



No de résolution
ou annotation

Procès-verbal de la séance EXTRAORDINAIRE du conseil municipal du Village de Saint-Célestin, tenue le mardi, 18 mars 2025 à compter de 19 h, à l'hôtel de ville situé au 570, rue Marquis à Saint-Célestin.

SONT PRÉSENTS LES MEMBRES DU CONSEIL SUIVANTS :

Monsieur Sylvain Lamothe, conseiller
Monsieur Yvon Parenteau, conseiller
Monsieur Denis Croteau, conseiller
Monsieur Marc Arseneault, conseiller
Madame Louise Mc Mahon, conseillère

EST ÉGALEMENT PRÉSENTE :

Madame Pascale Lamoureux, directrice générale & greffière-trésorière

SONT ABSENTS :

Monsieur Raymond Noël, maire
Monsieur Olivier Lemire, conseiller

1. CONSTATATION DU QUORUM.

La directrice générale et greffière-trésorière, Mme Pascale Lamoureux, constate le quorum.

2. OUVERTURE DE LA SÉANCE.

Monsieur le maire suppléant Marc Arseneault déclare la séance ouverte à 19 h.

3. SIGNIFICATION DE L'AVIS DE CONVOCATION.

Conformément à l'article 153 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), le conseil municipal constate que l'avis de convocation a été signifié aux membres du conseil municipal qui ne sont pas présents à l'ouverture de la séance, en respect des dispositions prévues aux articles 133 et 134 du *Code de procédure civile* (RLRQ, c. C-25.01).

4. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Yvon Parenteau
APPUYÉE par monsieur le conseiller Sylvain Lamothe

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

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

1. Constatation du quorum.
2. Ouverture de la séance.
3. Signification de l'avis de convocation.
4. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
5. Certificat relatif au projet de Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3 – Dépôt du certificat de la directrice générale et greffière-trésorière.
6. Adoption du Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3.
7. Dérogation mineure #2025-001 : lot 5 998 235 - 645, rue Marquis.



No de résolution
ou annotation

8. Nomination d'un président d'assemblée.
9. Dérogation mineure #2025-002 : lot 5 998 141 - 510-512, rue Houde.
10. Autorisation d'encherir – Vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes municipales.
11. Période de questions.
12. Levée de l'assemblée.

ADOPTÉE

5. CERTIFICAT RELATIF AU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 401 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE AFIN D'AJOUTER LA ZONE H-14 AU TABLEAU DES HAUTEURS DES BÂTIMENTS ET MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE HC-3 – DÉPÔT DU CERTIFICAT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE.

Je, soussignée, Pascale Lamoureux, directrice générale et greffière-trésorière du Village de Saint-Célestin, certifie par la présente :

- **QUE** le projet de « *Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3* » a été soumis à l'approbation des personnes intéressées des zones visées et contigües, conformément aux dispositions prévues par la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités;
- **QU'**aucune demande de la part des personnes intéressées des zones visées et des zones contigües n'a été reçue par la Municipalité afin qu'un scrutin référendaire soit tenu.

Je déclare :

- **QUE** le *Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3* est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter desdites zones visées et contigües.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé ce présent certificat à Saint-Célestin et en ai fait la lecture publique à 19 h 05 ce 18 mars 2025.

Pascale Lamoureux
Directrice générale et
greffière-trésorière

6. ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 401 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE AFIN D'AJOUTER LA ZONE H-14 AU TABLEAU DES HAUTEURS DES BÂTIMENTS ET MODIFIER LES USAGES PERMIS DANS LA ZONE HC-3.

2025-03-18-077

CONSIDÉRANT qu'un **AVIS DE MOTION** relatif au présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 3 février 2025;

CONSIDÉRANT que le Premier projet de règlement précité a été déposé lors de la séance ordinaire du 3 février 2025;

CONSIDÉRANT que le Premier projet de règlement a été adopté lors d'une séance extraordinaire tenue le 11 février 2025;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique d'information a été tenue le 3 mars 2025;

CONSIDÉRANT qu'un Second projet de règlement a été adopté sans modification le même jour;

CONSIDÉRANT que le Second projet de règlement a été soumis à l'approbation des personnes habiles à voter le 18 mars 2025 et qu'aucune demande n'a été reçue;



No de résolution
ou annotation

2025-03-18-078

Formules Municipales No 5614-A-MST-O (FLA 780)

CONSIDÉRANT que le Second projet de règlement est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce Premier projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière-trésorière;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement, sa portée et ses coûts sont mentionnés par la greffière-trésorière;

EN CONSÉQUENCE,

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Sylvain Lamothe
APPUYÉE par madame la conseillère Louise Mc Mahon

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

D'ADOPTER le *Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3.*

Ledit règlement est présenté à l'annexe 1 du présent procès-verbal.

