



Province de Québec

Municipalité de la Paroisse de La Doré

Lundi, 10 février 2025

PROCÈS-VERBAL de la séance régulière du Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré, tenue le 10 février 2025, à 18h30, à la salle multifonctionnelle de l'église, formant quorum sous la présidence de M. Ghislain Laprise, maire.

Sont présents :

Sont	Ghislain Laprise Maire	Hélène Gagnon Conseillère siège 5
présents(es) :	Lisa Boily Conseillère siège 1	France Chapdelaine Conseillère siège 6
	Luc Bélanger Conseiller siège 2	Stéphanie Gagnon Directrice générale
	Michel Simard Conseiller siège 4	

Sont Louise-Josée Doré Conseillère siège 3
absents(es) :

ORDRE DU JOUR

1. BIENVENUE

2. ORDRE DU JOUR

3. PROCÈS-VERBAL

3.1. Séance régulière du 20 janvier 2025

4. RAPPORTS

4.1. Rapport du Maire

4.2. Rapport des conseillers-comités et autres compétences

4.3. MRC Domaine-du-Roy en bref

5. FINANCE

5.1. Comptes

5.2. Règlement 2025-004 intitulé "Règlement décrétant l'exécution de travaux d'implantation d'une piste cyclable et autorisant un emprunt et des dépenses de 2 826 206\$"

6. ADMINISTRATION

6.1. Office d'habitation du Domaine-du-Roy: Budget 2025

6.2. Fonds pour le transport actif: Demande

6.3. Rapport chien dangereux pour 2024

6.4. Implantation nouveau quartier résidentiel

6.5. Fonds jeunesse de Demain

6.6. Piste cyclable La Doré/Normandin: Appel d'offres

6.7. Syndicat canadien de la fonction publique, local 4929: Lettre d'entente

6.8. Achat ordinateurs portables

7. SÉCURITÉ PUBLIQUE

8. VOIRIE

9. SERVICES PUBLICS

10. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

11. URBANISME, DÉVELOPPEMENT ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

11.1. Règlement 2024-004 intitulé "Règlement abrogeant les règlements 2015-003 et 2018-005"

11.2. Règlement 2024-007 intitulé « Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 2018-002 de manière à autoriser les unités d'habitation accessoires sur le territoire de la Municipalité et prévoir leur cadre normatif"

11.3. RÉG. 2025-001 INTITULÉ "Rég. ayant pour objet de modifier le règlement relatif aux dérogations mineures 2018-007 afin de mieux préciser les dispositions du règlement de zonage qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure: 2 PROJET

11.4. Règlement 2025-002 intitulé "Règlement déterminant le territoire assujéti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis"

11.4.1. Règlement 2025-002 intitulé "Règlement déterminant le territoire assujéti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis"

11.4.2. Détermination des immeubles visés

11.5. Comité relatif à la démolition d'immeubles

12. LOISIRS ET CULTURE

13. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

14. AFFAIRES NOUVELLES

14.1. Journées de la persévérance scolaire

15. PÉRIODE DE QUESTIONS

16. LEVÉE DE LA SÉANCE

BIENVENUE

OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Ghislain Laprise, maire, ouvre la séance et souhaite la bienvenue à tous.

2025-02-025

ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Luc Bélanger et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré accepte l'ordre du jour.

PROCÈS-VERBAL

2025-02-026

SÉANCE RÉGULIÈRE DU 20 JANVIER 2025

Il est proposé par Lisa Boily et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré accepte le procès-verbal du 20 janvier 2025 tel que présenté.

RAPPORTS

RAPPORT DU MAIRE

Le Maire donne des précisions sur le projet du nouveau centre communautaire en précisant que la Municipalité n'est pas si riche que certains semblent le croire. Si elle est en bonne position financière et qu'elle a des infrastructures en bon état, c'est que les administrations précédentes ont pris de bonnes décisions et ont prévu les coups en

tenant les immeubles en bon état. Ce projet est subventionné à 83% et nous sommes toujours à l'affût des subventions disponibles pour nous aider à conserver les biens municipaux en bon état et à en créer de nouveaux afin de pouvoir offrir une variété de services et d'activités aux citoyens. Soyez assurés que les Élus sont très informés de la situation financière de la Municipalité et qu'ils prennent les décisions en fonction de celle-ci.

RAPPORT DES CONSEILLERS-COMITÉS ET AUTRES COMPÉTENCES

Le Maire invite les Membres du Conseil à prendre la parole afin de rendre compte du fonctionnement des comités, donner leur avis ou d'informer la population sur les divers éléments qui ont été portés à leur attention durant le mois de janvier 2025 selon leurs différents domaines d'intervention.

Lisa Boily invite la population a participé au Festival Pré Novice qui aura lieu bientôt.

Luc Bélanger n'avait pas de rencontre ce mois-ci.

Michel Simard participé à une rencontre de la Résidence Dorée.

Hélène Gagnon participé à une rencontre du Comité provisoire de l'Office d'Habitation du Domaine-du-Roy. Le regroupement suit son cours.

France Chapdelaine participé à une rencontre de la Résidence Dorée et une rencontre de la Table de concertation des Aînés.

MRC DOMAINE-DU-ROY EN BREF

Le Maire informe la population que la MRC Domaine-du-Roy représente la Municipalité dans plusieurs compétences. Le Conseil en bref a été déposé aux Membres du Conseil et est disponible sur le site internet de la Municipalité afin de prendre connaissance des décisions et dossiers discutés à la MRC Domaine-du-Roy.

FINANCE

2025-02-027

COMPTES

Il est proposé par France Chapdelaine et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré accepte le journal des achats du mois de janvier 2025 de la Municipalité au montant de 199 906.81 \$ incluant les taxes, et en autorise le paiement.

