

## PROCÈS-VERBAL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2 décembre 2025, à la salle du Conseil, située au 10, rue de la Mairie, Saint-André-d'Argenteuil, à 19h.

Sont présents :

Monsieur Stephen Matthews, maire ;  
Monsieur Pierre-Luc Lavallée, conseiller district #1 ;  
Madame Kassandra Bouchard, conseiller district #2 ;  
Madame Pascale Bellemare, conseiller district #3 ;  
Madame Karène Guertin, conseillère district #4 ;  
Madame Audrey Paquette-Poulin, conseillère district # 5 ;  
Monsieur Pierre Fournier, conseiller district #6 ;

Les membres présents forment le quorum.

Sont aussi présents :

Madame Paula Knudsen, directrice générale et greffière-trésorière  
Madame Myriam Gauthier, greffière adjointe

1.

### OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance est ouverte à 19h et présidée par le maire, monsieur Stephen Matthews. Madame Myriam Gauthier note le procès-verbal de la séance.

2.

2025-12-R212

### APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR DU 2 DÉCEMBRE 2025

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont tous reçu un projet d'ordre du jour de la présente séance du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour ;

En conséquence, il est proposé le conseiller Pierre-Luc Lavallée  
Appuyé par la conseillère Audrey Paquette-Poulin

Et résolu :

QUE le conseil municipal accepte l'ordre du jour tel que proposé.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

3.

### ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

3.1

2025-12-R213

### ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 11 NOVEMBRE 2025

CONSIDÉRANT QUE la directrice générale et greffière-trésorière a remis une copie du procès-verbal, au plus tard la veille de la séance à laquelle il doit être approuvé et que par conséquent elle est dispensée d'en faire la lecture ;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Karène Guertin  
Appuyé par la conseillère Pascale Bellemare

Et résolu :

QUE le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance ordinaire du 11 novembre 2025.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

4.

## **GESTION ADMINISTRATIVE**

4.1

2025-12-R214

### **NOMINATIONS AU COMITÉ DU CAMPING ET ÉLABORATION DU MANDAT**

CONSIDÉRANT QUE le Camping municipal du Parc Carillon se distingue par son emplacement exceptionnel dans les Laurentides;

CONSIDÉRANT QUE l'industrie du Camping au Québec est en pleine expansion, portée par une demande croissante pour des expériences de plein air authentiques;

CONSIDÉRANT QUE le Camping municipal du Parc Carillon n'est pas utilisé à son plein potentiel et toutes les possibilités d'aménagement qui s'offrent au site;

CONSIDÉRANT QUE la nécessité de créer un Comité pour procéder à l'analyse des diverses possibilités d'aménagement de ce site unique;

CONSIDÉRANT QUE le mandat du Comité consistera en l'élaboration d'un devis pour l'octroi d'un contrat à une firme spécialisée dans le but de procéder à une étude de marché et développement du site;

Il est proposé par la conseillère Kassandra Bouchard, appuyée par la conseillère Karène Guertin

et résolu :

QUE le conseil municipal décrète ce qui suit :

- De créer le Comité de camping de Saint-André-d'Argenteuil;
- Que ce comité soit composé des membres suivants : le maire, Stephen Matthews, la conseillère Kassandra Bouchard, le conseiller Pierre-Luc Lavallée, la directrice générale et greffière-trésorière Paula Knudsen, la directrice du camping municipal Linda Deschênes, le directeur des travaux publics et directeur général adjoint Guillaume Landry-Vincent et la directrice du service de l'urbanisme Myriam Gauthier.

*c. c. membres au comité du camping*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

4.2

### **REGISTRE PUBLIC DES ÉLUS – DONS, MARQUES D'HOSPITALITÉ ET AUTRES AVANTAGES REÇUES**

La directrice général et greffière-trésorière, Madame Paula Knudsen, déclare qu'il n'y a aucune inscription au registre des déclarations des dons et autres avantages des élus en vertu de la loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale (LEDMM).

