

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL  
COMTÉ DE LAVIOLETTE-SAINT-AURICE

**SÉANCE ORDINAIRE DU 3 AOÛT 2020**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel en date du 3 août 2020 à 19 heures à la salle des assemblées publiques, située au 3860, rue de l'Hôtel-de-Ville, étant le lieu ordinaire des séances du conseil municipal. Une (1) personne assiste à cette assemblée.

Sont présents, monsieur Jacques Trépanier, conseiller, monsieur Jean-Guy Mongrain, conseiller, monsieur Jean-Pierre Binette, conseiller, madame Julie Régis, conseillère et monsieur Daniel Duchemin, conseiller et formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Luc Dostaler, maire. Monsieur Danny Roy est aussi présent et agit comme secrétaire de l'assemblée.

Monsieur Clément Pratte, conseiller est absent et son absence est motivée.

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

Le maire souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes, constate le quorum et déclare la séance ouverte.

**2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR  
2020-08-113**

- 1. Ouverture de la séance ordinaire**
- 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**
- 3. Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2020**
- 4. Correspondances**
- 5. Administration générale**
  - 5.1 Adoption de la liste des comptes
  - 5.2 Vente d'un terrain au parc industriel – Lot 6 314 732 du cadastre du Québec
  - 5.3 Vente d'un terrain rue des Noisetiers – Lot 3 674 425 du cadastre du Québec
- 6. Sécurité publique**
  - 6.1 Adoption du règlement numéro 794 – Règlement modifiant le règlement numéro 713 relatif à la prévention incendie
- 7. Travaux publics**
  - 7.1 Adoption du règlement numéro 795 – Règlement modifiant le règlement numéro 767 définissant les limites de vitesse dans les rues publiques de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel
  - 7.2 Engagement d'un directeur des travaux publics
  - 7.3 Approbation de la description technique pour fins de publication au registre foncier d'un acte de servitude – Parties des lots 3 675 023, 3 674 735, 3674 737 et 3 674 736 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Champlain
- 8. Hygiène du milieu**
- 9. Santé et bien-être**
- 10. Aménagement et urbanisme**

- 10.1 Dépôt du procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2020
- 10.2 Dérogation mineure – 920, rue des Géraniums, lot 3 347 898 du cadastre du Québec
- 11. Loisirs et culture**
- 12. Autres sujets**
- 13. Représentations**
- 14. Période d'informations**
- 15. Période de questions**
- 16. Levée de la séance ordinaire**

Sur proposition de monsieur le conseiller Jean-Guy Mongrain, appuyé par monsieur le conseiller Jacques Trépanier et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour soit adopté tel que lu par le président de l'assemblée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 6 JUILLET 2020  
2020-08-114**

Considérant que le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2020 a été remis à chacun des membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ordinaire.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Daniel Duchemin, appuyé par monsieur le conseiller Jacques Trépanier et résolu à l'unanimité que le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2020 soit adopté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4. CORRESPONDANCES**

P-01 Ministre des Transports

**SUJET : PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE – VOLET PROJETS PARTICULIERS D'AMÉLIORATION – DOSSIER 00029334-1 – 37235 (04)**

Le ministre confirme qu'il accorde à la Municipalité une aide financière maximale de 24 000 \$ échelonnée sur trois années budgétaires pour les travaux d'amélioration sur la rue Déziel.

P-02 Ministre des Transports

**SUJET : PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE – VOLET PROJETS PARTICULIERS D'AMÉLIORATION – DOSSIER 00029273-1 – 37235 (04)**

Le ministre confirme qu'il accorde à la Municipalité une aide financière maximale de 26 000 \$ échelonnée sur trois années budgétaires pour des travaux d'amélioration des routes de notre Municipalité.

P-03 Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

**SUJET : DOTATION SPÉCIALE DE FONCTIONNEMENT**

Le ministère transmet à la Municipalité la répartition qui a été appliquée pour la quote-part que nous avons reçue en mars dernier, du programme de dotation spéciale de fonctionnement découlant de l'entente de *Partenariat 2020-2024*. Le ministère précise que cette aide financière inconditionnelle est non récurrente, toutefois l'entente de partenariat prévoit que le nouveau programme de partage de la croissance d'un point de TVQ sera mis en place en 2021.

P-04 Ministre de la Culture et des Communications

**SUJET : PROGRAMME AIDE AUX PROJETS – APPEL DE PROJETS EN DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIONS DES BIBLIOTHÈQUES PUBLIQUES AUTONOMES**

La ministre confirme qu'elle accorde à la Municipalité une aide financière de l'ordre de 37 464 \$ afin de couvrir une partie des frais liés à la réalisation de notre projet *Développement des collections documentaires 2020-2021*.

