

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MANDEVILLE
MRC DE D'AUTRAY**

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 11 MAI 2026

Séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 11 mai 2026 à 18 h tenue à la salle municipale à laquelle étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers Mario Parent, Annie Boivin, Alain Dubois, André Désilets, Sabrina Baril et Jean Lafrance, sous la présidence de Monsieur Marc Desrochers, maire.

Isabelle Bournival, directrice générale et greffière-trésorière était également présente.

Monsieur le maire Marc Desrochers déclare la séance ouverte après vérification du quorum.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR QUI SE LIT COMME SUIVIT :

1. Lecture de l'avis de convocation;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Patrouille estivale 2026;
4. Financement d'installations septiques dans le cadre du Programme de mise aux normes des installations septiques - Emprunt temporaire;
5. Adoption du règlement numéro 404-2026;
6. Demande de dérogation mineure 2026-0012 - Matricule 1236-55-8644, propriété sise sur le chemin du lac Beausoleil, lot 5 592 516 du cadastre du Québec, zone F-2;
7. Demande de dérogation mineure 2026-0013 - Matricules 1042-02-8539 et 0942-62-6099, propriétés sises au 10, Ancien chemin du lac Sainte-Rose et sur le chemin de la Branche-à-Gauche, lots 5 958 843 et 6 120 595 du cadastre du Québec, zone F-8;
8. Demande de dérogation mineure 2026-0014 - Matricule 1432-34-8777, propriété sise au 141, 2^e Avenue du Parc Roco, lot 4 123 227 du cadastre du Québec, zone RB-2;
9. Période de questions;
10. Clôture et levée de la séance.

191-05-2026 **ADOPTION DE L'AVIS DE CONVOCATION ET DE L'ORDRE DU JOUR**

**Il est proposé par la conseillère Madame Annie Boivin
Et résolu**

Que soient et sont adoptés l'avis de convocation et l'ordre du jour tels que présentés.

Adoptée à l'unanimité.

ADMINISTRATION

192-05-2026 PATROUILLE ESTIVALE 2026

Il est proposé par le conseiller Monsieur André Désilets
Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la soumission numéro 1424 datée du 22 avril 2026 de GROUPE CANADIEN DE SÉCURITÉ PRIVÉE INC. pour la patrouille durant la saison estivale 2026.

Que les employés de la compagnie GROUPE CANADIEN DE SÉCURITÉ PRIVÉE INC. soient nommés pour assister le département d'urbanisme dans l'application du règlement de nuisance numéro 235, ainsi que le règlement numéro 391-2023 et ses amendements.

Adoptée à la majorité.

Le conseiller Monsieur Mario Parent enregistre sa dissidence.

193-05-2026 FINANCEMENT D'INSTALLATIONS SEPTIQUES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES - EMPRUNT TEMPORAIRE

Il est proposé par le conseiller Monsieur Jean Lafrance
Et résolu

Que la municipalité de Mandeville autorise la directrice générale et greffière-trésorière à effectuer un emprunt temporaire auprès de la Caisse Desjardins du Nord de Lanaudière pour financement de vingt-et-une (21) installations septiques dans le cadre du Programme de mise aux normes des installations septiques pour une somme de 676 500.00 \$, conformément au règlement d'emprunt numéro 404-2026 adopté le 11 mai 2026.

Que Madame Isabelle Bournival, directrice générale et greffière-trésorière soit autorisée à signer tous les documents nécessaires, incluant le contrat.

Adoptée à l'unanimité.

RÈGLEMENTATION

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MANDEVILLE
MRC DE D'AUTRAY

RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 404-2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 404-2026 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 676 500.00 \$ POUR LE FINANCEMENT DE VINGT-ET-UNE (21) INSTALLATIONS SEPTIQUES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

ATTENDU QUE la municipalité de Mandeville a adopté le règlement numéro 403-2026 instaurant un programme de mise aux normes des installations septiques;

ATTENDU QUE la municipalité a reçu un total de 21 demandes pour l'année 2026;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 4 mai 2026.

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR ALAIN DUBOIS
ET RÉSOLU UNANIMEMENT QU'EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, STATUÉ, DÉCRÉTÉ ET ÉTABLI CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le conseil est autorisé à faire un emprunt pour le financement de la mise aux normes de 21 installations septiques, conformément au Règlement instaurant un programme de mise aux normes des installations septiques et tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparée par Tommy Wagner, inspecteur en urbanisme et en environnement, en date du 5 mai 2026, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, laquelle estimation fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 3

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 676 500.00 \$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 676 500.00 \$ sur une période de 20 ans.

ARTICLE 5

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement exigé et il sera prélevé, annuellement durant le terme de l'emprunt, sur chaque immeuble situé à l'intérieur du bassin de taxation décrit à l'annexe « B » et joint au présent règlement pour en faire partie intégrante, et bénéficie du programme de mise aux normes des installations septiques joint en annexe « C », une compensation d'après la valeur des travaux individuels effectués sur ledit immeuble.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en divisant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt pour chaque immeuble imposable dont les propriétaires sont assujettis au paiement de cette compensation.

ARTICLE 6

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8

Tout propriétaire ou occupant de qui est exigée la compensation en vertu de l'article « 5 » peut être exempté de cette compensation en payant en un versement la part de capital relative à cet emprunt, avant la première émission de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu et qui aurait été fournie par la compensation exigée à l'article « 5 ».

