

Le 11 août 2025

À une séance ordinaire du conseil municipal tenue le lundi 11 août 2025 à 20h00 en la salle du conseil, situé au 541, rue Notre-Dame.

Sont présents : M. Marcel Bergeron, conseiller, siège no.1  
Mme Manon Blanchette, conseillère, siège no.2  
M. Gérard Martin, conseiller, siège no.3  
M. Vincent Grandmont, conseiller, siège no.4  
M. Pierre Généreux, conseiller, siège no.5  
M. Guy Bournival, conseiller, siège no.6

Formant quorum sous la présidence de M. Sylvain Jutras, maire. La directrice générale et greffière-trésorière, M<sup>me</sup> Isabelle Dumont, est également présente.

***À moins d'une mention spécifique au contraire sur le vote relatif à une proposition en particulier, le maire ne participe pas au vote sur une proposition***

***Les personnes présentes comprennent que les séances sont enregistrées et diffusées et que le fait de s'exprimer en séance publique, elles renoncent à la confidentialité***

## ORDRE DU JOUR

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Adoption du procès-verbal
3. Suivi de la séance
4. Rapport des comités
5. Administration
  - a) Adoption des comptes à payer et déboursés du mois
  - b) Colloque de zone 2025
  - c) Adoption règlement d'emprunt 2025-452 pour le versement d'une quote-part à 9263-2553 Québec inc dans le projet de développement phase 2 Carré De Grandpré
  - d) TECQ 2024-2028
  - e) Auditeur états financiers 2025
  - f) Fin d'emploi employé travaux publics
  - g) Engagement employé travaux publics
6. Transport
  - a) Octroi contrat déneigement des trottoirs
  - b) Appel d'offres pavage rues Valois et Joseph-Carmel
7. Sécurité publique
8. Hygiène du milieu
9. Santé et Bien-être
10. Aménagement, urbanisme et développement
  - a) Adoption règlement 2025-453 relatif à l'exercice du droit de préemption sur un immeuble
  - b) Adoption second projet de règlement 2025-427-6 afin d'autoriser l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire et de permettre l'usage C2-6 (entretien de véhicules lourds) dans la zone M-5
  - c) Adoption règlement 2025-451 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPcmoi)
  - d) Dépôt procès-verbal CCU
  - e) Avis de motion projet de règlement 2025-427-7 amendant le règlement de zonage afin d'autoriser l'attribution d'un numéro civique pour les logements intergénérationnels,

d'apporter des précisions concernant les trottoirs et clôtures en cours arrière et inclure le lot 4 648 282 dans la zone M-2

- f) Adoption du premier projet de règlement 2025-427-7
- g) Dérogation mineure remise 880 St-Antoine
- h) Règlement de concordance au PPU (avis motion amendant règlement de lotissement)
- i) Adoption projet de règlement 2025-426-2 amendant le règlement 2021-426 intitulé règlement de lotissement, afin de réduire la largeur minimale des emprises de rue dans les zones H1 et H15 le tout en concordance au PPU adopté par le règlement 2025-425-1
- j) Règlement de concordance au PPU (avis de motion règlement de zonage)
- k) Adoption projet de règlement 2025-427-8 amendant le règlement de zonage, afin de modifier les limites des zones H1 et H15 ainsi que d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans la zone H15 le tout en concordance au PPU
- l) Addenda entente promoteur avec 9263-2553 Québec inc (ajout 8 terrains)

- 11. Loisirs et culture
- 12. Divers
- 13. Correspondance
- 14. Période de questions
- 15. Levée de la séance

## 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2025-141

Il est proposé par M. Marcel Bergeron, appuyé par Mme Manon Blanchette et résolu d'adopter l'ordre du jour.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

## 2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

2025-142

Il est proposé par M. Gérard Martin, appuyé par M. Vincent Grandmont et résolu d'adopter le procès-verbal de la séance du 7 juillet 2025.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

## 3. SUIVI DE LA SÉANCE

## 4. RAPPORT DES COMITÉS

Les membres du conseil font rapport de leurs comités respectifs s'il y a lieu.

## 5. ADMINISTRATION

### A) ADOPTION DES COMPTES À PAYER ET DÉBOURSÉS DU MOIS

2025-143

Il est proposé par M. Marcel Bergeron, appuyé par M. Pierre Généreux et résolu d'adopter les déboursés et comptes à payer ci-dessous:

### LOISIRS ET CULTURE

#### Déboursés

Visa (Amazon 349.80\$ camp jour, 2nd skin gilets 175.66\$, Korvette 53.98\$ papeterie, Pharmacie BC 53.21\$ produits entretien, Centre Arcades sortie camp 1047.57\$, Dollorama camp 79.33\$, Walmart camp 14.29\$)	1 773.84
CDSE (paie 29 juin au 5 juillet)	29 349.79
Sonimec (acompte travaux sonorisation fonds ruralité)	12 500.00
CDSE (paie du 6 au 19 juillet)	30 994.88
Cogéco câble (internet (biblio))	117.22
Cogéco câble (internet centre)	186.13
Hydro-Qc (élect centre)	2 184.55
<b>total</b>	<b>77 106.41</b>

**Comptes à payer**

Autobus BenVal (sorties camp jour)	8 157.48
Emilie Belhumeur (kms)	132.00
Alyson Boisvert (kms)	67.10
CDSE (Promotion domiciliaire, frais caisse, biblio)	2 751.79
Croisière AML (sortie camp)	1 597.11
La Ballounerie (clown fête nationale)	574.88
Gabrielle Lefebvre (kms)	45.10
Librairie Renaud Bray (livres biblio)	91.14
Marché Bon-Conseil (fourn.bar, camp jour)	2 484.48
Petite Caisse (fourn.camp)	437.04
Plomberie JM L'eau (raccord eau machine café)	254.78
RCA Ste-Perpétue (débrancher fournaise Fadoq)	151.40
RACJ (permis boisson salle Fadoq)	574.25
Sécurité BC (réenlignement caméras et trouble bande passante)	459.90
Signé Francois Roy (coroplast publicité fête nationale)	451.85
Thomas Caya (quinc)	121.99
Uline (peinture blanche soccer)	956.60
Erika Veilleux (kms)	24.20
<b>total</b>	<b>19 333.09</b>

**SERVICE INCENDIE****Déboursés**

Hydro-Qc (élect. caserne)	1 227.76
Harnois (essence)	351.63
<b>total</b>	<b>1 579.39</b>

**Comptes à payer**

Véhicules lourds CJ (boyau freins 506, changer freins 8006, changer support avant droit, changer joint freins à disque 506, boyau, raccord 1/4)	2 572.65
Protection incendie CFS (remplissage bonbonnes)	100.03
Thibault Ass. (3 coudes aciers 3 pouces)	375.83
<b>total</b>	<b>3 048.51</b>

