



No de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC**

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Mont-Blanc, présidée par Monsieur le maire Jean Simon Levert et tenue le 11 novembre 2025, à 19h30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 100, place de la Mairie.

SONT PRÉSENTS : Monsieur Jean Simon Levert, maire
Madame Marie-Hélène Ouellette, conseillère
Madame Anne Létourneau, conseillère
Monsieur Alain Lauzon, conseiller
Madame Marilou Boulanger, conseillère
Monsieur Guy Simard, conseiller
Monsieur Daniel Picard, conseiller

SONT AUSSI PRÉSENTS Monsieur Matthieu Renaud, directeur général
Madame Caroline Fouquette, directrice générale adjointe par intérim

OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

Sous la présidence de Monsieur Jean Simon Levert, la séance ordinaire est ouverte à 19h30.

Monsieur le maire présente le nouveau conseil. Tous les élus prêtent serment devant le public.

RÉSOLUTION 13147-11-2025
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté.

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**
- 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE**
 - 2.1 Assemblée de consultation sur le projet de règlement numéro 194-82-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre les logements accessoires et intergénérationnels dans les habitations unifamiliales jumelées dans le périmètre urbain
- 3. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT ESSENTIELLEMENT SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR**
- 4. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL**
- 5. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
 - 5.1 Subventions aux organismes à but non lucratif
 - 5.2 Dépôt de la liste des personnes engagées
 - 5.3 Adoption du budget de la Régie intermunicipale des Trois-Lacs (RITL) pour l'année 2026
 - 5.4 Nomination d'un représentant et d'un substitut au conseil d'administration de la Régie intermunicipale des Trois-Lacs et abrogation de la résolution 12155-06-2023
 - 5.5 Appui à la Grande semaine des tout-petits (GSTP)
 - 5.6 Renouvellement contrat d'assurances générales



No de résolution
ou annotation

- 5.7 Signature d'une transaction et quittance finale le dossier d'expropriation du lot numéro 5 413 698
- 5.8 Adoption du calendrier des séances ordinaires du conseil pour l'année 2026
- 5.9 Nomination de Madame Valérie Grégoire-Charron à titre de représentante auprès de divers organismes faisant affaire avec la municipalité
- 5.10 Nomination de Madame Valérie Grégoire-Charron à titre d'administratrice principale du compte AccèsD d'affaires
- 5.11 Dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du volet 4 du fonds régions et ruralité (FRR)

6. TRÉSORERIE

- 6.1 Approbation de la liste des déboursés et des comptes à payer
- 6.2 Retiré
- 6.3 Virements de crédits budgétaires et affectations
- 6.4 Dépôt de la liste des autorisations de dépenses accordées en vertu du règlement 309-2024 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et du règlement 271-2019 sur la gestion contractuelle
- 6.5 Dépôt des états comparatifs des revenus et dépenses
- 6.6 Dépôt de la liste des personnes endettées envers la municipalité et mandat à l'étude Prévost Fortin D'Aoust S.E.N.C.R.L., pour en effectuer la perception

7. GREFFE

8. TRAVAUX PUBLICS

- 8.1 Approbation du décompte 2 final de Uniroc Construction inc. pour les travaux de rechargement et de pavage des chemins du Lac-Caribou, du Cerf et Huard et réception provisoire des travaux
- 8.2 Approbation du décompte 1 final de Le Roy du Pavage et fils inc. pour les travaux de surfacage de correction de parties du chemin du Lac-Rougeaud et réception provisoire des travaux
- 8.3 Octroi d'un contrat pour l'entretien des génératrices (eau potable et eaux usées)
- 8.4 Octroi d'un contrat à Tremblay Électricité-Technologie (Eugène Tremblay Électricien Ltée) pour l'installation de bornes de recharge

9. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

- 9.1 Demande de dérogation mineure, déposée par Monsieur Jean-Philippe Sauvageau visant à permettre l'aménagement d'une allée d'accès possédant une pente maximale de 13% alors que l'article 127 du règlement de zonage numéro 194-2011 mentionne qu'un accès ne doit pas avoir une pente supérieure à 10% sur une propriété située sur le chemin du Lac-Nelly sur le lot 6 659 253 du cadastre du Québec
- 9.2 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 002 et du P.I.I.A 009, déposée par Monsieur Charles-Alexandre Lefebvre, mandataire pour Gestion Provost et fils inc., visant un projet de construction résidentiel multifamilial (12 logements) et commercial sur une propriété située sur la rue principale, sur le lot 5 414 302 du cadastre du Québec
- 9.3 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 002 et du P.I.I.A 009, déposée par Monsieur Charles-Alexandre Lefebvre, mandataire pour Gestion Provost et fils inc., visant un projet de construction résidentiel multifamilial (18 logements) et commercial sur une propriété située sur la rue de la culture, sur le lot 5 414 339 du cadastre du Québec



No de résolution
ou annotation

- 9.4 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 005 déposée par Monsieur Maxime Vandal, mandataire pour Monsieur Elliot Sheldon Cooperstone, visant un projet d'agrandissement et de rénovation sur la propriété située au 234 chemin Durnford sur le lot 5 503 291 du cadastre du Québec

10. COMITÉ CONSULTATIF EN ENVIRONNEMENT (CCE)

11. URBANISME ET ENVIRONNEMENT

- 11.1 Adoption du second projet de règlement numéro 194-79-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740
- 11.2 Adoption du second projet de règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751
- 11.3 Adoption du second projet de règlement numéro 194-81-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 36 logements en bordure de rue dans la zone Hc-753
- 11.4 Adoption du règlement 194-82-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre les logements accessoires et intergénérationnels dans les habitations unifamiliales jumelées dans le périmètre urbain
- 11.5 Avis de motion - règlement 324-2025 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments
- 11.6 Adoption du projet de règlement 324-2025 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SERVICE D'INCENDIE

13. SPORTS, LOISIRS ET CULTURE

- 13.1 Octroi d'un contrat de gré à gré à 7500114 Canada inc. pour l'entretien du parc linéaire pour des activités hivernales
- 13.2 Octroi d'un contrat de gré à gré pour l'entretien des patinoires pour la saison 2025-2026
- 13.3 Octroi d'un contrat pour la conception d'une glissade de glace
- 13.4 Organisation de Plaisirs d'hiver 2026 en collaboration avec la Municipalité de Lac-Supérieur
- 13.5 Octroi de contrats pour l'année 2026 pour le service des sports, loisirs, culture et vie communautaire

14. TOUR DE TABLE DES MEMBRES DU CONSEIL

15. PÉRIODE DE QUESTIONS

16. LEVÉE DE LA SÉANCE

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-82-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE LES LOGEMENTS ACCESSOIRES ET INTERGÉNÉRATIONNELS DANS LES HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN

Le conseil municipal procède à la consultation sur le projet de règlement numéro 194-82-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre les logements accessoires et intergénérationnels dans les habitations unifamiliales jumelées dans le périmètre urbain.

Le directeur du service de l'urbanisme et environnement explique le projet et le maire invite les personnes qui le désirent à se faire entendre.

PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT ESSENTIELLEMENT SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

RÉSOLUTION 13148-11-2025
APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2025, le directeur général est dispensé d'en faire la lecture.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 1^{er} octobre 2025, tel que rédigé.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13149-11-2025
SUBVENTIONS AUX ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF

CONSIDÉRANT QUE différents organismes sans but lucratif demandent à la Municipalité une aide financière pour les aider à défrayer les coûts inhérents à leurs activités respectives;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Hélène Ouellette:

D'AUTORISER le versement des subventions suivantes:

ORGANISME	MONTANT
Prévoyance envers les aînés des Laurentides	300 \$
Paroisse Sainte-Trinité (Guignolée)	500\$
Palliacco (Randonnée sous les étoiles)	500 \$
24h de Tremblant 2025 - Équipe Mont Blanc	200 \$

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

DÉPÔT DE LA LISTE DES PERSONNES ENGAGÉES

Le directeur général procède au dépôt de la liste des personnes engagées conformément à l'article 165.1 du Code municipal.

RÉSOLUTION 13150-11-2025

ADOPTION DU BUDGET DE LA RÉGIE INTERMUNICIPALE DES TROIS-LACS (RITL) POUR L'ANNÉE 2026

CONSIDÉRANT QUE la Régie intermunicipale des Trois-Lacs a adopté le 1^{er} octobre 2025 ses prévisions budgétaires pour l'année 2026, lesquelles totalisent 4 330 516 \$;

CONSIDÉRANT QUE les prévisions budgétaires adoptées par la Régie intermunicipale des Trois-Lacs doivent être adoptées par au moins les deux tiers des municipalités dont le territoire est soumis à sa juridiction.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Guy Simard :

D'ADOPTER les prévisions budgétaires pour l'année 2026 tel qu'adoptées par la Régie intermunicipale des Trois-Lacs le 1^{er} octobre 2025 et dont copie est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13151-11-2025

NOMINATION D'UN REPRÉSENTANT ET D'UN SUBSTITUT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA RÉGIE INTERMUNICIPALE DES TROIS-LACS ET ABROGATION DE LA RÉSOLUTION 12155-06-2023

CONSIDÉRANT QUE le service de collecte et transport des matières résiduelles de la municipalité est assuré par la Régie intermunicipale des Trois-Lacs;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 9 de l'entente constituant la Régie, la municipalité doit nommer un délégué afin de siéger sur le conseil d'administration de la Régie intermunicipale des Trois-Lacs ainsi qu'un substitut;

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :

DE NOMMER Monsieur le conseiller Guy Simard à titre de délégué représentant la Municipalité sur le conseil d'administration de la Régie intermunicipale des Trois-Lacs ainsi que Monsieur le maire Jean Simon Levert à titre de substitut.

D'ABROGER la résolution numéro 12155-06-2023.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 13152-11-2025

APPUI À LA GRANDE SEMAINE DES TOUT-PETITS (GSTP)

CONSIDÉRANT QUE la neuvième édition de la Grande semaine des tout-petits se tiendra du 17 au 23 novembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE tous les enfants devraient avoir les mêmes opportunités de s'épanouir pleinement, sans égard aux milieux où ils naissent et grandissent;

CONSIDÉRANT QUE cette semaine se tient sous le thème Ensemble, pour l'égalité des chances dans tous les milieux. Pour que chaque tout-petit s'épanouisse pleinement;

CONSIDÉRANT QUE la Grande semaine des tout-petits a pour principaux objectifs :

- d'informer sur l'état de bien-être des tout-petits;
- de sensibiliser les acteurs et actrices de tous les secteurs de la société aux bienfaits et aux retombées de mesures et d'actions collectives en petite enfance et en périnatalité;
- de mobiliser les acteurs et actrices de tous les secteurs de la société sur l'importance d'agir tôt;
- de briser les silos pour mieux joindre les familles isolées, du début de la grossesse jusqu'à l'âge de 5 ans;
- de mettre en place des conditions assurant le succès de la mise en œuvre de programmes ou de politiques publiques favorables au développement des tout-petits et de leur famille.

CONSIDÉRANT QUE les instances municipales sont les plus proches des familles et ont donc un impact tangible sur leur qualité et leur bien-être, en prenant des décisions qui ont des retombées directes sur les enfants de tout âge;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités comme gouvernements de proximité ont pour mandat de soutenir les organismes du milieu venant en aide aux jeunes familles;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités ont le pouvoir d'agir en élaborant des programmes et des politiques destinés à cette clientèle pour offrir des services adaptés;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

DE PROCLAMER la semaine du 17 au 23 novembre 2025, la Grande semaine des tout-petits qui se déroule sous le thème des disparités territoriales et sociales, et souligne que tous les enfants devraient avoir les mêmes opportunités de s'épanouir pleinement, sans égard aux milieux où ils naissent et grandissent.

DE PROCÉDER à la levée du drapeau de la Grande semaine des tout-petits, et d'inviter les membres du conseil à porter le carré-doudou le lundi 17 novembre 2025, qui marquera le début des festivités de la Grande semaine des tout-petits.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13153-11-2025

RENOUVELLEMENT CONTRAT D'ASSURANCES GÉNÉRALES

CONSIDÉRANT QUE la municipalité est membre du Fonds d'assurance des municipalités du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le contrat d'assurances générales se termine le 31 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le Fonds d'assurance des municipalités du Québec offre le renouvellement pour l'année 2026 au coût de 179 703 \$ plus taxes.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Daniel Picard :

D'AUTORISER le renouvellement du contrat d'assurances avec le Fonds d'assurances des municipalités du Québec pour l'année 2026 pour la somme de 179 703 \$ plus les taxes applicables;



No de résolution
ou annotation

D'AUTORISER le paiement de la prime d'assurance à FQM Assurances inc.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13154-11-2025

**SIGNATURE D'UNE TRANSACTION ET QUITTANCE FINALE LE DOSSIER
D'EXPROPRIATION DU LOT NUMÉRO 5 413 698**

Monsieur le maire Jean Simon Levert déclare son intérêt dans la question traitée dans la présente résolution en raison de liens familiaux. Il s'est abstenu de participer aux délibérations et de voter.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a entrepris des procédures d'expropriation du lot 5 413 698 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QU'une transaction et quittance est intervenue entre les parties;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer la transaction et quittance finale intervenue entre les parties dans le dossier numéro SAI-M-335478-2407.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13155-11-2025

**ADOPTION DU CALENDRIER DES SÉANCES ORDINAIRES DU CONSEIL POUR
L'ANNÉE 2026**

CONSIDÉRANT QUE l'article 148 du *Code municipal du Québec* prévoit que le conseil doit établir, avant le début de chaque année civile, le calendrier de ses séances ordinaires pour la prochaine année, en fixant le jour et l'heure du début de chacune.