Aucun élu municipal n'a déclaré avoir reçu un don, une marque d'hospitalité ou tout autre avantage, quelle que soit sa valeur, qui est offert par un fournisseur de biens ou de services ou qui peut influencer son indépendance de jugement dans l'exercice de ses fonctions ou qui risque de compromettre son intégrité en vertu de l'article 6 al. 1 par.4 de la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale (LEDMM).

4.3

### **DÉPÔT - DÉCLARATION DES INTÉRÊTS PÉCUNIAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL**

Dépôt est fait des déclarations des intérêts pécuniaires des membres du Conseil suivant :

<b>Nom</b>	<b>Date de réception</b>
Stephen Matthews; maire	x
Pierre-Luc Lavallée; District 1	x
Karène Guertin; District 4	x
Pierre Fournier; District 6	x

*c.c. Les membres du conseil  
MAMH*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

#### 4.4

### 2025-12-R215 TRAITEMENT DES ÉLUS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le règlement 23-E modifiant le règlement numéro 23-D relatif au traitement des élus municipaux;

CONSIDÉRANT QUE l'article 2 du règlement stipule que le conseil fixe l'indexation de la rémunération des membres du conseil lors d'une séance dans le cadre de l'adoption des prévisions budgétaires;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Pascale Bellemare appuyé par le conseiller Pierre Fournier

et résolu :

QUE le conseil indexe la rémunération du maire et des conseillers municipaux de 3%.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

#### 5.

### PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur Stephen Matthews, maire, ouvre la période de questions à 19h06 pour se terminer à 19h22.

#### 6.

### GESTION FINANCIÈRE

#### 6.1

### 2025-12-R216 COMPTES À PAYER

Il est proposé par la conseillère Kassandra Bouchard appuyé par la conseillère Audrey Paquette-Poulin

et résolu :

QUE les comptes énumérés dans la liste des déboursés pour la période du 12 novembre 2025 au 2 décembre 2025 totalisant 343,097.05 \$ pour le fonds d'administration soient adoptés et que leurs paiements soient autorisés après vérification finale par la directrice générale et le maire.

QUE la directrice générale et greffière-trésorière atteste qu'il y a des crédits budgétaires pour assumer ladite décision.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

*c.c. : Mme Marie-Claude Bourgault, directrice des finances et comptabilité*

#### 6.2

### DÉPÔT DE LA LISTE DES VIREMENTS BANCAIRES

Dépôt de la liste des virements bancaires pour la période du 12 novembre 2025 au 2 décembre 2025 par la directrice générale et greffière-trésorière en vertu du règlement 127 au montant de 5,138.99 \$.

#### 6.3

### DÉPÔT DU RAPPORT DES ACHATS EFFECTUÉS EN VERTU DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS ET ENGAGEMENTS FINANCIERS

Achats autorisés en vertu du règlement n° 127 – Délégation de pouvoirs – Liste.

#### 6.4

2025-12-R217

#### **AFFECTATION À LA RÉSERVE POUR DES TRAVAUX RELATIFS À L'ÉGOUT - SECTEUR VILLAGE SAINT-ANDRÉ-EST**

CONSIDÉRANT QUE la dépense totale reliée aux travaux relatifs à l'entretien et l'opération du réseau d'égout du secteur de l'ancien territoire du village de Saint-André-Est est possiblement inférieure ou supérieure au montant total budgété en 2025;

CONSIDÉRANT QUE le montant imposé excède possiblement la dépense réelle totale;

CONSIDÉRANT que l'excédent, s'il y a lieu, sera établi à la fermeture des livres au 31 décembre 2025;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Karène Guertin appuyé par la conseillère Pascale Bellemare

et résolu :

D'autoriser le service des finances à ajuster la réserve « égout secteur Saint-André-Est » selon le traitement comptable approprié.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

c.c. : *Raymond Chabot Grant Thornton  
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