**MUNICIPALITÉ****Déboursés**

masse salariale juin	42 387.40
Beneva (ass. collective juillet)	2 447.95
Energir (gaz naturel)	26.72
Rogers (cellulaire Pascal Mailhot juin)	50.00
Rogers (cellulaire Guy St-Jean mai)	50.00
Rogers (cellulaire Guy St-Jean avril)	50.00

Visa (zoom 24.70\$, 26.43, soquij plunitif 85.37\$, Postes Canada envoi 570.20, Amazon 37.99\$ verres bar, 53.28\$ mèche beton, 89.85\$ coffee mate, batons, Foliflor fleurs terre 690.11\$, Tenaquip 442.65\$, Adobe 90.82\$, IT Cloud 146.83\$, )	2 258.33
Harnois (essence)	795.63
Bell Mobilité (cellulaire voirie et cartes IP)	106.40
Hydro-Qc (élect. pompe Biron)	36.00
Revenu Qc (remise DAS juillet)	11 126.21
Receveur Canada (remise DAS juillet)	3 950.03
Hydro-Qc (lumières rues)	16.13
Hydro-Qc (station pompage)	4 187.25
Cogéco câble (internet station pompage)	120.67
Hydro-Qc (élect. ass.eaux)	2 917.39
Hydro-Qc (élect lumières rues)	1 250.49
Hydro-Qc (hôtel ville)	467.09
Cogéco câble (internet hôtel ville)	117.22
Beneva (ass. coll août)	2 464.70
Rogers (cellulaire Pascal Mailhot juillet)	50.00
Bell Mobilité (cellulaire Mélissa Pineault juillet)	50.00
<b>total</b>	<b>74 925.61</b>

**Comptes à payer**

8348871 Canada inc (couteau)	747.31
ADN Communication (alerte municipales)	101.92
Agritex (lame tondeuse, filtre moteur, huile)	167.59
Air Liquide (acétylène, propane)	16.75
Aquatec (hon. eau potables et usées mars à juillet)	13 611.50
Avizo Experts conseils (hon. ponceau St-Lambert)	5 403.83
Buropro (papeterie)	56.89
Carrières PCM (pierre)	528.87
Centre Bureautique Mauricie (copies)	318.32
Centre Desjardins St-Léonard (reer employé)	398.80
Chambre Commerce Industrie Drummond (adhésion)	321.93
Cloudli (téléphonie IP)	103.60
Codelibre (vitesse remplissage des réserves)	38.81
Construction Valard (bris aqueduc, surveillance)	4 970.77
Déchitech Mobile (déchetage)	103.48
Eric Dubois (vêtements travail)	171.28
Entreprises E. Bélanger (tonte fossés)	1 931.58
Enviro 5 (vaccum St-Félix, conduite St-Luc et entrée égout rue Notre-Dame)	3 146.87
Environnex (analyses eau)	1 857.71
Excatech (transport pierre et heures travaux)	1 181.20
Foliflor (semences trèfles)	344.91
Fonds Primerica (reer employé)	734.00
Garage Alain Lemire (réparer crevaison)	34.49
Gaudreau environnement (matières organiques)	4 921.44
Gestim (inspection bâtiments)	2 776.08
GGL (quinc. ,lames, , réparer tracteur pelouse, huile, ailettes motoculteur, filaments, lunettes, accessoire débroussailleuse)	2 204.20
GLS Canada (envoi dicom))	39.93
Javel Bois Francs (chlore)	1 977.63
L'express Drummond (avis dérogation mineure)	274.79
Comptes Lecompte (lecture compteurs d'eau)	2 397.19

Fournitures Méga (pinces étaux, riveteuse, rivets inox)	243.93
Services EXP(surveillance neiges usées)	2 040.24
Logesco informatique (migration domaine et courriel, trouble impression)	935.17
Marché Bon-Conseil (fourn.bar, camp)	117.98
Mécanique CJ (travaux et inspection pré SAAQ)	1 360.00
MRC Drummond (quote part)	15 795.06
Fonds roulement (remb. pépîne)	7 500.00
Oxygène Bois-Francs(acétylène, propane)	32.07
Petite caisse (papeterie)	28.50
PG Solutions (installation système comptable nouvel ordi)	765.73
RGMR Bas St-Francois (collecte matières résiduelles)	9 007.16
Réal Huot (couvert et bouchon boîte service, tarière)	1 709.91
Reer Caisse Desjardins de l'est (reer employé)	647.88
Reer Caisse Godefroy (reer employé)	18.74
Reer Desjarinds financières inv(reer employé)	210.32
Sanixel (produits entretien)	221.92
Sel Warwick (calcium granules)	713.99
Smith Asphalte (réfections rues)	24 719.63
Syndicat employés (remise)	309.48
Terrassement CDQ (réparation entrée d'eau et égout au 200 Notre-Dame)	9 392.31
Thomas Caya (quinc)	393.87
USD Global (bac noirs)	2 222.42
<b>total</b>	<b>129 226.52</b>

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S****B) COLLOQUE DE ZONE 2025**

2025-144

Il est proposé par M. Pierre Généreux, appuyé par M. Guy Bournival et résolu d'autoriser l'inscription gratuite de Mme Isabelle Dumont au colloque de zone de l'ADMQ qui se tiendra le 16 octobre 2025 à St-Elphège. Les frais de déplacements seront remboursés sur présentation des pièces justificatives.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S****C) ADOPTION RÈGLEMENT D'EMPRUNT 2025-452 POUR LE VERSEMENT D'UNE QUOTE-PART À 9263-2553 QUÉBEC INC DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT PHASE 2 CARRÉ DE GRANDPRÉ**

2025-145

Province de Québec  
Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village

**Règlement numéro 2025-452**

**décrétant une dépense de 253 934 \$ et un emprunt de 253 934 \$ pour le versement d'une quote-part à 9263-2553 Québec inc dans le projet de développement phase 2 Carré De Grandpré.**

**ATTENDU que** 9263-2553 Québec inc est maître d'œuvre pour la réalisation du projet d'infrastructures dans le projet de développement phase 2 Carré De Grandpré;

**ATTENDU qu'une** entente relative aux travaux municipaux en date du 8 mai 2025 est intervenue entre 9263-2553 Québec inc et la

Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village relativement au partage des coûts du projet de développement phase 2 Carré De Grandpré;

**ATTENDU que** le promoteur cédera à la municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village toutes les rues convenues dans ladite entente;

**ATTENDU que** les travaux d'infrastructures et remboursement de l'emprunt par l'ensemble des propriétaires d'immeubles de la municipalité : l'article 1061 du Code municipal du Québec permet aux municipalités de ne requérir que l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire si les deux conditions suivantes sont réunies :

1. Les travaux réalisés concernent l'un des objets suivants ainsi que toute dépense accessoire :
  - a. Voirie;
  - b. Alimentation en eau potable;
  - c. Traitement des eaux usées;
  - d. Élimination d'un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
  - e. Respect d'une obligation prévue dans une loi ou un règlement.
2. Le remboursement de l'emprunt est assuré par les revenus généraux de la municipalité ou est entièrement supporté par les propriétaires d'immeubles de l'ensemble du territoire de la municipalité.

