

1. Lettre de M. Germain Chabot à la municipalité de St-Luc, datée du 17 novembre 2008 et note de l'inspecteur en bâtiment concernant le suivi du projet.
2. Copie de résolution de la séance du 3 décembre 2008 concernant les projets de règlement 09-01-01, 09-01-02 et 09-01-03.
3. Lettre recommandée de la municipalité de St-Luc à M. Chabot invalidant le permis de construction. Lettre datée du 5 décembre 2008.
4. Lettre d'engagement que la Municipalité demandait la signature de M. Chabot. Cette lettre n'a jamais été signée par M. Chabot.
5. Lettre de la municipalité de St-Luc à M. Germain Chabot, datée du 17 décembre 2008
6. Lettre de M. Germain Chabot à la municipalité de St-Luc, datée du 22 décembre 2008
7. Lettre de Gravel Bernier Vaillancourt avocats, datée du 12 février 2009 et lettre datée du 9 février 2009 de M. Germain Chabot à Me Robert Gagné lui exposant le contexte.
8. Lettre de la municipalité de St-Luc à M. Germain Chabot, datée du 20 janvier 2009
9. Demande d'un nouveau permis. Fax daté du 14 mai 2009.
10. Lettre de la municipalité de St-Luc à M. Germain Chabot datée du 9 juin 2009 et copie de résolution – concernant le projet de construction de chalet de Monsieur Germain Chabot, fax daté du 12 juin 2009 11h35.
11. Permis de construction

Le 17 novembre 2008

Municipalité de St-Luc de Bellechasse  
115 rue de la Fabrique  
Saint-Luc de Bellechasse (Québec) G0R 1L0

Suite à sa visite du 12 novembre 2008, votre inspecteur municipal M. Jean-François Leblond a communiqué avec moi par téléphone pour vérifier où se situait l'emplacement du chalet à construire (permis 52-2008, 53-2008, 79-2008), soit le 169 rang 12, St-Luc de Bellechasse. Lors de notre conversation, je l'ai informé des étapes franchies cette année, soit le déboisement, le déblaiement du site pour la construction, la mise en forme et le gravelage du chemin d'accès, le sondage du sol pour l'installation septique, etc.

Lors de sa visite, M. Leblond a accédé au site par le 167 rang 12, il a marché dans un ancien chemin forestier sur une distance d'environ 1,5 km pour accéder au site. Avant d'arriver à l'emplacement, il a débouché dans le chemin menant au site, qui prend son accès sur le lot 18-P rang 13, traverse le lot 17-P rang 13, pour se rendre sur le site situé sur le lot 21-1 rang 12, canton de Standon. Je suis surpris que M. Leblond n'ait pas constaté la présence de cet accès lors de sa première « visite » le 6 novembre et encore plus surpris de ne pas l'y avoir rencontré cette date, étant donné que j'étais sur place.

J'apprécierais que l'inspecteur municipal de St-Luc de Bellechasse m'informe des visites qu'il effectue sur ma propriété au même titre que n'importe qui, ceci aussi bien pour sa sécurité (période de chasse) que pour en contrôler l'accès.

De plus, afin d'éviter des déplacements inutiles de votre inspecteur municipal et de dépenser inutilement l'argent des contribuables, je vous tiendrai informés de la progression des travaux. Toutefois, je vous informe que mon projet a débuté pendant l'hiver 2005-2006 où j'ai fait couper et scier le bois devant servir à la construction du chalet. Depuis, j'ai investi à chaque année des sommes importantes pour la réalisation de mon projet de retraite. En effet, je prévois prendre ma retraite dans l'environnement qui m'a vu naître et plus tard, léguer ce patrimoine à mes enfants, qui seront la quatrième génération à apprécier ce qu'est la vraie richesse, c'est-à-dire la possibilité de vivre dans un environnement naturel que la pollution (du sol, de l'eau, visuelle et sonore, etc.) n'a pas contaminé.

Pour toute information, n'hésitez pas à communiquer avec moi.

Merci de votre attention.

Germain Chabot

c. c. Monsieur Jean-François Leblond

**Suivi du projet de construction de Germain Chabot au 169, rang 12 (permis 52-2008, 53-2008 et 79-2008) au 12 novembre 2008**

Le 6 novembre 2008, il été constaté sur le site prévu de la construction du chalet que le secteur était déboisé et qu'un trou avait été creusé probablement pour les tests de sol pour l'installation septique. Toutefois, cette dernière ne semblait pas avoir été construite. De plus, il n'y avait aucune résidence sur le site ni aucun aménagement servant spécifiquement à l'installation de la maison, tel que le nivellement de terrain, l'excavation d'une cave ou d'un sous-sol ou le coulage d'une dalle de béton.

Lors d'une seconde visite sur le terrain le 12 novembre 2008, il a été constaté qu'il n'y avait pas eu de nouveaux travaux effectués. La même journée, lors d'un entretien téléphonique avec M. Chabot, ce dernier a confirmé qu'il n'y avait pas eu de travaux de construction effectués sur le site concernant la maison ou l'installation septique et que le trou remarqué le 6 novembre était bel et bien pour le test de sol. Les travaux qui avaient été effectués jusqu'à présent consistaient en l'amélioration du chemin devant se rendre à la résidence. Par ailleurs, selon M. Chabot, la construction du chalet se ferait dans un abri sur une autre de ses propriétés et les pièces seraient transportées ultérieurement sur le site prévu de la construction pour y être assemblées.

Jean-François Leblond  
Inspecteur en bâtiment et en environnement  
Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse



Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse  
115, rue de la Fabrique  
Saint-Luc-de-Bellechasse Qc  
G0R 1L0

Téléphone et télécopieur : (418) 636-2176  
Courriel : [munstluc@sogetel.net](mailto:munstluc@sogetel.net)  
Site Internet : [www.st-luc-bellechasse.qc.ca](http://www.st-luc-bellechasse.qc.ca)

## COPIE DE RÉSOLUTION

   LA SESSION ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Saint-Luc de Bellechasse tenue le 3 décembre 2008 et à laquelle étaient présents son honneur le maire, M. René Leclerc,

Et, les conseiller(  res) :

Nicole Bilodeau, Lucie Nadeau, Charles Lagrange, André Turcotte & Bruno Vachon.

***Projet de règlement no. 09-01-01 modifiant le règlement de zonage et plus particulièrement la grille des spécifications du Règlement de zonage no 05-07 afin d'interdire les usages résidentiels dans les zones où sont autorisées des éoliennes.***

Préambule

ATTENDU QUE le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse est régi par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Etchemins est en vigueur depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no 05-07 est en vigueur depuis le 7 décembre 2007, que ce règlement et ses amendements en vigueur régissent le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse;

ATTENDU QUE des études sont en cours sur le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse en vue de l'implantation d'un parc éolien;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la grille des spécifications du règlement de zonage afin d'interdire les résidences dans les zones où sont autorisées des éoliennes;

ATTENDU QUE les dispositions du présent règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE le feuillet 200812-1 joint au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

POUR CES MOTIFS,

*Il est proposé par M. Charles Lagrange,  
Et, unanimement résolu :*

D'adopter le présent règlement portant le numéro 09-01-01 lequel décrète et statue ce qui suit :

**1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

**2. Modification des usages autorisés dans les zones 12F & 13M**

Les usages autorisés dans la zone 12F sont modifiés pour exclure dorénavant les usages résidentiels des classes « Ha Unifamiliale isolée », « He Maison mobile et unimodulaire » et H f résidence secondaire ».

