

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BONIFACE**

Procès-verbal de la première séance de la session ordinaire du mois de mars 2026 du Conseil municipal de Saint-Boniface, tenue au lieu et à l'heure normale des séances, mardi 3 mars 2026 à laquelle sont présents les conseillers (ères) mesdames, Ginette Beaupré, Josée Bélanger, Isabelle Duchesne et Eve-Lyne Du Plessis ainsi que messieurs Sylvain Arseneault et David Turcotte sous la Présidence de monsieur le Maire Alain Gélinas, formant quorum.

Assiste également à la séance, la Directrice générale & Greffière-trésorière, madame Julie Désaulniers.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le Maire monsieur Alain Gélinas constate quorum à 19 h et déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE DU 3 MARS 2026

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 février 2026**
- 4. Mot du Maire**
- 5. Correspondance**
- 6. Finances**
 - 6.1** Présentation et adoption de la liste des comptes payés et à payer du : 2026-02-23
 - 6.2** Offre de service d'une Mutuelle de prévention SST – FQM Prévention **(3 925 \$)**
 - 6.3** Offre de services S.I.U.C.Q. 2026-2027-2028 **(5 967.36 \$)** – Renouvellement de l'entente d'un service d'urgence lors de situation d'urgence
 - 6.4** Offre de services S.I.U.C.Q. 2026-2027-2028 **(1 500 \$)** – Patrouille et sécurité lors de la fête Nationale du Québec
 - 6.5** Contrat de location d'un photocopieur Konica Minolta C361I (2026) au coût de 134.95 \$/mois contrat de service en sus – Groupe A & A
 - 6.6** Demande de subvention **(1 650 \$)** – Club de patinage artistique de Saint-Boniface
 - 6.7** Demande de subvention (événement) **(4 000 \$)** – Club de patinage artistique de Saint-Boniface
 - 6.8** Demande de subvention **(2 240 \$)** – Club de mini-basket de Saint-Boniface

SUITE « ITEM/ORDRE DU JOUR »

- 6.9 Demande de subvention (3 000 \$) – Club Optimiste
- 6.10 Demande de subvention (3 000 \$) – Club de l'Âge d'Or Saint-Boniface
- 6.11 Approbation paiement numéro 8 à l'entrepreneur Paul-A Bisson Inc. (280 366.83 \$ plus taxes) – Projet de reconstruction partielle et d'aménagement de l'Hôtel de Ville
- 6.12 Autorisation d'achat de deux (2) véhicules d'occasion (type camionnette)
2022 Ford F-150 XLT (45 595 \$ plus taxes)
2022 Ford F-150 4X4 Supercrew (45 095 \$ plus taxes)

7. Administration et greffe

- 7.1 Résolution concernant une démarche avec la MRC portant sur les rôles d'évaluation
- 7.2 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement #597 modifiant le Règlement #534 visant à permettre la circulation de véhicule hors route sur certains chemins municipaux
- 7.3 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement #598 édictant le code d'éthique et de déontologie des élus (es) municipaux (*Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*)
- 7.4 Protocole d'entente pour un nouveau développement domiciliaire – Les Boisés du Patrimoine

RETIRÉ

8. Aménagement et environnement

- 8.1 Dérogations mineures lot 3 762 298 (175 3e avenue) et lot 5 422 784 (165 3e avenue)
- 8.2 Dérogation mineure sur un lot projeté 6 721 676 (192 rue Commerciale)
- 8.3 Demande de modification règlementaire lot 6 627 099 (1180 rue Principale)
- 8.4 Adoption du deuxième projet de Règlement #593 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de modifier la section 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, plus particulièrement l'article 10.3 *Garage et bâtiment complémentaire annexé à une résidence*
- 8.5 Avis de motion et dépôt du projet de Règlement #595 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

9. Hygiène du milieu

- 9.1 Propositions de prix pour l'acquisition et l'installation de 40 compteurs d'eau – Plomberie Lecomte Inc. (45 770.40 \$)
- 9.2 Dépôt du bilan qualité d'eau potable et consommation d'eau potable

10. **Varia**

11. **Période de questions**

12. **Clôture de la séance**

Rés.26-51

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par la conseillère madame Josée Bélanger et résolu d'adopter l'ordre du jour tel que rédigé et en laissant le varia ouvert.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-52

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 3 FÉVRIER 2026**

ATTENDU QUE les membres du Conseil municipal ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 3 février 2026 ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil municipal renoncent à la lecture du procès-verbal ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et résolu d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 février 2026 tel que rédigé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

4. **MOT DU MAIRE**

Bonsoir à vous tous, membres du conseil, madame la Directrice générale ainsi qu'à vous, citoyennes et citoyens de Saint-Boniface.

Je vais essayer de vous expliquer davantage les sujets à l'ordre du jour afin que vous compreniez bien les enjeux auxquels nous devons faire face. Pour nous, vous le savez, tous les sujets ont été analysés lors du conseil privé de mercredi dernier. C'est pourquoi vous n'assistez pas nécessairement à de longs débats pendant la séance publique. Cela ne signifie pas qu'il n'y en a pas eu, nous avons pris le temps de discuter, d'analyser et de bien comprendre les dossiers avant de prendre position.

Depuis la présentation du budget, mes collègues du conseil et moi avons été interpellés de toutes parts sur les effets du budget et le compte de taxes et je sais que plusieurs d'entre vous sont ici pour parler du compte de taxes, du fameux taux de 1.76 %, des augmentations de plus de 500 \$, voire 1 000 \$ et plus, de la taxe de l'aréna que certains disent caché dans le budget, ainsi que du budget d'investissement de 440 000 \$. On nous demande s'il s'agit d'une erreur ou d'une incohérence. J'ai entendu votre opinion et je comprends vos préoccupations, mais je demeure convaincu que les décisions que nous avons prises sont justes et raisonnables. Toutefois, je reconnais que je n'avais pas suffisamment évalué l'ampleur de l'impact pour les contribuables dont l'évaluation foncière a bondi de 200 000 \$ et plus. À ceux et celles qui se retrouvent dans cette situation, je peux exprimer ma compréhension et ma sensibilité, mais je suis bien conscient que cela ne diminuera pas leur charge financière qu'ils doivent assumer. La seule recommandation concrète que je suis en mesure de leur faire est de contester leur rôle d'évaluation, s'ils jugent que celui-ci ne reflète pas adéquatement la réalité et si gain de cause, la baisse aura aussi un impact pour les années futures. Nous le savons tous, le phénomène de surenchères et les effets de la pandémie ont considérablement fait monter la valeur des propriétés, particulièrement en bordure des lacs au-delà de 40 %. Revenir en arrière n'est pas possible, même si je répète que le taux a baissé de 11 ¢/100 \$ d'évaluation.

SUITE « ITEM 4/MOT DU MAIRE »

J'admets humblement que présenter le taux de 1.76 % sans en expliquer les nuances constituait une erreur de débutant. Ce n'est pas que le chiffre est faux, mais il s'applique à la médiane de la moyenne des moyennes, rien que d'essayer de l'expliquer, ça me donne le vertige.

Le Directeur des finances me l'a expliqué plus d'une fois. Je suis encore incapable de le vulgariser. J'aurais dû clarifier que certains citoyens subiraient de très fortes hausses si leur évaluation avait beaucoup augmenté. Par exemple une maison dont l'évaluation a monté de plus de 200 000 \$ voit une hausse de taxes de 1 573 \$. Lors de l'élaboration du budget, nous avons le contrôle sur nos choix, nos priorités, nos investissements. Je demeure persuadé que nos choix sont appropriés, bien que je reconnaisse que certaines personnes auraient pu prendre des décisions différentes. Nous aurons l'occasion de revenir sur ces questions lors de la période de questions.

L'ordre du jour de ce soir est encore une fois bien rempli, l'adoption de nouveaux règlements, des demandes de subventions, des dérogations mineures, des comptes à payer.

Concernant l'Hôtel de Ville, je suis heureux de vous confirmer que les travaux progressent conformément aux échéanciers et aux budgets, sans imprévus majeurs.

Pour ce qui est de l'aréna, nous finalisons actuellement l'entente garantissant sa pérennité, conformément aux orientations présentées par le comité en décembre dernier.

Et enfin, à ce jour, nous n'avons aucune nouvelle supplémentaire concernant les dossiers de l'eau, des égouts et du chemin Bellevue.

Loisirs et vie communautaire

La programmation d'activités culturelles hiver/printemps 2026 a débuté de très belle façon à la bibliothèque avec la visite de Karl Normandin, magicien. Près de quarante personnes ont participé à cette activité, un succès remarquable qui démontre l'intérêt de notre communauté pour la culture.