#### 6.5

2025-12-R218

#### **AFFECTATION À LA RÉSERVE POUR DES TRAVAUX RELATIFS À L'ÉGOUT - SECTEUR DE CARILLON**

CONSIDÉRANT QUE la dépense totale reliée aux travaux relatifs à l'entretien et l'opération du réseau d'égout du secteur de Carillon est possiblement inférieure ou supérieure au montant total budgété en 2025;

CONSIDÉRANT QUE le montant imposé excède possiblement la dépense réelle totale;

CONSIDÉRANT QUE l'excédent, s'il y a lieu, sera établi à la fermeture des livres au 31 décembre 2025;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre-Luc Lavallée appuyé par la conseillère Pascale Bellemare

et résolu :

D'autoriser le service des finances à ajuster la réserve « égout secteur Carillon » selon le traitement comptable approprié.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

c.c. : *Raymond Chabot Grant Thornton  
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

#### 6.6

2025-12-R219

#### **AFFECTATION À LA RÉSERVE POUR DES TRAVAUX RELATIFS À L'AQUEDUC - SECTEUR VILLAGE SAINT-ANDRÉ-EST**

CONSIDÉRANT QUE la dépense totale reliée aux travaux relatifs à l'entretien et l'opération du réseau d'aqueduc du secteur de l'ancien territoire du village de Saint-André-Est est possiblement inférieure ou supérieure au montant total budgété en 2025;

CONSIDÉRANT QUE le montant imposé excède possiblement la dépense réelle totale;

CONSIDÉRANT QUE l'excédent, s'il y a lieu, sera établi à la fermeture des livres au 31 décembre 2025;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Pascale Bellemare appuyé par la conseillère Karène Guertin

et résolu :

D'autoriser le service des finances à ajuster la réserve « aqueduc secteur Saint-André-Est » selon le traitement comptable approprié.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

c. c. : *Raymond Chabot Grant Thornton  
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

## 6.7

### 2025-12-R220 **AFFECTATION À LA RÉSERVE POUR LE REMPLACEMENT DES VÉHICULES INCENDIE**

CONSIDÉRANT QUE la dépense totale reliée au service incendie est possiblement inférieure ou supérieure au montant total budgété en 2025;

CONSIDÉRANT QUE le montant imposé excède possiblement la dépense réelle totale;

CONSIDÉRANT QUE l'excédent, s'il y a lieu, sera établi à la fermeture des livres au 31 décembre 2025;

En conséquence, il est proposé par la conseillère Audrey Paquette-Poulin appuyé par Le conseiller Pierre-Luc Lavallée

et résolu :

D'autoriser le service des finances à ajuster la réserve « remplacement des véhicules incendie » selon le traitement comptable approprié.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

*c. c. : Raymond Chabot Grant Thornton  
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

## 6.8

### 2025-12-R221 **FINANCEMENT DU TRACTEUR KUBOTA FOND DE ROULEMENT**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a procédé; à l'achat d'un tracteur multifonctions pour les travaux de voirie et de déneigement par sa résolution 2025-05 -R085 adoptée à la séance du 6 mai 2025.

CONSIDÉRANT QUE l'acquisition du tracteur multifonctions de type Kubota modèle M7060HDCC12 auprès de Kanatrec Mirabel se chiffrait à 109 621.63\$, incluant les taxes.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal sollicitait de procéder au financement de cet actif ;

il est proposé par la conseillère Kassandra Bouchard appuyé par la conseillère Karène Guertin

et résolu :

DE procéder au financement du tracteur multifonction Kubota au montant de 98 884.97 \$ par l'emprunt au fonds de roulement, remboursable sur une période de dix (10) ans.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

*c.c. : Mme Marie-Claude Bourgault, directrice des finances et comptabilité*

## 7.

### **TRANSPORT ROUTIER ET HYGIÈNE DU MILIEU**

#### 7.1

### 2025-12-R222 **PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE (PAVL) - SOUS VOLET PROJET PARTICULIER D'AMÉLIORATION PAR CIRCONSCRIPTION ÉLECTORALE**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particulier d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter ;