ADOPTÉE

7. DÉROGATION MINEURE #2025-001 : LOT 5 998 235 – 645, RUE MARQUIS.

CONSIDÉRANT la section VI du Chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et particulièrement les articles 145.1 et suivants, lesquels traitent des dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure #2025-001 par les requérants pour l'immeuble situé au 645 rue Marquis à Saint-Célestin;

CONSIDÉRANT que cette dérogation mineure est demandée par les requérants qui souhaitent procéder à la construction d'un second bâtiment d'hébergement pour les personnes dans le besoin;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure vise à permettre une marge arrière de 5.5 m pour un bâtiment principal alors que la marge minimale prescrite est de 7 m;

CONSIDÉRANT que le lot visé est situé dans la zone HC-3;

CONSIDÉRANT que le lot visé n'est pas situé en zone de contraintes;

CONSIDÉRANT que la présente demande de dérogation mineure ne va pas à l'encontre du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que la présente demande de dérogation mineure ne cause pas de préjudices aux propriétés voisines;

CONSIDÉRANT que les requérants s'engagent à fournir des plans signés et scellés par un architecte pour l'obtention du permis de construction;

CONSIDÉRANT que la Municipalité a entrepris une procédure de modification de zonage par l'adoption du premier projet de *Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3;*

EN CONSÉQUENCE,

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Denis Croteau
APPUYÉE par monsieur le conseiller Yvon Parenteau

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure #2025-001 soumise par les requérants et de permettre la construction d'un deuxième bâtiment principal :



No de résolution
ou annotation

- ayant une marge arrière de 5,5 mètres alors que la marge minimale prescrite par le **RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE** pour la zone HC-3 est de 7 mètres, soit une dérogation de 1,5 mètre, aux conditions suivantes :
 - a) **QUE** la MRC de Nicolet-Yamaska procède à la délivrance du certificat de conformité en lien avec le **Règlement numéro 401 modifiant le Règlement numéro 311 concernant le zonage afin d'ajouter la zone H-14 au tableau des hauteurs des bâtiments et modifier les usages permis dans la zone HC-3;**
 - b) **QUE** la construction du second bâtiment soit débutée dans un délai de deux (2) ans à compter de l'approbation du conseil municipal, à défaut de quoi l'autorisation deviendra caduque et sans effet.

ADOPTÉE

PAR SOUCI DE TRANSPARENCE, MONSIEUR LE MAIRE SUPPLÉANT MARC ARSENEAULT DÉNONCE UN CONFLIT D'INTÉRÊT NON PÉCUNAIRE DANS LA QUESTION SUIVANTE ET QUITTE LA TABLE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

8. NOMINATION D'UN PRÉSIDENT D'ASSEMBLÉE.

2025-03-18-079

SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Louise Mc Mahon
APPUYÉE par monsieur le conseiller Sylvain Lamothe

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

DE NOMMER monsieur le conseiller municipal Yvon Parenteau à titre de président d'assemblée pour la poursuite de la séance extraordinaire.

ADOPTÉE

9. DÉROGATION MINEURE #2025-002 : LOT 5 998 141 – 510-512, RUE HOUDE.

2025-03-18-080

CONSIDÉRANT la section VI du Chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et particulièrement les articles 145.1 et suivants, lesquels traitent des dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure #2025-002 soumise par le requérant pour l'immeuble situé au 510-512, rue Houde à Saint-Célestin;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure est demandée par le requérant qui souhaite procéder à un agrandissement du bâtiment existant afin d'augmenter le nombre d'unités de logements à 8 logements;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à permettre :

- une marge arrière de 2.97 mètres et 3.02 mètres pour le bâtiment principal, soit une dérogation de 4.03 mètres et de 3.98 mètres alors que la marge arrière minimale prescrite par le **RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE** est de 7 mètres pour la zone C-2;
- une marge arrière de 0.33 mètre et 0.37 mètre pour les escaliers, soit une dérogation de 0.67 mètre et 0.63 mètre, alors que la marge minimale prescrite par le **RÈGLEMENT NUMÉRO 311 CONCERNANT LE ZONAGE** est de 1 m;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé est situé dans la zone C-2;

CONSIDÉRANT QUE le lot visé n'est pas situé en zone de contraintes;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande de dérogation mineure ne va pas à l'encontre du plan d'urbanisme;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE la présente demande de dérogation mineure est susceptible de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure n'est accompagnée d'aucun appui écrit du voisinage immédiat;

EN CONSÉQUENCE,

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Sylvain Lamothe
APPUYÉE par madame la conseillère Louise Mc Mahon

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

DE REFUSER la demande de dérogation mineure #2025-002 tel que présentée, considérant que :

- a) la dérogation demandée pour le bâtiment principal représentant un pourcentage de 56.86 % et 57.57 % de la norme de 7 mètres qui est exigée;
- b) la dérogation demandée pour l'escalier représentant un pourcentage de 63 % et 67 % de la norme minimale de 1 mètre qui est exigée;

Le tout combiné pouvant difficilement être qualifié de « mineure »;

DE DEMANDER au requérant de revoir le projet afin de démontrer que toutes les possibilités visant à diminuer l'envergure des dérogations mineures demandées ont été examinées;

DE DEMANDER au requérant de soutenir sa demande de dérogations mineures de lettres d'appui du voisinage immédiat, dans l'éventualité où aucune modification au projet ne peut être apportée.

ADOPTÉE

10. AUTORISATION D'ENRICHIR – VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES.

2025-03-18-081

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité, par sa résolution #2024-12-02-236, a transmis au bureau de la MRC de Nicolet-Yamaska un extrait de la liste des immeubles pour lesquels les débiteurs sont en défaut de payer les taxes municipales afin que ces immeubles soient vendus en conformité avec les articles 1022 et suivants du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27-1);

CONSIDÉRANT QUE la vente pour défaut de paiement de taxes municipales aura lieu au siège social de la MRC de Nicolet-Yamaska situé au 257-1, rue de Mgr Courchesne à Nicolet le 17 juin 2025 à 10 h;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 1038 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1), lorsque des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale sont mis en vente pour taxes municipales ou scolaires, la municipalité peut enchérir et acquérir ces immeubles par l'entremise d'une personne désignée par le conseil;

EN CONSÉQUENCE,

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Denis Croteau
APPUYÉE par monsieur le conseiller Sylvain Lamothe

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

D'AUTORISER la directrice générale et greffière-trésorière ou, en son absence, le maire, lors de la vente pour défaut de paiement de taxes du 17 juin 2025, à enchérir, pour et au nom du Village de Saint-Célestin, jusqu'à un montant maximal équivalent au montant des taxes, en capital, intérêts, pénalités et frais, plus un montant suffisant pour satisfaire à toute créance prioritaire ou hypothécaire d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales, et à acquérir, au nom du Village de Saint-Célestin, tout immeuble de son territoire mis en vente.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

2025-03-18-082

11. PÉRIODE DE QUESTIONS.

Une période de questions est tenue à l'intention des citoyennes et des citoyens. Les questions ne sont pas consignées au procès-verbal.

12. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE.

SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Denis Croteau
APPUYÉE par monsieur le conseiller Sylvain Lamothe
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des conseillers :

DE LEVER la séance à 19 h 30, l'ordre du jour étant épuisé.

ADOPTÉE

YVON PARENTEAUULT
Maire suppléant

PASCALE LAMOUREUX
Directrice générale & greffière-trésorière

- Je, Raymond Noël, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé la greffière-trésorière de mon refus de les approuver, conformément à l'article 142 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1)
- Je, Raymond Noël, ai approuvé les résolutions contenues au présent procès-verbal. Cependant, j'ai avisé la greffière-trésorière de mon refus d'approuver la résolution _____, conformément à l'article 142 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1)

RAYMOND NOËL
Maire

2025-03-25

DATE