
VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH

Livre des délibérations

PROCÈS-VERBAL des délibérations de la séance régulière du Conseil de Ville de Lac-Saint-Joseph, tenue en date du 21 septembre 2026 à 19h30, à la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Lac-Saint-Joseph, 360, chemin Thomas-Maher, Lac-Saint-Joseph.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Yvan Côté, Maire
M. Michel Cordeau, conseiller
Mme Jocelyne Boivin, conseillère
M. Jean-Sébastien Sheedy, conseiller
M. Luc Harvey, directeur général & greffier/trésorier

ABSENCE MOTIVÉE:

Mme Isabelle Drapeau, conseillère
M. Guy Robichaud, conseiller

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance ;
2. Présences et vérification du quorum ;
3. Dépôt d'une demande d'un citoyen au conseil et période de questions par la suite ;
4. Adoption de l'ordre du jour ;
5. Adoption du procès-verbal de la séance du 17 août 2026 ;
6. Acceptation des listes et rapports mensuels ;
7. Certificats de crédits disponibles ;
8. Rapport du service d'urbanisme ;
9. Rapport du directeur général ;
10. Procès-verbal de correction – règlement 2026-314 ;
11. Règlement dossier Pouliot/Boulangier ;
12. Dépôt de la lettre de démission du conseiller M. Claude Tessier ;
13. Prévoir une date pour une élection partielle ;
14. Prolongation du délai d'absence de la conseillère Isabelle Drapeau ;
15. Autres sujets ;
 - 15.1 Remerciements – Équipe 6@8
 - 15.2 Remerciements – Équipe CNSL
 - 15.3 Remerciements – Claude Tessier
16. Période de questions ;
17. Levée de la séance.

1- Ouverture de la séance

La maire M. Yvan Côté, souhaite la bienvenue à tous et déclare la séance ouverte à 19h30.

2.- Présence et vérification du quorum

La majorité des membres du Conseil étant présents, le quorum est constaté.

3. Dépôt d'une demande d'un citoyen au conseil

Un citoyen dépose une demande au conseil concernant la Baie-des-Maher, le maire offre aux citoyens la possibilité de s'exprimer.

3.- Adoption de l'ordre du jour

Étant donné que les membres du conseil ont déjà reçu l'ordre du jour à l'avance et ont pris connaissance du document. M. Côté maire, en dispense la lecture et il est convenu de l'adopter tel que modifié.

CA-26-09-21-01 Sur proposition de Michel Cordeau dûment faite et appuyée à l'unanimité l'ordre du jour tel que modifié est adopté.

ADOPTÉ

5.- Adoption du procès-verbal de la séance du 17 août 2026

Étant donné que les membres du conseil ont déjà reçu le procès-verbal à l'avance et ont pris connaissance du document, M. Côté maire en dispense la lecture et il est convenu de l'adopter tel que déposé.

CA-26-09-21-02 Sur proposition de Jocelyne Boivin dûment faite et appuyée à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du 17 août 2026 tel que déposé est adopté.

ADOPTÉ

6.- Acceptation des listes et rapports mensuels

Le directeur général dépose les rapports mensuels suivants :

- Liste des comptes payés pour le mois d'août 2026 ;
- Rapport budgétaire d'août 2026 ;

CA-26-09-21-03 Sur proposition de Michel Cordeau dûment faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu d'adopter les listes et rapports mensuels d'août 2026 tels que déposés.

ADOPTÉ

7.- Certificats de crédits disponibles

Le directeur général dépose la liste des certificats de crédits disponibles pour le mois de septembre 2026.

CA-26-09-21-04 Sur proposition de Jean-Sébastien Sheedy faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu d'accepter les certificats de crédits disponibles pour le mois de septembre 2026 tels que préparés par le greffier-trésorier et de l'autoriser à faire les versements aux fournisseurs.

ADOPTÉ

8.- Rapport du service d'urbanisme

Le directeur général dépose le rapport de l'inspecteur municipal pour le mois d'août 2026.

CA-26-09-21-05 Sur proposition de Jean-Sébastien Sheedy dûment faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu de prendre acte du rapport de l'inspecteur municipal ainsi que du service d'urbanisme pour le mois d'août 2026.

ADOPTÉ

9.- Rapport du directeur général

Le directeur général dépose son rapport d'août 2026.

CA-26-09-21-06 Sur proposition de Jocelyne Boivin dûment faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu de prendre acte du rapport du directeur général.

ADOPTÉ

10. – Procès-verbal de correction – règlement 2026-314

Procès-verbal de correction – art. 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*

Le 19 mai 2026, le conseil a adopté le *Règlement no. 2026-314 modifiant le Règlement de zonage no. 2024-301*.

J'ai noté, à même ce Règlement, des erreurs qui apparaissent de façon évidente à la simple lecture du Règlement et des documents soumis à l'appui de la décision prise, dont le Règlement de zonage actuel (2024-301).