Les usages autorisés dans la zone 13M sont modifiés pour exclure dorénavant les usages résidentiels de la classe « Hf résidence secondaire ».

Les usages autorisés dans les zones 12F et 13M incluent les éoliennes commerciales, les infrastructures et équipements afférents tels que poste de raccordement, mât de mesure de vent, notamment comme usages spécifiquement autorisés.

La grille des spécifications définie à l'article 4.2.2 du règlement est modifiée en conséquence, tel qu'il apparaît au feuillet de cette grille jointe au présent règlement.

**3. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

**RÉSOLUTION ADOPTÉE**

René Leclerc, Maire.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

À Saint-Luc de Bellechasse,

Ce ..... jour de .....2009.

Lucie S. Poulin,  
Directrice générale  
& secrétaire-trésorière.



Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse  
115, rue de la Fabrique  
Saint-Luc-de-Bellechasse Qc  
G0R 1L0

Téléphone et télécopieur : (418) 636-2176  
Courriel : [munstluc@sogetel.net](mailto:munstluc@sogetel.net)  
Site Internet : [www.st-luc-bellechasse.qc.ca](http://www.st-luc-bellechasse.qc.ca)

### COPIE DE RÉSOLUTION

À LA SESSION ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Saint-Luc de Bellechasse tenue le 3 décembre 2008 et à laquelle étaient présents son honneur le maire, M. René Leclerc,

Et, les conseiller(ères)s :

Nicole Bilodeau, Lucie Nadeau, Charles Lagrange, André Turcotte & Bruno Vachon.

*Projet de règlement no. 09-01-02 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 08-2007 afin d'en préciser divers aspects.*

Préambule

ATTENDU QUE le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse est régi par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Etchemins est en vigueur depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU QU'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'un parc éolien est en vigueur sur le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse;

ATTENDU QUE des études sont en cours sur le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse en vue de l'implantation d'un parc éolien;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'en préciser certains aspects.

POUR CES MOTIFS,

*Il est proposé par M. André Turcotte,*

*Et, unanimement résolu :*

D'adopter le présent règlement portant le numéro 09-01-02 lequel décrète et statue ce qui suit :

**1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

- 2. Modification de l'article 10 afin de permettre au comité consultatif d'urbanisme de s'adjoindre une personne-ressource et d'imposer une tarification pour certains actes reliés à l'étude des plans.**

L'article 10 intitulé « Procédure » est modifié de façon à ajouter, après le paragraphe 2<sup>e</sup> du premier alinéa, les paragraphes suivants :

#### 2.1<sup>e</sup> Personnes-ressources

Afin de l'aider à remplir ses fonctions, le comité consultatif d'urbanisme peut s'adjoindre une personne-ressource détenant une expertise dans un domaine pertinent. Il peut aussi requérir la présence d'un inspecteur des bâtiments. Dans tous les cas, le conseil devra avoir autorisé la demande du comité consultatif d'urbanisme à cet égard.

#### 2.2<sup>e</sup> Tarifs d'honoraires pour l'étude des plans

Des tarifs d'honoraires sont exigibles pour l'étude des plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que pour toute rencontre, visite ou autres frais engagés nécessaires à une telle évaluation. Ces frais sont à la charge du promoteur éolien et déterminés selon le Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements en vigueur.

### 3. **Modification de l'article 8 ayant trait aux zones assujetties à la production d'un PIIA et à la notion de réciprocité.**

L'article 8 est modifié afin d'intégrer la notion de réciprocité dans le cadre du règlement. Cet article se lira en conséquence dorénavant comme suit :

#### **Article 8. Zones assujetties à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale et notion de réciprocité.**

Un plan d'implantation et d'intégration architectural est requis à l'égard de la mise en place de toute éolienne, parc éolien, poste de raccordement et autres équipements et infrastructures afférentes, lesquels sont autorisés dans les zones 12F et 13M.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le présent règlement fait référence à la notion de réciprocité, le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

### 4. **Modification de l'article 13 référant aux critères relatifs à l'implantation d'une éolienne et plus particulièrement en son article 11 concernant l'implantation d'une éolienne par rapport au milieu.**

Le paragraphe 11 de l'article 13 est modifié en vue d'en préciser l'application et pour tenir compte de la planification connue d'un projet éolien, le cas échéant, en fonction d'une approche de réciprocité. Ce paragraphe se lira donc dorénavant comme suit :

#### **11. Implantation d'une éolienne par rapport au milieu**

##### **1. Mesure**

La mesure d'une distance lorsque des éoliennes sont implantées est réalisée entre la plus avancée des constructions concernées l'une par rapport à l'autre. Dans le cas où une éolienne est planifiée, cette mesure se fait en plan en ajoutant 15.0 mètres à la distance mesurée.

## 2. Implantation des éoliennes

Une éolienne seule ou faisant partie d'un parc d'éoliennes devrait respecter une distance minimale par rapport aux constructions, limites et infrastructures suivantes existantes à l'entrée en vigueur du règlement :

- a. Bâtiment d'habitation : 1500 mètres;
- b. Le périmètre d'urbanisation : 3000 mètres;
- c. Chemin public : 500 mètres;
- d. Sentier de marche, de quad ou de motoneige : 300 mètres, sauf dans le cas où un sentier serait lié à l'interprétation d'un projet éolien;

## 3. Notion de réciprocité

Dans le cas de l'implantation d'un bâtiment d'habitation (résidence permanente, secondaire ou de villégiature, chalet) après l'entrée en vigueur du présent règlement, en vertu d'un principe de réciprocité un tel bâtiment devrait viser à respecter, une distance de 1500 mètres, à moins qu'il ne puisse en être autrement, d'une éolienne projetée sur un plan déposé à la municipalité. Nonobstant ce qui précède, un tel bâtiment d'habitation ne peut être implanté à moins de 300 mètres d'une zone où les éoliennes commerciales sont autorisées ni à moins de 500 mètres d'une éolienne projetée ou existante.

Toute demande de permis de construction afférente située à moins de 1500 mètres des zones 12F et 13M doit être référée au comité consultatif d'urbanisme et au conseil en vertu du présent règlement pour délivrer l'autorisation prévue à la Loi.

## 5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

## RÉSOLUTION ADOPTÉE

René Leclerc, Maire.

## COPIE CERTIFIÉE CONFORME

À Saint-Luc de Bellechasse,

Ce ..... jour de ..... 2009.