2025-02-028

RÈGLEMENT 2025-004 INTITULÉ "RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'EXÉCUTION DE TRAVAUX D'IMPLANTATION D'UNE PISTE CYCLABLE ET AUTORISANT UN EMPRUNT ET DES DÉPENSES DE 2 826 206\$"

Le conseiller Luc Bélanger déclare qu'il considère se trouver en conflit d'intérêt au sujet de point 5.2 sur le règlement 2025-004 et il s'abstient de voter.

Avis de motion est donné par France Chapdelaine que lors d'une prochaine séance, le règlement 2025-004 intitulé "Règlement décrétant l'exécution de travaux d'implantation d'une piste cyclable et autorisant un emprunt et des dépenses de 2 826 206\$" sera adopté. Le projet de règlement est présenté et déposé aux Membres du Conseil municipal.

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE LA DORÉ

RÈGLEMENT 2025-004

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'EXÉCUTION DE TRAVAUX D'IMPLANTATION
D'UNE PISTE CYCLABLE ET AUTORISANT UN EMPRUNT ET DES DÉPENSES
DE 2 826 206\$

CONSIDÉRANT le projet d'implantation d'une piste cyclable reliant La Doré à Normandin;

CONSIDÉRANT QUE le coût des travaux est estimé à 2 826 206\$;

CONSIDÉRANT la recommandation d'aide financière dans le Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air - Volet 2 (PAFIRSPA) accordant une subvention maximale de 200 000\$ selon la lettre datée du 4 juin 2024;

CONSIDÉRANT la lettre d'acceptation d'aide financière dans le Fonds de développement Domaine-du-Roy – Volet local de la MRC Domaine-du-Roy accordant une subvention de 318 438\$ selon la lettre datée du 28 janvier;

CONSIDÉRANT la lettre de confirmation d'aide financière du Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (Véloce III) - Volet 1: Développement de la Route verte et de ses embranchements accordant une subvention de 1 050 418\$ datée du 19 octobre 2022 et l'entente signée de convention d'aide financière datée du 24 janvier 2023;

CONSIDÉRANT l'approbation de la programmation des travaux en lien avec le Transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ-2024) autorisant l'utilisation de 160 318\$ pour le projet ;

CONSIDÉRANT l'approbation de la fiche de projet du Programme de mise en valeur intégrée d'Hydro-Québec pour une somme de 50 000\$ applicable au projet ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement sera dûment donné lors de la séance régulière du Conseil du 10 février 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré adopte le règlement 2025-004 tel que décrit ci-dessous :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Conseil municipal décrète, par le présent règlement, des travaux d'implantation d'une piste cyclable reliant La Doré à Normandin, selon l'estimation des coûts présentée dans le tableau suivant :

Implantation d'une piste cyclable reliant La Doré à Normandin		
Estimation des coûts		
Article	Description	Montant

	Coûts directs:	
	Coût total de construction	2 557 946\$
	Taxes	127 576\$
	Total - Coûts directs	2 685 522\$
	Milieux humides	8 000\$
	Frais incidents de base	126 000\$
	Taxes	6 684\$
	Total - Frais incidents	140 684\$
	Grand total	2 826 206\$

Le tout suivant le résumé des coûts estimés et inclus à l'étude des coûts des plans et devis préliminaires préparée par Dany Prince, ing. et datée de 5 février 2025.

ARTICLE 3

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil municipal est, par les présentes, autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 2 826 206\$; sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4

Le Conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété au 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.

ARTICLE 5

S'il advient que l'une ou l'autre des appropriations dans le présent règlement soit plus élevée que la dépense qui est effectuée en rapport avec cette appropriation, le Conseil est autorisé à utiliser cet excédent pour payer toutes autres dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avère insuffisante.

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 lorsqu'il s'agit d'une diminution du terme décrété au présent règlement.

ARTICLE 6

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est 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 foncière règlement à taux variés d'après les catégories et la valeur telles qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Stéphanie Gagnon, CPA

Directrice générale

Ghislain Laprise,

Maire

Avis de motion : 10 février 2025

Présentation du projet de règlement : 10 février 2025

Adoption :

Avis public scrutin référendaire :

Autorisation MAMH :

Avis public de mise en vigueur :

ADMINISTRATION

2025-02-029

OFFICE D'HABITATION DU DOMAINE-DU-ROY: BUDGET 2025

CONSIDÉRANT l'obligation de la Municipalité de participer dans 10% du déficit de l'Office d'habitation Domaine-du-Roy;

CONSIDÉRANT la volonté municipale de maintenir sa population et d'offrir ce service;

CONSIDÉRANT le budget 2025 présenté par la Société d'habitation du Québec;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lisa Boily et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré accepte les prévisions budgétaires 2025 de l'Office d'habitation Domaine-du-Roy suivantes :

- Ensemble immobilier #1076 à 4 466\$
- Ensemble immobilier #1245 à 3 564\$
- Ensemble immobilier #2280 à 2 347\$

2025-02-030

FONDS POUR LE TRANSPORT ACTIF: DEMANDE

CONSIDÉRANT le projet de piste cyclable reliant La Doré à Normandin;

CONSIDÉRANT QUE le projet permet de relier deux MRC par une piste cyclable;

CONSIDÉRANT QUE ce tronçon permettra de relier La Doré à Saint-Félicien via Normandin et de terminer la boucle prévue depuis le début du projet;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra de réaliser un embranchement à la Véloroute des Bleuets, à la Route verte et aux sentiers du Parc de la Couronne, circuits reconnus aux niveaux régional, provincial et international;

CONSIDÉRANT QUE ces embranchements étaient prévus dans la planification stratégique initiale de la Véloroute des Bleuets afin de connecter toutes les municipalités de la MRC Domaine-du-Roy;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de La Doré devrait pouvoir offrir aux adeptes de vélos de son secteur et aux touristes cyclistes, des pistes cyclables sécuritaires et reliées à la Véloroute des Bleuets, à la Route verte et aux sentiers du Parc de la Couronne et ainsi manifester son droit à un réseau sécuritaire et adapté aux besoins de ces dernières;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet permettra d'assurer une plus grande sécurité pour les adeptes de vélo et favorisera le transport actif entre les différentes industries des secteurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra à La Doré et à toute la MRC Domaine-du-Roy d'être plus attractive et qu'il répond à l'importance d'agir sur les environnements afin de favoriser les saines habitudes vie, d'améliorer la qualité de vie et la santé des utilisateurs en permettant aux communautés touchées d'avoir un environnement favorisant l'activité physique, et ce, pour tous les groupes d'âges et tous les niveaux de vie;

CONSIDÉRANT QUE le projet contribuera à bonifier les conditions liées au désir du tourisme de séjourner plus longtemps dans notre secteur favorisant ainsi une augmentation des retombées économiques;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettra aux adeptes de vélo de pouvoir faire une boucle pour leur randonnée et ainsi, avoir accès à plusieurs attraits touristiques du secteur;

CONSIDÉRANT QUE le projet concorde avec les priorités du Fonds pour le transport actif en proposant des solutions pour une amélioration de la santé, pour une collectivité plus inclusive, pour l'économie des coûts de transport et pour l'amélioration de la qualité de l'air par une utilisation moindre des véhicules utilisant les énergies fossiles;

CONSIDÉRANT QUE le projet participera au rayonnement du secteur en permettant de consolider et d'améliorer l'offre touristique locale et régionale de par l'amélioration des infrastructures récréotouristiques;

CONSIDÉRANT QUE le projet favorisera la création de nouveaux emplois et/ou le maintien d'emplois existants dans le secteur touristique, ce qui répond également à une priorité des gouvernements;

CONSIDÉRANT QUE le projet a un aspect structurant important car il touche à un secteur touristique en pleine croissance et qu'il permet d'abolir les obstacles au

développement en contribuant à installer une synergie durable entre les deux MRC et en améliorant une situation problématique qui perdure depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE la contribution du gouvernement fédéral de par son Fonds pour le transport actif est primordiale pour la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT QUE les citoyens se sont exprimés positivement sur le projet en présentant une pétition de plus de 625 noms en 2006;

CONSIDÉRANT QUE des ententes de collaboration sont déjà réalisées avec la Corporation de la Véloroute des Bleuets, le Parc de la Couronne et la Ville de Normandin;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Hélène Gagnon et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré autorise la Direction générale à déposer une demande d'aide financière dans le Fonds pour le transport actif du gouvernement du Canada pour le projet de piste cyclable reliant La Doré à Normandin.

RAPPORT CHIEN DANGEREUX POUR 2024

Le Maire dépose le rapport en lien avec les incidents et déclarations de chiens dangereux pour 2024.

2025-02-031

IMPLANTATION NOUVEAU QUARTIER RÉSIDENTIEL

CONSIDÉRANT le projet d'implantation d'un nouveau quartier résidentiel au centre village;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de procéder à la construction de l'accès routier et à l'installation des équipements pour les réseaux d'égout, d'aqueduc et pluvial;

CONSIDÉRANT l'appel d'offres public publié sur SEAO;

CONSIDÉRANT les six (6) propositions reçues et étudiées;

CONSIDÉRANT la recommandation de l'Ingénieur au dossier;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Simard et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré mandate Entreprise Rosario Martel pour l'implantation du nouveau quartier résidentiel au centre village, et ce, pour la somme de 2 139 990\$, plus les taxes applicables et selon la proposition datée du 27 janvier 2025.

2025-02-032

FONDS JEUNESSE DE DEMAIN

CONSIDÉRANT Le Fonds Jeunesse de Demain;

CONSIDÉRANT la demande de contribution reçue;

CONSIDÉRANT QUE le Fonds à distribué pour une somme de 2 450.59\$ en vêtements, matériels scolaires, lunettes et produits d'hygiène au cours de l'année 2024 à des jeunes de l'école Maria-Goretti;

CONSIDÉRANT QUE les Membres du Conseil sont favorables à contribuer au Fonds pour les jeunes de la communauté;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Simard et résolution à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré autorise une aide financière de 400\$ pour le Fonds Jeunesse de Demain afin d'apporter de l'aide aux jeunes de la communauté.

2025-02-033

PISTE CYCLABLE LA DORÉ/NORMANDIN: APPEL D'OFFRES

Le conseiller Luc Bélanger déclare qu'il considère se trouver en conflit d'intérêt au sujet de point 6.6 sur le règlement 2025-004 et il s'abstient de voter.

CONSIDÉRANT le projet d'implantation d'une piste cyclable reliant La Doré à Normandin;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de procéder à un appel d'offres public afin de recevoir des propositions pour la réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lisa Boily et résolu à la majorité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré autorise la Directrice générale à procéder à la publication d'un appel d'offres public pour les travaux d'implantation d'une piste cyclable reliant La Doré à Normandin.

2025-02-034

SYNDICAT CANADIEN DE LA FONCTION PUBLIQUE, LOCAL 4929: LETTRE D'ENTENTE

CONSIDÉRANT QUE Joanie Boulianne occupe le nouveau poste « technicien en santé et sécurité au travail » depuis le 3 février 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau poste a fait l'objet d'un comparatif de catégorie d'emploi selon les responsabilités, la formation, les charges de travail et autres critères et en fonction de la notion d'équité salariale;

CONSIDÉRANT QUE les prérequis pour les tâches démontrent que le niveau de formation ou d'expérience équivalente avec acquis dudit poste se situe au niveau du poste coordonnateur des loisirs;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Luc Bélanger et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré autorise la Directrice générale à signer une lettre d'entente avec le syndicat, local 4929, afin de permettre la création du poste « technicienne en santé et sécurité au travail » et de ses modalités.

2025-02-035

ACHAT ORDINATEURS PORTABLES

CONSIDÉRANT QUE les tablettes numériques des Conseillers et Conseillères datent de plusieurs années;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de renouveler ces dernières et de les remplacer par des ordinateurs portables afin que les équipements puissent suivre l'évolution des applications utilisées;

CONSIDÉRANT la proposition de AuthenTic Informatique pour l'achat d'ordinateurs portables, et ce, pour 1 295\$ par ordinateur;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Hélène Gagnon et résolution à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré autorise l'achat de six (6) ordinateurs portables à Authen'Tic Informatique, et ce, pour la somme totale de 7 755\$, plus les taxes applicables.

SÉCURITÉ PUBLIQUE

VOIRIE

SERVICES PUBLICS

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

URBANISME, DÉVELOPPEMENT ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

2025-02-036

RÈGLEMENT 2024-004 INTITULÉ "RÈGLEMENT ABROGEANT LES RÈGLEMENTS 2015-003 ET 2018-005"

Il est proposé par Luc Bélanger et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré adopte le règlement 2024-004 intitulé « Règlement abrogeant les règlements 2015-003 et 2018-015 » tel que présenté.

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE LA DORÉ

RÈGLEMENT 2024-004

RÈGLEMENT ABROGEANT LES RÈGLEMENTS 2015-003 ET 2018-015

CONSIDÉRANT le règlement 2015-003 intitulé « Règlement relatif à la citation de propriétés à titre de monuments historiques » citant la Maison de Marie et l'Atelier mécanique Félix-Trottier & fils comme immeubles historiques;

CONSIDÉRANT le règlement 2018-015 intitulé « Règlement relatif à la citation de propriété à titre de monument historique » citant la Maison Angers-Poirier comme immeuble historique;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire abroger la citation comme monuments historiques sur ces propriétés;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme a tenu une séance publique de consultation le 7 novembre 2024 à 9h30 au cours de laquelle les personnes intéressées au présent règlement ont pu faire des représentations;

ATTENDU QU'un compte rendu de cette séance a été dressé et déposé au Conseil municipal;

ATTENDU Q'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du 21 octobre 2024;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté aux Membres du Conseil lors de la séance régulière du 21 octobre 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Luc Bélanger que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré adopte le règlement portant le numéro 2024-004 et qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS

Les règlements 2015-003 et 2018-015 sont abrogés.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ghislain Laprise,

Maire

Stéphanie Gagnon, CPA

Directrice générale

Avis de motion le 21 octobre 2024

Affichage avis public le 22 octobre 2024

Transmission de l'avis spécial au propriétaire, à la MRC Domaine-du-Roy et au Registraire du Patrimoine le 22 octobre 2024

Assemblée publique de consultation le 7 novembre 2024

Transmission du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation au Conseil municipal le 10 février 202

Adoption le 10 février 2025

Transmission du règlement adopté aux propriétaire à la MRC Domaine-du-Roy et au Registraire du Patrimoine le

2025-02-037

RÈGLEMENT 2024-007 INTITULÉ « RÈG. AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈG. DE ZONAGE 2018-002 DE MANIÈRE À AUTORISER LES UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ ET PRÉVOIR LEUR CADRE NORMATIF »

Il est proposé par France Chapdelaine et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré adopte le règlement 2024-007 intitulé « Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 2018-002 de manière à autoriser les unités d'habitation accessoires sur le territoire de la Municipalité de la Paroisse de La Doré et de prévoir leur cadre normatif » tel que présenté.

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE LA DORÉ

RÈGLEMENT N°2024-007

**AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
N° 2018-002 DE MANIÈRE À AUTORISER LES UNITÉS D'HABITATION
ACCESSOIRES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LA
PAROISSE DE LA DORÉ ET PRÉVOIR LEUR CADRE NORMATIF**

ATTENDU QUE la Municipalité de la Paroisse de La Doré a adopté en date du 5 mars 2018 le règlement n° 2018-002 portant sur le règlement de zonage de la Municipalité de la Paroisse de La Doré, le tout en conformité aux dispositions connues au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

ATTENDU QU'en date du 23 avril 2018, le règlement de zonage n° 2018-002 de la Municipalité de la Paroisse de La Doré est entré en vigueur suite à l'émission du certificat de conformité n°91050-RZ-01-02-2018 par la MRC du Domaine-du-Roy;

ATTENDU QUE la MRC du Domaine-du-Roy a mandaté le Centre d'Étude des conditions de vie et des besoins de la population (ÉCOBES) du Cégep de Jonquière dans l'élaboration d'un portrait du logement à l'échelle du territoire municipalisé de la MRC;

ATTENDU QUE les données recueillies dans le portrait d'ÉCOBES témoignent que la Municipalité de la Paroisse de La Doré est concernée par la crise du logement;

ATTENDU QUE la Municipalité de la Paroisse de La Doré est sensible quant aux conséquences de la crise du logement et qu'elle a évalué certaines pistes de solutions pour amoindrir les impacts négatifs en découlant;

ATTENDU QUE les unités d'habitation accessoires facilitent l'accès à la propriété en offrant un projet de construction minimaliste à moindre coût;

ATTENDU QUE les unités d'habitation accessoires favorisent la densité d'occupation du territoire en rentabilisant les infrastructures publiques;