**5. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**5.1 ADOPTION DE LA LISTE DES COMPTES  
2020-08-115**

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Guy Mongrain, appuyé par madame la conseillère Julie Régis et résolu à l'unanimité que la liste des comptes soit adoptée et que le secrétaire-trésorier soit autorisé à les payer pour une somme de 481 668,15 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.2 VENTE D'UN TERRAIN AU PARC INDUSTRIEL – LOT  
6 314 732 DU CADASTRE DU QUÉBEC  
2020-08-116**

Considérant l'offre d'achat déposée par monsieur Jérémie Houde pour l'entreprise Paradoxe Construction 3R inc., pour l'acquisition d'un terrain au parc industriel, soit pour le lot 6 314 732 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Champlain d'une superficie de 7 256,7 m<sup>2</sup>, au montant de 8 000 \$ plus les taxes applicables.

Considérant que l'offre d'achat reçu représente une offre à un peu plus de 0,10 \$ le pi<sup>2</sup>.

Considérant que le projet principal prévu est un bâtiment à des fins de bureaux administratifs, d'entrepôt (matériaux et équipements) et d'espace pour l'entretien mécanique de l'ensemble des équipements de l'entreprise.

Considérant que l'investissement sur le lot visé est important et qu'il en découlera éventuellement de la création d'emplois.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Jacques Trépanier, appuyé par monsieur le conseiller Daniel Duchemin et résolu à l'unanimité que l'offre d'achat déposé par l'entreprise soit acceptée pour l'acquisition d'un terrain au parc industriel, aux conditions suivantes :

- que le terrain à être vendu sera le lot 6 314 732 pour une superficie de 7 256,7 m<sup>2</sup> (78 102,93 pi<sup>2</sup>), soit 45,72 mètres de façade par une profondeur de 158,83 mètres, pour une somme de 8 000,00 \$ plus les taxes applicables ;
- que l'acquéreur devra prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve pour l'avoir vu, examiné et en être satisfait ;
- que l'acquéreur s'engage à commencer à construire sur le lot visé un bâtiment principal, dans un délai n'excédant pas douze (12) mois à compter de la date d'acquisition du terrain, la date de l'acte notarié en faisant foi, et à poursuivre cette construction de façon continue, sans délai injustifié, jusqu'à sa complétion finale, dans un délai n'excédant pas dix-huit (18) mois suivants l'émission des permis de construction ;
- que le bâtiment principal devra avoir une superficie minimum de 223 m<sup>2</sup> (2 400 pi<sup>2</sup>) et devra être conforme à la réglementation municipale en vigueur, l'acquéreur ayant la responsabilité de s'en informer auprès du service d'urbanisme de la Municipalité ;
- que l'usage du bâtiment principal soit pour des bureaux administratifs, de l'entreposage (matériaux et équipements) et d'espace pour l'entretien mécanique de l'ensemble des équipements de l'entreprise ;
- que le permis de construction requis devra être obtenu avant le début des travaux et le bâtiment devra obligatoirement avoir une fenestration en façade et la Municipalité se réserve le droit de l'approuver ;
- que dans le cas du non-respect de l'acquéreur des quatre conditions précédentes, la Municipalité reprendrait le terrain sans être tenue à aucune indemnité pour les améliorations faites au terrain et de plus, la Municipalité conserverait la somme versée par l'acquéreur pour son acquisition à titre de dommages et intérêts ;
- que l'acquéreur a la responsabilité de voir à ce que la destination qu'il entend donner à l'immeuble soit conforme aux lois et règlements en vigueur ;
- que l'acquéreur conservera l'immeuble dans un état de propreté convenable, conformément à la réglementation municipale ;
- que l'acquéreur s'engage à signer l'acte de vente devant le notaire de son choix, avec promptitude, et acquittera les frais et honoraires pour la rédaction de l'acte de vente ;
- que le maire et le directeur général et secrétaire-trésorier soient autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel tous les documents requis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**5.3 VENTE D'UN TERRAIN RUE DES NOISETIERS - LOT  
3 674 425 DU CADASTRE DU QUÉBEC  
2020-08-117**

Considérant l'offre d'achat déposée par monsieur Jérémie Houde pour l'acquisition d'un terrain sur la rue des Noisetiers, soit pour le lot 3 674 425 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Champlain d'une superficie de 557,4 m<sup>2</sup>, au montant de 1 800 \$ plus les taxes applicables.

Considérant que l'offre d'achat reçu représente une offre à un peu plus de 0,30 le pi<sup>2</sup>.

Considérant que l'acquéreur souhaite y construire une résidence unifamiliale.