Lucie S. Poulin,  
Directrice générale  
& secrétaire-trésorière.

IMPLÈMENT  
POUR  
NON CAS





Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse  
115, rue de la Fabrique  
Saint-Luc-de-Bellechasse Qc  
G0R 1L0

Téléphone et télécopieur : (418) 636-2176  
Courriel : [munstluc@sogetel.net](mailto:munstluc@sogetel.net)  
Site Internet : [www.st-luc-bellechasse.qc.ca](http://www.st-luc-bellechasse.qc.ca)

### COPIE DE RÉSOLUTION

À LA SESSION ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Saint-Luc de Bellechasse tenue le 3 décembre 2008 et à laquelle étaient présents son honneur le maire, M. René Leclerc,

Et, les conseiller(ères) :

Nicole Bilodeau, Lucie Nadeau, Charles Lagrange, André Turcotte & Bruno Vachon.

*Projet de règlement no. 09-01-03 modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements no.04-07 afin d'apporter des modifications aux tarifications applicables.*

Préambule

ATTENDU QUE le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse est régi par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC Les Etchemins est en vigueur depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU QUE le règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements no. 04-07 est en vigueur depuis le 7 décembre 2007 et régit le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse;

ATTENDU QUE des études sont en cours sur le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse en vue de l'implantation d'un parc éolien;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements notamment pour déterminer les tarifs d'honoraires exigibles notamment au regard des actions municipales relatives au parc éolien.

POUR CES MOTIFS,

*Il est proposé par Mme Nicole Bilodeau,*

***Et, unanimement résolu :***

D'adopter le présent règlement portant le numéro 09-01-03 lequel décrète et statue ce qui suit :

### **1. Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

### **2. Modification de l'article 7.1 afin de déterminer une tarification applicable à diverses interventions municipales tels une modification règlementaire, l'accompagnement d'un promoteur dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, d'un avis de conformité ou de services divers.**

L'article 7.1 intitulé « Tarif des permis » est modifié en son titre et son contenu pour inclure dorénavant une tarification relative à diverses interventions municipales.

Le titre est modifié pour être dorénavant : « Tarification des permis, certificats et autres interventions municipales reliés à l'administration des règlements d'urbanisme ».

A la suite de l'article 7.1.2.3 intitulé : « Renouvellement des permis », les articles qui suivent sont ajoutés pour intégrer de nouvelles tarifications au regard des services municipaux.

#### **7.1.3 Frais d'étude dans le cas d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concernant des éoliennes.**

Demande d'étude d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale :  
1000,00\$ plus 200,00\$ par éolienne ou équipement compris dans le projet et par équipement autre (mât de mesure, poste de raccordement, etc...).

Rencontres statutaires convenues avec un promoteur :  
2000,00\$ par rencontre.

Visite de terrain en vue d'apprécier une demande :  
-Visite ponctuelle : 1000,00\$  
-Visite d'un ensemble (10 éoliennes ou équipements liés) 2 500,00\$

Tenue d'une consultation publique : 500,00\$

La tarification des permis et certificats est prévue au « Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission des permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements numéro 04-07 » et est en sus des tarifs énoncés précédemment.

Les tarifications énoncées à cet article ne sont pas remboursables.

#### **7.1.4 Demande de modification règlementaire**

Dans le cas où un citoyen requiert une modification à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme, la municipalité peut exercer la tarification qui suit :

#### **7.1.4.1 Tarification applicable à un usage résidentiel**

La tarification applicable aux résidences de moins de 4 logements est la suivante :

1. Administration et étude du dossier : 300,00\$
2. Rédaction réglementaire et publication : 1 200,00\$

Ces tarifs ne sont pas remboursables.

#### **7.1.4.2 Tarification applicable à tout autre usage**

La tarification applicable à tout autre usage est la suivante :

1. Administration et étude du dossier : 500,00\$
2. Rédaction réglementaire et publication : 2 000,00\$

Ces tarifs ne sont pas remboursables.

#### **7.1.5 Tarification relative à une demande de certificat de conformité**

La tarification applicable à une demande de certificat de conformité s'énonce comme suit :

1. Pour les usages résidentiels : 50,00\$/l'heure pour un maximum de 200,00\$
2. Pour les autres usages : 50,00\$/l'heure pour un maximum de 500,00\$

### **3. Modifications de l'article 7.2 en vue de prévoir une tarification pour un permis de construction concernant un équipement**

L'article du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission des permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements est modifié en son article 7.2 pour prévoir un tarif relatif à la construction d'équipements de nature industrielle ou autre.

Un nouvel alinéa portant le numéro 13 est ajouté pour se lire comme suit :

13. Construction d'un équipement tel qu'un poste de transformation électrique : 3,00\$ par 1 000,00\$ de travaux, minimum 20,00\$.

### **4. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.

## **RÉSOLUTION ADOPTÉE**

René Leclerc, Maire.

### **COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

À Saint-Luc de Bellechasse,

Ce ..... jour de .....2009.

Lucie S. Poulin,  
Directrice générale  
& secrétaire-trésorière.

③

## MUNICIPALITÉ DE ST-LUC-DE-BELLECHASSE

115, Rue de la Fabrique, St-Luc, (Qc) G0R1L0

Tél./Fax : (418) 636-2176

5 décembre 2008

### LETTRE RECOMMANDÉE

**Monsieur Germain Chabot**

#### Objet : Avis préalable

Monsieur Chabot,

La présente fait suite à mon inspection du 2 décembre dernier sur votre lot 21-1 du rang 12 à St-Luc-de-Bellechasse. Je me suis rendu sur les lieux pour y vérifier deux choses, l'une était de vérifier la nature du dôme que vous avez mentionné lors de votre conversation téléphonique avec Jean-François Leblond et l'autre de l'avancement des travaux pour votre chalet à cette date.

Ainsi, j'ai bien constaté le dit dôme dont vous avez parlé et ce, sur le lot 18-Ptie du rang 13. Le dit dôme est une construction assez massive qu'y m'apparaît être installée à cet endroit pour une bonne durée. Rien ne laisse présager que la construction est installée sur une base temporaire. Par conséquent, une telle construction aurait du faire l'objet d'une demande de permis en bonne et du forme. Toutefois, je crains fort que ce type de construction ne soit pas permis à cet endroit. Donc j'apprécierais que vous nous précisiez vos intentions à ce sujet.

D'autre part, pour ce qui est de votre chalet faisant l'objet du permis 53-2008 (obtenu le 5 août dernier), mis à part le chemin donnant accès au supposé site, je n'ai constaté aucune construction sur le site projeté. Par ailleurs, selon l'article 4.7 du règlement relatif aux permis et certificats, si la construction n'a pas débuté dans les 90 jours suivants l'émission du permis ce dernier devient donc invalide. Par conséquent, vous voudriez bien prendre acte que votre permis est donc échu et que vous ne pourrez procéder aux travaux sans un nouveau permis.