ATTENDU QUE l'une des solutions proposées par ÉCOBES pour lutter contre la crise du logement est d'autoriser les unités d'habitation accessoires en territoire municipalisé;

ATTENDU QUE pour ces motifs, la Municipalité de la Paroisse de La Doré souhaite autoriser les unités d'habitation accessoires sur son territoire et prévoir leur cadre normatif;

ATTENDU QUE la section V du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) permet à la Municipalité de la Paroisse de La Doré de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le processus de modification du règlement de zonage débute par l'adoption, par le Conseil de la Municipalité de la Paroisse de La Doré, d'un deuxième projet de règlement;

ATTENDU QUE le deuxième projet d'amendement au règlement de zonage a été soumis à la consultation publique le 8 janvier 2025 à 9h00 à la salle du Conseil municipal;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du Conseil de la Municipalité de la Paroisse de La Doré du 2 décembre 2024 ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par France Chapdelaine et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré adopte le règlement n° 2024-007 et décrète ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement comme si au long reproduit.

Article 2 Modifications règlement de zonage

Le règlement de zonage est modifié de manière à :

1. À l'article 12 « *Terminologie* » du chapitre II « *Dispositions interprétatives* », ajouter la définition de " *logement additionnel* » qui se libelle comme suit :

« Logement additionnel » : unité d'habitation aménagée à même une résidence unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée ou jumelée ne modifiant peu ou pas l'aspect général du bâtiment.

2. À l'article 12 « *Terminologie* » du chapitre II « *Dispositions interprétatives* », ajouter la définition de " *unité d'habitation accessoire* » qui se libelle comme suit :

« Unité d'habitation accessoire » : unité d'habitation accessoire à une résidence unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée ou jumelée construite sur un même terrain, à même le bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire.

3. À l'article 12 « *Terminologie* » du chapitre II « *Dispositions interprétatives* », ajouter la définition de « *unité d'habitation accessoire attachée* » qui se libelle comme suit :

« Unité d'habitation accessoire attachée » : unité d'habitation aménagée en mitoyenneté avec une résidence unifamiliale ou bifamiliale isolée par l'ajout d'une annexe ou d'un nouvel étage.

4. À l'article 12 « *Terminologie* » du chapitre II « *Dispositions interprétatives* », ajouter la définition de « *unité d'habitation accessoire détachée* » qui se libelle comme suit :

« Unité d'habitation accessoire détachée » : unité d'habitation aménagée de manière non attenante sur un emplacement déjà occupé par une résidence unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée ou jumelée.

5. Au chapitre V « *Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles* », ajouter l'article **46.1** « *Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires* » qui se libelle comme suit :

Il existe trois types d'unités d'habitation accessoire (UHA), soit les logements additionnels, les unités d'habitation accessoires attachées et les unités d'habitations accessoires détachées. Pour être aménagée, une UHA doit respecter les critères d'aménagement particuliers suivants :

- *L'UHA est aménagée sur un emplacement occupé par une résidence unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée ou jumelée et occupée de manière permanente;*
- *L'UHA est aménagée à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation connu au plan d'urbanisme;*

- *L'UHA est localisée à l'intérieur d'une zone où les résidences unifamiliales isolées ou bifamiliales isolées ou jumelées sont autorisées par le règlement de zonage;*
- *Une seule UHA est autorisée par propriété;*
- *L'UHA n'est pas offerte en location de courte durée (moins de 60 jours);*
- *L'UHA est occupée par un usage résidentiel seulement;*
- *Aucun usage secondaire n'est autorisé à l'intérieur de l'UHA;*
- *Un arbre abattu pour l'aménagement de l'UHA est remplacé;*
- *Un nouveau numéro civique est établi par la municipalité pour l'UHA.*

A. Dispositions spécifiques applicables aux logements additionnels

1. Normes d'implantation

- a. *Le logement additionnel peut être aménagé à tout étage de la résidence principale;*
- b. *Le logement additionnel n'augmente pas la superficie, les dimensions, ni le nombre d'étages de la résidence;*
- c. *Le logement additionnel ne modifie pas l'apparence extérieure du bâtiment;*

2. Normes de conception

- a. *La superficie totale de plancher du logement additionnel peut occuper jusqu'à 45 % de la superficie totale de plancher de la résidence dans laquelle il est implanté;*
- b. *Le logement additionnel est muni d'une entrée indépendante;*
- c. *Tout accès au logement additionnel n'est permis qu'en cour latérale ou arrière;*

B. Dispositions spécifiques applicables aux unités d'habitation accessoires attachées

1. Normes d'implantation

- a. *L'UHA attachée est implantée en cour latérale ou arrière;*
- b. *Les marges à respecter correspondent aux marges applicables au type d'usage existant de la résidence à laquelle l'UHA attachée est annexée;*

2. Normes de conception

- a. *La superficie totale de plancher de l'UHA attachée peut occuper jusqu'à 45 % de la superficie totale de plancher de la résidence à laquelle elle est annexée;*
- b. *L'UHA attachée est munie d'une entrée indépendante. Toutefois, une porte aménagée dans un mur intérieur mitoyen avec la résidence à laquelle est annexée l'UHA attachée est autorisée;*
- c. *La hauteur de l'UHA attachée n'excède jamais la hauteur maximale d'un bâtiment principal permise dans la zone;*

C. Dispositions spécifiques applicables aux unités d'habitation accessoires détachées

1. Normes d'implantation

- a. *L'UHA détachée est située sur le même terrain que le bâtiment principal;*
- b. *L'UHA détachée est implantée en cour latérale ou arrière;*
- c. *L'UHA détachée est construite sur des fondations permanentes sans sous-sol;*

- d. *Les marges applicables à l'UHA détachée sont établies en fonction des critères suivants :*

<i>Marge</i>	<i>Distance minimale</i>
<i>Marge latérale sans ouverture</i>	<i>1,0 m</i>
<i>Marge latérale avec ouverture</i>	<i>1,5 m</i>
<i>Marge arrière</i>	<i>1,0 m</i>

- e. *Les superficies minimale et maximale de l'UHA détachée sont établies selon la superficie du terrain sur lequel elle est projetée :*

<i>Superficie de l'emplacement</i>	<i>Superficie de l'UHA détachée</i>
<i>Moins de 450 m²</i>	<i>De 35 m² à 45 m²</i>
<i>De 450 m² à 950 m²</i>	<i>De 35 m² à 60 m²</i>
<i>950 m² et plus</i>	<i>De 35 m² à 75 m²</i>

Il est à noter que la superficie au sol de l'UHA détachée ne peut dépasser celle du bâtiment principal. L'UHA détachée fait partie du calcul du nombre et de la superficie des bâtiments accessoires. Par ailleurs, l'UHA détachée ne peut être attenante à un bâtiment accessoire.

2. Normes de conception

- a. *L'UHA détachée ne peut être pourvue d'un sous-sol;*
- b. *La hauteur de l'UHA attachée n'excède jamais la hauteur maximale d'un bâtiment principal permise dans la zone;*
- c. *Les toits plats sont prohibés, à l'exception des cas suivants :*
 - *Le toit est végétalisé;*
 - *Le toit du bâtiment principal est plat.*
- d. *La finition extérieure de l'UHA détachée doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal;*

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Ghislain Laprise,

Maire

Stéphanie Gagnon, CPA

Directrice générale

Avis de motion : 2 décembre 2024

Adoption du premier projet de règlement : 2 décembre 2024

Avis public d'adoption du premier projet : 3 décembre 2024

Transmission à la MRC et aux municipalités limitrophes : 17 décembre 2024

Assemblée publique de consultation : 8 janvier 2025

Adoption du second projet de règlement : 20 janvier 2025

Avis public d'adoption du second projet de règlement : 21 janvier 2025

Transmission à la MRC : 22 janvier 2025

Avis public registre référendaire : 21 janvier 2025

Tenue du registre référendaire : 27 janvier 2025

Adoption du règlement : 10 février 2025

Transmission à la MRC :

Certificat de conformité :

Avis public d'entrée en vigueur :

2025-02-038

RÉG. 2025-001 INTITULÉ "RÉG. AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÉG. RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES 2018-007 AFIN DE MIEUX PRÉCISER LES DISPOSITIONS DU RÉG. DE ZONAGE QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE: 2 PROJET

Il est proposé par Lisa Boily et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré adopte par résolution le deuxième projet de règlement 2025-001 intitulé « Règlement ayant pour objet de modifier le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 2018-007 afin de mieux préciser les dispositions du règlement de zonage qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure » tel que présenté.

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-001

« AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 2018-007 AFIN DE MIEUX PRÉCISER LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE »

Attendu que la Municipalité de la Paroisse de La Doré a adopté en date du 5 mars 2018 le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 2018-007 de la Municipalité de la Paroisse de La Doré, le tout en conformité aux dispositions connues au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Attendu qu'en date du 5 mars 2018, le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 2018-007 de la Municipalité de la Paroisse de La Doré est entré en vigueur;

Attendu que la section V, du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) permet à la Municipalité de la Paroisse de La Doré de modifier son règlement relatif aux dérogations mineures numéro 2018-007;

Attendu que les dispositions du règlement relatif aux dérogations mineures numéro 2018-007 qui précisent les objets du règlement de zonage qui peuvent faire l'attention d'une dérogation mineure demandent à être mieux explicitées;

Attendu que conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le processus de modification du règlement relatif aux

dérogations mineures numéro 2018-007 débute par l'adoption par le Conseil de la Municipalité de la Paroisse de La Doré d'un premier projet de règlement ;

Attendu que ce premier projet d'amendement au règlement relatif aux dérogations mineures numéro 2018-007a été soumis la consultation publique le 31 janvier 2025;

Par conséquent, il est proposé par Lisa Boily et résolu unanimement que le Conseil de la Municipalité de la Paroisse de La Doré adopte par résolution le présent deuxième projet de règlement numéro 2025-001 et décrète ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement comme si au long reproduit.

Article 2 Modifications règlement relatif aux dérogations mineures

Le règlement relatif aux dérogations mineures est modifié par le remplacement de l'article 17 – Décision du Conseil (art.145.7 L.A.U.) par l'article suivant:

« *ARTICLE 17 DÉCISION DU CONSEIL (art. 145.7 L.A.U.)*

Le conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil doit tenir compte des critères énoncés à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme lors de sa prise de décision soit les critères suivants :

- *Respect des objectifs du plan d'urbanisme;*
- *Sécurité;*
- *Santé publique;*
- *Protection de l'environnement;*
- *Bien-être général.*

Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui demande la dérogation mineure. »

Article 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Ghislain Laprise, Maire

Stéphanie Gagnon, CPA, Directrice générale

Avis de motion : 20 janvier 2025

Adoption du premier projet de règlement : 20 janvier 2025

Avis public d'adoption du premier projet : 21 janvier 2025

Transmission à la MRC et aux municipalités limitrophes : 21 janvier 2025

Assemblée publique de consultation : 30 janvier 2025

Adoption du second projet de règlement : 10 février 2025

Avis public d'adoption du second projet de règlement :

Avis public registre référendaire :

Tenue du registre référendaire :

Adoption du règlement :

Transmission à la MRC :

Certificat de conformité :

Avis public d'entrée en vigueur :

RÈGLEMENT 2025-002 INTITULÉ "RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS"

2025-02-039

RÈGLEMENT 2025-002 INTITULÉ "RÈGLEMENT DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS"

Il est proposé par Luc Bélanger et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré adopte le règlement 2025-002 intitulé "Règlement déterminant le territoire assujetti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis" tel que présenté.