Le 19 février, dans le cadre de la Journée de la persévérance scolaire, les employés municipaux et les élus ont contribué activement à cette mobilisation. Une haie d'honneur a d'abord été organisée, puis l'équipe municipale s'est rendue au débarcadère d'autobus afin d'encourager les étudiants du secondaire. La présence de véhicules municipaux, dont un camion de pompier a rendu ce moment encore plus significatif pour nos jeunes.

Notre Fête des Neiges, présentée dans une formule plus familiale cette année, a rassemblé près de trois cents personnes dans une ambiance chaleureuse et conviviale. Cette belle participation s'est déroulée en parallèle de la compétition de l'Amicale de patinage artistique, un autre événement rassembleur qui fait rayonner notre milieu et démontre le dynamisme de notre communauté.

Avec l'arrivée prochaine du printemps, les citoyens profitent d'une dernière occasion de fréquenter la patinoire et le prêt d'équipement durant la semaine de relâche avec un horaire spécial de 10 h à 21 h 30.

Les inscriptions au camp de jour débuteront le 19 mars et celles du soccer sont déjà commencées. Nous invitons les citoyens à consulter la section Loisirs, programmation d'activités et de loisirs de notre site Web pour tous les détails.

SUITE « ITEM 4/MOT DU MAIRE »

Une tradition bien ancrée se poursuit également avec le grand retour du Bingo familial organisé par le Club Optimiste. L'événement aura lieu le dimanche 15 mars 2026 au gymnase de l'école Sainte-Marie. Ouverture des portes à 12 h 15 et début du bingo à 13 h. Un bel après-midi rassembleur, rempli de rires et de suspense, comme on les aime à Saint-Bo. Merci au Club Optimiste pour son engagement précieux dans notre communauté.

Je vous remercie de votre attention. Nous pouvons maintenant poursuivre avec l'ordre du jour.

5. CORRESPONDANCE

De la Municipalité de Saint-Barnabé, résolution d'appui au projet de rénovation et d'agrandissement de l'aréna de Saint-Boniface.

De la Municipalité de Sainte-Ursule, résolution d'appui au projet de rénovation et d'agrandissement de l'aréna de Saint-Boniface.

6. FINANCES

Rés.26-53

6.1 PRÉSENTATION ET ADOPTION DE LA LISTE DES COMPTES PAYÉS ET À PAYER DU 2026-02-23

ATTENDU QUE la Directrice générale & Greffière-trésorière dépose à cette séance du Conseil municipal la liste des comptes payés et à payer du 2026-02-23 ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal prend acte des listes de comptes payés conformément aux dépenses incompressibles, aux délégations de pouvoirs des cadres et aux autorisations de paiement de la direction générale/greffière-trésorière, telles qu'approuvées lors des séances antérieures ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur David Turcotte et résolu d'approuver la présente liste des comptes payés et à payer du 2026-02-23 et d'autoriser la Directrice générale & Greffière-trésorière à en effectuer le paiement. Le montant total étant de 1 130 370.59 \$.

Je soussigné, certifie que la Municipalité possède les crédits nécessaires au paiement des comptes ci-haut mentionnés. En foi de quoi, je donne le présent certificat. Gérald Joseph, Directeur des finances et greffier-trésorier adjoint.

Gérald Joseph, Directeur des finances et greffier-trésorier adjoint

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-54

6.2 OFFRE DE SERVICE D'UNE MUTUELLE DE PRÉVENTION SST – FQM PRÉVENTION (3 925 \$)

CONSIDÉRANT QUE la mutuelle de prévention « FQM PRÉVENTION » est un regroupement volontaire d'organismes municipaux, dont la structure de fonctionnement de la mutuelle se veut simple et rentable pour les membres qui y adhèrent ;

SUITE « ITEM 6.2/OFFRE DE SERVICE D'UNE MUTUELLE DE PRÉVENTION SST – FQM PRÉVENTION (3 925 \$) »

CONSIDÉRANT QU' afin d'inciter ses membres à appliquer des mesures concrètes pour améliorer la santé et la sécurité des travailleurs et favoriser la prévention des lésions professionnelles, la réadaptation ainsi que le retour en emploi, la Fédération québécoise des municipalités a créé une mutuelle de prévention en vertu du Règlement sur le financement (Section IV, *Cadre des ententes relatives au regroupement d'employeurs aux fins de l'assujettissement à des taux personnalisés et aux modalités de calcul de ces taux*) ;

CONSIDÉRANT QUE l'adhésion à la mutuelle de prévention « FQM PRÉVENTION » vise à inciter les employeurs qui en sont membres à appliquer des mesures concrètes pour améliorer la santé et la sécurité des travailleurs et favoriser la prévention des lésions professionnelles, l'assignation temporaire, la réadaptation ainsi que le retour au travail ;

CONSIDÉRANT QUE le coût d'adhésion pour l'année 2026 est de 3 925 \$ plus taxes applicables ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Isabelle Duchesne et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution ;

QUE l'entente projetée avec la *Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail* relative au regroupement d'employeurs aux fins de l'assujettissement à des taux personnalisés et au calcul de ces taux pour l'année 2027 soit accepté telle que rédigée, et que la **Fédération québécoise des municipalités** soit autorisée à signer cette entente ainsi que tout renouvellement subséquent de cette entente, et ce, **tant que la présente autorisation n'a pas été dûment révoquée par une nouvelle résolution du Conseil municipal de la Municipalité** ;

QUE la Municipalité de Saint-Boniface mandate la firme Medial Conseil Santé Sécurité inc. pour agir auprès de la Direction de la révision administrative de la CSST lors d'une demande de révision présentée au nom de l'employeur ou par un des travailleurs de l'employeur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-55

6.3 OFFRE DE SERVICES S.I.U.C.Q. 2026-2027-2028 (5 967.36 \$) – RENOUELEMENT DE L'ENTENTE D'UN SERVICE D'URGENCE LORS DE SITUATION D'URGENCE

CONSIDÉRANT QUE le S.I.U.C.Q. est implanté en Mauricie depuis 2016 et offre des services complémentaires et non substitutifs en matière de desserte en mesure d'urgence ;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'Intervention d'Urgence Civil du Québec (S.I.U.C.Q.) a présenté une offre de service numéro M26-03 au coût de 5 967.36 \$ pour l'année 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite reconduire l'entente pour 2027 et 2028 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et résolu ce qui suit, à savoir :

SUITE « ITEM 6.3/OFFRE DE SERVICES S.I.U.C.Q. 2026-2027-2028 (5 967.36 \$) – RENOUELEMENT DE L'ENTENTE D'UN SERVICE D'URGENCE LORS DE SITUATION D'URGENCE »

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante ;

QUE le Conseil municipal de Saint-Boniface accepte l'offre de services numéro M26-03 présentée par Service d'Intervention d'Urgence Civil du Québec au coût de 5 967.36 \$ pour l'année 2026 ;

QUE la Municipalité de Saint-Boniface confirme le renouvellement de l'entente pour les années 2027 et 2028, selon les mêmes conditions et critères que l'offre de services numéro M26-03 acceptée par la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-56

6.4 OFFRE DE SERVICES S.I.U.C.Q. 2026-2027-2028 (1 500 \$) – PATROUILLE ET SÉCURITÉ LORS DE LA FÊTE NATIONALE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QUE le Service d'Intervention d'Urgence Civil du Québec a présenté une offre de services pour assurer la sécurité et la surveillance lors de l'événement de la Saint-Jean-Baptiste ;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme assurera une patrouille préventive, le contrôle routier sur le site ainsi qu'un service d'intervenants pour prodiguer les premiers soins en cas de besoin ;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'Intervention d'Urgence Civil du Québec (S.I.U.C.Q.) a déposé une offre de services au montant de 1 500 \$ pour l'année 2026, et que ce même coût est maintenu pour les années 2027 et 2028 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Conseil municipal de Saint-Boniface accepte l'offre de services du Service d'Intervention d'Urgence Civil du Québec (S.I.U.C.Q.) pour les années 2026, 2027 et 2028, au coût de 1 500 \$ par année, conditionnellement au renouvellement annuel de l'adhésion de l'entente de desserte en mesure d'urgence.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-57

6.5 CONTRAT DE LOCATION D'UN PHOTOCOPIEUR C361I (2026) AU COÛT DE 134.95 \$/MOIS CONTRAT DE SERVICE EN SUS – GROUPE A & A

CONSIDÉRANT QUE le photocopieur actuel est désuet et ne répond plus adéquatement aux besoins opérationnels ;