Je demeure disponible pour toutes autres questions supplémentaires. Veuillez accepter, Monsieur Chabot, mes meilleures salutations.



**Eric Guenette**, Inspecteur en bâtiment  
Municipalité de Saint-Luc

C.c. : Conseil municipal de St-Luc.

LETTRE D'ENGAGEMENT

Moi, Germain Chabot, par la présente je déclare connaître l'existence d'un projet de parc éolien près de l'endroit où je désire construire mon chalet et de connaître les enjeux que représente un tel projet à proximité de mon chalet (aspect visuel, bruit, projection de glace, etc.) ainsi que d'avoir pris connaissance de la résolution du conseil municipal adoptée à cet effet le 3 juin 2009 et que j'accepte de m'y soumettre.

Par ailleurs, j'accepte et je m'engage également à ne pas remettre en question, advenant la réalisation du projet, la position des éoliennes qui seront éventuellement installées à proximité de mon chalet. Je m'engage aussi à en informer tout nouvel acquéreur advenant la vente et/ou cession de ma propriété et de rattacher à l'acte notarié la présente de même que pour tous les propriétaires subséquents. De plus, je m'engage à préserver un couvert forestier entre les éoliennes projetées et mon chalet.

Signé le \_\_\_\_\_, à Saint-Luc-de-Bellechasse.

Signature : \_\_\_\_\_  
Germain Chabot

Témoin : \_\_\_\_\_

Témoin : \_\_\_\_\_

P.j. : Résolution du conseil municipal du 3 juin 2009.



St-Luc, ce 17 décembre 2008.

M. Germain Chabot

---

Monsieur,

Suite à notre conversation, veuillez trouver jointes à la présente copies de divers documents.

Le tout suite à votre demande.

Espérant cet envoi à votre satisfaction, je vous prie d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Lucie S. Poulin  
Dir. Générale,  
Municipalité de St-Luc  
115, de la Fabrique  
St-Luc, QC, G0R 1L0

P.J.

Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements  
Numéro 04-07

COPIE



Province de Québec  
Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse  
MRC des Etchemins

Règlement no 04-07  
Règlement relatif aux permis et  
Certificats, aux conditions préalables  
À l'émission de permis de construction  
Ainsi qu'à l'administration des règlements  
De zonage, de lotissement et de construction  
De la Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse.

Assemblée régulière du conseil municipal de la municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse, située dans la MRC des Etchemins, tenue le 1<sup>er</sup> août 2007, 19h30 à la salle du conseil sise au 115 Rue de la Fabrique et à laquelle étaient présents les conseillers :

Lucie Nadeau  
Charles Lagrange  
Nicole Bilodeau

Tous membres du conseil siégeant sous la présidence de René Leclerc maire.

Le siège no. 3 est vacant.  
Le siège no. 4 est vacant  
André Turcotte est absent  
Lorette S. Jolin sec. très. et Valérie Noël sec. très. adjointe, sont présentes.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et chacun des membres du conseil, de la manière et le délai prévu par la Loi.

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Saint-Luc-de-Bellechasse juge opportun d'adopter un règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse;

ATTENDU QUE le Conseil de cette municipalité a, lors d'une séance tenue le 1<sup>er</sup> août 2007, adopté par résolution ce projet de règlement;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 1<sup>er</sup> août 2007;

Il est proposé par Charles Lagrange  
Il est en conséquence ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 04-07 et ce Conseil ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 Le présent règlement portera le titre de : *règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.*

ARTICLE 2 Le but du présent règlement est de permettre l'adoption du document intitulé « Règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction » annexé au

présent règlement pour en faire partie intégrante comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 3 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉE

Copie certifiée conforme  
Saint-Luc-de-Bellechasse  
Le 17 août 2007

Rene Locken, Maire

Louise & Jolien, Sec. très.

#### 4.6.2 Dans le cas d'un permis de construction d'un bâtiment secondaire

L'inspecteur émet un tel permis pour une période n'excédant pas 12 mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au permis, celui-ci devient nul.

#### 4.7 Causes d'invalidité du permis de construction

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date d'émission du permis;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
3. les travaux ne sont pas conformes aux déclarations faites dans la demande de permis.

#### 4.8 Grille de spécifications

À l'aide d'un point situé dans la colonne *Numéro de zone* à la grille de spécifications du présent article, la ou les conditions imposées pour l'émission des permis de construction sont les suivantes :

1. Lot distinct :

Que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Exemption :

Cette condition ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents;

Restriction :

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10% du coût estimé de celle-ci;

2. Présence d'aqueduc et d'égout :

Que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;

3. Présence d'aqueduc :

Que les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi soient établis sur la rue en bordure de laquelle la

Sans préjudice

Le 22 décembre 2008

Municipalité de St-Luc de Bellechasse  
115 rue de la Fabrique  
Saint-Luc de Bellechasse (Québec)  
G0R 1L0

Objet : Permis de construction pour le 169 rang 12, St-Luc de Bellechasse (52-2008, 53-2008, 79-2008).

Madame, Monsieur,

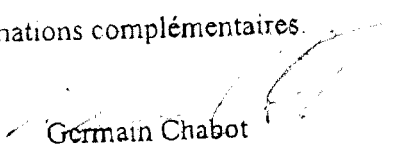
La présente a pour but de contester la décision énoncée dans la lettre du 5 décembre 2008 et reçue le 11 décembre 2008 de la part de M. Éric Guénette, inspecteur en bâtiment pour la Municipalité de St-Luc de Bellechasse. Dans cette lettre intitulée *Avis préalable*, il est entre autres fait mention qu'étant donné qu'aucun travaux de construction n'a été effectué sur le site projeté, le permis de construction est échu et que je ne peux procéder aux travaux sans un autre permis.

Par la présente, j'informe le Conseil municipal de St-Luc de mon intention de continuer mon projet de construction pour lequel j'ai déjà investi beaucoup d'énergie, de temps et d'argent. Après avoir franchi plusieurs étapes ci-après décrites, j'avise le Conseil municipal de St-Luc de mon intention de prendre tous les moyens (comprenant des procédures légales) pour mener à bien ce projet qui me tient à cœur. De plus, j'aimerais savoir si l'inspecteur municipal, M. Éric Guénette, a agi de son propre chef ou a été mandaté pour ainsi arrêter mon projet.

Jusqu'à présent, j'ai fait preuve de diligence, de transparence et d'ouverture en informant l'inspecteur municipal (M. Jean-François Leblond) et la Municipalité de St-Luc de l'avancement de mon chantier.

Je demande donc à la Municipalité de St-Luc d'invalidier la décision prise par M. Guénette d'annuler mon permis de construction.

Je demeure disponible pour toutes informations complémentaires.