**ATTENDU que** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 juillet 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

Il est proposé par M. Marcel Bergeron, appuyé par M. Vincent Grandmont et résolu que :

**Le conseil décrète ce qui suit :**

ARTICLE 1. Le préambule fait partie intégrant du présent règlement.

ARTICLE 2. Le conseil est autorisé à verser la somme de 253 934\$ à titre de quote-part dans la réalisation du projet de développement phase 2 Carré De Grandpré selon l'estimation détaillée incluse dans l'entente du partage des coûts du projet de développement phase 2 Carré De Grandpré jointe au règlement comme annexe A;

ARTICLE 3. Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 253 934\$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 253 934\$ sur une période de 20 ans.

ARTICLE 5. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6. S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. Sylvain Jutras  
Maire  
niv.1

Mme Isabelle Dumont  
Directrice générale/greff.-trésorière gma

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

#### **D) TECQ 2024-2028**

2025-146

Attendu que la Municipalité a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028;

ATTENDU que la Municipalité doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

Il est proposé par Mme Manon Blanchette, appuyé par M. Guy Bournival et résolu :

que la Municipalité s'engage à respecter les modalités du Guide qui s'appliquent à elle;

que la Municipalité s'engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employé(e)s et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, aux exigences, aux pertes, aux dommages et aux coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l'aide financière obtenue dans le cadre du programme de TECQ 2024-2028;

que la Municipalité approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux no.1 ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution

gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

que la Municipalité s'engage à déposer annuellement une mise à jour de sa programmation de travaux durant la période du 1er octobre au 15 février inclusivement;

que la Municipalité s'engage à réaliser les investissements autonomes qui lui sont imposés pour l'ensemble des cinq années du programme;

que la Municipalité s'engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvée par la présente résolution.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

#### **E) AUDITEUR ÉTATS FINANCIERS 2025**

2025-147

Étant donné que FBL nous informe de sa décision de démissionner en tant qu'auditeurs indépendants de tous les mandats;

Il est proposé par M. Marcel Bergeron, appuyé par M. Pierre Généreux et résolu d'aller en appels d'offres pour une firme comptable pour l'audit des états financiers pour les années 2025, 2026 et 2027.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

#### **F) FIN D'EMPLOI EMPLOYÉ TRAVAUX PUBLICS**

2025-148

Il est proposé par M. Pierre Généreux, appuyé par M. Guy Bournival et résolu de mettre fin au contrat avec l'employé no. 1126 en date du 11 juillet 2025.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

#### **G) ENGAGEMENT EMPLOYÉ TRAVAUX PUBLICS**

2025-149

Il est proposé par Mme Manon Blanchette, appuyé par M. Gérard Martin et résolu d'entériner l'engagement de M. Eric Dubois en date du 15 juillet 2025 à titre de journalier aux travaux publics.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

### **6. TRANSPORT**

#### **A) OCTROI CONTRAT DÉNEIGEMENT DES TROTTOIRS**

2025-150

Étant donné l'appel d'offres sur invitation pour le déneigement des trottoirs auprès de trois (3) soumissionnaires;

Étant donné qu'à l'ouverture des soumissions, le résultat fut le suivant:

Smith Asphalte 18 970.88\$ taxes incluses  
Excavation JN Francoeur 75 000\$ taxes incluses  
Excavation Alexandre St-Pierre 66 895.00\$ taxes incluses

Étant donné que les soumissions sont conformes;

Étant donné que Smith Asphalte a déposé par inadvertance une soumission erronée sans être de mauvaise foi, que l'erreur est apparente et ne représente pas la valeur coûtante des services à rendre;

Étant donné que Smith Asphalte a dénoncé en date du 19 juin 2025 qu'elle retirait sa soumission;

Étant donné que le règlement no 2018-403 sur la Gestion contractuelle permet à la Municipalité d'octroyer des contrats de service de gré à gré;

Compte tenu de l'historique de la valeur des contrats de déneigement adjugés par la Municipalité;

Il est proposé par M. Marcel Bergeron, appuyé par M. Vincent Grandmont et résolu d'annuler l'appel d'offres pour le déneigement des trottoirs. D'accorder de gré à gré le contrat de déneigement des trottoirs à Excavation St-Pierre au coût de 66 895.00\$ taxes incluses.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**B) APPEL D'OFFRES PAVAGE RUES VALOIS ET JOSEPH-CARMEL**

2025-151

Étant donné les plans et devis préparés par Les Services Exp inc en date du 21 juillet 2025;

Il est proposé par M. Pierre Généreux, appuyé par M. Guy Bournival et résolu d'aller en appel d'offre sur SEAO pour le pavage des rues Valois et Joseph-Carmel.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**7. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

**8. HYGIÈNE DU MILIEU**

**9. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE**

**10. AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT**

**A) ADOPTION RÈGLEMENT 2025-453 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE**

2025-152

Province de Québec  
Municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village  
MRC de Drummond

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-453 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR UN IMMEUBLE**

**ATTENDU** qu'en vertu des articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal du Québec (RLRQ, CH. C-27.1), un droit de préemption peut être imposé et exercé par la municipalité afin d'acquérir des immeubles à des fins municipales;

**ATTENDU** que le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement;

**ATTENDU** qu'en vertu de ce droit de préemption, la municipalité peut, lors de la vente d'un immeuble spécifiquement désigné, s'en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l'offre d'achat d'un tiers;

**ATTENDU** que la municipalité peut en tout temps refuser d'acquérir un immeuble désigné;

**ATTENDU** que les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble ou droit de préemption;

Il est proposé par M. Gérard Martin, appuyé par M. Pierre Généreux et résolu que le règlement numéro 2025-453 soit adopté et que la municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil Village décrète ce qui suit :

#### **Article 1 – Objet**

Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

#### **Article 2 – Territoire assujetti**

Le règlement s'applique à tout immeuble situé sur le territoire de la municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil Village.

#### **Article 3 – Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu;
- b) Développer le parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs;
- c) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire;
- e) Aménager des infrastructures municipales;
- f) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux;
- g) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial;
- h) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable;
- i) Soutenir le développement économique.