CONSIDÉRANT QU'une offre de remplacement a été présentée par le Groupe A & A ;

CONSIDÉRANT QUE cette offre prévoit un coût mensuel de 134.95 \$ pour une durée de soixante-six (66) mois, incluant la livraison et l'installation ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Ginette Beaupré et résolu que le Conseil municipal autorise la location d'un nouveau photocopieur auprès du Groupe A & A au coût mensuel de 134.95 \$+ taxes/mois (contrat de service en sus), pour une durée de soixante-six (66) mois et autorise la Directrice générale à signer le contrat de location et de service.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

SUITE « ITEM 6/FINANCES »

Rés.26-58

6.6 DEMANDE DE SUBVENTION (1 650 \$) – CLUB DE PATINAGE ARTISTIQUE DE SAINT-BONIFACE

Il est proposé par le conseiller monsieur David Turcotte et résolu que le Conseil municipal accorde et autorise le paiement d'une aide financière au montant de 1 650 \$ au Club de patinage artistique « *Les Perce-Neige* » à titre de soutien financier pour les trente-trois (33) jeunes inscrits pour l'année 2026 représentant un montant de 50 \$ par jeune.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-59

6.7 DEMANDE DE SUBVENTION (ÉVÉNEMENT) (4 000 \$) – CLUB DE PATINAGE ARTISTIQUE DE SAINT-BONIFACE

Il est proposé par la conseillère madame Eve-Lyne Du Plessis et résolu que le Conseil municipal accorde et autorise le paiement d'une aide financière au montant de 4 000 \$ au Club de patinage artistique de Saint-Boniface, pour la compétition l'Amicale de la Mauricie qui s'est tenue du 20 au 22 février 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-60

6.8 DEMANDE DE SUBVENTION (2 240 \$) – CLUB DE MINI-BASKET DE SAINT-BONIFACE

Il est proposé par la conseillère madame Josée Bélanger et résolu que le Conseil municipal accorde et autorise le paiement d'une aide financière au montant de 2 240 \$ au Club de mini-basket de Saint-Boniface à titre de soutien financier pour les cinquante-six (56) joueurs inscrits pour l'année 2025-2026 représentant un montant de 40 \$ par jeune.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-61

6.9 DEMANDE DE SUBVENTION (3 000 \$) – CLUB OPTIMISTE

CONSIDÉRANT QUE le Club Optimiste de Saint-Boniface joue un rôle crucial dans l'animation et le renforcement de notre communauté en organisant des activités gratuites et bénéfiques pour les familles de Saint-Boniface ;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'aide financière a été soumise au Conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE le Club Optimiste est un organisme à but non lucratif et pour la continuité de ses activités, un soutien financier est nécessaire ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Isabelle Duchesne et résolu que le Conseil municipal accorde une aide financière de 3 000 \$ au Club Optimiste de Saint-Boniface afin de les supporter financièrement pour l'organisation d'événements familiaux et rassembleurs pour l'année 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-62

6.10 DEMANDE DE SUBVENTION (3 000 \$) – CLUB DE L'ÂGE D'OR SAINT-BONIFACE

ATTENDU QUE le Club de l'Âge d'Or St-Boniface offre des activités récréatives, physiques et sociales pour les aînés ;

SUITE « ITEM 6.10/DEMANDE DE SUBVENTION (3 000 \$) – CLUB DE L'ÂGE D'OR SAINT-BONIFACE »

ATTENDU QUE ces activités créent des liens sociaux et contribuent à réduire l'isolement social et permettent aux aînés de notre Municipalité à rester actifs, autonomes et engagés ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Josée Bélanger et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Conseil municipal accorde une aide financière au montant de 3 000 \$ au Club de l'Âge d'Or St-Boniface pour l'année 2026 afin de financer l'organisation de diverses activités.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-63

6.11 APPROBATION PAIEMENT NUMÉRO 8 À L'ENTREPRENEUR PAUL-A BISSON INC. (280 366.83 \$ PLUS TAXES) – PROJET DE RECONSTRUCTION PARTIELLE ET D'AMÉNAGEMENT DE L'HÔTEL DE VILLE

Il est proposé par la conseillère madame Eve-Lyne Du Plessis et résolu que le Conseil municipal autorise le paiement numéro 8, selon le certificat de paiement émis par l'architecte madame Danielle Godbout, au montant de 280 366.83 \$ plus taxes, à l'entrepreneur Paul-A Bisson Inc. concernant le projet de reconstruction partielle et d'aménagement de l'Hôtel de Ville.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-64

6.12 AUTORISATION D'ACHAT DE DEUX (2) VÉHICULES D'OCCASION (TYPE CAMIONNETTE) – 2022 FORD F-150 XLT (45 595 \$ PLUS TAXES) ET 2022 FORD F-150 4X4 SUPERCREW (45 095 \$ PLUS TAXES)

CONSIDÉRANT QUE la flotte de véhicules du service de la voirie inclut un véhicule désuet et un véhicule hors d'usage ;

CONSIDÉRANT QUE le Directeur des travaux publics a procédé à une demande de prix auprès du concessionnaire St-Onge Ford inc. afin d'obtenir deux propositions pour des véhicules d'occasion de type camionnette selon les dispositions prévues au Règlement #525 sur la gestion contractuelle ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Ginette Beaupré et résolu :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le Conseil municipal autorise l'achat de deux véhicules d'occasion de type camionnette, selon les coûts et descriptions suivants :

- **Ford F-150 XLT 2022** : 45 595 \$ plus taxes applicables ;
- **Ford F-150 4X4 SuperCrew 157 2022** : 45 095 \$ plus taxes applicables ;

QUE la Direction générale soit autorisée à signer toute documentation requise relativement à la présente transaction d'achat.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

7. ADMINISTRATION ET GREFFE

7.1 RÉSOLUTION CONCERNANT UNE DÉMARCHE AVEC LA MRC PORTANT SUR LES RÔLES D'ÉVALUATION

CONSIDÉRANT QU'un nouveau rôle d'évaluation foncière valable pour les années 2026-2027-2028 a été produit par la MRC de Maskinongé et transmis aux propriétaires situés à Saint-Boniface ;

CONSIDÉRANT QUE cette évaluation a un impact direct sur le résultat du calcul de la taxe foncière municipale ;

CONSIDÉRANT QUE les valeurs des rôles d'évaluation foncière sur son territoire de Saint-Boniface ont subi une hausse générale marquée ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite pouvoir mieux comprendre le processus d'évaluation, les méthodes appliquées, les rôles et les responsabilités des parties prenantes concernées dans un exercice de révision des rôles d'évaluation foncière par la MRC de Maskinongé ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a pour objectifs de :

- mieux anticiper dans le futur l'arrivée d'un nouveau rôle d'évaluation foncière ;
- agir en communiquant en transparence pour soutenir ses citoyens en quête de réponses visant la valeur du nouveau rôle d'évaluation foncière ;
- pouvoir rechercher des solutions pour atténuer les conditions d'une demande de révision par les propriétaires de Saint-Boniface ;

QUE pour atteindre ses objectifs, il est nécessaire d'obtenir des renseignements et des données provenant de la MRC de Maskinongé ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Isabelle Duchesne et résolu que le Conseil municipal de Saint-Boniface mandate madame Ginette Beaupré, conseillère municipale #5 ainsi que madame Josée Bélanger, conseillère municipale #6 pour représenter le Conseil municipal de Saint-Boniface dans la réalisation d'une démarche auprès de la MRC de Maskinongé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

7.2 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT #597 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #534 VISANT À PERMETTRE LA CIRCULATION DE VÉHICULES HORS ROUTE SUR CERTAINS CHEMINS MUNICIPAUX

La conseillère madame Isabelle Duchesne donne avis de motion que lors de la prochaine séance ou à une séance subséquente, le Conseil municipal prendra en considération et adoptera le Règlement #597 modifiant le Règlement #534 visant à permettre la circulation de véhicules hors route sur certains chemins municipaux et dépose ledit règlement.

7.3 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT #598 ÉDICTANT LE CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES ÉLUS (ES) MUNICIPAUX (LOI SUR L'ÉTHIQUE ET LA DÉONTOLOGIE EN MATIÈRE MUNICIPALE)

La conseillère madame Ginette Beaupré donne avis de motion que lors de la prochaine séance ou à une séance subséquente, le Conseil municipal prendra en considération et adoptera le Règlement #598 édictant le code d'éthique et de déontologie des élus (es) municipaux (*Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*) et dépose ledit règlement.