  
Germain Chabot

## Étapes réalisées

- Hiver 2005-2006** Achat du bois rond et sciage du bois
- Printemps été 2006** Transport du bois à St-Luc de Bellechasse  
Préparation d'une aire de stockage temporaire pour le bois (terrassment et gravelage)
- 2007** Préparation du site pour installer un abri temporaire pour entreposer le bois  
Construction d'une section de chemin pour approcher du site de la construction  
Achat de l'abri et entreposage sur le site.
- 2008** Installation de la base d'ancrage de l'abri.  
Montage et installation de l'abri temporaire par une entreprise spécialisée.  
Construction du dernier tronçon de chemin forestier menant au site.  
Gravelage du chemin d'accès sur environ 600 mètres. À ce stade, nous avons réalisé que le reste de la forme était trop molle pour être gravelée et que les bétonnières ne pourraient accéder au site sans s'enfoncer dans le chemin, ce qui nous a amenés à opter pour le coulage des fondations en saison froide, sur un chemin gelé ou au début de l'été 2009 lorsque la forme du chemin se sera raffermie.

La mise en chantier pour la construction du chalet a débuté par le déboisement du site d'implantation, l'essouchement, la mise en tas du sol arable (pour réaménager le site après la construction), ainsi que les sondages du terrain par l'excavatrice pour connaître la profondeur du sol meuble pour l'implantation des fondations.

Outre ces travaux, pour obtenir les permis, j'ai dû :

- Transférer une partie du lot pour l'annexer au lot 21-P pour créer le lot 21-1 et cadastrer le tout.
- Faire réaliser un plan de localisation du chalet à construire.
- Faire effectuer les tests de sol et les devis techniques pour le système d'épuration.

### **Hiver 2008-2009**

La prochaine étape est le coulage des fondations lorsque la température le permettra. Comme cité précédemment, il nous faut soit attendre une période suffisamment froide de plusieurs jours (températures de -15 degrés) plus froids pour enlever la neige et faire geler le chemin d'accès pour que les bétonnières puissent se rendre au site, ou attendre au début de l'été 2009 que le chemin, après la saison hivernale, se soit raffermi pour finir le gravelage et ensuite couler les fondations.

Après l'installation des fondations, nous érigerons la bâtisse pendant la saison 2009, et ce, avant l'échéance de notre permis de construction.



**GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT**  
AVOCATS

*Me Robert Gagné Jr*  
*Courriel : rgagne@gbvavocats.com*

Québec, le 12 février 2009

*Par huissier*

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUC-DE-BELLECHASSE**

115, rue de la Fabrique  
St-Luc-de-Bellechasse (Québec) G0R 1L0

À l'attention de : Mme Lucie Simard Poulin

**Objet : Monsieur Germain Chabot, lot 21.1 rang 12**  
Re : permis de construction no 53-2008  
Notre dossier : 9148-04 MAG

---

Madame,

Nous sommes les procureurs de M. Germain Chabot, lequel nous a donné mandat de vous transmettre la présente mise en demeure.

Le 5 août 2008, la Municipalité de St-Luc (ci-après : « la Municipalité »), émettait le permis de construction numéro 53-2008 à l'attention de notre client. Ce permis vise l'implantation d'un chalet sur le lot 21-1, rang 12 du Canton de Standon. Bien entendu, le permis de construction est accompagné d'un permis de lotissement portant le même numéro.

Il appert à la face même du permis que celui-ci est valide pour une période d'une année complète, expirant le 5 août 2009, sous réserve d'une demande de prolongation de six mois.

Fort de cette autorisation, notre client a amorcé sans délai plusieurs travaux visant l'implantation du chalet. Ces travaux ont débuté dans les 90 jours de la délivrance du permis.

Or, le 5 décembre 2008, notre client recevait par lettre recommandée signée de la main d'Éric Guenette, inspecteur en bâtiment pour la Municipalité, un avis préalable dans lequel notre client était informé de ce qui suit :

*D'autre part, pour ce qui est de votre chalet faisant l'objet du permis 53-2008 (obtenu le 5 août dernier), mis à part le chemin*

*donnant accès au supposé site, je n'ai constaté aucune construction sur le site projeté. Par ailleurs, selon l'article 4.7 du règlement relatif aux permis et certificats, si la construction n'a pas débuté dans les 90 jours suivant l'émission du permis, ce dernier devient donc invalide. Par conséquent, vous voudriez [sic] bien prendre acte que votre permis est donc échu et que vous ne pourrez procéder aux travaux sans un nouveau permis.*

(Nous soulignons)

Notez qu'en date du 5 décembre 2008, notre client avait investi plusieurs dizaines de milliers de dollars en marge de l'implantation de son chalet. En conséquence, il nous apparaît plutôt singulier de conclure à l'absence de travaux. D'ailleurs, l'inspecteur Guenette reconnaît lui-même, dans l'avis préalable, l'existence de tels travaux.

En conséquence, les travaux ayant débuté dans les 90 jours de l'émission du permis et n'ayant pas été suspendus pour une période consécutive de six mois, le permis de notre client est toujours en vigueur et n'a jamais cessé de l'être depuis sa délivrance du 5 août 2008.

À ce titre, l'avis préalable est mal fondé, en sus de ne pas constituer la procédure appropriée de révocation.

Par ailleurs, si vous maintenez votre position, veuillez nous transmettre les documents et preuves matérielles constituées par l'inspecteur Guenette lors de sa visite du 2 décembre 2008.

En conséquence de ce qui précède, vous êtes formellement en demeure de nous confirmer par écrit que le permis de construction 53-2008 émis à l'attention de notre client est toujours en vigueur et qu'il n'a jamais été révoqué ou suspendu, le tout dans les cinq (5) jours de la réception des présentes.

Dans l'optique où vous n'obtempérez pas à cette première demande, vous êtes formellement en demeure de nous transmettre copie du dossier constitué par l'inspecteur en bâtiment Éric Guenette à l'occasion de son inspection du 2 décembre dernier, toujours dans les cinq (5) jours de la réception des présentes.

À défaut, notre mandat est d'entreprendre les procédures judiciaires appropriées afin de faire respecter les droits de notre client, et ce, sans autre avis ni délai.

Par ailleurs, nous réservons les droits de notre client quant aux dommages subis notamment en marge des actes dérogatoires de la Municipalité.

VEUILLEZ VOUS GOUVERNER EN CONSÉQUENCE.

**GRAVEL BERNIER VAILLANCOURT**



**Me Robert Gagné Jr, avocat**  
RGj/jc

c.c. M. Germain Clabot  
Me Philippe Asselin, Morency, société d'avocats, s.e.n.c.r.l.



Québec, le 9 février 2009

Me Robert Gagné  
Gravel, Bédard, Vaillancourt  
Par fax : (418)

Bonjour,

À la suite de notre conversation téléphonique, je vous transmets copie de la lettre datée du 20 janvier 2009 que j'ai reçu de la Municipalité de St-Luc.

Sous prétexte qu'aucuns travaux de construction n'avaient été entrepris dans les 90 jours, la municipalité de St-Luc m'a retiré mon permis de construction normalement valide pour une période minimale d'un an.