En conséquence, conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, le *Règlement no. 2026-314* est modifié comme suit :

1° Le quatrième paragraphe du premier alinéa de l'article 36 est remplacé par ce qui suit :
« Par l'ajout, au deuxième alinéa de la définition de « LIGNE AVANT D'UN TERRAIN », après les mots « schéma des lignes de terrain », des parenthèses et des mots « (voir illustration 7) »;

2° Par le remplacement, au cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 36, des mots « de la définition de LIGNE DE TERRAIN » par les mots « de la définition de LIGNES DES HAUTES EAUX »;

3° Par le remplacement des mots « ILLUSTRATION 7 : schéma des marges », dans le *Règlement 2024-301*, après la définition de « marge latérale », par « ILLUSTRATION 8 : schéma des marges »;

4° Par l'ajout, à la fin de l'article 36, de ce qui suit :

« Par l'ajout de l'illustration 7 (schéma des lignes de terrain), après la définition de « LIGNE DE TERRAIN », incluant le schéma ci-après :

[modifier la numérotation des schémas]

Par ailleurs, vu les modifications apportées au *Règlement no. 2026-314*, doit être remplacé, partout dans le *Règlement no. 2024-301*:

1° Lorsqu'on réfère à une ligne de terrain (avant, latérale, arrière ou de rue) par un renvoi à « illustration 7 »;

2° Lorsqu'on réfère au schéma des marges (marges avant, latérale, arrière, etc.) à « illustration 8 : schéma des marges ».

Conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes*, je joindrai le présent procès-verbal à l'original du *Règlement no. 2026-314* et une copie sera déposée à la prochaine séance du conseil.

CA-26-09-21-07 Sur proposition de Michel Cordeau dûment faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu d'adopter les corrections apportées au règlement 2026-314.

ADOPTÉ

11.- Règlement dossier Pouliot/Boulanger

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires d'un immeuble connu et désigné comme étant le lot 4 745 336 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Portneuf, lequel porte l'adresse civique 402, chemin Thomas-Maher (ci-après « **Lot 336** ») ont déposé le 5 septembre 2023, une demande introductive d'instance en démolition d'une construction et en injonction permanente à l'égard de la résidence implantée sur l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 4 745 333 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Portneuf, lequel porte l'adresse civique 400, chemin Thomas-Maher (ci-après « **Lot 333** »);

CONSIDÉRANT QUE cette procédure a été déposée dans le dossier 200-17-035189-232 de la Cour supérieure où les propriétaires du Lot 336 sont Demandeurs, le propriétaire du Lot 333 est Défendeur et la Ville est mise en cause;

CONSIDÉRANT QUE le 29 novembre 2023, en réaction à cette demande, le Défendeur a déposé une demande introductive d'instance de bene esse en suspension de prescription et prolongation des droits contre la Mise en cause, et ce, dans le cadre du dossier de Cour portant le numéro 200-17-035529-239;

CONSIDÉRANT QUE le 10 juillet 2024, le Défendeur a déposé dans le dossier 200-17-035189-232 une défense et une demande reconventionnelle en vue d'obtenir, notamment, la démolition de la résidence des Demandeurs, implantée sur le Lot 336;

CONSIDÉRANT QUE le 12 janvier 2024, l'instance dans le dossier 200-17-035529-239 a été suspendue par le juge Clément Samson jusqu'à ce qu'un jugement final, un désistement ou un avis de règlement hors Cour intervienne, entre toutes les parties, dans le dossier de Cour portant le numéro 200-17-035189-232;

CONSIDÉRANT QUE le 13 avril 2015 un fonctionnaire autorisé de la Ville a délivré un permis de construction aux Demandeurs aux fins de leur permettre d'ériger une résidence unifamiliale isolée sur le Lot 336;

CONSIDÉRANT QUE le 19 janvier 2023, un fonctionnaire désigné de La Ville a délivré un permis de construction au Défendeur aux fins de lui permettre d'ériger une résidence unifamiliale isolée sur le Lot 333;

CONSIDÉRANT QUE la demande introductive d'instance et la demande reconventionnelle dans le dossier 200-17-035189-232 s'appuient principalement sur l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de ces procédures judiciaires, les propriétaires ont soumis un rapport d'expertise commun montrant l'implantation réelle des résidences sur le Lot 333, le Lot 336 et les lots voisins;

CONSIDÉRANT QUE les prétentions des Demandeurs et du Défendeur à l'égard d'une contravention à la réglementation d'urbanisme s'appuient sur une contravention à l'article 52 du *Règlement de zonage no. 2013-229* et du *Règlement de zonage no. 2017-250* de la Ville concernant « l'insertion d'un bâtiment principal sur un terrain adjacent à un ou deux bâtiments principaux existants », qui était applicable lors de l'émission de leurs permis de construction respectifs;

CONSIDÉRANT QUE l'article 52 de ces règlements de zonage prévoyait que la marge de recul arrière d'un nouveau bâtiment principal devait se calculer à partir de la limite intérieure de la rive et en prenant la moyenne des marges de recul arrière des bâtiments principaux implantés sur les terrains adjacents avec un écart de ± 1 m;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement 2022-284 modifiant le Règlement 2017-250* adopté le 20 février 2023 a ajouté au règlement de zonage le Chapitre 18 qui vise à « introduire l'ensemble des dispositions particulières à la prise d'eau de la Ville de Ste-Catherine-de-la-Jacques-Cartier »;