CONSIDÉRANT QUE le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL ;

CONSIDÉRANT QUE le formulaire de reddition de comptes V-0321 a été dûment rempli ;

CONSIDÉRANT QUE la transmission de la reddition de comptes des projets a été effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le 31 décembre de l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet ;

CONSIDÉRANT QUE si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement à la municipalité en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce ;

CONSIDÉRANT QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées ;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Fournier appuyé par la conseillère Pascale Bellemare

et résolu :

Que le conseil municipal approuve les dépenses d'un montant de 24 095,61 \$, taxes incluses, relativement aux travaux d'amélioration et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c. c. Guillaume Landry-Vincent, Directeur des travaux publics et directeur général et greffier-trésorier adjoint  
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

## 7.2

2025-12-R223

### **COLLECTE ET TRANSPORT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES, COMPOSTABLES, GROS REBUTS ET FEUILLES MORTES – RENOUELEMENT DU CONTRAT**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé par appel d'offres public sur le site SEAO auprès des entrepreneurs spécialisés dans le domaine ;

CONSIDÉRANT QUE la compagnie 2945380 Canada Inc / Transport sanitaire Hayes Inc a obtenu le contrat pour l'année 2025 et que ledit contrat contient une option de renouvellement pour l'année 2026.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite se prévaloir de l'option de renouvellement pour l'année 2026.

En conséquence, il est proposé par la conseillère Cassandra Bouchard Appuyé par la conseillère Karène Guertin

Et résolu :

De renouveler le contrat à Transport sanitaire Hayes Inc. selon la soumission reçue en date du 29 novembre 2024 et à la conformité de l'ensemble des exigences formulées au document d'appel d'offres, au montant de 201 500\$ plus les taxes applicables pour la collecte et transports des matières résiduelles, compostables, gros rebuts et feuilles mortes.

QUE le présent contrat devra s'effectuer pour une période de 1 an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026, dont échéance dudit contrat.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c. c. Guillaume Landry-Vincent, Directeur des travaux publics et directeur général et greffier-trésorier adjoint*

## 8.

### **URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE**

## 8.1

2025-12-R224

### **ADOPTION DU RÈGLEMENT 47-32-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES C2-188, C2-188.1 ET CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LES INDUSTRIES ET COMMERCEs LOURDS**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 1er octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu 11 novembre 2025, conformément à la loi;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Fournier appuyée par la conseillère Audrey Paquette-Poulin

et résolu :

QUE le conseil municipal adopte le règlement 47-32-2025 modifiant le règlement de zonage numéro 47 de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil afin de modifier les usages autorisés dans les zones c2-188, c2-188.1 et certaines dispositions concernant les industries et commerces lourds.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c. Mme. Myriam Gauthier, directrice du service urbanisme*

LE RÈGLEMENT NO 47-32-2025 EST REPRODUIT EN ANNEXE « A » ET EST DISPONIBLE SUR LE SITE WEB ET À L'HÔTEL DE VILLE.

## 8.2

### **ADOPTION DU RÈGLEMENT 47-33-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE REMPLACER LA ZONE RU1-179 PAR LA ZONE RU2-179**

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 1er octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu 11 novembre 2025, conformément à la loi;

Il est décidé que le conseil municipal reporte l'adoption du règlement 47-33-2025 modifiant le règlement de zonage numéro 47 de la municipalité de Saint-André d'Argenteuil afin de remplacer la zone ru1-179 par la zone ru2-179.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c. Mme. Myriam Gauthier, directrice du service urbanisme*

LE RÈGLEMENT NO 47-33-2025 EST REPRODUIT EN ANNEXE « B » ET EST DISPONIBLE SUR LE SITE WEB ET À L'HÔTEL DE VILLE.