SUITE « ITEM 7/ADMINISTRATION ET GREFFE »

RETIRÉ

7.4 PROTOCOLE D'ENTENTE POUR UN NOUVEAU DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE – LES BOISÉS DU PATRIMOINE

« Bien que l'ordre du jour ait été adopté tel que présenté, lors de sa présentation par le Maire le point 7.4 a été retiré et aucune délibération n'a eu lieu à ce sujet ».

8. AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT

Rés.26-66

8.1 DÉROGATIONS MINEURES LOT 3 762 298 (175 3E AVENUE) ET LOT 5 422 784 (165 3E AVENUE)

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de scinder la partie arrière du lot 3 762 298 (le 175, 3^e avenue) pour la fusionner avec le lot 5 422 784 (le 165, 3^e avenue) ;

ATTENDU QUE cette opération cadastrale vise à transférer l'atelier-garage (atelier d'ébénisterie) localisé dans la partie arrière du lot 3 762 298, soit l'exploitant avant son décès, pour l'attacher au lot 5 422 784, propriété de l'exploitant actuel de l'atelier d'ébénisterie, où il y a sa demeure. Ce transfert découle des volontés successorales d'un défunt envers sa relève. Le changement, si accepté, vise à plus long terme, à vendre, la maison sise au 175, 3^e avenue tout en gardant l'atelier dans la famille ;

ATTENDU QUE le projet d'opération cadastrale présenté est basé sur des croquis par le demandeur et non pas par un projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre. Ainsi, plusieurs éléments réglementaires et techniques n'ont pas été tenus compte ;

ATTENDU QUE le lot 3 762 298, occupé par la maison du 175 et l'atelier, est conforme aux dispositions de lotissement. Le lot 5 422 784, occupé par la maison du 165, n'est pas conforme aux dispositions de lotissement ;

ATTENDU QUE le projet de lotissement présenté entraîne la création de deux (2) lots non conformes aux dispositions de l'article 5.1 *Terrain desservi par l'aqueduc et l'égout* du Règlement de lotissement no 338. Le tout dans un secteur à moins de 100 mètres d'un cours d'eau. Ainsi, ce sont les dispositions de lotissement « en zone riveraine » qui s'appliquent ;

ATTENDU QUE le lot projeté pour la propriété résiduelle au 175, 3^e avenue sera non conforme sur la profondeur et la superficie, aucun droit ne pourra lui être reconnu ;

ATTENDU QUE le lot projeté agrandi pour la propriété au 165, 3^e avenue sera toujours non conforme sur la largeur et perdant ses droits acquis reconnus par son lotissement en 1994, avant l'entrée en vigueur des normes de lotissement avec les corridors riverains ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure ne touche pas l'usage ou la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure ne respecte les objectifs du Plan d'urbanisme sur les notions des normes de lotissement des terrains selon la proximité d'un cours d'eau, les droits acquis, de la section 3.6 ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure ne touche pas une zone à contraintes particulières pour des raisons de sécurité, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique, ou au bien-être général, sauf à la qualité de l'environnement en ne respectant pas les dispositions de lotissement dans un corridor riverain (bande de 100 mètres de tout cours d'eau) ;

SUITE « ITEM 8.1/DÉROGATIONS MINEURES LOT 3 762 298 (175 3E AVENUE) ET LOT 5 422 784 (165 3E AVENUE) »

ATTENDU QUE la demande est de transférer l'atelier-ébénisterie selon une volonté testamentaire en modifiant les lots en place, pour plus tard vendre la maison sise devant l'atelier. Cette façon de faire entraîne la non-conformité du terrain hôte de la maison sise au 175, 3^e avenue. Ne rends pas plus conforme le lot hôte de la maison au 165, 3^e avenue. Qu'aucune autre avenue n'a été retenue pour assurer les volontés exprimées tout en s'assurant de la conformité à long terme des propriétés. Que l'exécution de cette demande entraîne que l'atelier-ébénisterie se retrouvera adjacent à la cour arrière d'une maison, qui un jour ne sera pas dans la famille. Le tout pouvant entraîner des plaintes de voisinage ;

ATTENDU QUE le refus de la demande de dérogation mineure peut causer des préjudices aux volontés exprimées par le défunt, en ne les rendant pas exécutoires telles que présentées par la demande. Il peut exister une autre avenue pour que la relève puisse être propriétaire de l'atelier par un transfert des droits de propriété lorsque l'occupant quittera les lieux du 175. Un échange de propriétés entre les parties concernées. Naturellement, cette alternative plus conforme aux dispositions règlementaires demandera le déménagement de l'occupant du 165 au 175. Cependant, il sera possible de vendre la propriété au 165 et de conserver une propriété conforme au 175 avec maison et atelier ;

ATTENDU QUE l'acceptation de la demande de dérogation mineure pourra porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. En effet, le futur propriétaire de la partie résiduelle de la propriété sise au 175, 3^e avenue, aura adjacent à sa cour arrière un atelier d'ébénisterie, ceci avec tous les inconvénients (bruits, poussières, déplacements) d'une activité artisanale reliée aux travaux du bois. Ce qui pourra amener des plaintes de voisinage ;

ATTENDU QUE la réalisation du projet demandée, nous serons en présence de deux (2) constructions dérogatoires, car les lots occupés ne respectent pas les dispositions de lotissement avec la perte des droits acquis pour l'un et la non-conformité pour l'autre. Car, effectivement, les droits acquis pour un des lots (adresse 165) sont perdus par une opération cadastrale non conforme acceptée par dérogation mineure. D'autre part, une opération cadastrale rendant un lot conforme (adresse 175) est un lot non conforme ne donne aucun droit acquis. Donc, dans le cas que l'une ou l'autre résidence (175 ou 165) *est démolie, incendiée ou a subi des dommages pour quel qu'autre cause, entraînant une perte de 50 % ou plus de sa valeur uniformisée comme établie selon l'évaluation municipale* : sa reconstruction doit être conforme aux normes. Les lots ne seront pas conformes. Il reste toujours la possibilité amenée par le 2^e paragraphe de 5.11 : « selon l'implantation telle que connue immédiatement avant d'avoir été incendié ou endommagée lorsqu'il n'est pas possible de respecter les normes autrement exigées par les présents règlements. Ce qui vise autant le règlement de zonage, de construction et de lotissement. Donc, soit exactement à la même place et aux mêmes dimensions qui sont observées immédiatement avant la perte du bâtiment ;

ATTENDU QUE ces situations dérogatoires découlant de l'acceptation de la dérogation mineure comporteront à long terme des inconvénients majeurs : perte des droits acquis, non-reconnaissance de droits acquis. En cas de sinistre : difficultés de reconstruire sur des lots non conformes tant pour le 175 ou le 165. À long terme : le 175, sera à vendre et acquit par un non-membre de la famille, avec l'ambiguïté des possibilités de reconstruction ou de la tolérance des activités artisanales adjacentes. Il y a une non-perception de cette problématique à long terme avec le concept et la projection de la vente. Toujours à long terme : le 165, sera jusqu'à la retraite de l'artisan utilisée pour continuer l'ébénisterie. Mais après, qu'arrivera-t-il de la situation ? Lors de la revente du 165, l'atelier servira à quoi ? Les voisins du 175 toléreront une activité artisanale ;

**SUITE « ITEM 8.1/DÉROGATIONS MINEURES LOT 3 762 298 (175 3E AVENUE)
ET LOT 5 422 784 (165 3E AVENUE) »**

ATTENDU QUE la dérogation mineure demandée se fait avant de donner le mandat à un arpenteur-géomètre pour effectuer une opération cadastrale qui s'avérera non conforme en cas de refus de la dérogation mineure. Il y a lieu de refuser la demande et de suggérer une autre approche pour répondre aux dernières volontés d'un défunt ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur David Turcotte et résolu que le Conseil municipal, tel que recommandé par le Comité consultatif d'urbanisme, refuse la demande de dérogation mineure pour permettre de scinder la partie arrière du lot 3 762 298 (le 175, 3^e avenue) pour la fusionner avec le lot 5 422 784 (le 165, 3^e avenue) ;

QUE les motifs de refus sur la demande de dérogations sont exprimés dans les ATTENDU QUE précédents la recommandation et font partie intégrante de la résolution.