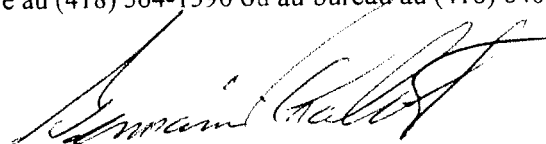
Les travaux de construction avaient débuté par le déboisement, la préparation du terrain, l'arpentage, la localisation et la mise en plan des installations septiques, les sondages de sol, etc. et ce, avant l'expiration du délai de 90 jours.

La véritable raison qui a amené la municipalité de St-Luc à m'enlever mon permis de construire est que le promoteur éolien désire installer des éoliennes en-deçà de la distance prévue aux règlements en vigueur lors de l'émission de mon permis par la municipalité. La preuve en est que mon frère avait obtenu un permis de construction pour un chalet sur un lot forestier situé en face du mien avant que je fasse ma demande et qu'à ce jour, son projet est moins avancé que le mien avant le retrait de mon permis, et que son permis de construction est toujours valide.

La municipalité a gelé l'émission de permis de construction et a rédigé un projet de règlement visant à ramener la distance des éoliennes, par un règlement de réciprocité qui, s'ils me réémettent un nouveau permis permettra au promoteur d'installer des éoliennes à 300 ou 500 mètres de mon chalet, ce que je ne veux absolument pas.

Il me paraît très important d'agir rapidement dans ce dossier étant donné que le promoteur éolien s'apprête à déposer son plan d'implantation final d'ici une semaine ou deux. Je crois que la première démarche est une mise en demeure à la Municipalité de St-Luc contestant la validité du retrait de mon permis de construction et avertissant la municipalité que s'ils ne me redonnent pas mon permis aux mêmes conditions (même cadre réglementaire) que mon permis initial, ils s'exposent à être poursuivis en dommages et intérêts (frais encourus à date (plus de 50 000 \$), perte de valeur de mes propriétés, dommages moraux, perte de qualité de vie pour moi et ma famille, etc.).

Vous pouvez me rejoindre sur mon cellulaire au (418) 564-1590 ou au bureau au (418) 840-2727.  
Meilleures salutations.



Germain Chabot

8



St-Luc, ce 20 janvier 2009.

RECOMMANDÉE  
SANS PRÉJUDICE

M. Germain Chabot

Objet : Permis de construction / votre envoi du 19-12-08.

---

Monsieur,


Nous accusons réception de votre missive du 19 décembre dernier relativement à l'objet mentionné en référence.

A cet effet, le Conseil Municipal aimerait vous apporter les précisions suivantes :  
Dans le cadre de ses fonctions qui sont celles d'un inspecteur des bâtiments d  ment mandaté par le Conseil, Monsieur Guenette a procédé aux interventions qu'il jugeait opportunes et sous l'autorité du Conseil Municipal qui a été avis   de ses interventions et qui les a approuvées.

En conséquence, la Municipalité de St-Luc ne saurait désavouer ou invalider l'avis qui vous a été transmis par Monsieur Guenette.

Sachez que nous demeurons disponibles pour toute information supplémentaire.

Veillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

  
Lucie S. Poulin  
Dir. Générale,  
Municipalité de St-Luc  
115, de la Fabrique  
St-Luc, QC, GOR 1L0

C.C. Eric Guenette, MRC des Etchemins ;  
Me Philippe Asselin, MORENCY Société d'avocats, Procureurs de la Municipalité.

ok faxé  
15.05.09  
5447000  
9

FAX À : Monsieur Éric Guenette  
MRC des Etchemins  
(418) 625-9005

Monsieur Éric Guénette  
Municipalité de St-Luc-de-Bellechasse  
(418) 636-2175

DATE : Le 14 mai 2009

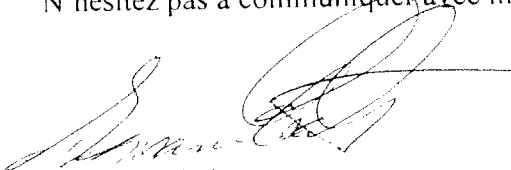
OBJET : Permis de construction  
Permis 53-2008

Bonjour,

Par la présente, je vous informe de mon intention d'achever la construction du chalet relié au permis de construction no 53-2008.

Suite à votre envoi du 5 décembre 2008 où vous m'informiez que mon permis était devenu invalide et que pour achever mon chantier je devais faire la demande d'un nouveau permis, je vous demande de m'en émettre un afin de régulariser rapidement la situation.

N'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute information complémentaire.



Germain Chabot

**MUNICIPALITÉ DE ST-LUC-DE-BELLECHASSE**  
115, Rue de la Fabrique, St-Luc, (Qc) G0R1L0  
Tél./Fax : (418) 636-2176

9 juin 2009

**Monsieur Germain Chabot**

Objet : Suivi de votre demande de permis

Monsieur Chabot,

La présente fait suite à votre demande de renouvellement de votre permis datée du 14 mai 2009 pour construire votre chalet (pour le même site et selon les mêmes détails que la précédente demande).

Pour commencer, je tiens à vous préciser que je ne peux renouveler le dit permis étant donné que ce dernier est devenu invalide en novembre dernier en raison que vos travaux n'avaient pas été débutés à ce moment. Donc, je dois le traiter comme une nouvelle demande de permis. Toutefois, comme je vous l'ai mentionné lors de notre rencontre du 11 mai dernier, à la différence d'avec votre permis de 2008, il me faut maintenant soumettre toute demande de permis de bâtiment résidentiel situé à moins de 1,5 km des zones 12-F et 13-M (zones où les éoliennes commerciales sont autorisées) au comité consultatif d'urbanisme et qu'il soit approuvé par le conseil municipal en raison de la récente modification à notre règlement de PIIA qui est entré en vigueur en avril dernier.

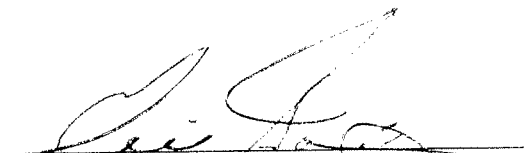
Par ailleurs, lors de cette même discussion, vous m'appreniez que malgré mon avis du 5 décembre 2008, vous avez érigé des fondations à cet endroit, et ce, sans permis valide. Par conséquent, votre construction contrevient donc actuellement à notre règlement de sorte que vous êtes passible d'amendes.