Considérant que ce terrain n'est pas utilisé par la Municipalité et le terrain a été acquis suite à une vente aux enchères pour non-paiement des taxes.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Guy Mongrain, appuyé par madame la conseillère Julie Régis et résolu à l'unanimité que l'offre d'achat déposé par monsieur Jérémie Houde soit acceptée pour l'acquisition d'un terrain sur la rue des Noisetiers, aux conditions suivantes :

- que le terrain à être vendu sera le lot 3 674 425 du cadastre du Québec pour une superficie de 557,4 m<sup>2</sup> (5 995,50 pi<sup>2</sup>), soit 18,29 mètres par une profondeur de 30,48 mètres, pour une somme de 1 800 \$ plus les taxes applicables;
- que l'acquéreur devra prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, sujet à toutes les servitudes d'utilité publique pouvant affecter l'immeuble, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction;
- que l'acquéreur a la responsabilité de vérifier auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur, dont la réglementation municipale ayant l'imputation de s'en informer auprès du service d'urbanisme de la Municipalité;
- que le permis de construction requis devra être obtenu avant le début des travaux;
- que l'acte notarié pour le transfert de l'immeuble soit signé dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la présente résolution sinon elle deviendra caduque et nulle;
- que l'acquéreur acquittera les frais et honoraires pour la rédaction de l'acte de vente;
- que le maire et le directeur général et secrétaire-trésorier soient autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel tous les documents requis.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## **6. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

### **6.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 794 – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 713 RELATIF À LA PRÉVENTION INCENDIE 2020-08-118**

Considérant que le règlement numéro 713, règlement relatif à la prévention incendie a été adopté le 2 décembre 2013.

Considérant qu'il y a lieu de revoir les normes relatives aux feux extérieurs afin de mieux les encadrer et de minimiser les risques d'incendie sur le territoire de la municipalité.

Considérant qu'il y a lieu également de mettre à jour la section sur les pièces pyrotechniques professionnelles.

Considérant que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Julie Régis, lors de la séance ordinaire du conseil le 6 juillet 2020 et qu'un projet de règlement a été déposé séance tenante.

Considérant que tous les membres du conseil municipal ont reçu, au moins soixante-douze heures avant la présente séance, le règlement ci-dessous identifié et que ceux qui sont présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Binette, appuyé par madame la conseillère Julie Régis et résolu à l'unanimité que le règlement numéro 794, règlement modifiant le règlement numéro 713 relatif à la prévention incendie, soit adopté avec changement par rapport au projet de règlement déposé en ce qui a trait au titre de la section 13.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## **7. TRAVAUX PUBLICS**

### **7.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 795 – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 767 DÉFINISSANT LES LIMITES DE VITESSE DANS LES RUES PUBLIQUES DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL 2020-08-119**

Considérant que le règlement numéro 767, règlement définissant les limites de vitesse dans les rues publiques de la Municipalité a été adopté le 3 juillet 2018.

Considérant qu'il y a lieu de revoir les limites de vitesse pour certaines rues suite aux recommandations du comité de circulation.

Considérant que le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 626 du Code de sécurité routière du Québec (L.R.Q., c. C-24.2) permet à une municipalité d'adopter un règlement, afin de fixer la vitesse maximale des véhicules routiers dans son territoire, laquelle peut être différente selon les endroits.

Considérant que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Julie Régis, lors de la séance ordinaire du conseil le 6 juillet 2020 et qu'un projet de règlement a été déposé séance tenante.

Considérant que tous les membres du conseil municipal ont reçu, au moins soixante-douze heures avant la présente séance, le règlement ci-dessous identifié et que ceux qui sont présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Jacques Trépanier, appuyé par monsieur le conseiller Daniel Duchemin et résolu à l'unanimité que le règlement numéro 795, règlement modifiant le règlement numéro 767 définissant les limites de vitesse dans les rues publiques de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel soit adopté sans aucun changement par rapport au projet de règlement déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## **7.2 ENGAGEMENT D'UN DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS 2020-08-120**

Considérant le départ imminent à la retraite de l'actuel directeur des travaux publics, monsieur Yves Nobert.

Considérant l'affichage du poste sur les sites Internet d'Emploi-Québec, Québec Municipal et de celui de la Municipalité, ainsi que la page Facebook de la Municipalité.

Considérant les entrevues réalisées aux candidats retenus.