CONSIDÉRANT QUE le Chapitre 18 du règlement de zonage interdit notamment d'implanter un bâtiment principal dans la rive d'une largeur de 20 m à partir de ligne des hautes eaux et exige que son implantation soit faite à au moins 25 m de la ligne des hautes eaux;

CONSIDÉRANT QUE le 19 mai 2026, la Mise en cause a adopté le *Règlement 2026-314 modifiant le règlement de zonage numéro 2024-301* ayant notamment pour effet d'abroger l'article 52 et d'harmoniser les dispositions concernant les normes d'implantation du règlement avec le Chapitre 18;

CONSIDÉRANT QUE ces modifications ont été introduites après le dépôt des demandes de permis des Demandeurs et du Défendeur et après l'implantation de la résidence principale des Demandeurs;

CONSIDÉRANT QU'à ce moment, les résidences des Demandeurs et du Défendeur respectaient les dispositions relatives à la « protection des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides » ainsi que les autres normes relatives à l'implantation des bâtiments des *Règlements de zonage 2013-250 et 2017-250*;

CONSIDÉRANT QUE l'abrogation de l'article 52 du règlement de zonage de la Mise en cause rend la demande principale et la demande reconventionnelle théoriques en ce qui concerne la non-conformité des résidences des Demandeurs et du Défendeur à la réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Ville et les autres parties reconnaissent que l'implantation des résidences sur les Lots 333 et 336 bénéficient de droits acquis eu regard à leur l'implantation dérogatoire aux dispositions du Chapitre 18 du *Règlement de zonage 2022-284 et 2024-301*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville et les autres parties souhaitent mettre fin au litige dans les dossiers de Cour 200-17-035529-239 et 200-17-035189-232 et ont convenu des termes d'une transaction et quittance à cet effet.

EN CONSEQUENCE, IL EST PROPOSE PAR :

MICHEL CORDEAU

ET RESOLU UNANIMEMENT :

CA-26-09-21-08 QUE le conseil autorise le directeur général et greffier-trésorier ainsi que le maire à signer la transaction et à poser tout acte nécessaire au règlement des dossiers no. 200-17-035189-232 et 200-17-035529-239 de la Cour supérieure.

12.- Dépôt de la lettre de démission du conseiller M. Claude Tessier

M. Yvan Côté, maire, dépose au conseil la lettre de démission de M. Claude Tessier.

13. Tenue d'une élection partielle

CONSIDÉRANT qu'il y a eu démission d'un conseiller ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de tenir une élection partielle pour combler le poste de conseiller vacant ;

CONSIDÉRANT que la journée de l'élection doit être tenue au maximum 120 jours (17 janvier 2027) suivant la date du dépôt de la lettre de démission au conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que le conseil doit désigner un président ainsi qu'un secrétaire pour l'élection partielle;

CONSIDÉRANT qu'il serait pertinent de confirmer une date au plus tard à la mi-décembre ;

CA-26-09-21-10 Sur proposition de Michel Cordeau dûment faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu de nommer M. Luc Harvey comme président d'élection et Mme. Chantal Renaud comme secrétaire pour l'élection partielle pour combler le poste de conseiller pour le district no. 5, et de recommander au président d'élection de fixer le jour du scrutin le dimanche 29 novembre 2026.

ADOPTÉ

14. Prolongation du délai d'absence de la conseillère Isabelle Drapeau

CONSIDÉRANT que Mme Drapeau n'a pu participer aux quatre (4) dernières rencontres pour des raisons de santé;

CONSIDÉRANT que le conseil peut décréter que le motif est dû à un motif sérieux et que son absence ne cause aucun préjudice aux citoyens de la ville;

CA-26-09-21-11 Sur proposition de Michel Cordeau dûment faite et appuyée à l'unanimité, il est résolu que le conseil prolonge le délai d'absence de Mme Isabelle Drapeau jusqu'à la prochaine séance du conseil.

ADOPTÉ

15. Autres sujets

15.1 Remerciement – Équipe des 6@8

Une motion de félicitations est donnée à l'équipe des 6@8 pour leur excellent travail durant la période estivale 2026;

Plusieurs résidents ont manifesté leurs intérêts pour cet activité de plus en plus convoitée.

15.2 Remerciement – Équipe du CNSL

Une motion de remerciement est donnée à l'équipe du CNSL pour leur superbe travail durant l'été 2026 pour le service des camps de jours et tous les autres activités connexes au Club.

15.3 Remerciement – Claude Tessier

Jocelyne Boivin propose un avis de Motion de remerciement à Monsieur Claude Tessier pour les 14 années que Monsieur Tessier a siégé comme conseiller municipal et son apport comme président au sein du CCU.

16.- Période de questions

Questions concernant ls travaux sur la route

17- Levée de la séance

La séance est levée

CA-26-09-21-12 Sur proposition de Jocelyne Boivin il est résolu à l'unanimité de lever la séance du Conseil à 20h40.

ADOPTÉ

Yvan Côté
Maire

Luc Harvey
Greffier/trésorier