

Province de Québec
Municipalité de la Paroisse de La Doré
Lundi, 20 janvier 2025

PROCÈS-VERBAL de la séance régulière du Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de La Doré, tenue le 20 janvier 2025, à 18h30, à la salle multifonctionnelle de l'église, formant quorum sous la présidence de M. Ghislain Laprise, maire.

Sont présents :

M Ghislain Laprise, maire
M^{mes} Lisa Boily, conseillère
Louise-Josée Doré, conseillère
Hélène Gagnon, conseillère
France Chapdelaine, conseillère
MM Luc Bélanger, conseiller
Michel Simard, conseiller
M^{me} Stéphanie Gagnon, directrice générale

OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

ORDRE DU JOUR

1. BIENVENUE
2. ORDRE DU JOUR
3. PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 2 DÉCEMBRE 2024,
DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU BUDGET DU 9 DÉCEMBRE 2024, DE LA
SÉANCE SPÉCIALE DU 9 DÉCEMBRE 2024 ET DE LA SÉANCE SPÉCIALE
DU 13 JANVIER 2025
4. RAPPORTS
 - 4.1 Rapport du Maire
 - 4.2 Rapport des Conseillers/Comités et autres compétences municipales
 - 4.3 MRC Domaine-du-Roy : Conseil en bref
5. FINANCE
 - 5.1 Comptes
 - 5.2 Rapport financier
 - 5.3 Dépenses incompressibles
 - 5.4 TECQ 2024-2028
 - 5.5 Règlement 2025-003 intitulé «Règlement décrétant l'exécution de travaux de construction d'un nouveau centre communautaire et de la démolition de l'ancien et autorisant un emprunt et des dépenses de 6 707 189\$ »
6. ADMINISTRATION
 - 6.1 Subvention à la Maison des Jeunes pour 2025
 - 6.2 Village-Relais : Plan d'action 2025-2029
 - 6.3 Fonds régions et ruralité/Fonds des redevances hydroélectriques MRC Domaine-du-Roy : Soutien aux projets structurants pour améliorer les milieux de vie : Demande
 - 6.4 Règlement 2007-004 décrétant un programme d'aide financière et de crédit de taxes pour les secteurs commercial et industriel : Demande
 - 6.5 Eau potable : Décompte progressif #3

7. SÉCURITÉ PUBLIQUE
8. VOIRIE
9. SERVICES PUBLICS
10. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE
11. URBANISME, DÉVELOPPEMENT ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE
 - 11.1 CPTAQ :
 - 11.1.1 Demande d'autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture lots 4 594 747 et 4 594 971,
 - 11.1.2 Demande aliénation lot 4 594 400
 - 11.2 Règlement 2024-007 intitulé « Règlement 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 »: Deuxième projet
 - 11.3 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 » :
 - 11.3.1 Avis de motion
 - 11.3.2 Premier projet
 - 11.3.3 Assemblée publique de consultation
 - 11.4 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 » : Avis de motion
12. LOISIRS ET CULTURE
13. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
14. AFFAIRES NOUVELLES
 - 14.1 Couverture cellulaire
15. PÉRIODE DE QUESTIONS
16. LEVÉE DE LA SÉANCE

**POINT 2.0
RÉSOLUTION 2025-02-002
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.

**POINT 3.0
RÉSOLUTION 2025-02-003
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 2 DÉCEMBRE 2024**

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 de la séance régulière du 2 décembre 2024 tel que présenté.

**POINT 3.0
RÉSOLUTION 2025-02-004
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU BUDGET DU
9 DÉCEMBRE 2024**

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 le procès-verbal de la séance spéciale du budget du 9 décembre 2024 tel que présenté.

POINT 3.0

RÉSOLUTION 2025-02-005

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 9 DÉCEMBRE 2024

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 accepte le procès-verbal de la séance spéciale du 9 décembre 2024 tel que présenté.

POINT 3.0

RÉSOLUTION 2025-02-006

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU 13 JANVIER 2025

Il est proposé par Louise-Josée Doré 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 de la séance spéciale du 13 janvier 2025 tel que présenté.

