Québec afin d'obtenir l'autorisation du ministre pour sa réalisation.

2.3.6 Décision du conseil municipal

Le conseil municipal prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou refuse, par résolution, le PAE qui lui est soumis. Si le conseil municipal le refuse, il doit motiver sa décision dans la résolution. Il peut également suggérer au requérant d'apporter des modifications au PAE afin de le rendre conforme au présent règlement.

Le conseil municipal peut également exiger, comme condition d'approbation d'un PAE, que le requérant :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments prévus au PAE, notamment des infrastructures et des équipements ;
- 2° Réalise le PAE dans un délai prescrit ;
- 3° Fournisse des garanties financières.

L'approbation d'un PAE par le conseil municipal ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter une demande d'opération cadastrale, une demande de permis de construction, ni d'accepter la cession de rues proposées paraissant au plan, ni d'en décréter leurs ouvertures, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

2.3.7 Modification et application des règlements d'urbanisme

Suite à l'approbation d'un PAE par le conseil municipal, celui-ci peut, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19,1), entamer la procédure de modification aux règlements d'urbanisme pour l'inclure.

L'approbation d'un PAE et les modifications réglementaires en découlant ne dégagent nullement le requérant qui l'a présenté à l'obligation de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme.

2.3.8 Modification d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Suivant son approbation par le conseil municipal, un PAE ne peut être modifié. Tout changement nécessite la présentation et l'approbation d'un nouveau PAE, en conformité avec le présent règlement.

CHAPITRE 3 VISION, OBJECTIFS ET CRITÈRES

3.1 Vision d'aménagement et de développement

3.1.1 Énoncé de vision

La réalisation d'un développement domiciliaire qui mise sur les qualités patrimoniales et paysagères uniques du noyau villageois de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans et de l'aire assujettie pour offrir un milieu de vie distinctif et attrayant s'adressant à une clientèle variée qui participera au renouvellement de la population et à la vitalité socioéconomique du village.

3.1.2 Usages et densités

Seuls les groupes d'usages habitation et récréation sont autorisés.

Pour le groupe habitation, les bâtiments projetés peuvent comprendre de 1 à 4 logements maximum selon une densité brute maximale de 4,14 logements à l'hectare calculée pour l'ensemble de l'aire assujettie.

Pour le groupe récréation, les classes d'usages suivantes sont autorisées :

- 1° Parc et espace vert (Ra) ;
- 2° Récréation extensive (Rb), à l'exception des camps de vacances et des terrains de camping rustique ;
- 3° Conservation (Rd).

3.2 Objectifs et critères d'évaluation par thème

3.2.1 Grandes composantes

3.2.1.1 Objectifs

- 1° Valoriser les caractéristiques historiques et les composantes paysagères du noyau villageois de Saint-François et de l'aire assujettie dans la réalisation du PAE et par le biais du nom donné au développement domiciliaire ;

- 2° Conserver le caractère boisé de l'aire assujettie afin de favoriser l'intégration du développement domiciliaire au village et au noyau institutionnel ;
- 3° Favoriser une mixité de typologies résidentielles afin de répondre aux besoins d'une clientèle variée.

3.2.1.2

Critères d'évaluation

- 1° Grandes composantes :
 - a) Plus de 65 % de la superficie totale de l'aire assujettie est boisé, incluant les zones tampons et les terrains privés ;
 - b) Moins de 7 % de la superficie totale de l'aire assujettie est réservée à la voirie ;
 - c) L'aire assujettie est desservie par une seule rue principale : la rue de la Fabrique ;
 - d) Le milieu humide, identifié dans l'étude de caractérisation à l'annexe B, et le puits du curé sont conservés et intégrés au PAE du développement domiciliaire ;
 - e) Un réseau de sentiers est aménagé et permet de circuler à pied, à cheval, en raquette ou en ski de fond tout autour de l'aire assujettie ;
 - f) L'offre en logements du développement domiciliaire doit être composée entre 25 % et 40 % de logements compris dans des bâtiments de plus d'un logement.