#### **Article 4 – Assujettissement d'immeubles**

Le conseil municipal désigne par résolution tout immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption.

#### **Article 5 – Avis d'intention**

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au service juridique de la municipalité.

#### **Article 6 – Documents à transmettre**

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de la préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre à la municipalité, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- a) Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications;
- b) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- c) Certificat de localisation de l'immeuble;
- d) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire « Déclaration du vendeur »;
- e) Étude environnementale;
- f) Rapport d'inspection de l'immeuble;
- g) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- h) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

Malgré ce qui précède, la municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

#### **Article 7- Dédommagement**

Lorsque la municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celles-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions d'aliénation projetées.

#### **Article 8- Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Sylvain Jutras  
Maire

---

Mme Isabelle Dumont,  
Directrice générale  
Greffière-trésorière, g.m.a., niv. 1

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**B) ADOPTION SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 2025-427-6  
AFIN D'AUTORISER L'UTILISATION D'UN CONTENEUR  
COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE ET DE PERMETTRE  
L'USAGE C2-6 (ENTRETIEN DE VÉHICULES LOURDS) DANS  
LA ZONE M-5**

2025-153

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
Municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil village

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-427-6  
AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2021-427 INTITULÉ**

**RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN D'AUTORISER L'UTILISATION D'UN CONTENEUR COMME BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR UN USAGE PRINCIPAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL ET DE PERMETTRE L'USAGE C2-6 (ENTRETIEN DE VÉHICULES LOURDS) DANS LA ZONE M-5.**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement de zonage no. 2021-427 afin d'autoriser l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire pour un usage principal commercial ou industriel et de permettre l'usage C2-6 dans la zone M-5.

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée est conforme au plan d'urbanisme et à tout autre outil législatif de planification en matière d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion a été donné par M. Pierre Généreux le 7 juillet 2025 ;

**CONSIDÉRANT QUE**, le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées;

Il est proposé par M. Gérard Martin, appuyé par M. Pierre Généreux et résolu :

**EN CONSÉQUENCE**, Le Conseil municipal décrète ce qui suit:

**PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule premier projet de règlement numéro 2025-427-6, amendant le règlement no. 2021-427 intitulé règlement de zonage, afin d'autoriser l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire pour un usage principal commercial ou industriel et de permettre l'usage C2-6 (entretien de véhicules lourds) dans la zone M-5.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

4. **Le paragraphe 2 « Établissement commercial de vente au détail (C2) » de l'article 2.5 est modifié afin d'ajouter le sous-paragraphe f) comme suit :**

*f) Les commerces reliés à l'entretien et à la réparation de véhicules lourds (C2-6) tels que :*

- *Garage de réparation ou d'entretien de véhicules lourds.*

5. **L'annexe B du règlement de zonage no. 2021-427 est modifiée afin d'ajouter la sous-classe « C2-6 Entretien et réparation de véhicules lourds » sous la sous-classe C2-5.**

6. **L'annexe B du règlement de zonage no. 2021-427 est modifiée afin de permettre la sous-classe d'usage C2-6 dans la zone M-5**

*La grille M-5 modifiée est présentée en annexe A du présent règlement de modification.*

7. **L'article 7.1.1 est créé et ajouté à la suite de l'article 7.1 comme suit :**

***7.1.1 Dispositions supplémentaires relatives aux conteneurs à un usage principal commercial ou industriel***

*Malgré l'article 7.1, l'utilisation d'un conteneur comme bâtiment accessoire à un usage principal commercial ou industriel doit respecter toutes les dispositions suivantes :*

- 1) *Le conteneur maritime est autorisé à titre d'équipement accessoire servant uniquement à des fins d'entreposage pour les usages non résidentiels dans les zones à préfixe « i » ainsi que dans les zones M-5 et M-6;*
- 2) *Un maximum de 1 conteneur par 1500 m<sup>2</sup> de superficie de terrain est autorisé ;*
- 3) *Le conteneur doit être sur une dalle de béton, une surface asphaltée ou un sol compacté ;*
- 4) *Le conteneur peut être implanté uniquement en cour arrière et latérale ;*
- 5) *Les conteneurs ne peuvent pas être aboutés ou empilés, mais peuvent être juxtaposés l'un à côté des autres ;*
- 6) *Les conteneurs doivent être recouverts de matériaux de revêtement conforme qui cachent entièrement la surface d'origine ;*
- 7) *Le conteneur ne peut être utilisé comme agrandissement d'un bâtiment accessoire ;*
- 8) *Il doit être situé à une distance minimale de 1m des limites de propriété ;*
- 9) *Le conteneur doit, en tout temps, être propre, exempt de rouille, d'écriture, de numéro, de publicité, de lettrage, de dessin, de graffiti sur les parois extérieures apparentes ;*
- 10) *Aucune partie du conteneur ne peut être utilisée à des fins d'habitation ;*
- 11) *Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que puisse être implanté un conteneur ;*

- 12) *Il est strictement interdit d'installer un appareil de chauffage et un système électrique à l'intérieur d'un conteneur ;*
- 13) *Le conteneur doit respecter les normes relatives aux bandes de protection riveraines en vigueur ;*
- 14) *Si l'entreposage de matières dangereuses est envisagé, un rapport du directeur incendie et un rapport d'ingénierie environnementale doit préalablement être obtenu et fourni à la municipalité ;*
- 15) *Les conteneurs doivent être dissimulés derrière des clôtures ou des haies opaques, de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique ;*
- 16) *Malgré l'article 5.2 la clôture servant à dissimuler le conteneur peut avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres.*

*Les parois extérieures ne doivent pas être endommagées et doivent être d'une couleur uniforme, cohérente et homogène, sans variations ou motifs visibles, sans différences de teintes ou de nuances sur toutes les surfaces et s'agençant au bâtiment principal. Aucune roue ou dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur.*

### **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

- 8. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage no. 2021-427.**
- 9. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.**

---

**Sylvain Jutras**  
Maire

---

**Isabelle Dumont**  
Directrice Générale et  
greffière trésorière gma niv.1

### **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

#### **C) ADOPTION RÈGLEMENT 2025-451 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI)**

2025-154

Il est proposé par M. Vincent Grandmont, appuyé par M. Guy Bournival et résolu d'adopter le règlement suivant :

#### **RÈGLEMENT 2025-451 PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI)**

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le numéro 2025-451 et porte le titre de « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ».