Cela dit, je me suis empressé de convoquer une rencontre avec notre comité consultatif d'urbanisme pour traiter de la question afin que ce dernier puisse émettre une recommandation pour la séance du conseil qui a eu lieu le 3 juin dernier. Le conseil a entendu les recommandations du comité consultatif d'urbanisme et accepte comme ce dernier de vous accorder le permis afin que vous complétiez vos travaux à cet endroit (vous retrouverez les détails dans leur résolution ci-joint à la présente). Toutefois, vous remarquerez que le conseil a été clair sur un point : à la signature du permis, vous devez être conscient que vous construisez votre chalet près d'un secteur où il y aura peut-être des éoliennes commerciales de sorte que vous en connaissez tous les enjeux. Il est certain que si une demande de permis est faite de la part du promoteur éolien, les normes qui lui seront exigées concernant la proximité de votre bâtiment seront celles indiquées dans la dite résolution, rien de plus. Un document d'engagement devra être signé par vous lors de l'émission du permis dans lequel vous déclarez être conscient des enjeux de se construire à proximité des dites éoliennes et qu'advenant la réalisation du projet, vous ne remettrez pas en question la position des éoliennes qui seront éventuellement installées à proximité de votre chalet. Par ailleurs, ce document devra être annexé à votre acte notarié advenant la vente de votre propriété et respecté aussi par tous les autres propriétaires subséquents.

Par ailleurs, sachez que la municipalité de St-Luc n'est pas tenue de vous émettre de permis à l'intérieur des limites prescrites par son règlement et qu'elle aurait pu vous obliger à vous y soumettre. Toutefois, le conseil n'a pas de telle intention et se montre compréhensif à votre situation. Seulement, il vous faudra vous soumettre aux conditions stipulées à la résolution sans quoi cette entente ne tiendra plus. De son côté, le conseil municipal s'engage à faire respecter les distances mentionnées dans la résolution advenant des modifications du plan projet indiquant la position des éoliennes et de ne pas autoriser d'éoliennes plus près de votre chalet que celles déjà prévues.

Enfin, si après la lecture de la dite résolution vous êtes toujours prêt à respecter ces conditions et de vous y soumettre, je suis disposé à vous rencontrer pour vous émettre un nouveau permis tel que vous le demandiez. Advenant que vous n'acceptez pas ces conditions, il vous faudra démolir vos fondations et choisir un autre site qui lui sera à l'extérieur du rayon de 1,5 km.

Je demeure disponible pour toutes autres questions supplémentaires. Veuillez accepter, Monsieur Chabot, mes meilleures salutations.



**Eric Guenette**, Inspecteur en bâtiment  
Municipalité de Saint-Luc

P.j : Résolution du conseil municipal concernant votre demande.  
C.c. : Conseil municipal de St-Luc.



Municipalité de Saint-Luc-de-Bellechasse  
115, me de la Fabrique  
Saint-Luc-de-Bellechasse Qc  
GUR 1LO  
Téléphone: 418-636-2176  
Télécopieur : 418-636-2175  
Courriel : [munstluc@sogetel.net](mailto:munstluc@sogetel.net)  
Site Internet : [www.st-luc-de-bellechasse.qc.ca](http://www.st-luc-de-bellechasse.qc.ca)

### COUPE DE RÉSOLUTION

À LA SESSION ORDINAIRE du Conseil de la Municipalité de Saint-Luc de Bellechasse tenue le 3 juin 2009 et à laquelle étaient présents son honneur le maire, M. René Leclerc,  
Et, les conseiller(s) :  
Lucie Nadeau, Steeve Lafontaine, Charles Lagrange, André Turcotte & Bruno Vachon

#### *Résolution concernant le projet de construction de chalet à Monsieur Germain Chabot*

##### Préambule

ATTENDU QU'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale d'un parc éolien est en vigueur sur le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse et que des études sont en cours sur le territoire de la municipalité de St-Luc de Bellechasse en vue de l'implantation d'un parc éolien.

ATTENDU QUE le dit règlement stipule que tout demande de permis construction de bâtiment résidentiel à moins de 1500 mètres des zones 12-F et 13-M se doit d'Être analysé par le Comité consultatif d'urbanisme et sujet à l'approbation du conseil municipal;

ATTENDU QUE le projet de construction de chalet de Monsieur Germain Chabot, sur le lot 21-1 rang 12 du canton Standon, est assujéti à ces dispositions étant donné que son projet est à 554 mètres d'une éolienne projetée et à 341 mètres de la zone 13-M;

ATTENDU QUE le projet de Monsieur Chabot est à une distance inférieure à 1500 mètres;

ATTENDU QUE malgré cette disposition, un bâtiment résidentiel peut Être installé à moins de 1500 mètres s'il ne peut en Être autrement à la condition qu'il soit en tout temps à plus de 500 mètres d'une éolienne et à plus de 300 mètres de la zone 13-M;

ATTENDU QUE Monsieur Chabot projetait s'installer à cet endroit depuis août 2008, mais des circonstances particulières ont fait qu'il n'a pu débiter ses travaux dans les délais. Par ailleurs, il a déjà aménagé le site du futur chalet ainsi que l'accès pour s'y rendre. Monsieur Chabot a choisi ce site pour son panorama exceptionnel et persiste à croire que c'est l'endroit idéal pour y ériger son chalet et qu'il en serait coûteux pour lui qu'il en aille autrement;

ATTENDU QUE du site choisi pour le chalet de Monsieur Chabot, en raison de la topographie accidentée (forte pente en direction inverse des éoliennes projetées) et de la présence d'un couvert forestier dense, il est peu probable que Monsieur Chabot aperçoive les éoliennes et qu'il soit incommodé par celles-ci (son, projection de glaces, etc.);

ATTENDU QUE Monsieur Chabot s'installe à cet endroit en connaissant les enjeux ainsi que les inconvénients qu'il pourrait y avoir en se construisant à proximité du parc éolien projeté et qu'il accepte et s'engage de s'y soumettre sans contester la construction, la présence et la position des éoliennes qui seront éventuellement installées près de son chalet;

ATTENDU QU'après analyse de tous ces points, le Comité consultatif d'urbanisme est favorable au projet de construction de chalet de Monsieur Chabot aux conditions que ce dernier respecte son engagement et que ce dernier conserve le couvert forestier entre son chalet et la zone 13-M dans laquelle seront éventuellement implantées les éoliennes;

POUR CES MOTIFS,

*Sur la proposition de M. Steeve Lafont & inc.*

*Il est résolu à l'unanimité des conseillers présents :*


Le conseil accepte d'accorder le permis à Monsieur Germain Chabot et qu'il s'installe à cet endroit en connaissant les enjeux ainsi que les inconvénients qu'il pourrait y avoir en se construisant à proximité du parc éolien projeté et qu'il accepte et s'engage de si soumettre sans remettre en question, advenant la réalisation du projet, la position des éoliennes qui seront éventuellement installées à proximité de son chalet, à la condition que lui et/ou ses ayants droits s'engage, dans un document d'engagement, à la signature du permis à respecter la présente résolution ainsi que tous les propriétaires subséquents s'engage à en faire de même dans le futur. Cette condition devra être rattachée dans tous les actes notariés subséquents lors de la vente et/ou la cession de la dite propriété.

Toutefois, le conseil s'engage désormais à faire respecter la distance de 554 mètres entre la position du chalet maintenant connu et toute nouvelle éolienne projetée. Le promoteur éolien en sera informé et devra se soumettre à cette nouvelle contrainte advenant la modification de la position de ses éoliennes.