3.2.2

Tracés et zones tampons

3.2.2.1

Objectifs

- 1° Conserver un maximum d'espaces boisés en privilégiant un ratio kilomètre de rue par unité d'habitation le plus bas possible ;
- 2° Rappeler la forme cadastrale d'origine de l'aire assujettie par des zones tampons boisées ;
- 3° Préserver l'effet boisé existant le long du chemin Royal, caractéristique importante de cette partie du parcours de raccordement ;

- 4° Assurer une perméabilité du réseau de sentiers avec le développement domiciliaire.

3.2.2.2

Critères d'évaluation

- 1° Voie de circulation véhiculaire et accès au réseau existant :
- a) La rue de la Fabrique est reliée à la rue Lemelin dans l'axe de la rue de la Fabrique existante ;
 - b) La rue de la Fabrique comporte un rayon de virage, dans la partie nord-ouest de l'aire assujettie, amenant la circulation locale à transiter uniquement par la rue Lemelin ;
 - c) L'entrée de service et le stationnement municipal, situés au nord-ouest de l'aire assujettie, se connectent à la rue de la Fabrique pour assurer uniquement un accès aux véhicules d'urgence ;
 - d) Aucun accès véhiculaire n'est aménagé sur le chemin Royal ;
 - e) La rue de la Fabrique est camouflée à l'intérieur du site par un tracé courbe aux deux extrémités rappelant les tracés courbes de la trame du village ;
 - f) La largeur de la rue de la Fabrique est d'un maximum de 7 mètres aux deux extrémités de l'aire assujettie ;
 - g) La rue de la Fabrique est d'une largeur maximale de 6 mètres de chaque côté, s'il y a présence d'un terre-plein central, ou de 9 mètres au total, sans terre-plein ;
 - h) D'une largeur minimale de 3 mètres, le terre-plein central est planté d'arbres et contient des percées sur sa longueur afin de favoriser l'accès aux propriétés de chaque côté tout en conservant un effet boisé continu ;
 - i) Les rues secondaires, se connectant à la rue de la Fabrique, ont une largeur maximale de 6 mètres leur donnant davantage un aspect de chemin d'accès.

2° Zones tampons :

- a) Une zone tampon boisée, d'une largeur minimale de 30 mètres, est conservée entre le chemin Royal et les terrains privés ainsi que tout le long de la limite sud-est de l'aire assujettie ;
- b) Une zone tampon boisée, d'une largeur minimale de 15 mètres, est conservée du côté nord-est de l'aire assujettie, entre les terres agricoles et les terrains privés ;
- c) Des zones tampons boisées, d'une largeur minimale de 10 mètres le long des terrains privés et de 5 mètres le long de la rue de la Fabrique, sont conservées et assurent l'intégration du milieu humide au développement domiciliaire ;
- d) Une zone tampon boisée, d'une largeur minimale de 6 mètres, est conservée à l'extrémité nord-ouest de l'aire assujettie ;
- e) Les zones tampons sont laissées dans un état le plus naturel possible comportant toutes les strates de végétation.

3° Réseau de sentiers :

- a) Un réseau de sentiers est aménagé dans les zones tampons boisées et permet de circuler tout autour de l'aire assujettie ;
- b) Il permet d'accéder au milieu humide par des aménagements légers n'altérant pas son écosystème ;
- c) Le sentier existant, qui longe le chemin Royal de manière rectiligne, est conservé. Ce sentier est un accès direct entre le noyau villageois et le parc de la Tour du Nordet ;
- d) Le sentier existant, qui se trouve dans la zone tampon de 30 mètres de largeur située le long du chemin Royal, est conservé. Ce sentier permet d'accéder au puits du curé qui témoigne de

l'appartenance ancienne du site à l'église ;

- e) Le sentier, qui se trouve dans la zone tampon de 30 mètres de largeur située au sud-est de l'aire assujettie, est aménagé de sorte à offrir des vues sur l'église et le centre communautaire Le Sillon ;
- f) Le sentier, qui se trouve dans la zone tampon de 15 mètres de largeur située au nord-est de l'aire assujettie, est aménagé de sorte à permettre une cohabitation entre les activités pédestres et équestres ainsi qu'à offrir des vues sur les terres agricoles et particulièrement, sur le Cap-Tourmente et les montagnes de la rive nord ;
- g) Le réseau de sentiers est accessible seulement dans l'axe des rues secondaires du développement domiciliaire ou par le biais de sentiers aménagés entre les terrains privés ainsi qu'aux extrémités nord-ouest et sud-est de l'aire assujettie.