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :

D'ADOPTER le calendrier ci-après relativement à la tenue des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2026, lesquelles débiteront à 19h30 :

Mardi le 13 janvier	Mardi le 7 juillet
Mardi le 3 février	Mardi le 4 août
Mardi le 3 mars	Mardi le 1 ^{er} septembre
Mardi le 7 avril	Mardi le 6 octobre
Mardi le 5 mai	Mardi le 3 novembre
Mardi le 2 juin	Mardi le 1 ^{er} décembre

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13156-11-2025

**NOMINATION DE MADAME VALÉRIE GRÉGOIRE-CHARRON À TITRE DE
REPRÉSENTANTE AUPRÈS DE DIVERS ORGANISMES FAISANT AFFAIRE AVEC LA
MUNICIPALITÉ**

CONSIDÉRANT QUE Madame Valérie Grégoire-Charron a été embauchée au poste de directrice de la trésorerie à compter du 14 octobre 2025;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de ses fonctions elle sera appelée à intervenir et à communiquer avec divers organismes faisant affaire avec la Municipalité.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Daniel Picard :

DE MANDATER Madame Valérie Grégoire-Charron, directrice de la trésorerie, à agir à titre de représentante pour la Municipalité, auprès des intervenants du Ministère du Revenu et du Receveur général du Canada;

DE NOMMER Madame Valérie Grégoire-Charron, directrice du service de la trésorerie à titre d'administratrice principale au dossier de la Municipalité à Hydro-Québec. Que Monsieur Martin Letarte, directeur des travaux publics et des services techniques demeure également administrateur principal au dossier de la Municipalité à Hydro-Québec avec Madame Grégoire-Charron;

DE DEMANDER à la Caisse Desjardins d'émettre une carte d'accès Desjardins Affaires au nom de Valérie Grégoire-Charron et d'annuler la carte émise au nom de Yanik Lapointe;

D'AJOUTER le nom de Valérie Grégoire-Charron à titre de gestionnaire du compte de carte Visa Desjardins;

DE RETIRER le nom de Yanik Lapointe à titre de gestionnaire du compte de carte Visa Desjardins;

D'AUTORISER Madame Valérie Grégoire-Charron à représenter la Municipalité auprès des organismes suivants :

- Caisse populaire Desjardins de Mont-Tremblant;
- Retraite Québec;
- CNESST;
- SAAQ;
- SSQ assurances (Beneva)
- Mallette actuaires inc.
- Acceo

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer tous documents nécessaires afin de donner plein effet à la présente résolution.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13157-11-2025

NOMINATION DE MADAME VALÉRIE GRÉGOIRE-CHARRON À TITRE D'ADMINISTRATRICE PRINCIPALE DU COMPTE ACCÈSD AFFAIRES

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a, avec la Caisse Desjardins de Mont-Tremblant, une convention d'adhésion au service AccèsD Affaires;

CONSIDÉRANT QUE les administrateurs principaux désignés aux fins d'utilisation du service AccèsD Affaires sont Matthieu Renaud, directeur général et Danielle Gauthier, directrice générale adjointe;

CONSIDÉRANT QUE Madame Valérie Grégoire-Charron est directrice du service de la trésorerie depuis le 14 octobre 2025;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Daniel Picard :

DE DÉSIGNER, également, Madame Valérie Grégoire-Charron, directrice du service de la trésorerie à titre d'administratrice principale aux fins d'utilisation du service AccèsD Affaires et qu'elle soit investie de tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;



No de résolution
ou annotation

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer, pour et au nom de la Municipalité, toute convention d'adhésion et tout autre document requis ou utile à cette fin.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13158-11-2025
DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU VOLET 4 DU
FONDS RÉGIONS ET RURALITÉ (FRR)

CONSIDÉRANT QUE la MRC des Laurentides reconnaît avoir lu et pris connaissance du Guide du demandeur concernant le volet Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Renforcement de la gouvernance;

CONSIDÉRANT QUE les organismes municipaux suivants désirent présenter un projet de démarche de réflexion et de production d'un rapport visant à déterminer quels sont les modèles de gouvernance les plus adaptés au territoire de la MRC des Laurentides pour assurer des services de qualité à la population:

Amherst	La Minerve	Mont-Tremblant
Arundel	Labelle	Sainte-Agathe-des-Monts
Barkmere	Lac-Supérieur	Sainte-Lucie-des-Laurentides
Brébeuf	Lac-Tremblant-Nord	Val-David
Huberdeau	Lantier	Val-des-Lacs
Ivry-sur-le-Lac	Montcalm	Val-Morin
La Conception	Mont-Blanc	

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Hélène Ouellette :

D'ADOPTER la présente résolution et qu'elle statue et décrète ce qui suit :

- Le conseil de la municipalité de Mont-Blanc s'engage à participer au projet de démarche de réflexion et de production d'un rapport visant à déterminer quels sont les modèles de gouvernance les plus adaptés au territoire de la MRC des Laurentides pour assurer des services de qualité à la population;
- Le conseil accepte d'assumer une partie des coûts, à savoir l'apport minimal exigé dans le cadre du programme;
- Le conseil nomme la MRC des Laurentides comme organisme responsable du projet et autorise le dépôt du projet dans le cadre volet Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Renforcement de la gouvernance;
- Le conseil désigne Monsieur Matthieu Renaud, directeur général pour signer tout document nécessaire ou utile ou demandé par l'organisme municipal responsable du projet aux fins de la présente demande de subvention.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13159-11-2025
APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS ET DES COMPTES À PAYER

CONSIDÉRANT QUE la liste des déboursés et des salaires du 18 septembre au 31 octobre 2025 totalise 1 808 998.39\$ et se détaille comme suit :

Chèques:	70 339.31 \$
Transferts bancaires :	1 487 561.39 \$
Salaires:	251 097.69 \$
Total :	1 808 998.39 \$



No de résolution
ou annotation

Il est proposé par Monsieur le conseiller Daniel Picard :

D'APPROUVER la liste des déboursés ainsi que la liste des salaires 18 septembre au 31 octobre 2025 pour un total 1 808 998.39\$

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

RÉSOLUTION 13160-11-2025

VIREMENTS DE CRÉDITS BUDGÉTAIRES ET AFFECTATIONS

CONSIDÉRANT QUE les virements de crédits permettent de régulariser les postes budgétaires en insuffisance et de permettre un réaménagement du budget alloué en fonction des dépenses effectuées ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 309-2024 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires prévoit le cadre à l'intérieur duquel le directeur général peut procéder aux virements budgétaires nécessaires ;

CONSIDÉRANT QU'à l'extérieur de ce cadre réglementaire, les virements et affectations proposés doivent faire l'objet d'une approbation du conseil.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

DE PROCÉDER aux virements de crédits et affectations tels que détaillés au tableau préparé par le service de la trésorerie et dont copie est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

DÉPÔT DE LA LISTE DES AUTORISATIONS DE DÉPENSES ACCORDÉES EN VERTU DU RÈGLEMENT 309-2024 DÉCRÉTANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRES ET DU RÈGLEMENT 271-2019 SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

Le directeur général procède au dépôt de la liste des autorisations de dépenses accordées du 18 septembre au 31 octobre 2025 par les responsables d'activités budgétaires, incluant la liste des modifications contractuelles autorisées.

DÉPÔT DES ÉTATS COMPARATIFS DES REVENUS ET DÉPENSES

Le directeur général procède au dépôt des états comparatifs au 30 septembre 2025.



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 13161-11-2025
DÉPÔT DE LA LISTE DES PERSONNES ENDETTÉES ENVERS LA MUNICIPALITÉ ET
MANDAT À L'ÉTUDE PRÉVOST FORTIN D'AOUST S.E.N.C.R.L., POUR EN EFFECTUER
LA PERCEPTION

Le directeur général dépose la liste des personnes endettées envers la Municipalité pour taxes, droits de mutation et autres créances, en date du 11 novembre 2025 pour les années 2021 et antérieures. Le total des créances s'élève à 1 088 130.95 \$ et se détaille comme suit :

	Année 2025	Année 2024 et antérieurs	Intérêts et pénalités au 10 novembre 2025	Total
Taxes municipales	633 202.16 \$	204 928.29 \$	88 346.30 \$	926 476.75 \$
Droits de mutation et divers	51 536.32 \$	107 126.12 \$	2 991.76 \$	161 654.20 \$
Total	684 738.48 \$	312 054.41 \$	91 338.06 \$	1 088 130.95 \$

CONSIDÉRANT les efforts de perception effectués par le service de la trésorerie pour récupérer les sommes dues.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Daniel Picard :

D'APPROUVER la liste des personnes endettées déposée par le directeur général.