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE LA DORÉ

RÈGLEMENT 2025-002

DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

CONSIDÉRANT la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* en date du 10 juin 2022;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* vise à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités du Québec dont celui de se prévaloir d'un droit de préemption sur un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du *Code municipal* du Québec (RLRQ, c. C-27-1) encadrent désormais l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

CONSIDÉRANT QUE l'exercice de préemption permettra à la Municipalité de la Paroisse de La Doré d'acquérir, en priorité, certains immeubles se trouvant sur son territoire, qui ont été préalablement identifiés, à l'exception des immeubles qui sont la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1);

CONSIDÉRANT QUE l'exercice du droit de préemption permettra notamment à la Municipalité de la Paroisse de La Doré de réaliser différents projets au bénéfice de la communauté;

CONSIDÉRANT QUE chacun des propriétaires des immeubles préalablement identifiés par la Municipalité sera avisé de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption par la notification d'un avis;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance régulière du Conseil du 20 janvier 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé au Conseil lors de la séance régulière du Conseil du 20 janvier 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Luc Bélanger et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré adopte le règlement 2025-002 et décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement permet à la Municipalité de pouvoir exercer un droit de préemption sur l'ensemble de son territoire conformément à la Loi.

Les objectifs du règlement sont de déterminer les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption exercé à la discrétion du Conseil et prévoir les modalités d'exercice de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ

Tout lot et tout immeuble du territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES

Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

- a. Habitation;
- b. Environnement;
- c. Parcs et espaces verts;

- d. Culture, loisirs et activités communautaires;
- e. Développement économique local;
- f. Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- g. Transport;
- h. Conservation d'un immeuble patrimonial;

a. Réserve foncière.

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

ARTICLE 5 RÉSOLUTION DU CONSEIL

Le Conseil de la Municipalité détermine, par résolution, l'immeuble à l'égard duquel doit être inscrit un avis d'assujettissement. L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Municipalité ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder dix (10) ans.

ARTICLE 6 AVIS D'ASSUJETTISSEMENT

L'exercice du droit prévu au règlement ne peut se faire que sur un immeuble identifié à l'article 3 et ayant fait l'objet d'un avis d'assujettissement notifié au Propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la Municipalité, au registre foncier.

ARTICLE 7 AVIS D'INTENTION D'ALINÉNER L'IMMEUBLE VISÉ

Le Propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Municipalité de la Paroisse de La Doré.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble. Si l'aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au Propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. 1-3) ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

ARTICLE 8 DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Le Propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard quinze (15) jours suivant 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 signée;
- b. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- c. Contrat de courtage immobilier;
- d. Étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- e. Certificat de localisation;
- f. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- g. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue dans la promesse d'achat, le cas échéant;
- h. Tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 9 AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION

Au plus tard soixante (60) jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Municipalité peut notifier au Propriétaire de l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi elle sera réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Municipalité prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le Propriétaire.

Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Municipalité doit être majoré d'une somme équivalente.

ARTICLE 10 EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ

Lorsque la Municipalité se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les soixante (60) jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir.

Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au Propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du Propriétaire, au greffe de la Cour Supérieur du district de Roberval.

Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 6, la Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la Municipalité devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au registre foncier. L'avis de transfert de propriété doit contenir la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la Municipalité prendra possession de l'immeuble.

ARTICLE 11 SIGNIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

L'avis de transfert visé à l'article 10 doit être signifié au Propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier. Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au Propriétaire ou déposé au greffe de la Cour Supérieur du district de Roberval et de la preuve de sa signification.

ARTICLE 12 DÉDOMMAGEMENT À LA PERSONNE QUI ENVISAGEAIT D'ACQUÉRIR L'IMMEUBLE

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 celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la Personne visée à l'alinéa 1.

ARTICLE 13 RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Dans l'éventualité où la Municipalité renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le Propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité doit faire radier au registre foncier l'Avis d'assujettissement.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Stéphanie Gagnon, CPA,
Directrice générale

Ghislain Laprise,
Maire

AVIS DE MOTION : 20 janvier 2025

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT : 20 janvier 2025

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 10 février 2025

AVIS PUBLIC :

2025-02-040

DÉTERMINATION DES IMMEUBLES VISÉS

CONSIDÉRANT le règlement 2025-002 intitulé "Règlement déterminant le territoire assujéti au droit de préemption ainsi que les fins municipales pour lesquelles les immeubles peuvent être acquis";

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire utiliser son droit de préemption sur les propriétés citées ci-dessous afin de pouvoir l'utiliser à des fins municipales;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'approuver la liste des propriétés visées par le règlement 2025-002;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lisa Boily et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré désigne les lots suivants afin qu'ils soient visés par le règlement 2025-002 en lien avec un droit de préemption municipale:

4594544	4594547	4594548	4594552	4594554	4595105
4595106	4595107	4594737	4595441	4594730	4594731
5637009	4594431	4594432	4594736	4946671	4594360
4594379	4594394	4594377	4946681	4594385	4594390
4594384	4594388	4946677	4946678	4594372	4594373
4594351	4594362	4594352	4594353	4594365	5738551

4595383	4595435	4595437	4595438	4595439	4595453
4595456	4594448	4594451			

La Directrice générale est autorisée à inscrire les droits de préemption desdits lots au registre foncier et à défrayer les frais relatifs aux inscriptions.