3.2.3 LOTISSEMENT DES TERRAINS ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

3.2.3.1 Objectifs

- 1° Préserver un maximum d'espaces boisés existants par un lotissement qui favorise de grands terrains et par une implantation discrète des bâtiments ;
- 2° Respecter les caractéristiques d'implantation d'origine des bâtiments principaux et secondaires formant les paysages traditionnels de l'île d'Orléans ;
- 3° Viser un apport important de population dans la municipalité par un lotissement de l'aire assujettie favorisant l'implantation de 40 à 60 logements au total.

1° Superficie et forme des terrains :

- a) Le découpage des terrains présente une forme régulière qui s'insère bien dans l'aire assujettie ayant une forme rectangulaire héritée du régime seigneurial ;
- b) La superficie minimale d'un terrain est de 2 000 m² et la superficie maximale est de 4 000 m² ;
- c) La forme des terrains est carrée ou rectangulaire ;
- d) Le choix de la forme et de la dimension des terrains est en fonction de l'option qui permet un plus grand effet boisé entre les propriétés et qui facilite l'implantation du bâti et l'aménagement du terrain pour accueillir différentes typologies résidentielles.

2° Implantation, orientation et alignement :

- a) Les bâtiments sont implantés plus ou moins au centre de chaque terrain ;
- b) Le coefficient d'emprise au sol (CES) d'un bâtiment principal varie de 10 % à 12 %, en fonction de sa typologie ;
- c) La marge avant non constructible est d'un minimum de 17 mètres ;
- d) La façade d'un bâtiment donne soit sur la rue de la Fabrique ou sur une rue secondaire ;
- e) L'effet d'ensemble et de continuité sur rue est assuré par la présence de bandes boisées continues le long des rues.

3° Implantation d'un bâtiment secondaire :

- a) Un garage est situé près du bâtiment principal sans y être rattaché ;
- b) Il est toujours en retrait du plan de façade du bâtiment principal ;
- c) Un cabanon est situé dans la cour arrière et est peu visible à partir de la rue.

3.2.4

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

3.2.4.1

Objectifs

- 1° Conserver au maximum la végétation existante et favoriser un aménagement naturel des terrains ;
- 2° Éviter des aménagements de terrain de type banlieue ;
- 3° Minimiser l'impact visuel minéral des allées et des espaces de stationnement ;
- 4° Favoriser des végétaux et couvre-sols qui nécessitent une consommation d'eau responsable et durable.

3.2.4.2

Critères d'évaluation

1° Caractère boisé :

- a) Au moins 50 % de la superficie totale d'un terrain est boisée ;
- b) Une bande boisée, d'une largeur minimale de 10 mètres, est conservée le long de la ligne de rue ;
- c) Une bande boisée, d'une largeur minimale de 5 mètres, est conservée le long des lignes de terrain latérales et arrière ;
- d) Les bandes boisées sont laissées dans un état naturel, sans gazon ni nivellement, et comportent toutes les strates de végétation.

2° Aménagement des terrains :

- a) Les terrains sont délimités uniquement par les bandes boisées sans aucune haie ni clôture ;
- b) Dans le cas des bâtiments comportant plus d'un logement, une haie ou une clôture peut être aménagée pour séparer les cours arrière ;
- c) Une clôture est composée de bois d'une couleur intégrée au bâtiment et à son environnement boisé ;

- d) Aucune haie ou clôture et aucun espace recouvert de gazon ou de trèfle n'est visible à partir de la rue ;
- e) Les espaces plantés favorisent des végétaux indigènes et des aménagements simples, sans remblai ni talus ;
- f) Des îlots plantés d'arbres et de végétaux sont aménagés pour dissimuler à partir de la rue les bâtiments de plus forte densité comportant 2 à 4 logements.