QUE le Conseil municipal présente une autre alternative au demandeur pour que la relève puisse être propriétaire de l'atelier par un transfert des droits de propriété lorsque l'occupant quittera les lieux du 175. Un échange de propriétés entre les parties concernées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-67

8.2 DÉROGATION MINEURE SUR UN LOT PROJETÉ 6 721 676 (192 RUE COMMERCIALE)

ATTENDU QU'une demande de dérogation mineure a été déposée afin de permettre la construction d'une maison intergénérationnelle avec un garage attaché sur un lot projeté par une opération cadastrale qui sera transmise prochainement. Le garage attaché dépasserait les dispositions relatives à 50 % de la largeur (lire façade) de la maison (et non pas 50 % de la superficie de la maison) ;

ATTENDU QUE la largeur du garage atteint 100 % de la largeur du bâtiment principal projeté (largeur du garage : 35 pieds et largeur de la maison projetée 35 pieds) ;

ATTENDU QUE le balcon avant à l'étage aura une profondeur de 3.66 mètres, au lieu de 3 mètres, comme prescrit, tout en respectant l'empiètement maximal dans la marge de recul avant ;

ATTENDU QUE l'entrée charretière gauche est projetée avec une marge latérale gauche de 0 mètre au lieu du 2 mètres, comme prescrit, présentera à long terme des inconvénients de voisinage et de cohabitation, il y a lieu de revoir cette demande en proposant une marge de recul latérale offrant un compromis tant au demandeur qu'au respect intégral de la norme ;

ATTENDU QUE l'ensemble des allées charretières, en avant du bâtiment pour accéder au garage intégré et celle latérale pour accéder au garage à l'arrière, aurait une largeur de 14,74 mètres, au lieu de la largeur maximale de 8 mètres prescrite. Il y a de revoir cette demande en tenant compte qu'il y a proposition pour amener la marge latérale gauche à 1 mètre. Ce qui réduirait d'au moins 1 mètre la largeur de l'ensemble projeté ;

ATTENDU QUE l'implantation de la maison en angle à l'emprise de rue alors que la disposition 9.10 précise que la façade du bâtiment principal doit être parallèle à cette emprise. L'objectif est de permettre que le bâtiment principal soit parallèle aux lignes latérales du lot pour faciliter l'aménagement de l'entrée charretière donnant accès au garage détaché à l'arrière ;

**SUITE « ITEM 8.2/DÉROGATION MINEURE SUR UN LOT PROJETÉ
6 721 676 (192 RUE COMMERCIALE) »**

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure ne touche pas l'usage ou la densité d'occupation du sol (précisons que la densité est sur le nombre d'habitations sur une superficie donnée et non pas un coefficient d'occupation au sol) ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme sur les notions de marge de recul pour le bâtiment principal et en grande partie au niveau de l'occupation des terrains dans le cas des garages attachés ;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure ne touche pas une zone à contraintes particulières pour des raisons de sécurité, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique, ni à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

ATTENDU QUE la demande vise à permettre des travaux de construction d'un bâtiment comportant une section habitable (bâtiment principal avec un logement principal à l'étage et un logement intergénérationnel au rez-de-chaussée) et une section garage intégré (bâtiment accessoire ou complémentaire). Ceci permettra d'accueillir les résidents des logements et pour abriter leurs véhicules, tout en offrant des espaces de rangement. De plus à l'étage du garage, il y a l'ensemble des pièces habitables du logement principal (pas de sous-sol ce qui élimine tout espace pour accueillir les besoins des propriétaires). Diminuer les dimensions du garage intégré amènerait de revoir tout le concept architectural ;

ATTENDU QUE le refus de la demande de dérogation mineure causera des préjudices sérieux aux propriétaires ne leur permettant pas d'avoir au moins une structure couverte pour s'abriter des intempéries pour accéder autant aux véhicules ou à la résidence avec un minimum de protection. Mais plus encore, le refus a un impact sur l'aménagement du logement principal au-dessus du garage. Ceci demanderait de revoir les plans de construction ;

ATTENDU QUE l'acceptation de la demande de dérogation mineure ne pourra pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété pour plusieurs des points demandés, à l'exception de la marge latérale 0 mètre pour une des sections de l'entrée charretière. Accepter une marge latérale de 0 mètre entraînera des répercussions de type cohabitation avec l'immeuble voisin, une fois qu'elle ne sera plus la propriété d'un membre de la famille. Préférable de recommander au moins une marge latérale de 1 mètre ;

ATTENDU QUE la dérogation porte sur des travaux qui seront exécutés à la suite de la modification du permis émis par les instances municipales advenant que la dérogation soit recommandée et acceptée ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Eve-Lyne Du Plessis et résolu que le Conseil municipal, comme recommandé par le Comité consultatif d'urbanisme, accepte les points suivants :

1. Que le garage intégré dépasse les dispositions relatives à 50 % de la largeur (lire façade) de la maison. Article 10.3. Les dimensions du garage ont une façade de 35 pieds et le bâtiment a une façade de 35 pieds. Le garage intégré occupe ainsi la totalité de la largeur du bâtiment principal ;

**SUITE « ITEM 8.2/DÉROGATION MINEURE SUR UN LOT PROJETÉ
6 721 676 (192 RUE COMMERCIALE) »**

2. Que le patio avant, à l'étage (identifié « balcon » au plan d'implantation) dépasse la profondeur maximale de 3 mètres. Il est prévu avoir une profondeur totale de 3,66 mètres. Article 9.8 *Construction en saillie du bâtiment principal*. Cependant, l'acceptation est conditionnelle que l'espace sous le patio-balcon ne soit jamais fermé ;
3. Que l'allée charretière, prévue à la gauche du lot pour donner accès au garage localisé à l'arrière, est à une marge latérale gauche de 1 mètre, au lieu de 2 mètres, et non pas de 0 mètre comme demandé. Article 7.2 *Localisation et dimensions des entrées charretières*. Cependant, l'acceptation est conditionnelle qu'une clôture soit implantée sur la ligne de lot pour isoler les deux (2) propriétés ;
4. Que l'ensemble des allées charretières, en avant du bâtiment pour accéder au garage intégré et celle latérale pour accéder au garage à l'arrière, aie une largeur de 13,74 mètres, au lieu de la largeur maximale de 8 mètres prescrite et non pas 14.74 mètres comme demandé. Article 7.2 *Localisation et dimensions des entrées charretières*. Ceci en application d'avoir une marge latérale gauche de 1 mètre pour l'allée allant à l'arrière ;
5. Que l'implantation de la maison soit en angle à l'emprise de rue alors qu'une disposition précise que la façade du bâtiment principal doit être parallèle à cette emprise. Ceci est pour permettre que le bâtiment principal soit parallèle aux lignes latérales du lot pour faciliter l'aménagement de l'entrée charretière donnant accès au garage détaché à l'arrière. L'article 9.10 *Façade parallèle*.

Les motifs d'acceptation sur la demande de dérogations sont exprimés dans les ATTENDU QUE et font partie intégrante de la résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-68

**8.3 DEMANDE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE LOT 6 627 099
(1180 RUE PRINCIPALE)**

Il est proposé par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et résolu que le Conseil municipal, comme recommandé par le Comité consultatif d'urbanisme, accepte d'entreprendre le processus de modification réglementaire afin de permettre l'implantation de mini-entrepôts dans la totalité de la zone 329.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Rés.26-69

**8.4 ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER
LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS
PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT
COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE**

Deuxième projet de Règlement #593 modifiant le Règlement de zonage #337 afin de modifier la section 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, plus particulièrement l'article 10.3 *Garage et bâtiment complémentaire annexé à une résidence*.

ATTENDU QUE la Municipalité peut modifier le Règlement de zonage #337 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1) ;

ATTENDU QU'au cours des dernières années, il a été constaté la nécessité d'adapter les dispositions de l'article 10.3 *Garage ou bâtiment complémentaire annexé à une résidence*, plus particulièrement pour les garages résidentiels jouxtant une résidence unifamiliale isolée aux besoins des résidents, aux changements d'utilisation, aux changements des concepts architecturaux et aux difficultés d'application dudit article ;

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ATTENDU QUE lors de l'adoption initiale en 2000, l'article 10.3 visait spécifiquement les résidences unifamiliales isolées et fixait la superficie maximale autorisée à 40 % de la superficie totale du bâtiment (garage ou bâtiment complémentaire et résidence inclus). Cette notion « superficie totale » établissait clairement la base de référence pour le calcul du rapport. De plus, l'article spécifiait qu'un bâtiment complémentaire ou un garage annexé pourrait s'avancer jusqu'à une distance maximale de trois (3) mètres du mur avant de la résidence, mais en respectant la marge de recul avant prescrite au règlement de zonage ;

ATTENDU QUE le règlement #337-6, entré en vigueur le 20 septembre 2004, modifiait l'article 10.3 *Garage ou bâtiment complémentaire annexé à une résidence unifamiliale isolée* en changeant le pourcentage (%) de 40 % à 75 % de la superficie totale du bâtiment (garage ou bâtiment complémentaire et résidence inclus) ;