DE TRANSMETTRE un dernier avis de perception aux personnes inscrites sur la liste ;

DE MANDATER la firme Prévost Fortin D'Aoust S.E.N.C.R.L pour effectuer la perception des comptes de l'année 2025 et des années antérieures, pour tous les contribuables ayant une créance échue pour l'année 2025 supérieure à 200 \$;

D'ANNULER les soldes à percevoir pour les facturations diverses dont le montant est inférieur à 5 \$.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13162-11-2025
APPROBATION DU DÉCOMPTÉ 2 FINAL DE UNIROC CONSTRUCTION INC. POUR LES
TRAVAUX DE RECHARGEMENT ET DE PAVAGE DES CHEMINS DU LAC-CARIBOU,
DU CERF ET HUARD ET RÉCEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX

CONSIDÉRANT QU'Uniroc Construction inc. a présenté son décompte progressif numéro 2 relatif aux travaux de rechargement et de pavage des chemins du Lac-Caribou, du Cerf et Huard au 14 octobre 2025 lequel se détaille comme suit :

Travaux exécutés :	373 139.12 \$
Travaux supplémentaires	12 682.75 \$
Retenue 10%:	(38 582.19 \$)
Libération 5%:	26 939.85 \$
Sous-total :	374 179.53 \$
T.P.S. :	18 708.98 \$
T.V.Q. :	37 324.41 \$
GRAND TOTAL :	430 212.92 \$

CONSIDÉRANT la recommandation de Robert Laurin, ingénieur ;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont complétés et que le coût total du contrat, incluant les avenants, s'élève à 538 797.06 \$ plus taxes.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER le décompte numéro 2 produit par Uniroc Construction inc.;

D'AUTORISER le paiement à Uniroc Construction inc. de la somme de 347 239.68 \$ plus taxes, tel que détaillé au décompte progressif numéro 2 final ainsi que la libération de la retenue contractuelle provisoire au montant de 26 939.85\$ plus taxes;

DE CONFIRMER la réception provisoire des travaux en date du 29 octobre 2025.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

RÉSOLUTION 13163-11-2025

APPROBATION DU DÉCOMPTÉ 1 FINAL DE LE ROY DU PAVAGE ET FILS INC. POUR LES TRAVAUX DE SURFAÇAGE DE CORRECTION DE PARTIES DU CHEMIN DU LAC-ROUGEAUD ET RÉCEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX

CONSIDÉRANT QUE Le Roy du Pavage et fils inc. a présenté son décompte progressif numéro 1 relatif aux travaux de surfaçage de correction de parties du chemin du Lac-Rougeaud au 27 octobre 2025 lequel se détaille comme suit :

Travaux exécutés :	84 789.97 \$
Retenue 5 %:	(4 239.50\$)
Sous-total :	80 550.47 \$
T.P.S. :	4 027.52 \$
T.V.Q. :	8 034.91 \$
GRAND TOTAL :	92 612.90 \$

CONSIDÉRANT la recommandation de Martin Letarte, directeur du service des travaux publics et des services techniques;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont complétés et que le coût total du contrat s'élève à 84 795.97 \$ plus taxes.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER le décompte numéro 1 final produit par Le Roy du Pavage et fils inc.

D'AUTORISER le paiement à Le Roy du Pavage et fils inc. de la somme de 80 550.47 \$ plus taxes, tel que détaillé au décompte progressif numéro 1.

DE CONFIRMER la réception provisoire des travaux en date du 31 octobre 2025.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

RÉSOLUTION 13164-11-2025

OCTROI D'UN CONTRAT POUR L'ENTRETIEN DES GÉNÉRATRICES (EAU POTABLE ET EAUX USÉES)

CONSIDÉRANT QUE les génératrices situées au 1154 rue de la Pisciculture (station de pompage des eaux usées), 111 rue Airville Nord (poste de surpression – aqueduc) et 282 rue de la Gare (usine d'eau potable) nécessitent des inspections régulières;

CONSIDÉRANT QUE Cummins Canada ULC offre un contrat de trois ans (2026, 2027 et 2028) pour l'entretien desdites génératrices.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'OCTROYER à Cummins Canada ULC un contrat pour l'entretien planifié des génératrices précitées, pour une durée de trois ans au coût de 11 066.37 \$ plus taxes, soit 12 723.56 \$ le tout tel que plus amplement décrit à l'offre de services reçue le 3 novembre 2025.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13165-11-2025

OCTROI D'UN CONTRAT À TREMBLAY ÉLECTRICITÉ-TECHNOLOGIE (EUGÈNE TREMBLAY ÉLECTRICIEN LTÉE) POUR L'INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite octroyer un contrat pour l'installation de bornes de recharge;

CONSIDÉRANT l'offre de Tremblay Électricité-Technologie en date du 5 novembre 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :

D'OCTROYER à Tremblay Électricité-Technologie (Eugène Tremblay Électricien Ltée) un contrat pour l'installation de borne de recharge, pour un total de 23 500 \$ plus taxes, soit 27 019.13 \$, tel que plus amplement détaillé à son offre de services du 5 novembre 2025.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 13166-11-2025

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE, DÉPOSÉE PAR MONSIEUR JEAN-PHILIPPE SAUVAGEAU VISANT À PERMETTRE L'AMÉNAGEMENT D'UNE ALLÉE D'ACCÈS POSSÉDANT UNE PENTE MAXIMALE DE 13% ALORS QUE L'ARTICLE 127 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 MENTIONNE QU'UN ACCÈS NE DOIT PAS AVOIR UNE PENTE SUPÉRIEURE À 10% SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LE CHEMIN DU LAC-NELLY SUR LE LOT 6 659 253 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Jean-Philippe Sauvageau et madame Frédérique Prince en faveur d'une propriété située sur le chemin du Lac-Nelly, lot 6 659 253 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande vise à permettre l'aménagement d'une allée d'accès possédant une pente maximale de 13% alors que l'article 127 du *Règlement de zonage numéro 194-2011* mentionne qu'un accès ne doit pas avoir une pente supérieure à 10% ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a fait l'exercice de présenter son projet en présentant une lettre de justification de sa demande ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a questionné le service de l'urbanisme avant l'achat de son terrain pour s'assurer que les contraintes pouvaient être respectées pour l'aménagement du chemin d'accès et avant les modifications réglementaires liées aux chemins d'accès qui ne peuvent excéder 10% de pente sur plus de 30 mètres linéaires ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur a présenté une lettre d'approbation de la part d'un des voisins ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme est d'avis que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire ;

CONSIDÉRANT QUE l'octroi de la dérogation mineure n'aggraverait pas les risques en matière de sécurité (services d'urgence), de santé publique, sur l'environnement ou le bien-être général ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est considérée mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3131-10-2025, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située sur le chemin du Lac-Nelly avec certaines conditions ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a donné la parole à tout intéressé désirant se faire entendre relativement à cette demande avant que les membres du conseil statuent sur celle-ci ;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située sur le chemin du Lac-Nelly, aux conditions suivantes :