3° Intégration des allées d'accès et des stationnements :

- a) L'allée d'accès à l'espace de stationnement d'un bâtiment est dissimulée derrière la bande boisée par un tracé sinueux ;
- b) Un maximum de 6 mètres de largeur d'allée d'accès par façade peut être aménagé ;
- c) Le recouvrement de l'allée d'accès et de l'espace de stationnement est perméable et favorise l'écoulement des eaux ;
- d) Des îlots plantés d'arbres et de végétaux sont aménagés pour dissimuler les espaces de stationnement desservant des bâtiments de plus forte densité comportant 2 à 4 logements.
- e)

3.2.5

ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

3.2.5.1

Objectifs

- 1° S'inspirer des grands principes de l'architecture traditionnelle de l'île dans la production d'une architecture contemporaine de qualité ;
- 2° Créer un effet d'ensemble harmonieux à partir de différentes typologies résidentielles partageant un même langage architectural ;
- 3° Mettre en valeur l'architecture des bâtiments par un éclairage de qualité et une localisation adéquate des équipements mécaniques ;
- 4° S'assurer d'un rapport harmonieux entre les bâtiments principaux et secondaires.

- 1° Gabarit/volumétrie :
 - a) Les typologies résidentielles de différentes densités s'harmonisent au niveau des gabarits et de la volumétrie ;
 - b) Le plan des bâtiments est simple et le plus souvent rectangulaire ;
 - c) Les fondations présentent peu ou très peu de dégagement hors sol.

- 2° Matériaux de recouvrement, toiture et couleurs :
 - a) Les matériaux de recouvrement naturel (bois, brique, crépis) sont privilégiés pour le revêtement extérieur des murs ;
 - b) Les murs extérieurs sont composés d'un maximum de 2 revêtements différents ;
 - c) L'ensemble d'un bâtiment est composé d'un maximum de 3 couleurs différentes ;
 - d) Les couleurs mettent en valeur le caractère boisé de l'aire assujettie et s'y intègrent ;
 - e) Les toits à deux versants à forte pente sont privilégiés afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de l'unité de paysage Boisée ;
 - f) Les bâtiments de plus forte densité s'inspirent des caractéristiques architecturales traditionnelles tout en innovant dans le style ;
 - g) Les toits sont composés de matériaux traditionnels (bardeaux de cèdre, tôle à la canadienne ou tôle à baguettes) ou de matériaux modernes s'en inspirant (bardeau d'asphalte dit architectural) ;
 - h) La couleur des murs (plus claire) contraste avec celle des toitures (plus foncée).

- 3° Type et localisation des ouvertures :
- a) La forme des ouvertures est verticale avec un module de base pouvant être doublé ou triplé ;
 - b) Les plus grandes fenêtres sont localisées au rez-de-chaussée ;
 - c) Les lucarnes sont alignées partout et les lucarnes en chien-assis sont réservées à l'arrière des bâtiments.
- 4° Ornementations et saillies :
- a) L'entrée principale du bâtiment est mise en valeur par des éléments de transition entre l'intérieur et l'extérieur, tels qu'une galerie en bois couverte ou non, une véranda ou un porche d'entrée ;
 - b) Ces éléments s'intègrent au corps principal du bâtiment sur le plan de la composition architecturale et de l'ornementation ;
 - c) L'expression des bâtiments, au gabarit et à la volumétrie simples, passe par les ornementations.
- 5° Éclairage et équipements mécaniques :
- a) L'éclairage extérieur des bâtiments met en valeur les qualités architecturales et l'aménagement du terrain ;
 - b) L'éclairage est sobre, de qualité, non éblouissante et à l'échelle humaine ;
 - c) Les équipements mécaniques d'un bâtiment sont principalement situés en cour arrière ;
 - d) Ils sont dissimulés derrière un aménagement paysager lorsque situés en cour latérale ;
 - e) Aucun équipement mécanique n'est présent en cour avant.
- 6° Bâtiments secondaires :
- a) Les bâtiments secondaires (garage, cabanon, etc.) s'harmonisent au bâtiment principal au niveau des volumes, des formes, des matériaux et des couleurs ;

- b) D'un étage maximum, ils ne dépassent pas les deux tiers du volume du bâtiment principal.