## 8.3

2025-12-R225

### **NOMINATION D'UN MEMBRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE SAINT-ANDRÉ- D'ARGENTEUIL (CCU)**

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de nommer un nouveau membre sur le Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les dispositions du règlement constituant un CCU numéro 43 et ses amendements;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Fournier appuyée par la conseillère Pascale Bellemare

et résolu:

De nommer Steve Leclerc comme membre du CCU à compter du 2 décembre 2025, pour une période d'un (1) an.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c. Mme. Myriam Gauthier, directrice du service urbanisme*

#### 8.4

2025-12-R226

#### **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE # 2025-013 – Lot 2 622 333**

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE l'occupation du sol où est située la demande n'est pas située dans une zone de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation est mineure ;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui s'est réuni le 19 novembre 2025;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis public a été publié le 17 novembre 2025 selon les modalités du règlement 131 concernant les modalités de publications des avis publics de la municipalité;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Fournier appuyé par la conseillère Karène Guertin

et résolu

QUE le conseil municipal de Saint-André-d'Argenteuil accepte la demande de dérogation visant à permettre que la construction d'un garage isolé empiète dans la marge avant de 4.9 m et ce, contrairement à la disposition de l'article 81 du règlement de zonage numéro 47 qui exige une distance de 7.6m.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

#### 8.5

2025-12-R227

#### **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE # 2025-014 – 218-220 ROUTE DES SEIGNEURS-LOT 2 622 248**

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE l'occupation du sol où est située la demande n'est pas située dans une zone de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;

CONSIDÉRANT QUE l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation est mineure ;

CONSIDÉRANT QUE la demande a été transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui s'est réuni le 19 novembre 2025;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis public a été publié le 17 novembre 2025 selon les modalités du règlement 131 concernant les modalités de publications des avis publics de la municipalité;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Fournier appuyé par la conseillère Pascale Bellemare

et résolu

QUE le conseil municipal de Saint-André-d'Argenteuil accepte la demande de dérogation visant à Permettre la construction de deux remises jumelées en cours avant d'une superficie de 48.3m<sup>2</sup> avec un pignon d'une hauteur de 5.4m et ce, contrairement à la disposition de l'article 81 du règlement de zonage numéro 47 qui autorise une hauteur de 4m.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

## 8.6

2025-12-R228

### **LOCATION DES TERRAINS CÉDÉS À LA MUNICIPALITÉ DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INDEMNISATION DU MINISTÈRE DE LA SÉCURITÉ PUBLIQUE (MSP)**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil a acquis du ministère de la Sécurité publique du Québec des immeubles, en raison des inondations de 2017 et 2019 et de leur exposition aux risques d'inondations futures ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité détient, depuis, ces immeubles, aux fins d'assurer la sécurité du public ;

CONSIDÉRANT QUE la location de ce terrain a pour objet l'agrément des propriétés voisines, sans toutefois qu'aucune construction ni infrastructure ne puisse y être érigée ;

CONSIDÉRANT QUE le locataire du présent bail a été retenu par la Municipalité, puisqu'ils sont conformes à la politique de gestion des actifs immobiliers ;

CONSIDÉRANT QUE le prix de location est déterminé en fonction du montant reçu pour l'indemnisation du terrain dans le cadre du programme général d'assistance financière lors de sinistres du ministère de la Sécurité publique (MSP) ;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Pierre Fournier  
Appuyé par la conseillère Kassandra Bouchard

Et résolu

De procéder à la signature du bail d'une durée de cinq (5) ans pour le lot suivant :

- Lot 2 625 420

QUE le conseil autorise la directrice générale et greffière-trésorière et le maire à procéder à la signature du bail de location du terrain cédé à la municipalité dans le cadre du programme d'indemnisation du ministère de la Sécurité publique (MSP).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)**

c. c. : *Myriam Gauthier, directrice de l'urbanisme*  
*Mme Marie-Claude Bourgault, directrice des finances et comptabilité*

## 8.7

2025-12-R229

### **VENTE D'UNE PARTIE DU LOT 2 973 807**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité possède le lot 2 973 807, rue Shaffer;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur possède une propriété ayant front sur la Shaffer;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du lot 2 872 924 a signifié son intérêt pour acquérir une partie du lot 2 973 807 dans le but d'agrandir son bâtiment résidentiel conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le prix du terrain est établi selon la valeur municipale;

CONSIDÉRANT QUE les frais d'arpenteur et les frais de notaire seront acquittés par l'acheteur;

CONSIDÉRANT QUE l'acquéreur s'engage à faire lotir, à ses frais, les deux lots ensembles pour en former un seul;

Il est proposé par le conseiller Pierre Fournier,  
appuyée par la conseillère Kassandra Bouchard

et résolu :

QUE le conseil municipal autorise la directrice générale et greffière-trésorière et le maire à signer les documents de vente de terrain préparés par le notaire pour la vente d'une partie du lot 2 973 807 au propriétaire du lot 2 872 924.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)**

c. c. : *Myriam Gauthier, directrice de l'urbanisme*  
*Mme Marie-Claude Bourgault, directrice des finances et comptabilité*

9.

**SANTÉ ET BIEN-ÊTRE**

Aucun

10.

**LOISIRS ET CULTURE**

Aucun

11.

**SÉCURITÉ PUBLIQUE**

12.

**DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

Monsieur Stephen Matthews, ouvre la période de questions à 19h44 pour se terminer à 19h50.

13.

2025-12-R230

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par le conseiller Pierre-Luc Lavallée  
Appuyé par le conseiller Pierre Fournier

Et résolu :

De lever la séance à 19h50 considérant que le contenu de l'ordre du jour est entièrement traité.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)*

---

**Paula Knudsen,  
Directrice générale et  
Greffière-trésorière**

---

**Stephen Matthews,  
Maire**

**ANNEXE A**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**RÈGLEMENT # 47-32-2025**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES C2-188 ET C2-188.1 ET MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LES INDUSTRIES ET COMMERCEs LOURDS

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 1<sup>er</sup> octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu 11 novembre 2025, conformément à la loi;

Il est proposé par XXXX, appuyé par XXXX et résolu que le conseil décrète ce qui suit :

**Le conseil décrète ce qui suit :**

**ARTICLE 1      Modification de l'article 25**

Le règlement de zonage numéro 47 est modifié à l'article 25, par l'ajout d'un usage sous le générique « La vente au détail et la location de produits divers » qui se lira de la manière suivante :

« xxxii.Marché public »

**ARTICLE 2      Modification de l'article 28**

Le règlement de zonage numéro 47 est modifié à l'article 28, par le retrait de l'usage « iii) Marché public » sous le générique c) « La vente au détail de produits divers ».

**ARTICLE 3      Modification de l'article 48**

Le règlement de zonage numéro 47 est modifié à l'article 48, par l'ajout du paragraphe i) à la suite du paragraphe h) qui se lira de la manière suivante :

- i) un logement pour gardien pour un usage de la classe d'usages « Commerce lourd » (c2);

**ARTICLE 4      Modification de l'article 72**

Le règlement de zonage numéro 47 est modifié à l'article 72, par le retrait du quatrième alinéa « Un bâtiment accessoire ne peut comporter de logement; ».

**ARTICLE 5      Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)**

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à modifier le tableau des spécifications pour la zone C2-188.

La démonstration de cette modification est présentée et jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 6      Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)**

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à modifier le tableau des spécifications pour la zone C2-188.1.

La démonstration de cette modification à l'annexe B est présentée et jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Avis de motion : 1<sup>er</sup> octobre 2025

Adoption du projet de règlement : 1<sup>er</sup> octobre 2025

Consultation publique : 11 novembre 2025

Adoption du second projet de règlement : 11 novembre 2025

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

Avis d'entrée en vigueur :

***ADOPTÉE «DESCRIPTIFRESULTATVOTE0» PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)***

## ANNEXE 1

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ D'ARGENTEUIL**

**Zone C2**

Tableau des spécifications par zone

Annexe B du règlement de zonage

100

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION								
H1.	Habitation 1(1 logement)							
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)							
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)	♦						
COMMERCE								
C1.	Commerce léger		♦ (7)					
C2.	Commerce lourd							
C3.	Commerce de récréation							
C4.	Commerce et service distinctifs		♦ (6)					
INDUSTRIE								
I1.	Industrie légère							
I2.	Industrie lourde							
I3.	Industrie distinctive							
COMMUNAUTAIRE								
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert							
P2.	Institutionnelle							
P3.	Infrastructure							
AGRICULTURE								
A1.	Agricole							

### NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS								
Hauteur en étage	min / max	1 / 2.5	1 / 2					
Superficie de plancher	min (m <sup>2</sup> )	130	80					
Largeur	min / max (m)	7,3 /	7,3 /					
Profondeur	min (m)							
STRUCTURE								
Isolée		♦	♦					
Jumelée								
Contiguë								
MARGES								
Avant	min (m)	7,6	7,6 /					
Latérale	min (m)	3	2					
Total des deux latérales	min (m)	6	5,5					
Arrière	min (m)	7,6	7,6 /					

RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN								
Plancher / terrain	max							
Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,4	/ 0,4					

#### LOTISSEMENT

DIMENSIONS DU TERRAIN								
Superficie	min (m <sup>2</sup> )	1 000	1000					
Profondeur	min (m)	30	30					
Frontage	min (m)	30	25					

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTE PARTICULIÈRE								
	(5)	(6)						

NOTE PARTICULIÈRE								
<p>(1) Abrogée.  (2) L'entreposage extérieur n'est pas autorisé dans cette zone.  (3) Abrogée.  (4) Abrogée.  (5) La densité minimale dans la zone est de 10 log/ha.  (6) De cette classe d'usages, seuls les usages a) Un service de restauration et f) Un lieu de rassemblement sont autorisés.  (7) À l'exception des quincailleries et hôtel de grande capacité.</p>								

#### AMENDEMENTS

No DU RÈGLEMENT	47-7	47-15						
DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR	03-2014	02-2019						

HABITATION								
H1.	Habitation 1(1 logement)	♦	♦	♦				
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)				♦	♦		
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)						♦	
COMMERCE								
C1.	Commerce léger							♦(7)
C2.	Commerce lourd							
C3.	Commerce de récréation							
C4.	Commerce et service distinctifs							♦
INDUSTRIE								
I1.	Industrie légère							
I2.	Industrie lourde							
I3.	Industrie distinctive							
COMMUNAUTAIRE								
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert							
P2.	Institutionnelle							
P3.	Infrastructure							
AGRICULTURE								
A1.	Agricole							

## NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS								
Hauteur en étage	min / max	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
Superficie de plancher	min (m <sup>2</sup> )	75	75	65	90	90	130	80
Largeur	min / max (m)	7,3 /	6,1 /	7,3 /	7,3 /	6,1 /	7,3 /	7,3 /
Profondeur	min (m)							
STRUCTURE								
Isolée		♦			♦		♦	♦
Jumelée			♦			♦		
Contiguë				♦				
MARGES								
Avant	min (m)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
Latérale	min (m)	2	3	0	2	3	3	2
Total des deux latérales	min (m)	6	3	0	6	3	6	5,5
Arrière	min (m)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN								
Plancher / terrain	max							
Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,4	/ 0,4	/ 0,4	/ 0,4	/ 0,4	/ 0,5	/ 0,4



**RÈGLEMENT # 47-33-2025**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE REMPLACER LA ZONE RU1-179 PAR LA ZONE RU2-179

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 1<sup>er</sup> octobre 2025;

**CONSIDÉRANT QU'UNE** assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu 11 novembre 2025, conformément à la loi;

Il est proposé par XXXX, appuyé par XXXX et résolu que le conseil décrète ce qui suit :

**Le conseil décrète ce qui suit :**

**ARTICLE 1      Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)**

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à abroger et remplace le tableau des spécifications RU1-179 et créer le tableau des spécifications RU2-179.