- Qu'un rapport tel que construit rédigé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec soit déposé à la Municipalité dans les 90 jours suivants la fin des travaux d'aménagement du chemin d'accès démontrant la conformité du pourcentage de pente inférieur à 13% et l'aménagement des infrastructures visant à limiter l'érosion dans les fossés (ex. enrochement) et la vitesse d'écoulement (bermes filtrantes) dans ces derniers ;
- Que des bassins de sédimentation soient aménagés et entretenus près de l'entrée de l'allée d'accès à l'aval de la pente, le tout afin que le chemin d'accès privé n'ait pas d'impact sur le chemin du Lac-Nelly, notamment pas d'augmentation de ruissèlement et pas d'apport supplémentaire en sédiments.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 13167-11-2025

DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 002 ET DU P.I.I.A 009, DÉPOSÉE PAR MONSIEUR CHARLES-ALEXANDRE LEFEBVRE, MANDATAIRE POUR GESTION PROVOST ET FILS INC., VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (12 LOGEMENTS) ET COMMERCIAL SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE PRINCIPALE, SUR LE LOT 5 414 302 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis de construction a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Charles-Alexandre Lefebvre, mandataire pour Gestion Provost et fils inc., en faveur d'une propriété située sur la rue Principale, lot 5 414 302 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE l'usage multifamilial et commercial projeté est situé dans la Cv-777 est assujetti au P.I.I.A. – 009 : habitation multifamiliale, habitation collective et hébergement institutionnel public et communautaire ainsi qu'au P.I.I.A. – 002 : secteur patrimonial du noyau villageois de Lac-Carré du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011 ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment multifamilial de 12 logements et commercial sur deux (2) étages de 606.6 mètres carrés sur fondation de béton continue à l'abri du gel avec toiture d'acier (couleur gris métallique) et de bardeau *Timerline HDZ* (couleur *fox hollow gray* de GAF), revêtement extérieur : fibrociment (couleur bouleau de St-Laurent ou couleur pruche vieillie de St-Laurent) et maçonnerie (couleur naturelle), moulures, fascia, soffite et fenêtre en aluminium gris ;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande respecte les objectifs et critères du P.I.I.A. – 009 et du P.I.I.A. – 002 ;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation du Ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec pour l'allée d'accès demeure nécessaire pour l'obtention des permis ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3132-10-2025, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur d'une propriété située sur la rue Principale, le tout tel que présenté ;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ACCEPTER le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur d'une propriété située sur la rue Principale, tel que recommandé par le comité consultatif d'urbanisme avec revêtement extérieur en fibrociment couleur pruche vieillie de St-Laurent. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de construction au plus tard le 10 novembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13167-11-2025

DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 002 ET DU P.I.I.A 009, DÉPOSÉE PAR MONSIEUR CHARLES-ALEXANDRE LEFEBVRE, MANDATAIRE POUR GESTION PROVOST ET FILS INC., VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL (18 LOGEMENTS) ET COMMERCIAL SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LA RUE DE LA CULTURE, SUR LE LOT 5 414 339 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis de construction a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Charles-Alexandre Lefebvre, mandataire pour Gestion Provost et fils inc., en faveur d'une propriété située sur la rue de la Culture, lot 5 414 339 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE l'usage multifamilial et commercial projeté est situé dans la Cv-777 est assujetti au P.I.I.A. – 009 : habitation multifamiliale, habitation collective et hébergement institutionnel public et communautaire ainsi qu'au P.I.I.A. – 002 : secteur patrimonial du noyau villageois de Lac-Carré du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011 ;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment multifamilial de 18 logements et commercial sur deux (2) étages de 881.1 mètres carrés sur fondation de béton continue à l'abri du gel avec toiture d'acier (couleur gris métallique) et de bardeau *Timerline HDZ* (couleur pruche vieillie de St-Laurent ou fox hollow gray de GAF), revêtement extérieur : fibrociment (couleur bouleau de St-Laurent « brun/taupe ») et maçonnerie (couleur naturelle), moulures, fascia, soffite et fenêtre en aluminium gris ;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande ne respecte pas certains critères du P.I.I.A. – 009 et du P.I.I.A. – 002 ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés ne respectent pas le critère C-1 du P.I.I.A.-009 puisqu'il y a absence d'une bande tampon composée principalement de conifères à grand déploiement aménagée afin de créer une barrière visuelle entre le bâtiment existant et la construction projetée puisqu'il y a une différence marquée de gabarit et de hauteur par rapport au bâtiment existant adjacent ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés ne respectent pas le critère A-18 du P.I.I.A.-009 puisque le bâtiment est implanté à proximité d'une ligne adjacente à un secteur déjà construit et n'est pas positionné à une distance suffisamment éloignée de cette ligne d'emplacement pour permettre l'aménagement d'une bande tampon puisqu'il existe une différence marquée de hauteur et de gabarit par rapport au bâtiment existant adjacent ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3133-10-2025, recommande au conseil municipal de refuser le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur d'une propriété située sur la rue de la Culture, le tout tel que présenté ;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

DE REFUSER le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue de la Culture, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13168-11-2025

DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 005 DÉPOSÉE PAR MONSIEUR MAXIME VANDAL, MANDATAIRE POUR MONSIEUR ELLIOT SHELTON COOPERSTONE, VISANT UN PROJET D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION SUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 234 CHEMIN DURNFORD SUR LE LOT 5 503 291 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis d'agrandissement et de rénovation a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Maxime Vandal, mandataire pour monsieur Elliot Sheldon Cooperstone, en faveur d'une propriété située au 234 chemin Durnford, lot 5 503 291 du cadastre du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE la propriété se situe à l'intérieur de la zone Vv-564, laquelle est assujettie au P.I.I.A – 005 : implantation sur les sommets et versants de montagne du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise un projet de rénovation intérieure et d'agrandissement de 54.32 mètres carrés sur fondation coulée en béton à l'abri du gel visant le remplacement du revêtement extérieur par du bois (Chic embouveté 6", couleur cèdre blanc avec finis brossé) et de la toiture par un revêtement métallique (Métalux sans nervure couleur Slate Grey) et avec portes et fenêtre de couleur noire ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux respectent les objectifs et critères du P.I.I.A.005 ;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 3134-10-2025, recommande au conseil municipal d'accepter le P.I.I.A. associé à la demande de permis de rénovation en faveur de la propriété située au 234 chemin Durnford, le tout tel que présenté ;



No de résolution
ou annotation

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ACCEPTER le P.I.I.A. associé à la demande de permis de rénovation en faveur de la propriété située au 234 chemin Durnford, le tout conformément à la recommandation du CCU. La présente résolution est valide pour une période de deux ans. S'il n'a pas été donné suite par la délivrance d'un permis de construction au plus tard le 10 novembre 2027, cette résolution devient caduque.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13169-11-2025

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE PARTIE DE LA ZONE CA-740

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin d'agrandir la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740 afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 9 logements dans ces zones;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite permettre uniquement l'usage unifamilial et bifamilial à moins de 50 mètres de la rue Saint-Faustin ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 1^{er} octobre 2025 au sujet de ce projet de règlement;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 194-79-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-79-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 PAR
L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE HB-743 À MÊME LA ZONE HA-742 ET UNE
PARTIE DE LA ZONE CA-740

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin d'agrandir la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740 afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 9 logements dans ces zones;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite permettre uniquement l'usage unifamilial et bifamilial à moins de 50 mètres de la rue Saint-Faustin ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Hb-743 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :



No de résolution
ou annotation

- par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement exclu » de la note « (c) Les habitations de 3 logements et plus ne sont pas autorisées à moins de 50 mètres de l'emprise de la rue Saint-Faustin » ;
- par l'ajout de la note (c) à la quatrième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la cinquième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la sixième colonne de la ligne h2 – habitation bi et trifamiliale ;
- par l'ajout de la note (c) à la quatrième colonne de la ligne h3 – habitation multifamiliale ;

La grille des spécifications Hb-743 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 2 : L'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée par le retrait de la grille des spécifications, des usages et normes de la zone Ha-742;

ARTICLE 3 : Le plan de zonage inclus à l'annexe B du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifié par l'agrandissement de la zone Hb-743 à même la zone Ha-742 et une partie de la zone Ca-740.