## RESOLUTION ADOPTEE

René Leclerc, Maire.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

  
Lucie S. Poulin,  
Directrice générale &  
secrétaire-trésorière.

À Saint-Luc de Bellechasse.



Ce 12<sup>e</sup> jour de juin

Lucie S. Poulin  
Directrice générale  
& secrétaire trésorière

MUNICIPALITÉ St-Luc



# PERMIS DE Construction

N° 53-2008

M., Mme GERMAIN CHARBOT  
(PROPRIÉTAIRE OU MANDATAIRE AUTORISÉ)

terrain Route du 12<sup>e</sup> Rang  
(CADASTRE OU N° CIVIQUE)

A OBTENU DU SOUSSIGNÉ, SUITE À UNE DEMANDE ÉCRITE FAITE À LA MUNICIPALITÉ ET  
CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DU(DES) RÈGLEMENT(S) N° \_\_\_\_\_

LA PERMISSION DE: - Construction d'un  
chalet 24' x 34'

Émis le 5 août 2008

Par [Signature]  
INSPECTEUR

**CE PERMIS DOIT ÊTRE AFFICHÉ**

Valide jusqu'au \_\_\_\_\_

MUNICIPALITÉ DE Saint-Luc

Demande de permis de Construction

NO: 53-2008

Demande de Certificat d'Autorisation

Requérant: GERMAIN CHABOT No matricule: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_ Téléphone: \_\_\_\_\_  
 Date: 5 Août 2008  
 Entrepreneur: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

NATURE DE LA DEMANDE

PERMIS:  construction  
 transformation  
 agrandissement  
 addition de bâtiment

CERTIFICAT:  démolition  
 réparation  
 déplacement  
 changement d'usage

autre (certificat): \_\_\_\_\_

TERRAIN

No de lot 21-1 Rang 12 Canton STANDAN  
 Lot distinct:  oui  non  
 Superficie 3716 m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>  Largeur 200 m/pi<sup>2</sup>  Profondeur 200 m/pi<sup>2</sup>   
 Services existants:  aqueduc municipal  égout municipal  
 aqueduc privé (puit en commun)  égout privé (en commun)  
 puits individuel À VENIR  installation septique  
 puisard no de la demande \_\_\_\_\_  
 Zonage municipal: no de la zone 14-F  
 Zonage agricole (loi 90):  zone verte  autorisation  
 zone blanche  déclaration  
 Zone inondable:  oui  non

BÂTIMENT PRINCIPAL

Destination CHALET Dépendances attachées:  
 garage  galerie  patio  
 piscine  abri d'auto  
 facade 24 m/pi<sup>2</sup>  profondeur 34 m/pi<sup>2</sup>   
 superficie 758 m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>  nombre d'étages 2 nombre de logements \_\_\_\_\_  
 Description extérieure: fondations vide sanitaire parement Bois  
 toit BAROCAN D'ASPHALTE  
 Description intérieure:  

	Sous-sol	Rez-de-chaussée	Étage
planchers	_____	<u>Bois Huile MARBRE</u>	_____
murs	_____	<u>Bois</u>	_____
plafonds	_____	<u>Bois</u>	_____
chauffage	_____	_____	_____

 Nombre de salle de bain 1 Nombre de chambre à coucher 2  
 Indice d'occupation du sol \_\_\_\_\_% Distance d'un cours d'eau ou d'un lac \_\_\_\_\_ m/pi<sup>2</sup>  
 Marge de recul: avant \_\_\_\_\_ m/pi<sup>2</sup> arrière \_\_\_\_\_ m/pi<sup>2</sup> latérale droite \_\_\_\_\_ m/pi<sup>2</sup> gauche \_\_\_\_\_ m/pi<sup>2</sup>  
 somme des marges latérales \_\_\_\_\_ m/pi<sup>2</sup> hauteur 30 m/pi<sup>2</sup> MAX.

**BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE**

Destination: \_\_\_\_\_ façade \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup> profondeur \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>  
superficie \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup> hauteur \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>  
Description extérieure: fondations \_\_\_\_\_ parement \_\_\_\_\_  
toit \_\_\_\_\_  
Description intérieure: planchers \_\_\_\_\_ murs \_\_\_\_\_  
plafond \_\_\_\_\_  
Bâtiment principal sur ce lot?  oui  non Autre bâtiment complémentaire sur ce lot?  oui  non  
Distance du bâtiment principal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>  
Marge de recul avant \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup> arrière \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup> latérale droite \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup> gauche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>  
Distance d'un cours d'eau ou d'un lac \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/pi<sup>2</sup>

AUTRES TRAVAUX (CERTIFICAT)  enseigne  clôture  muret  
 haie  aménagement paysager  abattage d'arbre  
autres: \_\_\_\_\_

Description: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Date du début des travaux 5 Août 08  
Date de fin des travaux 5 Août 09  
Coûts estimés des travaux 125 000 \$  
Détails supplémentaires: \_\_\_\_\_

DESSIN D'IMPLANTATION (PLAN)

NORMES CI-JOINTES

CONSTRUCTION D'UN CHALET  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE OU REPRÉSENTANT AUTORISÉ**

Je soussigné(e) déclare que les renseignements ci-haut donnés sont exacts et que si le permis ou certificat m'est accordé, je me conformerai aux dispositions des règlements en vigueur.

Signature [Signature] propriétaire ou représentant

**À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ**

Demande approuvée le 5 Août 08 coût du permis ou certificat 75 \$ Pape! \$

Demande refusée le \_\_\_\_\_

Signature [Signature], inspecteur municipal

Autorisation spéciale (dérogations mineures) \_\_\_\_\_, conseil municipal

**RAPPORT D'INSPECTION**

Commentaires: CONDITIONNEL AU RESPECT DU P-2, R. 8  
TEST DE SOL ET INSTALLATION SEPTIQUE CONFORME.

Date: 5 Août 08 Signature de l'inspecteur [Signature]

MUN. SAINT-LUC-DE-BELLECHASSE  
 115, RUE DE LA FABRIQUE  
 SAINT-LUC-DE-BELLECHASSE, (QC) G0R 1L0

Vente au comptant

Numéro	Date	Page
CRV800046	2008/10/09	1

N° Client
312

Téléphone: (418) 636-2176  
 Télécopieur: (418) 636-2176  
 MUNSTLUC@SOGETEL.NET  
 st-luc-bellechasse.qc.ca

GERMAIN CHABOT

N° de TPS ou NE: NON INSCRIT  
 N° de TVP: NON INSCRIT

Code	Description	Quantité	Prix	Total Taxe
PERC	PERMIS NO. 79-2008	1.000	25.000	25.00

*Payé  
 merci!*

	<b>Sous-Total</b>	<b>Tps</b>	<b>Tvp</b>	<b>Total</b>
	25.00	0.00	0.00	25.00
<b>Chèque</b>			<b>Paiement</b>	25.00
25.00			<b>Solde</b>	0.00