3.2.6 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

3.2.6.1 Objectifs

- 1° Intégrer de manière sensible les équipements et les infrastructures du développement domiciliaire au caractère boisé de l'aire assujettie ;
- 2° S'assurer d'une gestion efficace et durable de l'eau de ruissellement, des eaux usées et de l'eau potable.

3.2.6.2 Critères d'évaluation

- 1° Mobilier urbain :
 - a) Les lampadaires, bancs, poubelles et la signalisation pour le réseau de sentiers sont de qualité et présentent une signature distinctive ;
 - b) L'ensemble du mobilier urbain est discret et intégré au caractère boisé du secteur.
- 2° Fils électriques et câbles :
 - a) Les fils électriques et de télécommunication sont enfouis en souterrain.
- 3° Système d'égouts :
 - a) L'ensemble du développement domiciliaire est connecté au réseau d'égouts municipal.
- 4° Gestion des eaux :
 - a) Les eaux de pluie sont gérées de manière durable (terre-plein central, bassin de sédimentation, jardin de pluie, fossé, etc.) afin d'éviter de surcharger le système municipal et d'en réduire les coûts de gestion ;
 - b) Si présence d'un fossé, il ne fait pas partie du calcul pour délimiter les

- bandes boisées prévues le long des lignes de rue ;
- c) L'aménagement des allées de stationnements respecte le système de gestion des eaux de pluie.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 Effets de l'approbation d'un PAE

Lorsqu'un PAE a été approuvé, le conseil municipal peut, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19,1), adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE.

Toutefois, l'approbation d'un PAE n'engage pas le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme à l'intérieur de délais spécifiques et ne constitue pas une permission d'amorcer la réalisation des éléments de ce plan.

4.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19,1).

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

017-086 Item 12 Résolution – Dossier bâtiment dérogatoire Seigneurie de l'Île d'Orléans

Attendu que la Seigneurie de l'Île d'Orléans propriétaire du lot 227-P sis au 3658, chemin Royal, a construit un bâtiment destiné à la tenue de spectacle en contravention à l'article 4.1 du règlement sur les permis et certificats numéro 05-53 et qu'elle a reçu un avis de dérogation émis le 28 juin 2013 ;

Attendu qu'il s'agit d'un dossier qui est récurrent et en négociation depuis l'automne 2012 ;

Attendu que la possibilité de convertir le bâtiment dérogatoire pour le rendre conforme aux réglementations applicables avait été étudiée avec succès par tous les intervenants ;

Attendu que la Seigneurie de l'Île d'Orléans demande un nouveau délai pour proposer une nouvelle solution aux intervenants concernés ;

En conséquence,

Sur proposition de Gaston Beaucage, avec l'appui de Dominique Labbé,

Il est résolu

Qu'un avis de dérogation soit expédié immédiatement à la Seigneurie de l'Île d'Orléans ;

Qu'un délai pour démanteler le bâtiment soit établi au 31 octobre 2017 ;

Que si le bâtiment se trouve toujours en place le 1^{er} novembre 2017, des démarches pour demander un ordre de démolition soient intentées contre la Seigneurie de l'Île d'Orléans.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

017-087

Item 13 **Résolution – Appui à Bell Canada, programme Québec branché (projet numéro 544)**

Attendu que le projet permettra d'améliorer les services Internet large bande sur notre territoire, une priorité pour notre collectivité, et bénéficiera notamment aux résidences et aux entreprises ;

En conséquence,

Sur proposition de Lauréanne Dion, avec l'appui de Murielle Lemelin,

Il est résolu

Que le conseil municipal de la Municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans appuie le projet déposé par Bell Canada dans le cadre du programme Québec branché du gouvernement du Québec. (projet numéro 544)

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

Item 14 **Varia**

- a) M.R.C. ;
- b) Rapports des activités des élus ;

Item 15 **Période de questions**

Selon les règles de régie interne du Conseil municipal, la période de questions débute à 20 h 40 et se termine 20 h 50 pour un total de 10 minutes.

017-088

Item 16 **Levée de la séance**

La séance est levée à 20 h 50 sur proposition de Lauréanne Dion avec l'appui de Michel Gagné.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents (tes)

* En signant le présent procès-verbal, la mairesse reconnaît avoir signé toutes et chacune des résolutions y figurant.