Considérant les recommandations du comité de sélection concernant les candidatures pour ce poste.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Guy Mongrain, appuyé par madame la conseillère Julie Régis et résolu à l'unanimité :

- que monsieur Stéphane Laroche soit engagé comme directeur des travaux publics ;
- que les conditions de travail du directeur des travaux publics se retrouvent à l'entente régissant les conditions de travail des employés cadres de la Municipalité ;
- que monsieur Danny Roy, directeur général et secrétaire-trésorier, est autorisé à signer une entente avec le directeur des travaux publics quant à certaines conditions de travail ;
- que cette nomination est assujettie à une période de probation de six (6) mois.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## **7.3 APPROBATION DE LA DESCRIPTION TECHNIQUE POUR FINS DE PUBLICATION AU REGISTRE FONCIER D'UN ACTE DE SERVITUDE – PARTIES DES LOTS 3 675 023, 3 674 735, 3 674 737 ET 3 674 736 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHAMPLAIN 2020-08-121**

Considérant qu'une section de la rue des Érables où passe le réseau de distribution de l'eau potable n'a jamais fait l'objet de servitude.

Considérant que les parties de lots concernées constituent un chemin d'accès aux propriétés visées et que cette portion de chemin privé donne accès à la Municipalité à certains puits du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

Considérant que monsieur Mathieu Tessier, arpenteur-géomètre a produit le document inscrit sous le numéro 20-448, minute 1444 comportant le plan et la description technique des parties des lots 3 675 023, 3 674 735, 3 674 737 et 3 674 736 du cadastre du Québec constituant l'assiette de la future emprise.

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Julie Régis, appuyé par monsieur le conseiller Daniel Duchemin et résolu à l'unanimité :

- d'approuver la description technique déposée par Mathieu Tessier en sa qualité d'arpenteur-géomètre inscrit sous le numéro 20-448 – minute 1444 ;
- d'autoriser le maire et le directeur général et secrétaire-trésorier à signer, pour et au nom de la Municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel, tous les documents requis pour la publication au registre foncier des servitudes visées par la description technique numéro 20-448, minute 1444 des parties des lots 3 675 023, 3 674 735, 3 674 737 et 3 674 736 du cadastre du Québec.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## **8. HYGIÈNE DU MILIEU**

Aucun point.

## **9. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE**

Aucun point.

## **10. AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

### **10.1 DÉPÔT DU PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DU 28 JUILLET 2020.**

Le secrétaire-trésorier dépose le procès-verbal du 28 juillet 2020 du Comité consultatif d'urbanisme et effectue un compte rendu du rapport.

### **10.2 DÉROGATION MINEURE – 920, RUE GÉRANIUMS, LOT 3 347 898 DU CADASTRE DU QUÉBEC 2020-08-122**

Considérant la demande de dérogation mineure pour l'immeuble du 920, rue des Géraniums, lot 3 347 898 du cadastre du Québec.

Considérant l'avis public donné mentionnant que le conseil municipal entendrait les personnes intéressées et prendrait une décision à sa séance ordinaire du 3 août 2020 et prévoyant qu'elles pouvaient s'exprimer par écrit par courriel avant cette date, dans l'éventualité où la séance du conseil municipal serait à huis clos vu l'état d'urgence sanitaire actuellement en vigueur.

Considérant qu'aucun commentaire et qu'aucune question n'ont été soumis par courriel au conseil municipal en regard de cette dérogation mineure.

Considérant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Considérant que cette dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété et que cette demande ne va pas à l'encontre des objectifs du schéma d'aménagement, du plan d'urbanisme et de la réglementation municipale.

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Jacques Trépanier, appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Binette et résolu à l'unanimité que soit acceptée la dérogation mineure touchant la propriété du 920, rue des Géraniums, lot 3 347 898 du cadastre du Québec, qui a pour effet de diminuer la marge de recul avant de l'agrandissement projeté de la maison dans la cour avant à 8 m au lieu de 9 m.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**11. LOISIRS ET CULTURE**

Aucun point.

**12. AUTRES SUJETS**

Aucun point.

**13. REPRÉSENTATIONS**

Aucune représentation.

**14. PÉRIODE D'INFORMATIONS**

Monsieur le maire, Luc Dostaler, informe l'assistance que les travaux à réaliser pour la réouverture du lien interrives La Gabelle ont débutés aujourd'hui. Ils devraient s'échelonner sur environ 4 semaines.

**15. PÉRIODE DE QUESTIONS**

Des citoyens s'adressent au conseil municipal relativement à certains sujets et ils reçoivent des réponses à leurs questions.

**16. LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE  
2020-08-123**

Il est proposé par madame la conseillère Julie Régis, appuyé par monsieur le conseiller Daniel Duchemin et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève la séance à 19 h 52.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

S/ \_\_\_\_\_  
Maire

S/ \_\_\_\_\_  
Directeur général et secrétaire-trésorier

Je, Luc Dostaler, maire, atteste 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 du Québec*.

S/ \_\_\_\_\_  
Maire

---