### **1.2 Territoire assujéti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

### **1.3 Domaine d'application**

L'objet du présent règlement est d'habiliter le conseil de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village à autoriser, sur demande et à certaines conditions, sur un emplacement déterminé situé à l'intérieur d'une zone, sans toutefois viser l'ensemble de la zone, un projet particulier de construction d'un nouveau bâtiment, de modification d'un immeuble ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements ou des dispositions qui suivent :

- 1) Le règlement de zonage en vigueur ;
- 2) Le règlement de lotissement en vigueur ;
- 3) Le règlement de construction en vigueur ;
- 4) Le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

### **1.4 Amendement**

Le présent règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

### **1.5 Préséance des dispositions sur les autres règlements d'urbanisme**

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, les règles du présent règlement ont préséance.

### **1.6 Préséance des dispositions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- 1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 2) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
- 3) Le masculin comprend les deux genres ;
- 4) L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif ;

- 5) En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 6) En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.

#### **1.7 Unités de mesure**

Les mesures apparaissant dans le présent règlement sont indiquées en unités du Système International (système métrique).

#### **1.8 Validité**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement étaient ou devaient être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

#### **1.9 Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le règlement de zonage 2021-427 ou dans la réglementation d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

#### **1.10 Définition spécifique**

Projet intégré : ensemble d'au moins 2 bâtiments principaux, assujettis au régime de copropriété divise, situés sur un même terrain, comprenant des parties privatives et une ou plusieurs parties communes, et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces intérieurs ou extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

#### **1.11 Application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal en vertu du paragraphe 7<sup>o</sup> de l'article 119 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme.

#### **1.12 Fonctionnaire désigné**

La personne désignée à l'article 1.11 est identifiée au présent règlement par le terme de « inspecteur en bâtiment ».

#### **1.13 Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les fonctions et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement de permis et certificats de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village.

#### **1.14 Contraventions et sanctions**

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelque une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne civile, ou d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

En cas de récidive, le montant de l'amende est d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il est une personne morale.

Le conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à l'application du règlement et ses adjoints à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction aux dispositions du présent règlement.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET D'AUTORISATION D'UNE DEMANDE**

### **2.1 Transmission de la demande et documents d'accompagnement**

Toute demande d'autorisation soumise dans le cadre du présent règlement est assujettie à la procédure suivante.

La demande doit être transmise à l'inspecteur en bâtiment. La demande doit être signée par le propriétaire de l'emplacement concerné, ou son mandataire dûment autorisé par procuration, et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) Le formulaire conçu à cet effet, dûment rempli ;
- b) La date de la demande ;
- c) Les noms, prénoms et adresse du requérant et, le cas échéant, de son mandataire ;
- d) L'identification de l'emplacement visé par la demande ;
- e) Une description détaillée de la nature du projet faisant l'objet de la demande en précisant, notamment, les usages et les interventions projetés ;
- f) Une liste des éléments dérogatoires aux différentes normes applicables des règlements d'urbanisme faisant l'objet de la demande ;
- g) S'il y a lieu, une description détaillée des caractéristiques de l'emplacement concerné ainsi qu'une description des caractéristiques du milieu environnant ;
- h) L'échéancier et les coûts prévus pour la réalisation du projet ;
- i) Des photographies récentes du terrain visé par les travaux ainsi que du voisinage ;

- j) S'il y a lieu, un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant l'implantation projetée pour le bâtiment principal et, s'il y a lieu, les bâtiments accessoires, l'accès pour les véhicules, l'aire de stationnement, les installations de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;
- k) Un plan de présentation (plan illustrant les élévations du bâtiment) permettant d'apprécier l'intégration du bâtiment au contexte bâti environnant (dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment) ;
- l) Une description des aménagements extérieurs projetés, incluant, s'il y a lieu, la délimitation et la disposition d'une aire d'entreposage extérieur ;
- m) Une description, s'il y a lieu, de l'utilisation, la disposition, l'entreposage et des matières dangereuses au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- n) Les études spécialisées sur le drainage des eaux de surfaces et le contrôle de l'érosion lorsque requis ;
- o) S'il y a lieu, une liste des moyens utilisés pour minimiser les impacts sur le voisinage ;
- p) Toute autre information pertinente permettant d'évaluer la demande en regard des critères identifiés au présent règlement ;
- q) Le paiement du tarif prévu à l'article 2.3 pour l'étude de la demande. Ces frais doivent être payés au moment du dépôt de la demande et ils sont non remboursables.

Outre les informations et documents identifiés au présent article, l'inspecteur en bâtiment peut exiger que le requérant fournisse toute étude ou expertise complémentaire afin d'être en mesure de procéder à l'évaluation du projet.

## **2.2 Réception de la demande**

À la réception de la demande, l'inspecteur en bâtiment s'assure que tous les documents et renseignements prévus au présent règlement ont été fournis. Le cas échéant, il indique au requérant les documents ou renseignements manquants. Le délai d'évaluation de la demande, tel que décrit à l'article 2.6, ne s'amorce que lorsque le dossier est jugé complet.

Lorsque tous les documents et renseignements nécessaires ont été fournis, l'inspecteur en bâtiment transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

## **2.3 Tarification applicable**

Le tarif de **500\$** doit être payé à l'ordre de la Municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, village dans le cadre de toute nouvelle demande de projet particulier.

Cette somme servira à supporter les coûts reliés au traitement de la demande. À défaut par le requérant de verser les sommes requises aux moments prévus, la demande de modification est considérée comme incomplète.

#### **2.4 Étude par le comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'évaluation de la demande, selon les critères prévus au présent règlement, et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

#### **2.5 Décision du conseil**

Suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, le conseil municipal approuve par projet de résolution ou refuse par résolution la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Dans l'étude de la demande, outre les critères d'évaluation prévus au présent règlement, le conseil municipal doit prendre en considération l'avis préliminaire de la MRC de Drummond lorsque cet avis est disponible.

Le projet de résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet, notamment l'établissement d'un délai pour le début ou la réalisation de toute partie du projet. La résolution peut également spécifier que le fait de débiter le projet, avant la date fixée, entraîne l'annulation de l'autorisation accordée.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée.

#### **2.6 Délai**

Le projet de résolution accordant la demande ou la résolution désapprouvant celle-ci doit être adopté par le conseil municipal au plus tard 160 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

#### **2.7 Consultation publique et approbation référendaire**

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande est soumise aux articles 124 à 137, 137.2 à 137.5 et 137.15 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme compte tenu des adaptations nécessaires. À cette fin, la résolution est susceptible d'approbation référendaire lorsque le projet particulier déroge à une disposition visée au paragraphe 1 du troisième alinéa de l'article 123 de cette même loi.

#### **2.8 Avis de la demande**

En plus des dispositions applicables identifiées à l'article précédent, le plus tôt possible après l'adoption, en vertu de l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'un projet de résolution accordant la demande d'un projet particulier, la Municipalité doit, au moyen d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas

où la résolution adoptée doit être approuvée par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

## **2.9 Transmission de la résolution**

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution, la Municipalité en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande.

## **2.10 Émission du permis ou du certificat**

Le permis de construction ou le certificat d'autorisation sera émis par l'inspecteur en bâtiment sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution en vigueur par laquelle le conseil autorise la demande d'un projet particulier, sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- a) La demande respecte les dispositions applicables prévues dans le règlement d'urbanisme, ou tout autre règlement municipal, qui ne font pas l'objet de l'autorisation du projet particulier. C'est le cas, notamment, des dispositions applicables pour l'émission de tout permis ou certificat ;
- b) La demande respecte toute condition prévue dans la résolution du conseil autorisant le projet particulier ;
- c) La demande est faite pour le projet tel qu'il a été approuvé par le conseil municipal. Si le projet déposé pour la demande de permis ou certificat comporte des dérogations au règlement d'urbanisme, autres que celles qui ont fait l'objet de l'autorisation du conseil, une nouvelle demande doit être présentée conformément aux dispositions du présent règlement.

# **CHAPITRE 3 CATÉGORIES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION**

## **3.1 Catégories de projets particuliers admissibles**

Les catégories de projets suivants sont admissibles à une demande de projet particulier.

- a) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à usage résidentiel, commercial ou industriel ;
- b) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à usage résidentiel ;
- c) La transformation d'un bâtiment principal existant ;
- d) Une densité de logement plus accrue ;
- e) L'aménagement d'un espace de stationnement ;
- f) Le changement d'usage d'un bâtiment principal existant pour un usage résidentiel, commercial ou industriel ;

- g) Un projet intégré.

### **3.2 Usages non admissibles**

Les usages suivants ne sont pas admissibles à une demande de projet particulier en vertu de ce chapitre.

- a) Les commerces de nature érotique.

### **3.3 Critères d'évaluation**

Les critères selon lesquels l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier est faite sont les suivants :

- a) Une modification des règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet n'est pas optimale. Dans le cas contraire, la modification des règlements d'urbanisme doit être priorisée ;
- b) Le projet particulier doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur ;
- c) Le projet est réalisable selon l'échéancier de réalisation prévu ;
- d) Le lot et les accès au terrain doivent être sécuritaires et adjacents à une rue publique ou à une rue privée reconnue par la municipalité ;
- e) Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la municipalité ;
- f) Si le projet implique la construction d'un nouveau bâtiment ou la modification d'un bâtiment existant, son architecture doit s'intégrer à son milieu d'insertion ;
- g) Le concept architectural doit démontrer un effort de design et de recherche architecturale favorisant une architecture adaptée au milieu récepteur ;
- h) L'implantation d'un bâtiment sur un terrain doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, favoriser son intégration au caractère naturel du milieu et la préservation maximale des arbres matures existants sur le terrain ;
- i) Les bâtiments principaux et accessoires doivent être implantés de façon à respecter les dispositions du règlement d'urbanisme relatives à la protection des rives et du littoral ;
- j) La coupe d'arbres est limitée ou une replantation est prévue si l'abattage est nécessaire ;
- k) Une attention particulière est portée à l'aménagement des espaces libres sur le terrain (ex. : création d'espaces verts, plantation d'arbres, etc.) ;
- l) Tout accès à un lot situé en bordure d'une route sous la juridiction du ministère des Transports doit être aménagé en conformité avec les normes du ministère concernant les entrées charretières ;
- m) Le regroupement des entrées charretières et des chemins d'accès est favorisé ;
- n) Les stationnements doivent faire l'objet d'une attention particulière au niveau de leur aménagement, afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage et sur l'environnement ;
- o) Les accès véhiculaires, les aires de services et les aires de stationnement sont conçus pour optimiser la gestion des eaux de ruissellement et doivent être implantés de manière à réduire leur

- longueur et les perturbations du milieu résultant de leur construction ;
- p) Les projets et les constructions doivent contribuer à la gestion durable des eaux de ruissellement. Le drainage des lots doit être considéré lors de la planification initiale et devrait préférablement inclure la gestion écologique des eaux pluviales à même les nouveaux lots, notamment par le biais de la rétention et de l'infiltration naturelle.
  - q) Le projet proposé minimise les inconvénients en matière de voisinage ;
  - r) Les nouveaux usages sont compatibles avec le milieu dans lequel ils s'insèrent ;
  - s) Lorsque les occupations prévues sont non résidentielles et qu'elles sont projetées dans un environnement résidentiel ou situées à proximité d'un environnement résidentiel, les nuisances potentielles pour les résidents doivent être négligeables, notamment en ce qui concerne le bruit ;
  - t) Le terrain est mis en valeur par rapport à son utilisation actuelle ;
  - u) Lorsque le projet implique des activités d'hébergement, de restauration ou récréatives, il doit contribuer à l'amélioration et à la diversification de l'offre récréotouristique ;
  - v) Lorsque le projet s'insère dans un environnement où sont présents des lots vacants contigus, l'on doit tenir compte du développement éventuel des emplacements voisins. Notamment au sujet du réseau de circulation véhiculaire et piétonnière et le prolongement des réseaux de services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire ;
  - w) L'entreposage extérieur, s'il y a lieu, doit être situé en cours arrière et non visible d'une voie de circulation publique ou à partir d'un immeuble adjacent dont l'usage principal est à vocation résidentielle, institutionnelle ou récréotouristique ;
  - x) Aucune nuisance n'est perceptible à l'extérieur du terrain où est implanté le projet particulier ;
  - y) Les réseaux d'infrastructures en place peuvent accueillir le projet dans sa forme proposée.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

---

**Sylvain Jutras**  
Maire

---

**Isabelle Dumont**  
Directrice générale et  
greffière trésorière

## **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

### **D) DÉPÔT PROCÈS-VERBAL CCU**

Dépôt du procès-verbal du comité consultatif d'urbanisme en date du 14 juillet 2025.

**E) AVIS DE MOTION PROJET DE RÈGLEMENT 2025-427-7 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER L'ATTRIBUTION D'UN NUMÉRO CIVIQUE POUR LES LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS, D'APPORTER DES PRÉCISIONS CONCERNANT LES TROTTOIRS ET CLÔTURES EN COURS ARRIÈRE ET INCLURE LE LOT 4 648 282 DANS LA ZONE M-2**

Avis de motion est donné par M. Gérard Martin qu'il sera adopté un règlement numéro 2025-427-7 amendant le règlement de zonage 2021-427 afin d'autoriser l'attribution d'un numéro civique pour les logements intergénérationnels, d'apporter certaines précisions concernant les trottoirs et clôtures situées en cour arrière ainsi que d'inclure le lot 4 648 282 dans la zone M-2.

**F) ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2025-427-7**

2025-155

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-427-7 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2021-427 INTITULÉ RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN D'AUTORISER L'ATTRIBUTION D'UN NUMÉRO CIVIQUE POUR LES LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS, D'APPORTER CERTAINES PRÉCISIONS CONCERNANT LES TROTTOIRS ET CLÔTURES SITUÉES EN COUR ARRIÈRE AINSI QUE D'INCLURE LE LOT 4 648 282 DANS LA ZONE M-2.**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal trouve pertinent de procéder à la modification de son règlement de zonage no. 2021-427 afin d'autoriser l'attribution d'un numéro civique pour les logements intergénérationnels et d'inclure le lot 4 648 282 dans la zone M-2.

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée est conforme au plan d'urbanisme et à tout autre outil législatif de planification en matière d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion a été donné par M. Gérard Martin le 11 août 2025 ;

**CONSIDÉRANT QUE**, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Il est proposé par M. Pierre Généreux, appuyé par M. Gérard Martin et résolu :

**EN CONSÉQUENCE**, Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

**PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule premier projet de règlement numéro 2025-427-6, amendant le règlement no. 2021-427 intitulé règlement de zonage, afin d'autoriser l'attribution d'un numéro civique pour les logements intergénérationnels, d'apporter certaines précisions concernant les trottoirs et clôtures situées en cour arrière ainsi que d'inclure le lot 4 648 282 dans la zone M-2.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

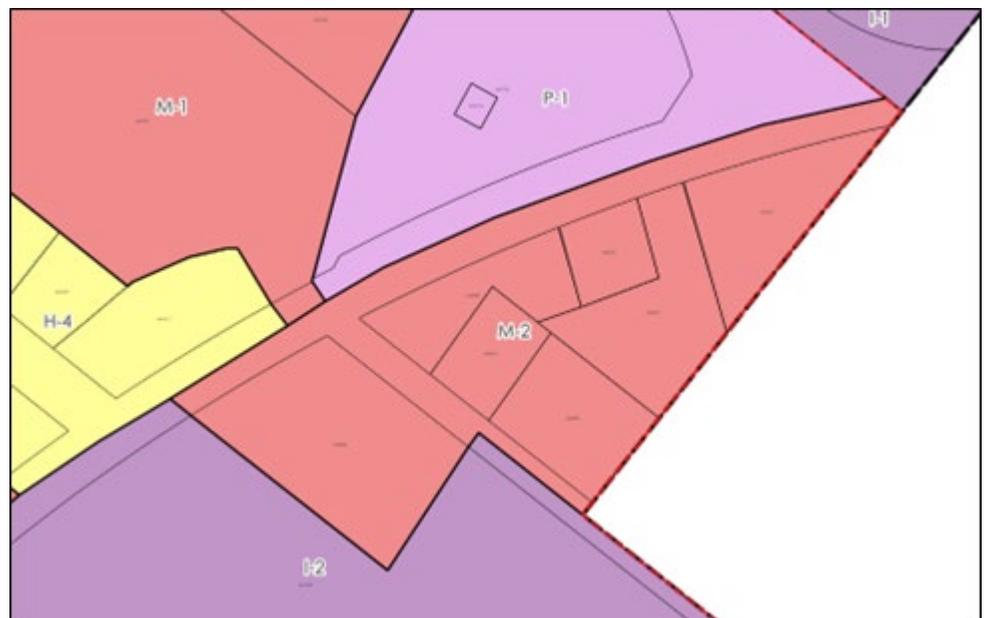
**PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
4. L'annexe C du règlement no. 2021-427 est modifiée afin d'inclure le lot 4 648 282 dans la zone M-2.

Annexe C du 2021-427 avant modification :



Annexe C du règlement 2021-427 après modification :



[L'annexe C modifiée est jointe en Annexe 1 du présent règlement de modification].

**5. Le septième point du premier alinéa de l'article 16.3 est modifiée afin qu'une adresse supplémentaire puisse être attribuée et se lit désormais comme suit :**

- *Un numéro civique distinct peut être attribué au logement ;*

**6. L'article 4.5.3 est modifié afin d'autoriser en cour arrière les trottoirs, clôtures et murets par l'ajout du paragraphe c) à la suite du paragraphe b) comme suit :**

- c) *Les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers.*

### **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

**7. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage no. 2021-427.**

**8. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.**

---

**Sylvain Jutras**  
Maire

---

**Isabelle Dumont**  
Directrice Générale et  
greffière trésorière

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

### **G) DÉROGATION MINEURE REMISE 880 ST-ANTOINE**

2025-156

Étant donné que M. Jason Benoit a fait une demande de dérogation mineure concernant le lot 6 194 531 au 880 rue St-Antoine afin d'installer une remise dans la cour avant (secondaire) à 3.11 mètres de l'emprise de la rue Matthieu;

Étant donné la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 14 juillet 2025

Étant donné que la dérogation ne cause pas préjudice au voisinage;

Étant donné l'avis public en date du 15 juillet 2025;

Étant donné que personne ne s'est fait entendre séance tenante;

Il est proposé par M. Pierre Généreux, appuyé par M. Gérard Martin et résolu d'autoriser la dérogation mineure pour 880 rue St-Antoine, lot 6 194 53.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**H) RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU PPU (AVIS MOTION AMENDANT RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Avis de motion est donné par M. Marcel Bergeron qu'il sera adopté un projet de règlement 2025-426-2 amendant le règlement de lotissement 2021-426 afin de réduire la largeur des emprises de rue dans les zones H1 et H15 le tout en concordance au PPU adopté par le règlement 2025-425-1.

**I) ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT 2025-426-2 AMENDANT LE RÈGLEMENT 2021-426 INTITULÉ RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, AFIN DE RÉDUIRE LA LARGEUR MINIMALE DES EMPRISES DE RUE DANS LES ZONES H1 ET H15 LE TOUT EN CONCORDANCE AU PPU ADOPTÉ PAR LE RÈGLEMENT 2025-425-1**

2025-157

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-426-2 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2021-426 INTITULÉ RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, AFIN DE RÉDUIRE LA LARGEUR MINIMALE DES EMPRISES DE RUE DANS LES ZONES H-1 ET H-15 LE TOUT EN CONCORDANCE AU PPU  
ADOPTÉ PAR LE RÈGLEMENT 2025-425-1.**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village a adopté un règlement de lotissement afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'entrée en vigueur du PPU, le conseil municipal doit procéder à l'adoption d'un règlement de concordance ;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée est conforme au plan d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion a été donné par M. Marcel Bergeron le 11 août 2025 ;

**CONSIDÉRANT QUE**, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les

modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Il est proposé par M. Gérard Martin, appuyé par M. Pierre Généreux et résolu :

**EN CONSÉQUENCE**, Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

### **PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1. Le présent règlement s'intitule projet de règlement 2025-426-2 amendant le règlement no. 2021-426 intitulé règlement de lotissement, afin de réduire la largeur minimale des emprises de rue dans les zones H-1 et H-15 le tout en concordance au PPU adopté par le règlement 2025-425-1.