Les plans montrant cette modification sont joints au présent règlement et en constituent son annexe B.

ARTICLE 4 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 13170-11-2025

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN D'AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES À 16 POUR L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ DANS LA ZONE CV-751

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 16 logements sur 2 étages et sur 3 étages uniquement lorsqu'un commerce se situe au rez-de-chaussée dans la zone Cv-751 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 1^{er} octobre 2025 au sujet de ce projet de règlement;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 194-80-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin d'augmenter le nombre de logements possibles à 16 pour l'usage multifamilial isolé dans la zone Cv-751.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-80-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN D'AUGMENTER
LE NOMBRE DE LOGEMENTS POSSIBLES À 16 POUR L'USAGE MULTIFAMILIAL
ISOLÉ DANS LA ZONE CV-751

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 16 logements sur 2 étages et sur 3 étages uniquement lorsqu'un commerce se situe au rez-de-chaussée dans la zone Cv-751 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Cv-751 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » est modifiée par le remplacement des mots « habitation multifamiliale de 10 logements et moins » par « habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements »;
- par l'ajout d'un point et de la note (d) à la septième colonne de la ligne H3 – habitation multifamiliale ;
- par l'ajout dans la section « Usage spécifiquement permis » de la note « (d) Habitation multifamiliale d'un maximum de 16 logements uniquement lorsqu'un usage commercial occupe l'entièreté du rez-de-chaussée »;

La grille des spécifications Cv-751 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 13171-11-2025

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN MAXIMUM DE 36 LOGEMENTS EN BORDURE DE RUE

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 36 logements sur 3 étages en bordure de rue dans la zone Hc-753 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 septembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 1^{er} octobre 2025 au sujet de ce projet de règlement;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER le second projet de règlement numéro 194-81-2025 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre l'usage multifamilial isolé d'un maximum de 36 logements en bordure de rue.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 194-81-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE
L'USAGE MULTIFAMILIAL ISOLÉ D'UN MAXIMUM DE 36 LOGEMENTS EN BORDURE
DE RUE DANS LA ZONE HC-753

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 36 logements sur 3 étages en bordure de rue dans la zone Hc-753 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone Hc-753 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée comme suit :

- La note (a) de la section « Usage spécifiquement permis » est modifiée par le remplacement des mots « habitation multifamiliale de 4 logements » par « habitation multifamiliale d'un maximum de 36 logements » ;
- par le retrait de la note (b) « (b) Habitation multifamiliale 24 à 36 logements à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation » de la section « Usage spécifiquement permis » ;
- par le remplacement du chiffre « 2 » par « 3 » à la sixième colonne de la ligne hauteur (étages) – Bâtiment ;
- par le retrait de la note (8) « (8) art. 223.1 Dispositions particulières applicables à un projet intégré d'habitation multifamiliale dans la zone Hc-753 » de la section « Dispositions spéciales » ;
- par le retrait de la note (8) à la septième colonne de la ligne Dispositions spéciales ;

La grille des spécifications Hc-753 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 13172-11-2025
ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 194-82-2025 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE LOGEMENTS ACCESSOIRES ET
INTERGÉNÉRATIONNELS DANS LES HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES
DANS LE PÉRIMÈTRE URBAIN

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite modifier le règlement afin d'autoriser les logements accessoires et intergénérationnels dans les habitations unifamiliales jumelés dans le périmètre urbain ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 1^{er} octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 1^{er} octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 11 novembre 2025 au sujet de ce projet de règlement;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le projet adopté et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER le règlement numéro 194-82-2025 sur la possibilité de logement accessoire dans les jumelés dans le périmètre urbain.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 194-82-2025
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011
AFIN DE PERMETTRE LOGEMENTS ACCESSOIRES ET INTERGÉNÉRATIONNELS
DANS LES HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES DANS LE PÉRIMÈTRE
URBAIN

ATTENDU QUE le règlement sur le zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite modifier le règlement afin d'autoriser les logements accessoires et intergénérationnels dans les habitations unifamiliales jumelés dans le périmètre urbain ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le premier alinéa de l'article 37 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant :

« L'aménagement d'un logement accessoire dans une habitation unifamiliale de structure isolé ou jumelé est autorisé à l'intérieur du périmètre urbain ou lorsque la disposition spéciale article 37 est indiquée à la grille des spécifications, aux conditions suivantes : »

ARTICLE 2 : Le premier alinéa de l'article 240.1 du règlement 194-2011 est remplacé par le suivant :

« L'aménagement d'un logement intergénérationnel dans une habitation unifamiliale de structure isolé ou jumelé est autorisé à l'intérieur du périmètre urbain ou lorsque la disposition spéciale article 240.1 est indiquée à la grille des spécifications, aux conditions suivantes : »

ARTICLE 3 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

AVIS DE MOTION 13173-11-2025
RÈGLEMENT 324-2025 SUR L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

Madame la conseillère Anne Létourneau donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 324-2025 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments.



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 13174-11-2025

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 324-2025 SUR L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (2021, c 10) entrée en vigueur le 1er avril 2021 exige la mise en place d'un règlement sur l'entretien et l'occupation d'immeuble le 1er avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement a pour objectif de mettre en place des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens du paragraphe 1 de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite se doter d'outils permettant de mieux contrôler les situations de vétusté ou de délabrement de tous les bâtiments situés sur son territoire ;

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 324-2025 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 324-2025
SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

ATTENDU QUE	la <i>Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives</i> (2021, c 10) entrée en vigueur le 1er avril 2021 exige la mise en place du présent règlement avant le 1er avril 2026 ;
ATTENDU QUE	le règlement contient des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure ;
ATTENDU QUE	le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens du paragraphe 1 de l'article 148.0.1 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> ;
ATTENDU QUE	la municipalité souhaite se doter d'outils permettant de mieux contrôler les situations de vétusté ou de délabrement de tous les bâtiments situés sur son territoire ;
ATTENDU QUE	le Conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 – Objet du règlement

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le présent règlement prévoit des normes et des mesures relatives à l'entretien et à l'occupation des bâtiments sur le territoire de la municipalité de Mont-Blanc afin d'en empêcher le déperissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure. Le règlement vise également à établir des règles particulières pour les bâtiments vacants.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).



No de résolution
ou annotation

Article 2 – Porté du règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux propriétaires des bâtiments objets des présentes.

Article 3 – Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Mont-Blanc.

Article 4 – Bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

Article 5 – Clauses déclaratoires et interprétatives

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas le propriétaire à l'obligation de se conformer à toute autre loi et tout autre règlement du Gouvernement du Québec ou du Canada, ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 6 – Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Malgré ce qui précède, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application qui leur sont ci-après attribués.