POINT 4.1

RAPPORT DU MAIRE

Le maire informe la population qu'il y a plusieurs projets en cours. Un suivi est présenté à tous les Membres du Conseil les informant des réalisations de leurs décisions. Le projet des éoliennes est concret, et ce, même si nous ne voyons rien de réaliser présentement. Si vous avez des questions sur ce projet ou tout autre projet, n'hésitez pas à communiquer avec la Municipalité. Les subventions que la Municipalité peut offrir pour les projets dans la communauté ne sont pas de 25 000\$ par projet mais bien de 25 000\$ par année. Les Membres du Conseil décident des sommes à offrir pour chaque projet en fonction de leur importance pour la communauté et selon l'ampleur du projet visé.

POINT 4.2

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 décembre 2024 selon leurs différents domaines d'intervention.

Michel Simard souhaite une bonne année à toute la population.

Hélène Gagnon informe la population qu'il y a un logement de libre au Domaine du Parc.

France Chapdelaine a participé à une rencontre du Comité de coordination de la Table de concertation des Aînés et a distribuer des calendriers préparés par le Service et qualité de vie La Doré.

Les autres Membres du Conseil n'ont rien à mentionner.

POINT 4.3

MRC DOMAINE-DU-ROY : CONSEIL EN BREF

Le Maire informe la population que la MRC Domaine-du-Roy représente la Municipalité de la Paroisse de La Doré 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.

POINT 5.1
RÉSOLUTION 2025-02-007
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 les journaux des achats du mois de décembre 2024 de la Municipalité au montant de 964 136.92\$ incluant les taxes, et en autorise le paiement.

POINT 5.2
RAPPORT FINANCIER

Le Maire dépose le rapport financier en date du 31 décembre 2024.

POINT 5.3
RÉSOLUTION 2025-02-008
DÉPENSES INCOMPRESSIBLES

Il est proposé par Lisa Boily et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré autorise le paiement des dépenses incompressibles ci-dessous selon le budget 2025, telles dépenses devant être payées à leur échéance suivant la facturation et les conventions. Cependant, des efforts doivent toujours être entrepris afin de réduire les dépenses.

DÉPENSES	FOURNISSEURS	MONTANT (\$)
Salaires et allocations	Employés et Conseil	867 630\$
Charges sociales et avantages sociaux	Gouvernements et organismes	197 145\$
Service de la dette	Prêteurs	129 800\$
Intérêts sur billet	Prêteurs	105 842\$
Contrat de déneigement	Excavation Michel Paradis inc.	205 100\$
Logiciel informatique	PG Solutions – Id Concerto – ADMQ – Interal	28 600\$
Quotes-parts	MRC Domaine-du-Roy	302 787\$
Électricité	Hydro-Québec	129 600\$
Immatriculation	Société d'assurance automobile du Québec	2 300\$
Sécurité publique	Sûreté du Québec	92 147\$
Protection incendie	Service incendie Saint-Félicien-St-Prime-La Doré	136 131\$
Assurances	Mutuelle des municipalités	85 000\$
	TOTAL	2 282 082\$

POINT 5.4
RÉSOLUTION 2025-02-009
TECQ 2024-2028

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;

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 :

- s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;
- 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 fonctionnaire, employés 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 la TECQ 2024-2028;
- approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux version 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;
- s'engage à déposer annuellement une mise à jour de sa programmation de travaux durant la période du 1^e octobre au 15 février inclusivement;
- s'engage à réaliser les investissements autonomes qui lui sont imposés pour l'ensemble des cinq années du programme;
- 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;
- atteste par la présente résolution que la programmation de travaux ci-jointe comporte des coûts projetés.

POINT 5.5

RÈSOLUTION 2025-02-010

RÈGLEMENT 2025-003 INTITULÉ «Règlement décrétant l'exécution de travaux de construction d'un nouveau centre communautaire et de la démolition de l'ancien et autorisant un emprunt et des dépenses de 6 707 189\$ »

Il est proposé par Louise-Josée Doré et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré adopte le règlement 2025-003 intitulé « Règlement décrétant l'exécution de travaux de construction d'un nouveau centre communautaire et de la démolition de l'ancien et autorisant un emprunt et des dépenses de 6 707 189\$ » tel que présenté.

PROVINCE DE QUÉBEC MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE LA DORÉ

RÈGLEMENT 2025-003

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CENTRE COMMUNAUTAIRE ET DE LA DÉMOLITION DE L'ANCIEN ET AUTORISANT UN EMPRUNT ET DES DÉPENSES DE 6 707 189\$

CONSIDÉRANT QU'il est devenu nécessaire de procéder à la construction d'un nouveau centre communautaire;

CONSIDÉRANT QU'il sera nécessaire de démolir l'ancien centre communautaire;

CONSIDÉRANT QUE le coût des travaux est estimé à 6 707 189\$;

CONSIDÉRANT la recommandation d'aide financière dans le programme PRACIM accordant une subvention de 83% selon la lettre datée du 18 septembre 2023 pour un montant maximal de subvention de 5 395 000\$;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance spéciale du conseil le 13 janvier 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Louise-Josée Doré et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré adopte le règlement 2025-003 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 de construction d'un nouveau centre communautaire et la démolition de l'ancien, selon l'estimation des coûts présentée dans le tableau suivant :

Construction centre communautaire et démolition de l'ancien		
Estimation des coûts		
Article	Description	Montant
	Nouveau bâtiment	
	Coûts directs:	
	Coût total de construction	4 947 348
	Provision pour imprévus (5 %)	247 367
	Administration et profit	616 000
	Total - Coûts directs	5 810 715
	Démolition ancien bâtiment	
	Coûts directs:	
	Coût total de démolition	382 451
	Provision pour imprévus (5 %)	19 122
	Administration et profit	47 901
	Total - Coûts directs	449 474
	Œuvre d'art	47 000
	Frais incidents de base	400 000
	Total - Frais incidents	447 000
	Grand total	6 707 189

Le tout suivant le bordereau du plus bas soumissionnaire conforme.

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 6 707 189\$ sur une période de vingt-cinq (25) 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 même proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

ARTICLE 8

Le présent règlement abroge le règlement 2024-010.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Stéphanie Gagnon, CPA
Directrice générale

Ghislain Laprise,
Maire

POINT 6.1

RÉSOLUTION 2025-02-011

SUBVENTION À LA MAISON DES JEUNES POUR 2025

CONSIDÉRANT QUE la Maison des Jeunes La Doré a déposé ses prévisions budgétaires pour 2025 ainsi que ses états financiers;

CONSIDÉRANT QUE l'organisme a été rencontré dans le but d'échanger sur leurs attentes, leurs fonctions et leurs besoins;

CONSIDÉRANT QUE chacun des Membres du Conseil municipal a reçu l'information sur le contenu de ces rencontres ;

CONSIDÉRANT QU'une analyse de la demande financière pour 2025 a été faite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Simard et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré accorde une subvention maximale de 20 000\$ à la Maison des Jeunes de La Doré pour 2025. La subvention autorisée sera versée selon les échéances de taxation ou selon des ententes spécifiques. La Municipalité se réserve le droit d'analyser les besoins et les résultats financiers de l'organisme, et ce, avant chacun des versements.

POINT 6.2

RÉSOLUTION 2025-02-012

VILLAGE-RELAIS : PLAN D'ACTION 2025-2029

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la Paroisse de La Doré fait partie des 46 villages-relais du Québec;

CONSIDÉRANT QU'un plan d'action a été préparé pour les cinq (5) prochaines années et qu'il y a lieu de procéder à son adoption;

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

adopte le plan d'action de cinq (5) ans de la Municipalité de la Paroisse de La Doré pour la Fédération des Villages-relais du Québec.

POINT 6.3

RÉSOLUTION 2025-02-013

FONDS RÉGIONS ET RURALITÉ/FONDS DES REDEVANCES HYDROÉLECTRIQUES MRC DOMAINE-DU-ROY : SOUTIEN AUX PROJETS STRUCTURANTS POUR AMÉLIORER LES MILIEUX DE VIE : DEMANDE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la Paroisse de La Doré désire implanter une piste cyclable reliant La Doré à Normandin et permettant ainsi de compléter la boucle vers Saint-Félicien;

CONSIDÉRANT QUE les Membres du Conseil sont en faveur du projet;

CONSIDÉRANT les Fonds régions et ruralité et Fonds de redevances hydroélectriques de la MRC Domaine-du-Roy;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par France Chapdelaine et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré autorise la Directrice générale à présenter une demande d'aide financière dans le Fonds régions et ruralité et dans le Fonds des redevances hydroélectriques – Volets local et territorial de la MRC Domaine-du-Roy pour le projet d'implantation d'une piste cyclable reliant La Doré à Normandin, et ce, pour un montant de 818 438\$.

POINT 6.4

RÉSOLUTION 2025-02-014

RÈGLEMENT 2007-004 DÉCRÉTANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE ET DE CRÉDIT DE TAXES POUR LES SECTEURS COMMERCIAL ET INDUSTRIEL : DEMANDE

CONSIDÉRANT le règlement 2007-004 intitulé « Règlement 2007-004 décrétant un programme d'aide financière et de crédit de taxes pour les secteurs commercial et industriel »;

CONSIDÉRANT la demande de Bibianne Harvey pour l'implantation d'un Bistro-bar;

CONSIDÉRANT QUE cette dernière remplit toutes les exigences du programme;

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

- accepte la demande d'aide financière dans le cadre de l'application du règlement 2007-004 pour l'implantation d'un bar;
- autorise le versement d'un montant de 7 000\$;
- le versement de l'aide financière sera effectué sur présentation des pièces justificatives après la réalisation des travaux sur le bâtiment;
- la somme sera prise à même le surplus.

POINT 6.5

RÉSOLUTION 2025-02-015

EAU POTABLE : DÉCOMPTE PROGRESSIF #3

CONSIDÉRANT le projet de de mise à niveau du système de traitement de l'eau potable;

CONSIDÉRANT l'avancement des travaux;

CONSIDÉRANT le décompte progressif #3 déposé par l'Entrepreneur;

CONSIDÉRANT la recommandation de l'Ingénieur au projet;

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 autorise le paiement du décompte progressif #3 à Nordmec Construction inc. pour la somme de 13 614.30\$, plus les taxes applicables le tout selon la recommandation de la firme Alphard, ingénieur au projet.

POINT 11.1.1

RÉSOLUTION 2025-02-016

**CPTAQ : DEMANDE D'AUTORISATION D'UTILISATION À DES FINS AUTRES
QUE L'AGRICULTURE LOTS 4 594 747 ET 4 594 971**

CONSIDÉRANT la demande du ministère des Transports à la CPTAQ en lien avec l'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour les lots 4 594 747 et 4 594 971;

CONSIDÉRANT QUE la demande est temporaire et nécessaire pour la réalisation de travaux sur le chemin existant;

CONSIDÉRANT QUE, pour les travaux de remplacement des ponceaux, cette alternative ne nuit en rien aux activités agricoles;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Louise-Josée Doré et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré appuie la demande du ministère des Transports auprès de la CPTAQ en lien avec une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture pour les lots 4 594 747 et 4 594 971.

POINT 11.1.2

RÉSOLUTION 2025-02-017

CPTAQ : DEMANDE D'ALIÉNATION LOT 4 594 400

CONSIDÉRANT la demande de Bernard Gobeil en lien avec l'aliénation d'une partie du lot 4 594 400, propriété de Benoit Renald;

CONSIDÉRANT QUE Benoit Renald est propriétaire des lots 4 594 400, 4 594 374, 4 594 375, 4 594 376, 4 594 411 et 4 594 571 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le Demandeur désire obtenir de la Commission de protection du territoire agricole du Québec l'autorisation d'aliéner le lot 4 594 400 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le Demandeur est propriétaire du lot 6 568 806 du cadastre du Québec qui est contiguë au lot 4 594 400 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE l'usage fait et envisagé sur le lot visé par la demande est conforme à la règlementation municipale et assure une pérennité du territoire agricole;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Michel Simard et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la paroisse de La Doré appuie la demande de Bernard Gobeil pour une aliénation d'une partie du lot 4 594 400.

POINT 11.2

RÉSOLUTION 2025-02-018

**RÈGLEMENT 2024-007 INTITULÉ « Règlement 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 »:
DEUXIÈME PROJET**

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 adopte par résolution le deuxième projet de 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**

DEUXIÈME PROJET DE 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 ce 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 Hélène Gagnon 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 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 :*

Marge	Distance minimale
<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 :*

Superficie de l'emplacement	Superficie de l'UHA détachée
<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>

950 m² et plus	De 35 m² à 75 m²
----------------------------------	---

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

Copie certifiée conforme le _____

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 :

Adoption du règlement :

Avis public adoption règlement :

Transmission à la MRC :

Certificat de conformité :

Avis public d'entrée en vigueur :

Transmission à la MRC :

POINT 11.3.1

RÉSOLUTION 2025-02-019

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 » : AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par France Chapdelaine que lors d'une prochaine séance, le 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 » sera adopté. Le projet de règlement est présenté et déposé aux Membres du Conseil municipal.

POINT 11.3.2

RÉSOLUTION 2025-02-020

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 » : PREMIER 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 premier 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.