2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

### **PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

4. L'article 3.9 est modifié et se lit désormais comme suit :

3.9 *Disposition particulière aux zones H1 et H15 ;*

*La largeur minimale d'une voie de circulation locale est établie à 10 mètres.*

### **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

5. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de lotissement no. 2021-426.

6. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

---

**Sylvain Jutras**  
Maire

---

**Isabelle Dumont**  
Directrice Générale et  
greffière trésorière

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**J) RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AU PPU (AVIS DE MOTION RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

Avis de motion est donné par M. Marcel Bergeron qu'il sera adopté un règlement 2025-427-8 amendant le règlement 2021-427 intitulé règlement de zonage, afin de modifier les limites des zones H1 et H15

ainsi que d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans la zone H15 le tout en concordance au PPU adopté par le règlement 2025-425-1.

**K) ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT 2025-427-8 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H1 ET H15 AINSI QUE D'AUTORISER LES HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES DANS LA ZONE H15 LE TOUT EN CONCORDANCE AU PPU**

2025-158

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-427-8 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO. 2021-427 INTITULÉ RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN DE MODIFIER LES LIMITES DES ZONES H-1 ET H-15 AINSI QUE D'AUTORISER LES HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES DANS LA ZONE H-15 LE TOUT EN CONCORDANCE AU PPU ADOPTÉ PAR LE RÈGLEMENT 2025-425-1.**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Notre-Dame-du-Bon-Conseil village a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement sur son territoire ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité de modifier ce règlement ;

**CONSIDÉRANT QUE** suite à l'entrée en vigueur du PPU, le conseil municipal doit procéder à l'adoption d'un règlement de concordance ;

**CONSIDÉRANT QUE** la modification proposée est conforme au plan d'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion a été donné par M. Marcel Bergeron le 11 août 2025 ;

**CONSIDÉRANT QUE**, le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les personnes intéressées ;

Il est proposé par Mme Manon Blanchette, appuyé par M. Guy Bournival et résolu :

**EN CONSÉQUENCE**, Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

**PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1. Le présent règlement s'intitule projet de règlement no. 2025-427-8 amendant le règlement no. 2021-427 intitulé règlement de zonage, afin de modifier les limites des zones H-1 et H-15 ainsi que d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans la zone H-15 le tout en concordance au PPU adopté par le règlement 2025-425-1.**
- 2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par**

un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

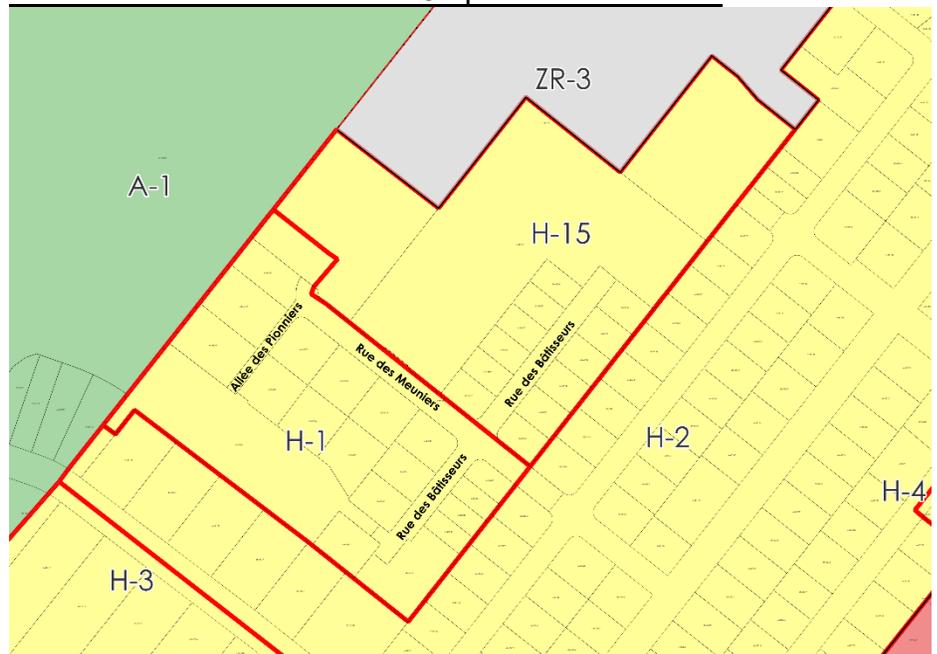
## **PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

3. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
4. L'annexe C du règlement 2021-427 est modifiée afin de modifier les limites des zones H-1 et H-15.

Limites des zones H-1 et H-15 avant modification :



Limites des zones H-1 et H-15 après modification :



[L'annexe C modifiée est jointe en Annexe 1 du présent règlement de modification].

5. La grille de la zone H-15 présent à l'annexe B du règlement de zonage no. 2021-427 est modifiée afin d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées.

(La grille H-15 modifiée est jointe en Annexe 2 du présent règlement de modification).

## **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

7. **Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage no. 2021-427.**
8. **Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.**

---

**Sylvain Jutras**  
Maire

---

**Isabelle Dumont**  
Directrice Générale et  
greffière trésorière

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**L) ADDENDA ENTENTE PROMOTEUR AVEC 9263-2553  
QUÉBEC INC (AJOUT 8 TERRAINS)**

2025-159

Étant donné l'entente promoteur intervenue entre la municipalité Notre-Dame-du-Bon-Conseil village et 9263-2553 Québec inc en date du 8 mai 2025;

Il est proposé par M. Pierre Généreux, appuyé par M. Guy Bournival et résolu d'apporter un addenda à l'entente afin d'y ajouter 8 terrains.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

**11. LOISIRS ET CULTURE**

**12. DIVERS**

**13. CORRESPONDANCE**

Dépôt est fait de la correspondance.

**14. PÉRIODE DE QUESTIONS**

La parole est accordée à la salle.

**15. LEVÉE DE LA SÉANCE**

2025-161

Il est proposé par M. Marcel Bergeron, appuyé par Mme Manon Blanchette et résolu de lever la séance. Il était à ce moment-là 20h16.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES ÉLU(E)S**

Sylvain Jutras  
maire

Isabelle Dumont  
directrice générale et greffière-  
trésorière gma niv.1