Autorité compétente :

Tous les membres du personnel du Service de l'urbanisme, ainsi que toute autre personne nommée par résolution du conseil à titre de fonctionnaire désigné. L'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

Bâtiment :

Construction ayant un toit ou appuyé sur des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des choses, incluant notamment les bâtiments principaux et les bâtiments accessoires ainsi que les constructions accessoires.

Bâtiment patrimonial :

Enveloppe extérieure d'un bâtiment : Désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur, incluant notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un linteau, un parement, une allège, un joint d'étanchéité, un joint de mortier, un élément architectural caractéristique ou un élément d'intérêt patrimonial, y compris leur revêtement.

Éléments extérieurs d'un bâtiment :

Désignent des composantes extérieures d'un bâtiment qui incluent notamment un balcon, des escaliers, une terrasse, une corniche, une lucarne, une fausse mansarde, un élément architectural caractéristique ou un élément d'intérêt patrimonial, y compris leur revêtement.

Immeuble :

Désigne tout fonds de terre, qu'il soit bâti ou non bâti, ainsi que toute construction, bâtiment, ouvrage ou installation à caractère permanent qui s'y trouve et qui y est fixé de manière à en faire partie intégrante.

Un immeuble comprend également les éléments accessoires qui lui sont physiquement attachés ou qui sont nécessaires à son usage, et peut correspondre à un ou plusieurs lots cadastraux appartenant à un même propriétaire et formant un ensemble d'usage unique.

Ouverture d'un bâtiment :

Désigne une composante d'un bâtiment qui en permet l'accès. Cette expression inclut notamment une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, y compris leur revêtement et leur joint d'étanchéité.



No de résolution
ou annotation

Vétusté ou délabrement :

Signifie un état de détérioration produit par le temps, l'usure normale, l'absence d'entretien adéquat ou un sinistre et en condition insatisfaisante ou inadéquate de sorte qu'il ne puisse plus servir pour l'usage auquel il est destiné ou conçu.

CHAPITRE 2 NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Article 7 – Dispositions générales

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment. Toutes les composantes d'un bâtiment doivent remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment.

Les composantes suivantes, de tout ou d'une partie d'un bâtiment, ne doivent pas être endommagées et elles doivent être corrigées, réparées ou remplacées dans un délai raisonnable depuis la constatation qui ne peut dépasser 30 jours :

- 1 l'enveloppe extérieure;
- 2 les éléments extérieurs;
- 3 les éléments de structure;
- 4 les ouvertures;
- 5 le clapet anti-retour;
- 6 les installations de plomberie;
- 7 les installations de chauffage.

Tous travaux faits en vertu du présent règlement doivent être effectués en conformité avec l'ensemble de la réglementation municipale.

Article 8 – Infiltration d'eau et incendie

Tout élément de l'enveloppe extérieure, de la structure ou des ouvertures affecté par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignon et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

Article 9 – Enveloppe extérieure

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- a) être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs ;
- b) être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées ;
- c) être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

Article 10 – Fondation

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

Article 11 – Toit

Toutes les parties constituant de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes



No de résolution
ou annotation

- b) assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes ;
- c) capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état. Sont notamment des composantes de la toiture, les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

Article 12 – Portes et fenêtres

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin. Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement. Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation. Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du Service de l'urbanisme, est interdite.

Article 13 – Balcon, galeries, escaliers, clôtures, muret et autres constituantes

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté ;
- b) être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation ;
- c) être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

Article 14 – Dispositions relatives aux bâtiments vacants

Un bâtiment vacant doit être fermé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures.

Lorsqu'un bâtiment est barricadé, il doit l'être conformément aux exigences suivantes :

- 1. seuls les panneaux de contreplaqué d'une épaisseur minimale de 12 millimètres sont autorisés;
- 2. les panneaux de contreplaqué doivent être fixés solidement à l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- 3. les panneaux de contreplaqué fermant une porte ou une fenêtre ne doivent pas dépasser les montants des cadres;
- 4. pour des panneaux de contreplaqué fixés sur de la maçonnerie, ceux-ci doivent être fixés dans les joints de mortier. À la suite de leur retrait, tout joint de mortier endommagé doit être restauré.

La fermeture d'une ouverture conformément au premier alinéa ne peut être maintenue que pour la durée autorisée par l'autorité compétente et doit être levée dès que les travaux de réfection, de restauration ou de réparation peuvent être effectués.

Pour un bâtiment vacant qui est l'objet d'intrusions de personnes non autorisées, il est permis de murer une ouverture non visible de la voie publique en utilisant le même matériau que le mur extérieur du bâtiment.

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance suffisante. L'accès à un bâtiment vacant doit être libre d'obstacle et accessible directement de la voie publique en tout temps. Les ouvertures du système d'évacuation des eaux usées d'un bâtiment vacant doivent être bouchées. Cette disposition ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel bâtiment.



No de résolution
ou annotation

Tout bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état qui permet de maintenir en tout temps une température ambiante intérieure d'au moins 10°C. La température intérieure doit être maintenue en tout temps à au moins 10°C, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol.

Article 15 – Immeuble patrimonial

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Ville ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Ville, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

Article 16 – Salubrité

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

Article 16.1 – Interdictions

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
- b) La présence d'animaux morts ;
- c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
- g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation ;
- h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;
- j) L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté ;
- k) La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

CHAPITRE 3 AVIS

Article 17 – Avis de non-conformité

Lorsque l'autorité compétente constate une cause de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, il peut exiger, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Pour ce faire, il doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Il peut accorder tout délai additionnel.

Article 18 – Avis de détérioration

Lorsque le propriétaire omet d'effectuer les travaux dans le délai conformément à l'avis qui lui a été transmis en vertu de l'article 17 du présent règlement, le conseil municipal peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :



No de résolution
ou annotation

- 1° La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les noms et adresses des propriétaires;
- 2° Les coordonnées de la municipalité de Mont-Blanc ainsi que le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil municipal requiert l'inscription;
- 3° Le titre et le numéro du règlement pour lequel l'avis de détérioration a été inscrit;
- 4° Une description des travaux à effectuer.

Nonobstant le paragraphe précédent, aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est 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 (chapitre A-2.1).

Article 19 – Avis de régularisation

Lorsque l'autorité compétente constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours suivants la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en plus des renseignements exigés dans un avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi que la mention selon laquelle, les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

Article 20 – Notification au propriétaire

L'autorité compétente doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

Article 21 – Liste des immeubles visés par un avis de détérioration

La municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier qu'elle publie sur son site Internet.

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

Article 22 – Acquisition d'un immeuble

La municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- 1° Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-25), depuis un an.
- 2° Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes.
- 3° Il s'agit d'un bâtiment patrimonial selon la définition du présent règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 23 – Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

Article 24 – Autorité compétente

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Article 25 – Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal en vigueur sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme.



No de résolution
ou annotation

Article 26 – Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente peut :

1. installer ou faire installer un appareil de mesure, ou ordonner au propriétaire, locataire ou occupant d'en installer un et de transmettre les données recueillies;
2. exiger du propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité;
3. exiger la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité, décrivant les causes constatées et les travaux correctifs requis pour rendre le bâtiment salubre;
4. exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment où la présence de vermine, rongeurs, insectes ou tout autre animal nuisible est constatée; le propriétaire, locataire ou occupant doit faciliter et exécuter rapidement toutes les tâches requises pour permettre l'élimination des nuisibles;
5. transmettre un avis au propriétaire, locataire ou occupant pour l'enjoindre à empêcher l'accès à un bâtiment présentant un risque pour la santé ou la sécurité des personnes, notamment en placardant portes et fenêtres ou en installant une clôture de sécurité;
6. informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité compétente en matière de santé publique lorsqu'une situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive empêche une personne de comprendre qu'une cause d'insalubrité peut porter atteinte à sa santé ou sa sécurité, et qu'elle refuse d'évacuer le bâtiment.