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 2018-007 doit sera soumis à la consultation publique;

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 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 : 22 janvier 2025

Avis public assemblée publique de consultation : 21 janvier 2025

Assemblée publique de consultation :

Adoption du second projet de règlement :

Avis public d'adoption du second projet de règlement :

Transmission à la MRC :

Avis public registre référendaire

Tenue du registre référendaire

Adoption du règlement :

Avis public adoption règlement :

Transmission à la MRC :

Certificat de conformité :

Avis public d'entrée en vigueur :

Transmission à la MRC :

POINT 11.3.3

RÉSOLUTION 2025-02-021

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 »: ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

CONSIDÉRANT QUE le règlement 2024-005 nécessite une consultation de la population avant son adoption;

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 fixe au 31 janvier 2025 à 9h30, à la salle de rencontre de l'hôtel de ville, l'assemblée publique de consultation pour le projet de règlement 2025-001.

POINT 11.4

RÉSOLUTION 2025-02-022

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 » : AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par Louise-Josée Doré que lors d'une prochaine séance, 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 » 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**

**PROJET 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 sera donné à la séance régulière du Conseil du 20 janvier 2025;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ 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;
- i) 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'ALINÉER 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 :

AVIS DE PROMULGATION :

POINT 14.1

RÉSOLUTION 2025-02-023

COUVERTURE CELLULAIRE

CONSIDÉRANT QUE la couverture cellulaire demeure insuffisante dans plusieurs régions du Québec, limitant l'accès à un service essentiel pour les résidents et visiteurs;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec s'est engagé à déployer une couverture cellulaire complète sur l'ensemble du territoire d'ici octobre 2026, reconnaissant son importance pour la qualité de vie des citoyens et le développement socioéconomique, particulièrement dans un contexte où l'automatisation devient une solution incontournable face à la pénurie de main-d'œuvre;

CONSIDÉRANT QUE des services cellulaires fiables sont indispensables pour garantir l'accès à l'information, aux services de santé, et aux interventions de sécurité publique, et qu'une couverture déficiente compromet la sécurité des personnes dans les zones à couverture limitée ou en itinérance, notamment en cas d'urgence nécessitant une intervention rapide des premiers répondants;

CONSIDÉRANT QUE la procédure CPC-2-0-17 du Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (CRTC) impose des conditions de licence aux fournisseurs de services cellulaires (FSC), notamment l'itinérance obligatoire, le partage des pylônes et l'interdiction d'exclusivité d'emplacements, afin de favoriser l'accès au réseau pour les abonnés d'un autre FSC lorsqu'un service est disponible;

CONSIDÉRANT QUE cette même procédure n'oblige toutefois pas les FSC à solliciter le service d'un autre fournisseur en cas de couverture inexistante dans une région donnée, limitant ainsi la portée de la mesure;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec et le CRTC octroient des subventions importantes aux entreprises de télécommunications pour la construction de nouvelles infrastructures cellulaires afin d'améliorer la couverture en région;

CONSIDÉRANT QUE malgré la présence de plus de 8 500 tours cellulaires sur le territoire québécois, l'exclusivité de l'utilisation de ces tours par un seul FSC limite l'accès pour d'autres fournisseurs et constitue un obstacle majeur au déploiement d'une couverture cellulaire optimale pour l'ensemble de la population;

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 demande au Parti libéral du Canada, au Parti conservateur du Canada, au Nouveau parti démocratique du Canada et au Bloc québécois d'inclure dans leur plateforme électorale pour la prochaine élection fédérale l'obligation pour la totalité des compagnies de services cellulaires de conclure des ententes d'itinérance afin que les clients de services cellulaires, peu importe leur fournisseur, puissent bénéficier de la présence de sites cellulaires dans la région où ils se trouvent.

Une copie de cette résolution sera transmise au ministre des Finances du Québec, M. Eric Girard, responsable de la réalisation de l'engagement gouvernemental d'assurer le service cellulaire dans la totalité du territoire habité dans le présent mandat et aux dirigeants des entreprises de télécommunication, notamment BCE (Bell), Vidéotron, Rogers, TELUS et Cogeco.

Questions
POINT 16.0
PÉRIODE DE QUESTIONS

La parole est donnée aux personnes présentes.

POINT 17.0
RÉSOLUTION 2025-02-024
LEVÉE DE LA SÉANCE

À 19h00, il est proposé par Lisa Boily de lever la présente séance.

Ghislain Laprise,
Maire

Stéphanie Gagnon, CPA
Directrice générale