ATTENDU QUE le règlement #528, entré en vigueur le 10 septembre 2021, modifiait fondamentalement l'article 10.3 sur plusieurs éléments :

1. La portée de l'article est élargie à toute résidence alors qu'avant uniquement les résidences unifamiliales isolées pouvaient avoir un garage ou un bâtiment complémentaire annexé. Dans ce contexte, une résidence (le terme « habitation » est employé à la Classification des usages – Annexe A du Règlement de zonage no 337) tant unifamiliale isolée (ex. : cottage ou bungalow), unifamiliale jumelée (communément appelé « jumelé »), unifamiliale en rangée (communément appelé « maison de ville »), bifamiliale isolée (communément appelé « duplex ») et tous les autres types prévus à la classification (habitation de trois (3) logements et plus) peuvent avoir un garage ou un bâtiment complémentaire annexé. En effet, l'Office québécois de la langue française définit « Résidence » comme le « *Lieu d'habitation occupé par une personne physique de manière effective et à titre habituel, sans nécessairement constituer son domicile.* » ;
2. L'article est scindé en deux parties distinctes pour les garages annexés et les autres bâtiments complémentaires annexés. Ce fractionnement a permis d'introduire des dispositions et des conditions distinctes pour les garages annexés et les autres bâtiments complémentaires annexés, ce qui n'était pas le cas avec l'ancienne version. Ceci a également permis de préciser ou de les restreindre à trois (3) types de bâtiment complémentaire pour cette sous-section (abri à bois, remise et abri à voiture (communément appelé « carpot »)). Une approche à privilégier ;
3. La section sur les garages annexés introduit des conditions particulières sur leur implantation. Les taux ou ratios (%) passent de 75 % à 50 % sur une autre base que celle « *de la superficie totale du bâtiment (garage ou bâtiment complémentaire et résidence inclus)* ». La nouvelle base est « *La superficie d'implantation d'un garage annexé ne doit pas dépasser 50 % de l'implantation du bâtiment principal.* ». Ceci, sans préciser la notion de « bâtiment principal » par rapport à la notion de bâtiment complémentaire. Il faut se rabattre sur les définitions de « bâtiment principal » et de « bâtiment secondaire (complémentaire, accessoire) » incluses dans un autre règlement (le règlement Administratif no 336). Une telle situation amène toute sorte d'interprétation ou de compréhension de la part de tous (fonctionnaires désignés, membres du CCU, élus, arpenteurs, notaires, courtiers immobiliers, citoyens). Alors que selon les grands principes urbanistiques : le bâtiment principal est la résidence ou l'habitation (la partie habitée ou habitable) d'un bâtiment ayant un garage annexé (la section « bâtiment complémentaire). Ceci s'explique que le bâtiment a un usage principal d'habitation et le garage un usage complémentaire à l'habitation. Ce qui est plus clairement établi lorsque le garage est distant de la maison ;

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

4. Les conditions d'implantation pour un garage annexé introduisent un élément nouveau : un taux ou ratio (%) maximal (adopté 50 %) pour la largeur du garage (sans préciser qu'il est annexé) sur la largeur totale du bâtiment principal, sans encore préciser la notion de largeur du bâtiment principal. En regard des notions urbanistiques énoncées au point 3, cela sera sur la partie habitée. Pourtant, certains l'amènent sur la largeur totale du bâtiment comprenant le garage annexé et la résidence, tel que le libellé de l'article 10.3 avant la modification par le règlement no 528 en 2021 (base de référence clairement établie avant 2021). Avec un taux ou ratio de 50 %, la largeur du garage annexé varie de façon importante selon l'une ou l'autre base retenue. Faisant en sorte, que selon un mode de calcul, le projet est non-conforme et selon l'autre le même projet est conforme. Une telle ambiguïté d'application ne peut exister ;
5. L'introduction de conditions qui ne sont pas réellement reliées à l'implantation, mais plus à la conception ou à la réalisation : tel que fixer un maximum de trois (3) portes de garage par garage (annexé, mais non indiqué), sans préciser si cela est appliqué seulement sur la façade ou tous les côtés du garage annexé. Ou encore, la conversion du garage en pièce habitable ou l'aménagement d'une ou de pièces au-dessus du garage. Il y a lieu d'éclaircir les conditions et de faciliter leur application ;
6. La disparition de la norme fixant à un maximum de trois (3) mètres que le mur avant du garage annexé dépasse le mur avant (ou le point du mur avant le plus avancé de la partie habitée) de la partie résidence ou habitation du bâtiment projeté.

ATTENDU QUE l'article 10.3, tant initial (version 2000), modifié en 2004 et remodifié en 2021, encadre uniquement les garages annexés. Depuis, les concepts architecturaux ont introduit les garages INTÉGRÉS faisant plus partie du corps principal de la résidence. Dans ces concepts, le bâtiment complémentaire (le garage) n'est pas seulement ajouté sur un des côtés de la résidence, il en fait partie intégralement. En quelque sorte, la partie habitée encercle, sur un ou deux cotés et habituellement au-dessus, la section « accessoire » ;

ATTENDU QU'au cours de l'année 2025, le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) a été consulté sur dix demandes de dérogation mineure portant sur les dispositions et les conditions de l'article 10.3, justement sur les dépassements du taux ou ratio maximal de 50 % de la superficie et de la largeur ;

ATTENDU QUE le CCU a recommandé positivement sept de ces demandes et que le Conseil a accepté positivement ces mêmes sept demandes pour des dépassements avoisinant les 75 %, établissant en quelque sorte un nouveau seuil maximum. Ce seuil correspond au taux ou ratio maximal de 75 % qui étaient originalement à l'article 10.3, lors de son adoption en 2000 ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier l'article 10.3 pour tenir compte des nouveaux concepts architecturaux, dont des garages annexés plus importants et des garages intégrés, d'augmenter le taux ou ratio selon les tendances des nouvelles constructions et des besoins des citoyens, d'éclaircir et de faciliter adéquatement l'application des diverses dispositions et conditions en évitant toute interprétation. Également la modification doit préciser à quel type de résidence s'applique ledit article 10.3, pour éviter un garage attaché à une résidence de six (6) logements par exemple ;

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier l'article 10.1 *Distance des lignes de terrain*, pour s'assurer de la portée adéquate des exceptions amenées à cet article concernant les autres articles de la Section 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, ceci pour éviter toute incompréhension ou interprétation ;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la Section 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, en ajoutant un article relatif aux appentis pouvant être implantés tant à un bâtiment principal (résidence, commerce ou bâtiment commercial ou industriel ou public) qu'à un bâtiment complémentaire détaché (tel que garage, remise ou cabanon ou autres) ceci pour assurer un encadrement comme tout autre bâtiment complémentaire ayant une occupation au sol, même si constitué seulement de toit et de colonnes, pour éviter toute incompréhension ou interprétation et difficulté d'application des dispositions relatives aux bâtiments complémentaires ;

ATTENDU QU'un avis public a été publié et affiché selon le règlement municipal et que le premier projet de règlement a été soumis à une assemblée publique de consultation le 23 février 2026 ;

ATTENDU QU'un rapport de la consultation publique tenue le 23 février 2026 a été déposé à la séance de travail des membres du Conseil municipal ;

ATTENDU QUE le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal le 3 février 2026 par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et que le premier projet de règlement a été adopté à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère madame Josée Bélanger et résolu d'adopter le deuxième projet de Règlement #593 modifiant le Règlement de zonage #337 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1

L'article 10.1 *Distance des lignes de terrain* est modifié par l'ajout, après l'expression « Sauf pour les cas visés dans la présente section, », de l'expression suivante : « soit les articles 10.2, 10.3.1, 10.3.2, 10.3.3, 10.4, 10.5, 10.6 et 10.8, ». L'article 10.1 se lira dorénavant comme ceci :

« 10.1 Distance des lignes de terrain

Sauf pour les cas visés dans la présente section 10, soit les articles 10.2, 10.3.1, 10.3.2, 10.4, 10.5, 10.6 et 10.8, tout bâtiment complémentaire doit être implanté dans les cours latérales ou la cour arrière, et ce, tout en respectant la distance minimale entre les bâtiments complémentaires et les lignes de terrains indiquées dans les grilles de spécifications.

Les marges sont calculées à partir de l'alignement de la construction soit le mur ou la fondation, selon le plus restrictif. ».