Article 27 – Obligations du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer sur un terrain ou dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

Sur demande de l'autorité compétente, le propriétaire d'un bâtiment doit lui fournir tout renseignement relatif à l'application du présent règlement et lui transmettre tout document s'y rapportant.

Le propriétaire doit, sur demande, à la suite d'une intervention faite en vertu du présent règlement, effectuer ou faire effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et fournir une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement, produite par une personne compétente en la matière, afin de permettre à l'autorité compétente de s'assurer de la conformité au présent règlement.

Quiconque entrave de quelque façon la réalisation des interventions de l'autorité compétente visées aux articles 26 et 27 contrevient au présent règlement.

Article 28 – Constat d'infraction

Le conseil autorise, de façon générale, le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement, en conséquence, cette personne à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Article 29 – Pénalité

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour, que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 1 000 \$ et n'excédant pas 250 000 \$, plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, pour la première infraction. Lorsqu'il s'agit d'une personne morale, cette dernière est passible d'une amende ne peut être inférieure à 2 000 \$ et n'excédant pas 250 000 \$, plus les frais, pour la première infraction. Les montants des amendes sont établis selon la nature de l'infraction et sous réserve du montant des amendes suivants :

En cas de récidive dans les deux ans, pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée, plus les frais. De plus, dans un tel cas, l'amende peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à l'article 22 préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.



No de résolution
ou annotation

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tous les autres recours légaux disponibles.

MONTANTS D'UNE AMENDE POUR UNE SANCTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT EN FONCTION DE L'INFRACTION		
Type d'infraction	Montant	
	Personne physique	Personne morale
Relativement à un bâtiment patrimonial	2 000 \$ - 250 000 \$	4 000 \$ - 250 000 \$
Relativement à tout autre bâtiment	1 000 \$ - 10 000 \$	2 000 \$ - 20 000 \$

Article 30 – Recours

Aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, l'autorité compétente peut exercer, de façon cumulative ou alternative, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale, sans limitation.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer dans les délais prescrits, les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien énoncés dans l'avis de non-conformité, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

La municipalité se garde aussi le droit de procéder à tout autre recours judiciaire afin de pallier une situation touchant le bien-être et la sécurité des personnes, notamment en vertu des articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

Article 31 – Pouvoir d'ordonnance et pouvoir d'acquisition

La période pendant laquelle un immeuble doit être vacant, relativement au pouvoir d'acquisition par la municipalité prévue à l'article 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), est fixée à un an.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 32 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÉSOLUTION 13175-11-2025

OCTROI D'UN CONTRAT DE GRÉ À GRÉ À 7500114 CANADA INC. POUR L'ENTRETIEN DU PARC LINÉAIRE POUR DES ACTIVITÉS HIVERNALES

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite offrir diverses activités hivernales sur le parc linéaire pour la saison 2025-2026, tel que le ski de fond, la marche et le vélo fatbike;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 7.3 du règlement 271-2019 sur la gestion contractuelle, le directeur général a autorisé les démarches visant l'octroi d'un contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT QUE le directeur du service des sports, loisirs, culture et vie communautaire, après avoir réalisé les démarches requises, conformément aux dispositions du règlement de gestion contractuelle, recommande d'octroyer le contrat à 7500114 Canada inc.;

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :



No de résolution
ou annotation

D'OCTROYER un contrat pour l'entretien de parc linéaire à 7500114 Canada inc. faisant affaire sous la raison sociale Karl Marcotte Excavation au coût de 25 000 \$ plus taxes, soit 28 743.75 \$ pour la saison 2025-2026;

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer ledit contrat;

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

RÉSOLUTION 13176-11-2025

OCTROI D'UN CONTRAT DE GRÉ À GRÉ POUR L'ENTRETIEN DES PATINOIRES POUR LA SAISON 2025-2026

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite octroyer un contrat pour l'entretien des patinoires pour la saison 2025-2026;

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 7.3 du règlement 271-2019 sur la gestion contractuelle, le directeur général a autorisé les démarches visant l'octroi d'un contrat de gré à gré;

CONSIDÉRANT l'offre déposée par Monsieur Marc Jr Rondeau est la plus avantageuse pour la Municipalité;

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :

D'OCTROYER un contrat pour l'entretien des patinoires pour la saison 2025-2026 à Monsieur Marc Jr Rondeau au coût de 28 000 \$.

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer ledit contrat.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 13177-11-2025

OCTROI D'UN CONTRAT À ENTREPRISE GODON POUR LA CONCEPTION D'UNE GLISSADE DE GLACE

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite octroyer un contrat pour la conception d'une glissade de glace pour la période hivernale 2025-2026;

CONSIDÉRANT QUE Entreprise Godon sculptures sur glace offre ce service;

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :

D'OCTROYER un contrat pour la conception d'une glissade de glace à Les Entreprises Nicolas Godon inc. faisant affaire sous le nom de Entreprise Godon, au coût de 10 000 \$ plus les taxes applicables pour un total de 11 497.50 \$;

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer le contrat à intervenir entre les parties.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13178-11-2025

ORGANISATION DE PLAISIRS D'HIVER 2026 EN COLLABORATION AVEC LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de Lac-Supérieur et de Mont-Blanc s'uniront de nouveau en vue de l'organisation de l'événement hivernal « Plaisirs d'hiver 2026 » qui se tiendra dans notre Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la contribution financière de chacune des municipalités est nécessaire;

Il est proposé par Madame la conseillère Marilou Boulanger :

DE CONFIRMER l'engagement financier de la Municipalité d'un montant de 5 000 \$ pour l'organisation et la tenue de « Plaisirs d'hiver 2026 ». Cette dépense sera prévue au budget 2026.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 13179-11-2025

OCTROI DE CONTRATS POUR L'ANNÉE 2026 POUR LE SERVICE DES SPORTS, LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT QUE certains contrats doivent être octroyés avant la fin de l'année afin d'organiser la programmation d'activités pour l'hiver 2026, débutant dès le début janvier;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-Hélène Ouellette :

D'OCTROYER les contrats suivants :

- À Stéphanie Morin - Atelier de cirque au montant de 800\$ plus les taxes, si applicables;
- À Option nature – Sortie raquette nocturne au montant de 350\$ plus les taxes, si applicables;
- À Ma création écolo savonnerie - Ateliers de savon au montant de 695 \$ plus les taxes, si applicables;
- À Tessa Vanderstocken - Création Madapuzz au montant de 300 \$ plus les taxes, si applicables;



No de résolution
ou annotation

- À Myriam Cyr - P'tit matin créatif au montant de 970 \$ plus les taxes, si applicables;
- À Manuela Brassard Erba - Soirée jeux de société au montant de 175 \$ plus les taxes, si applicables;

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

TOUR DE TABLE DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil communiquent diverses informations relatives à différents dossiers et projets en cours.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

RÉSOLUTION 13180-11-2025 **LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau de lever la présente séance ordinaire à 21 h 00.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Jean Simon Levert
Maire

Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier