

SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
25 JUIN 2024

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DU-LAC TENUE LE 25 JUIN 2024 À 20H SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR BENOIT PROULX, MAIRE. LA SÉANCE DÉBUTE À VINGT HEURES.

**À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS**

Monsieur Régent Aubertin, conseiller  
Madame Marie-Josée Archetto, conseillère  
Monsieur Karl Trudel, conseiller  
Monsieur Alexandre Dussault, conseiller  
Monsieur Michel Thorn, conseiller

**À LAQUELLE ÉTAIT ABSENTE**

Madame Rachel Champagne, conseillère

**ÉTAIT ÉGALEMENT PRÉSENT**

Monsieur Stéphane Giguère, directeur général

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

**Résolution numéro 224-06-2024**

**1.1 OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 25 JUIN 2024**

**IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Régent Aubertin**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU** que monsieur le maire, monsieur Benoit Proulx, déclare la séance ouverte.

**Résolution numéro 225-06-2024**

**1.2 VÉRIFICATION DES AVIS DE CONVOCATION**

**IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Alexandre Dussault**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU** que les membres du conseil municipal reconnaissent avoir reçu l'avis de convocation de la présente séance conformément à la Loi. Le directeur général dépose le certificat de transmission des documents.

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

**Résolution numéro 226-06-2024**

**2.1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 25 JUIN 2024**

**IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Régent Aubertin**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU** d'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 25 juin 2024.

**PÉRIODE DE QUESTION RELATIVES À L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE**

Le maire invite les personnes présentes à soumettre leur questionnement concernant uniquement l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 25 juin 2024.

Monsieur le maire ouvre la période de questions relatives à l'ordre du jour à 20h01.

N'ayant pas de question, monsieur le maire clôt la période de questions à 20h02.

## AVIS DE MOTION ET PRÉSENTATION DE PROJET DE RÈGLEMENT

### Résolution numéro 227-06-2024

#### 12.1 AVIS DE MOTION ET PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT 11-2024 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE SIX MILLIONS QUATRE CENT UN MILLE SEPT CENT TRENTE DOLLARS (6 401 730 \$) AUX FINS DE RÉALISER DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN RÉSERVOIR ET D'UN SURPRESSEUR D'EAU POTABLE

Un avis de motion est donné par le conseiller, monsieur Michel Thorn, qu'à cette séance ou à une séance du conseil subséquente, il sera adopté, le projet de règlement numéro 11-2024 décrétant une dépense et un emprunt de six millions quatre cent un mille sept cent trente dollars (6 401 730 \$) aux fins de réaliser des travaux d'installation d'un réservoir et d'un surpresseur d'eau potable

Le conseiller, monsieur Michel Thorn, présente et dépose le projet de règlement numéro 11-2024 aux fins suivantes :

- Réaliser des travaux d'installation d'un réservoir et d'un surpresseur d'eau potable

## ADOPTION DE RÈGLEMENTS

### Résolution numéro 228-06-2024

#### 13.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 04-2024 AFIN DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 4-91 POUR AJOUTER DES NORMES D'AMÉNAGEMENT POUR LES OUVRAGES, LES CONSTRUCTIONS ET LE REMBLAI SUR LA RUE CLAUDE-DUMOULIN

**CONSIDÉRANT QUE** plusieurs résidences du projet de développement, le "Bourg Saint-Joseph" sont adossées à un fossé situé entre la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac et la ville de Saint-Marthe-sur-le-Lac;

**CONSIDÉRANT QUE** les citoyens de ce secteur désirent construire un mur de soutènement entre la fin de leur ligne de propriété arrière ainsi que le fossé de manière à pouvoir jouir pleinement de la cour arrière de leur immeuble;

**CONSIDÉRANT QU'** un projet de règlement a été adopté le 6 février 2024 et qu'à la suite de la consultation publique du 5 mars 2024, le conseil municipal a décidé d'annuler le projet de règlement 03-2024 et de déposer un nouveau projet de règlement répondant plus adéquatement aux besoins des citoyens de ce secteur;

**CONSIDÉRANT QU'** à la suite de plusieurs visites effectuées dans ce secteur, la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac et la ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac considère qu'il est possible de construire un mur de soutènement près du fossé mitoyen, et ce, conditionnellement à ce que des normes de constructions soient établies afin de s'assurer du libre écoulement de l'eau du fossé;

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) précise que le Conseil municipal peut spécifier la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres;

**CONSIDÉRANT QUE** cette modification a été soumise à une consultation publique en vertu des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT** qu'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement 04-2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement sera soumis à un examen de conformité par la MRC de Deux-Montagnes;

**CONSIDÉRANT QUE** l'adoption du présent règlement est précédée d'un avis de motion donné le 7 mai 2024 ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'adoption du présent règlement est précédée d'une présentation donnée le 7 mai 2024 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Alexandre Dussault**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU** que la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac adopte le règlement numéro 04-2024, afin de de modifier le règlement de zonage 4-91 pour ajouter des normes d'aménagement pour les ouvrages, les constructions et le remblai sur la rue Claude-Dumoulin.