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 2

L'article 10.3 sur Garage et bâtiment complémentaire annexé à une résidence est abrogé et remplacé par les articles suivants :

« 10.3 Garage annexé ou intégré et bâtiment complémentaire annexé à une résidence unifamiliale

Un (1) seul bâtiment complémentaire (garage annexé, article 10.3.1 ou garage intégré, article 10.3.2 ou un autre bâtiment complémentaire annexé, article 10.3.3) peut être annexé à une résidence unifamiliale (bâtiment principal). »

10.3.1 Garage annexé à une résidence unifamiliale

Lorsqu'un garage (bâtiment complémentaire) est annexé à une résidence unifamiliale (bâtiment principal), celui-ci est considéré faire partie intégrante de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) pour appliquer les dispositions des grilles de spécifications des diverses zones. Ce bâtiment complémentaire annexé n'est pas calculé dans le nombre de bâtiments accessoires ni dans le coefficient d'occupation au sol, à la section « Bâtiments secondaires » des grilles de spécifications des différentes zones.

Pour les fins d'application de la section « Bâtiment principal » des grilles de spécifications des différentes zones, un garage annexé est pris en considération pour les marges de recul, la façade et le coefficient d'occupation au sol d'un bâtiment principal.

Pour être considéré comme annexé, l'un des murs du garage (bâtiment complémentaire) doit toucher la résidence unifamiliale (bâtiment principal), soit être adossé sur un minimum de 25 % d'un mur de la résidence unifamiliale (bâtiment principal).

- A) Les conditions d'implantation suivantes s'appliquent à un garage (bâtiment complémentaire) annexé à une résidence unifamiliale (bâtiment principal) :
1. La superficie d'implantation d'un garage annexé (bâtiment complémentaire) ne doit pas dépasser 75 % de l'implantation au sol de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) ;
 2. La largeur d'un garage annexé (bâtiment complémentaire) ne doit pas excéder 75 % de la largeur de la partie habitable de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) ;
- B) Les conditions de concept ou de construction ou de modification suivantes s'appliquent à un garage (bâtiment complémentaire) annexé à une résidence unifamiliale (bâtiment principal) :
1. Un maximum de trois (3) portes de garage est autorisé par garage annexé à une résidence unifamiliale (bâtiment principal) sur le (ou les murs) donnant sur une rue. Une porte de type « garage » peut être autorisée sur un mur latéral ne donnant pas sur une rue ou encore sur un mur arrière du garage annexé ;
 2. La hauteur maximale d'une porte de type « garage » pour un garage annexé est fixée à 3 mètres sur le mur donnant sur une rue ;

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 2 (SUITE)

3. La largeur minimale d'une porte de type « garage » pour un garage annexé est de 2.4 mètres ;
4. Le mur avant d'un garage annexé peut s'avancer d'un maximum de 3 mètres du mur avant de la résidence unifamiliale (bâtiment principal). Le mur avancé du garage annexé doit respecter la marge de recul avant du bâtiment principal indiquée à la grille des spécifications des diverses zones ;
5. Une pièce (1) ou plusieurs pièces habitables peuvent être aménagées au-dessus d'un garage annexé à une résidence unifamiliale. Cependant, cette pièce ou ces pièces ne peuvent comporter d'ouvertures sur le garage ;
6. Aucune pièce habitable ne peut être aménagée sous un garage annexé à une résidence unifamiliale ;
7. Un garage annexé à une résidence unifamiliale ou une partie de ce garage annexé peut être converti en pièce habitable. La ou les portes de type garage doit ou doivent être enlevée (s) et remplacée (s) par des ouvertures de type « fenêtre » ou porte standard.

10.3.2 Garage intégré à une résidence unifamiliale

Lorsqu'un garage (bâtiment complémentaire) est intégré à une résidence unifamiliale (bâtiment principal), celui-ci est considéré faire partie intégrante de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) pour appliquer les dispositions des grilles de spécifications des diverses zones. Ce bâtiment complémentaire intégré n'est pas calculé dans le nombre de bâtiments accessoires ni dans le coefficient d'occupation au sol, à la section « Bâtiments secondaires » des grilles de spécifications des différentes zones.

Pour les fins d'application de la section « Bâtiment principal » des grilles de spécifications des différentes zones, un garage intégré est pris en considération pour les marges de recul, la façade et le coefficient d'occupation au sol d'un bâtiment principal.

Pour être considéré comme intégré, l'un ou plusieurs murs du garage (bâtiment complémentaire) doit ou doivent s'attacher et faire corps avec la résidence unifamiliale (bâtiment principal). Des pièces habitables de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) doivent être aménagées à l'arrière et/ou sur le côté et/ou au-dessus du garage intégré.

- A) Les conditions d'implantation suivantes s'appliquent à un garage (bâtiment complémentaire) intégré à une résidence unifamiliale (bâtiment principal) :
 1. La superficie d'implantation d'un garage intégré (bâtiment complémentaire) ne doit pas dépasser 75 % de l'implantation au sol de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) ;
 2. La largeur d'un garage intégré (bâtiment complémentaire) ne doit pas excéder 75 % de la largeur de la partie habitable de la résidence unifamiliale (bâtiment principal) ;
- B) Les conditions de concept ou de construction ou de modification suivantes s'appliquent à un garage (bâtiment complémentaire) intégré à une résidence unifamiliale (bâtiment principal) :

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 2 (SUITE)

1. Un maximum de trois (3) portes de garage est autorisé par garage intégré à une résidence unifamiliale (bâtiment principal) sur le (ou les murs) donnant sur une rue. Une porte de type « garage » peut être autorisée sur un mur latéral ne donnant pas sur une rue ou encore sur un mur arrière ;
2. La hauteur maximale d'une porte de type « garage » pour un garage intégré est fixée à 3 mètres sur le mur donnant sur une rue ;
3. La largeur minimale d'une porte de type « garage » pour un garage intégré est de 2.4 mètres ;
4. Le mur avant d'un garage intégré peut s'avancer d'un maximum de 3 mètres du mur avant de la résidence unifamiliale (bâtiment principal). Le mur avancé du garage intégré doit respecter la marge de recul avant du bâtiment principal indiquée à la grille des spécifications des diverses zones ;
5. Une pièce (1) ou plusieurs pièces habitables peuvent être aménagées au-dessus d'un garage intégré à une résidence unifamiliale. Cependant, cette pièce ou ces pièces ne peuvent comporter d'ouvertures sur le garage ;
6. Aucune pièce habitable ne peut être aménagée sous un garage intégré à une résidence unifamiliale ;
7. Un garage intégré à une résidence unifamiliale ou une partie de ce garage intégré peut être converti en pièce habitable. La ou les portes de type garage doit ou doivent être enlevée (s) et remplacée (s) par des ouvertures de type « fenêtre » ou porte standard.

10.3.3 Autre bâtiment complémentaire annexé à une résidence unifamiliale

Lorsqu'un autre bâtiment complémentaire est annexé à une résidence unifamiliale (bâtiment principal), celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante de la résidence unifamiliale (bâtiment principal). Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale de la résidence unifamiliale.

Ce bâtiment complémentaire est ainsi tenu compte dans le calcul du nombre de bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'occupation au sol des bâtiments accessoires, tel que précisé aux grilles des spécifications des diverses zones.

Seuls les bâtiments complémentaires suivants peuvent être annexés à une résidence unifamiliale :

- Abri à bois ;
- Remise ;
- Abri d'autos (« carpot ») ;
- Serre ;
- Gazebo ;
- Pergola ;
- Solarium ;
- Auvent.

Notes: Pour les marges (distance des lignes de terrain), voir l'article 10.1 qui fait référence aux grilles de spécifications.

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 3

L'article 10.12 Appentis est ajouté à la suite de l'article 10.11 Construction complémentaire de type « hercule ». Il se lira dorénavant ainsi :

« 10.12 Appentis

Les constructions complémentaires de type « appentis », soit des constructions constituées d'un toit, en pente, appuyé d'une part, sur un des éléments (mur habituellement, mais pouvant être aussi être le toit) d'un bâtiment principal (résidence, commerce ou bâtiment industriel ou agricole et autres) ou d'un bâtiment complémentaire détaché (tel que garage, remise ou cabanon ou autres) et d'autre part, soutenu par des colonnes (ou piliers) ou des sections de mur (ajouré ou pas) sur un ou deux côtés, avec un des côtés non fermés par un mur ou une porte.

Un ou des appentis sont autorisés aux conditions suivantes :

A) Pour le bâtiment principal d'une habitation unifamiliale (isolée ou jumelée et maison mobile) :

- Un appentis n'est pas permis comme bâtiment complémentaire à un usage principal HABITATION des groupes A, B, C et J ;
- Pour abriter une terrasse ou un patio ou une entrée, il est possible d'ajouter un auvent, voir les dispositions de l'article 10.3.3.

B) Pour le bâtiment principal de toute autre habitation (bi familiale, et trois logements et plus) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire à un usage principal HABITATION des groupes D, E, F, G, H et I ;
- Lorsqu'un appentis est annexé à une résidence de ces groupes (bâtiment principal), celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante de l'habitation (bâtiment principal). Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale ;
- Ce bâtiment complémentaire est ainsi tenu compte dans le calcul du nombre de bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'occupation au sol des bâtiments accessoires, tel que précisé aux grilles de spécifications des diverses zones ;
- Les normes d'implantation des bâtiments secondaires aux grilles de spécifications des diverses zones doivent être respectées ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;
- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 3 (SUITE)

C) Pour le bâtiment principal des usages commerciaux (Catégorie d'usage : Commerces et Services) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire à un usage principal COMMERCES ET SERVICES des groupes B, C, D, E, G, H, I, J et K ;
- Lorsqu'un appentis est annexé à un bâtiment principal de ces groupes, celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante du bâtiment commercial (bâtiment principal). Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale ;
- Ce bâtiment complémentaire est ainsi tenu compte dans le calcul du nombre de bâtiments accessoire ainsi que dans le coefficient d'occupation au sol des bâtiments accessoires, tel que précisé aux grilles de spécifications des diverses zones ;
- Les normes d'implantation des bâtiments secondaires aux grilles de spécifications des diverses zones doivent être respectées ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;
- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

D) Pour le bâtiment principal des usages industriels (Catégorie d'usage : Industrie) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire à un usage principal INDUSTRIE des groupes A, B, C, D, E et F ;
- Lorsqu'un appentis est annexé à un bâtiment principal de ces groupes, celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante du bâtiment industriel (bâtiment principal). Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale ;
- Les normes d'implantation des bâtiments secondaires aux grilles de spécifications des diverses zones doivent être respectées ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;
- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 3 (SUITE)

E) Pour un bâtiment principal des usages institutionnels ou publics (Catégorie d'usage : Publique) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire à un usage principal PUBLIQUE des groupes A, B, D, E, F, G, H et I ;
- Lorsqu'un appentis est annexé à un bâtiment principal de ces groupes, celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante du bâtiment public ou institutionnel (bâtiment principal). Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale ;
- Les normes d'implantation des bâtiments secondaires aux grilles de spécifications des diverses zones doivent être respectées ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;
- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

F) Pour un bâtiment principal ou accessoire des usages agricoles (Catégorie : Ressources) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire à un usage principal RESSOURCES des groupes A, B, C, D, E, G et H ;
- Lorsqu'un appentis est annexé à un bâtiment principal de ces groupes, celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante du bâtiment agricole (bâtiment principal). Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les normes d'implantation du bâtiment agricole de l'article 10.2 doivent être respectées ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;
- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

G) Pour un bâtiment principal ou accessoire des usages récréatifs et de loisirs (Catégorie Récréation et Loisirs) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire à un usage principal RÉCRÉATION ET LOISIRS des groupes A, B, C, D, G, H et I ;

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÉGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÉGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 3 (SUITE)

- Lorsqu'un appentis est annexé à un bâtiment principal de ces groupes, celui-ci est considéré ne pas faire partie intégrante du bâtiment principal. Ce bâtiment complémentaire doit se situer dans la cour arrière ou latérale ;
- Ce bâtiment complémentaire est ainsi tenu compte, pour les groupes d'usage A, B-3, C-2 et D, dans le calcul du nombre de bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'occupation au sol des bâtiments accessoires, tel que précisé aux grilles de spécifications des diverses zones ;
- Les normes d'implantation des bâtiments secondaires aux grilles de spécifications des diverses zones doivent être respectées ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;
- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

H) Pour les bâtiments complémentaires de tous les types d'usage (appuyé sur un garage détaché ou une remise détachée ou un hangar ou autre bâtiment complémentaire) :

- Uniquement en tant que construction complémentaire appuyée sur un bâtiment complémentaire d'un usage principal ;
- Lorsqu'un appentis est annexé à un bâtiment complémentaire (exemple : un garage détaché, une remise détachée, un hangar) de tous les groupes d'usage (bâtiment principal), celui-ci est considéré faire partie intégrante du bâtiment complémentaire. Ce bâtiment complémentaire annexé doit se situer dans la cour arrière ou latérale du bâtiment principal ;
- Ce bâtiment complémentaire est ainsi tenu compte dans le calcul du nombre de bâtiments accessoires ainsi que dans le coefficient d'occupation au sol des bâtiments accessoires, tel que précisé aux grilles de spécifications des diverses zones ;
- Les normes d'implantation des bâtiments secondaires aux grilles de spécifications des diverses zones doivent être respectées ;
- La distance entre bâtiments, à la section « Tous les bâtiments » des grilles de spécification, ne s'applique pas pour un appentis appuyé sur le bâtiment principal ;
- Les matériaux utilisés doivent être constitués de matériaux et parés d'un revêtement extérieur compatible avec l'architecture et l'apparence du bâtiment principal. Le polythène, les toiles et les matériaux similaires sont interdits ;

SUITE « ITEM 8.4/ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT #593 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #337 AFIN DE MODIFIER LA SECTION 10 BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES, PLUS PARTICULIÈREMENT L'ARTICLE 10.3 GARAGE ET BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ANNEXÉ À UNE RÉSIDENCE »

ARTICLE 3 (SUITE)

- La hauteur au point le plus bas du toit en pente est de 1.8 mètre à partir du niveau moyen du sol.

Si une porte en ferme l'entrée, l'appentis est considéré comme un garage (bâtiment complémentaire) aux fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Les ajustements nécessaires à la table des matières et à la pagination font partie de ce règlement de modification.

ARTICLE 5

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES) À LA SÉANCE DU 3 MARS 2026.

Maire

Directrice générale & Greffière-trésorière

8.5 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT #595 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

La conseillère madame Eve-Lyne Du Plessis donne avis de motion que lors de la prochaine séance ou à une séance subséquente, le Conseil municipal prendra en considération et adoptera le projet de Règlement #595 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et dépose ledit règlement.

9. HYGIÈNE DU MILIEU

Rés.26-70

9.1 PROPOSITION DE PRIX POUR L'ACQUISITION ET L'INSTALLATION DE 40 COMPTEURS D'EAU – PLOMBERIE LECOMTE INC. (45 770.40 \$ TAXES INCLUSES)

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de l'application de la *Stratégie québécoise d'économie d'eau potable*, la Municipalité doit procéder à l'installation de quarante (40) compteurs d'eau additionnels ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite procéder rapidement aux travaux d'installation afin d'atteindre les objectifs de la *Stratégie québécoise d'économie d'eau potable*, lesquels peuvent avoir un impact important sur les bonifications des aides financières pour les projets d'infrastructures municipales (TECQ, PRIMEAU 2023) ;

CONSIDÉRANT QUE pour assurer l'efficacité opérationnelle, une demande de proposition de prix a été transmise à l'entrepreneur ayant procédé à l'installation de la première série de compteurs d'eau ;

CONSIDÉRANT QUE la variation des coûts minimes de la proposition de prix soumise par rapport à la précédente proposition de prix (*Rés. 24-180*) ;

SUITE « ITEM 9.1/PROPOSITION DE PRIX POUR L'ACQUISITION ET L'INSTALLATION DE 40 COMPTEURS D'EAU – PLOMBERIE LECOMTE INC. (45 770.40 \$ TAXES INCLUSES) »

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Sylvain Arseneault et résolu que le Conseil municipal, comme recommandé par la firme Techni-Consultant, autorise l'octroi du contrat pour l'acquisition et l'installation de quarante (40) compteurs d'eau à l'entreprise Lecomte Inc., au montant de 45 770,40 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

9.2 DÉPÔT DU BILAN QUALITÉ D'EAU POTABLE ET CONSOMMATION D'EAU POTABLE

La Directrice générale dépose au conseil le **bilan annuel de la qualité de l'eau potable pour l'année 2025**, produit conformément à l'article 53.3 du « *Règlement sur la qualité de l'eau potable* ». Le conseil prend acte du dépôt dudit bilan.

10. VARIA

11. PÉRIODE DE QUESTIONS

Début : 19 h 37

Fin : 20 h 12

Rés.26-71

12. CLÔTURE DE LA SÉANCE

Tous les points à l'ordre du jour étant tous épurés.

Il est proposé par la conseillère madame Ginette Beaupré et résolu que cette séance soit levée à 20 h 12.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS (ÈRES)

Alain Gélinas
Maire

Julie Désaulniers
Directrice générale & Greffière-trésorière

Je, Alain Gélinas, certifie que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.