Le paiement doit être effectué avant le 1^{er} novembre 2026. Le prélèvement de la compensation exigée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément aux dispositions de l'article 1072.1 du Code municipal du Québec.

Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la compensation pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Directrice générale et
greffière-trésorière

194-05-2026

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 404-2026

**Il est proposé par le conseiller Monsieur Alain Dubois
Et résolu**

Que la municipalité de Mandeville adopte le règlement d'emprunt portant le numéro 404-2026 décrétant une dépense de 676 500.00 \$ pour le financement de vingt-et-une (21) installations septiques dans le cadre du Programme de mise aux normes des installations septiques, le tout tel que déposé.

Adoptée à l'unanimité.

URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

195-05-2026 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-0012 – MATRICULE 1236-55-8644, PROPRIÉTÉ SISE SUR LE CHEMIN DU LAC BEAUSOLEIL, LOT 5 592 516 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ZONE F-2

La demande vise à autoriser la division d'un lot enclavé, créant deux lots n'ayant pas front sur une voie publique ou privée, alors que le tableau 1 du règlement de lotissement 193 exige une ligne avant mesurée sur une voie publique ou privée de 50 mètres.

Considérant que le plan d'urbanisme ne contient pas de disposition relative à l'obligation d'être adjacent à une voie publique ou privée afin de lotir;

Considérant que la demande pourrait nuire à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins en augmentant l'achalandage sur les terrains privés;

Considérant que l'application stricte du règlement pourrait causer préjudice au demandeur;

Considérant que la construction sur les lots ne sera pas autorisée, outre les abris forestiers et les cabanes à sucre;

Considérant qu'il y a possibilité d'officialiser le chemin et que le conseil ne croit pas opportun d'autoriser ce type d'opération cadastral par dérogation mineure;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande que la demande soit acceptée à la condition qu'aucun lot créé n'ait une superficie inférieure à 10 hectares et qu'une copie des droits de passage soit déposée au service d'urbanisme.

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Monsieur André Désilets
Et résolu

Que la municipalité de Mandeville refuse la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et n'autorise pas la demande de dérogation mineure.

Adoptée à la majorité.

Le conseiller Monsieur Mario Parent enregistre sa dissidence.

196-05-2026

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-0013 – MATRICULES 1042-02-8539 ET 0942-62-6099, PROPRIÉTÉS SISES AU 10, ANCIEN CHEMIN DU LAC SAINTE-ROSE ET SUR LE CHEMIN DE LA BRANCHE-À-GAUCHE, LOTS 5 958 843 ET 6 120 595 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ZONE F-8

La demande vise à autoriser une opération cadastrale visant la création d'un chemin privé. Le lot créant le chemin créerait un lot résiduel ne respectant pas les dispositions concernant la profondeur minimale et la superficie minimale prévues au tableau 4 du règlement de lotissement 193.

Considérant que le plan d'urbanisme ne fait pas mention de résiduel;

Considérant que la demande peut être considérée comme mineure vu qu'il ne s'agit pas d'aliéner une ou plusieurs parties de lot, mais de définir une emprise de rue;

Considérant que la demande ne devrait pas nuire à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

Considérant que l'application stricte du règlement cause un préjudice au demandeur en l'obligeant de détourner le chemin existant ou de forcer une vente de terrain non souhaitable;

Considérant que la demande est faite dans le cadre d'une demande;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande que la demande soit acceptée à la condition qu'aucune construction ne soit érigée sur le lot projeté 6 725 019.

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Monsieur Mario Parent
Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et autorise la demande de dérogation mineure à la condition ci-haut énoncée.

Adoptée à l'unanimité.

197-05-2026

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-0014 – MATRICULE 1432-34-8777, PROPRIÉTÉ SISE AU 141, 2^E AVENUE DU PARC ROCO, LOT 4 123 227 DU CADASTRE DU QUÉBEC, ZONE RB-2

La demande vise à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal à ±7 mètres de la ligne avant secondaire alors que l'article 4.2.1 du règlement de zonage 192 prévoit une marge de recul avant de 8 mètres.

Considérant que le plan d'urbanisme ne fait pas mention de marge de recul pour les bâtiments principaux;

Considérant que la demande peut être considérée comme mineure vu l'écart mineure entre la situation proposée et le règlement;

Considérant que la demande ne devrait pas nuire à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins;

Considérant que l'application stricte du règlement cause un préjudice au demandeur puisqu'il s'agit de la seule opportunité d'agrandissement viable étant donnée les contraintes naturelles affectant son terrain;

Considérant que la demande est faite dans le cadre d'une demande de permis et que celle-ci semble conforme à la réglementation provinciale en milieu hydrique;

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande que la demande soit acceptée telle que présentée.

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Monsieur Alain Dubois

Et résolu

Que la municipalité de Mandeville accepte la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) et autorise la demande de dérogation mineure telle que présentée.

Adoptée à l'unanimité.

PÉRIODE DE QUESTIONS

198-05-2026

CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par la conseillère Madame Sabrina Baril

Et résolu

Que la séance soit et est levée à 18 h 16.

Adoptée à l'unanimité.

Marc Desrochers
Maire

Isabelle Bournival
Directrice générale et
greffière-trésorière