**Résolution numéro 229-06-2024**

13.2

**ADOPTION DE LA RÉSOLUTION CONCERNANT LE PPCMOI 2024-01 RELATIF AU PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI), SITUÉ AU 2477 CHEMIN PRINCIPAL, LOT 4 122 055 DU CADASTRE DU QUÉBEC AFIN D'AUTORISER UN USAGE DE TYPE SALLE DE SPECTACLE À LA FERME**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac a adopté le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), numéro 19-2022, le 6 septembre 2022;

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement permet au conseil municipal d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QU'** une demande a été déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QUE** la demande déposée correspond à un usage complémentaire à l'agriculture de type « salle de réception ou salle de spectacle à la ferme localisée à l'intérieur d'une zone agricole « A » et fait partie intégrante d'une exploitation agricole spécialisée dans la fabrication de boissons alcooliques;

**CONSIDÉRANT QU'**une affiche a été placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé annonçant la nature de la demande, le lieu et où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de résolution a été soumis une consultation publique en vertu des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est associé à une activité complémentaire à l'agriculture de type vente et dégustation des produits de la ferme ou de type table champêtre ou repas à la ferme;

**CONSIDÉRANT QUE** l'activité utilise et promeut principalement les produits de l'exploitation agricole;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet est assujéti à certaines conditions et répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et contenus au règlement numéro 19-2022;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à la loi, le Comité consultatif d'urbanisme a été consulté sur le projet lors de son assemblée ordinaire tenue le 21 mai 2024;

**CONSIDÉRANT QU'** une affiche a été placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé annonçant la nature de la demande, le lieu et où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de résolution a été soumis une consultation publique en vertu des articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT QU'** aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet de résolution;

#### **EN CONSÉQUENCE,**

#### **IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Karl Trudel**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU QUE** le conseil municipal autorise un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur une partie du lot 4 122 055 du cadastre du Québec, dans un bâtiment agricole de 2 étages, en bois et en aluminium, identifié au plan de propriété et au plan projet de stationnement, signé et scellé par Alain Létourneau, arpenteur-géomètre, daté du 25 mars 2024, situé dans la zone A 103 du règlement de zonage numéro 4-91 ;

**QUE** le conseil municipal détermine que les dispositions du présent PPCMOI ont préséance sur les dispositions applicables du règlement de zonage numéro 4-91;

**QUE** le conseil municipal adopte le projet de résolution PPCMOI ci-haut mentionné dont les effets sont les suivants :

Permettre l'usage salle de réception ou salle de spectacle à la ferme localisée à l'intérieur d'une zone agricole « A » qui fait partie intégrante d'une exploitation agricole spécialisée dans la fabrication de boissons alcooliques, sur une partie du lot 4 122 055 du cadastre du Québec et ce;

- Dans un bâtiment agricole de 2 étage;
- Comportant une salle de réception avec une scène pouvant accueillir d'au plus 225 personnes assises, une terrasse extérieure pouvant accueillir 48 personnes assises, une activité complémentaire à l'agriculture de type « vente et dégustation des produits de la ferme » dont les seuls produits qui peuvent être vendus sont les produits bruts ou transformés de l'exploitation agricole. On peut y retrouver aussi

accessoirement les produits bruts ou transformés d'autres producteurs agricoles dûment reconnus au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28);

- Un stationnement en gravier comportant environ 50 places et pouvant accueillir deux (2) autobus;
- Ouvert quatre (4) jours semaines, deux (2) jours en après-midi et deux (2) jours en soirée durant la période estivale du 15 juin ou 15 septembre de chaque année;
- Les heures d'ouvertures en après-midi sont de 10h30 à 16h et les heures d'ouvertures en soirée sont de 16h à 22h30.

## PÉRIODE DE QUESTIONS

## LEVÉE DE LA SÉANCE

**Résolution numéro 230-06-2024**  
**16.1 LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé,

### **EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ PAR Madame Marie-Josée Archetto**

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU** que la présente séance extraordinaire soit levée. Il est 20h13.

---

**Monsieur Benoit Proulx**  
**Maire**

---

**Monsieur Stéphane Giguère**  
**Directeur général**

Je, soussigné Stéphane Giguère, directeur général, certifie par la présente que conformément aux dispositions de l'article 961 du Code Municipal, la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac dispose des crédits suffisants pour défrayer les coûts des dépenses décrétées aux termes des résolutions adoptées lors de la présente séance du conseil municipal.

Le procès-verbal est sujet à l'approbation du conseil lors de leur prochaine séance.