Le Maire et la Directrice générale sont autorisés à signer tous les documents nécessaires à l'application des droits de préemption sur les lots cités précédemment.

2025-02-041

COMITÉ RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

CONSIDÉRANT l'article 148.0.3. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* qui stipule que le Conseil doit constituer un comité ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir que lui confère la Loi;

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire de former un comité relatif à la démolition d'immeuble;

CONSIDÉRANT QUE ce comité doit être formé de trois (3) Membres du Conseil désignés pour un an par le Conseil. Leur mandat étant renouvelable;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Simard et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré autorise la création du Comité autorisant les demandes de démolition des immeubles et que ce dernier soit constitué des Élus suivants:

- Ghislain Laprise;
- Lisa Boily;
- France Chapedelaine.

LOISIRS ET CULTURE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

AFFAIRES NOUVELLES

2025-02-042

JOURNÉES DE LA PERSÉVÉRANCE SCOLAIRE

CONSIDÉRANT QUE les décideurs et élus du Saguenay-Lac-St-Jean ont placé, depuis 1996, la prévention de l'abandon scolaire au cœur des priorités régionales de développement puisque cette problématique est étroitement liée à d'autres enjeux, dont l'image régionale, le bilan migratoire, la relève, la qualification de la main-d'œuvre, la lutte à la pauvreté et la santé publique;

CONSIDÉRANT QUE le décrochage scolaire a des impacts négatifs significatifs sur l'économie du Saguenay-Lac-St-Jean, lesquels sont évalués à plusieurs dizaines de millions de dollars, annuellement, ces impacts étant par ailleurs estimés à 14 milliards de dollars aussi annuellement, à l'échelle du Québec ;

CONSIDÉRANT QU'en 2021-2022, 12.8% des jeunes du Saguenay-Lac-St-Jean ont décroché avant d'avoir obtenu un diplôme d'études secondaires, soit 18.7% pour les garçons et 9.6% pour les filles, et que, depuis les huit dernières années, le taux de sorties sans diplôme ni qualification, observé notamment chez les garçons au SLSJ, a presque doublé;

CONSIDÉRANT QUE les conséquences du décrochage scolaire sont lourdes pour les individus. Un décrocheur :

- gagne 15 000\$ de moins, annuellement, qu'un diplômé, soit environ 439 000\$ durant tout la durée de sa vie active;
- vit sept (7) ans de moins qu'un diplômé;
- a deux fois plus de chance de recourir au chômage ;
- court 1,7 fois plus de risques de faire partie de la population carcérale;
- court 1,7 fois plus de risques de connaître des épisodes de dépression.

CONSIDÉRANT QUE les répercussions du décrochage scolaire se font sentir dans notre société sur :

- la participation à la vie citoyenne (votation, bénévolat, don de sang) ;
- les taxes et impôts perçus en moins;
- les coûts en matière de santé et de sécurité publique ;

CONSIDÉRANT QU'il est moins onéreux d'agir en prévention, entre 10 000\$ et 20 000\$ par décrocheur potentiel plutôt que 120 000\$ par décrocheur;

CONSIDÉRANT QUE le travail du CRÉPAS du SLSJ et des acteurs mobilisés pour la réussite des jeunes permet à la région d'économiser quelque 25 millions de dollars annuellement en coûts sociaux ;

CONSIDÉRANT QUE la prévention du décrochage scolaire n'est pas une problématique concernant exclusivement le monde scolaire, mais bien un enjeu social dont il faut se préoccuper collectivement, et ce, dès la petite enfance jusqu'à l'obtention, par le jeune, d'un diplôme qualifiant pour l'emploi, peu importe l'ordre d'enseignement ;

CONSIDÉRANT QUE le CREPAS organise du 10 au 14 février 2025, de concert avec le Réseau québécois pour la réussite éducative, la 121^e édition des Journées de la persévérance scolaire au Québec (et la 18^e édition au SLSJ) sous le thème « La persévérance fait toute la différence », et que celles-ci se veulent un temps fort dans l'année pour témoigner de la mobilisation régionale autour de la prévention de l'abandon scolaire;

CONSIDÉRANT QUE les Journées de la persévérance scolaire se tiendront à nouveau cette année simultanément dans toutes les régions du Québec et qu'un nombre important de municipalités appuieront elles aussi cet événement ponctué de centaines d'activités dans les différentes communautés du Saguenay-Lac-St-Jean;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Hélène Gagnon et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré :

- déclare les 10, 11, 12, 13, 14 février 2025 comme étant les Journées de la persévérance scolaire dans notre municipalité ;
- appuie le Conseil régional de prévention de l'abandon scolaire (CREPAS) et l'ensemble des partenaires mobilisés autour de la lutte au décrochage dont les acteurs des milieux de l'éducation, de la politique, du développement régional, de la santé, de la recherche, du communautaire, de la petite enfance, des médias et des affaires – afin de faire du Saguenay-Lac-St-Jean une région qui valorise

l'éducation comme un véritable levier de développement pour ses communautés;

- encourage et génère des gestes d'encouragement, de reconnaissance et de valorisation des jeunes, de manière à leur insuffler un sentiment de fierté au regard de leurs réalisations et à contribuer à les motiver, à leur donner un élan pour terminer leur parcours scolaire;
- fera parvenir une copie de la présente résolution au CRÉPAS.

PÉRIODE DE QUESTIONS

La parole est donnée à la population.

2025-02-043

LEVÉE DE LA SÉANCE

À 18h50, il est proposé par France Chapedelaine de lever la présente séance.

Ghislain Laprise, Maire
générale

Stéphanie Gagnon, CPA, Directrice