La démonstration de cette modification est présentée et jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**ARTICLE 2      Modification de l'annexe A (Plan de zonage)**

L'annexe A du Règlement de zonage numéro 47 « plan de zonage » est modifiée de façon à abroger la zone RU1-179 et la remplacer par la zone RU2-179.

La démonstration de cette modification est présentée et jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## ANNEXE 1

### MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ D'ARGENTEUIL

Tableau des spécifications par zone

**Zone RU1**

Annexe B du règlement de zonage

**179**

Abrogée

**Zone RU2**

**179**

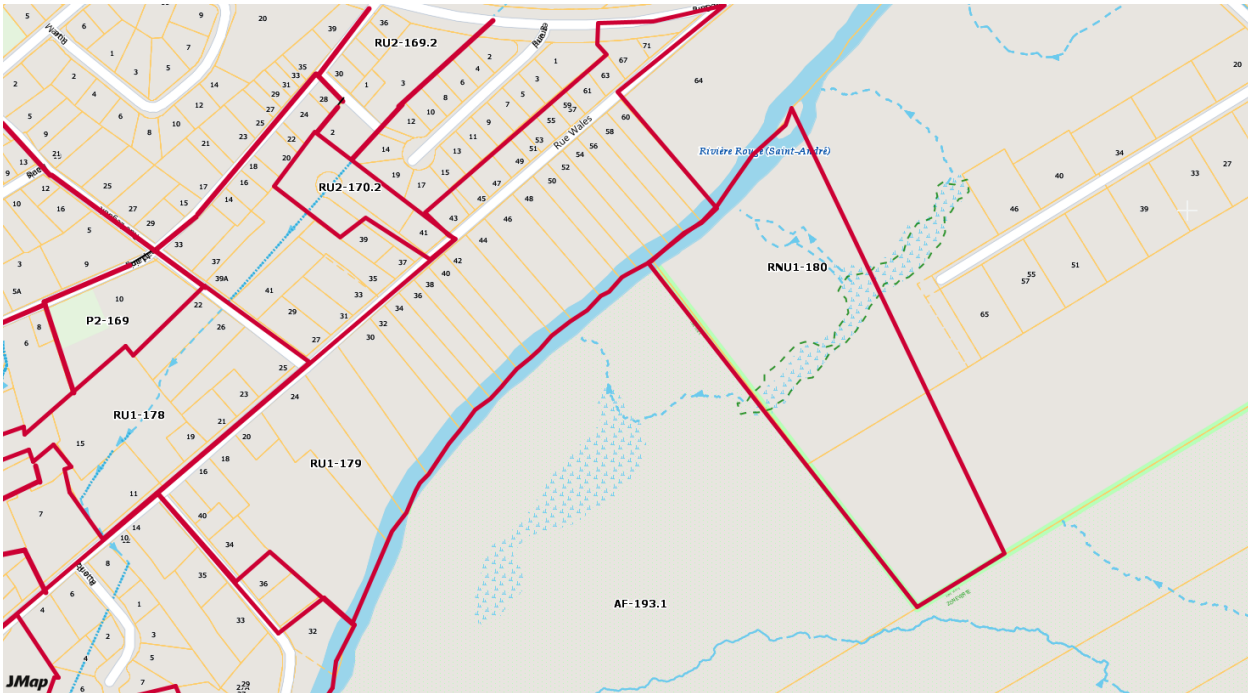
### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION							
H1.	Habitation 1(1 logement)	♦					
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)		♦	♦			
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)						
COMMERCE							
C1.	Commerce léger						
C2.	Commerce lourd						
C3.	Commerce de récréation						
C4.	Commerce et service distinctifs						
INDUSTRIE							
I1.	Industrie légère						
I2.	Industrie lourde						
I3.	Industrie distinctive						
COMMUNAUTAIRE							
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert						
P2.	Institutionnelle						
P3.	Infrastructure						
AGRICULTURE							
A1.	Agricole						



## ANNEXE 2

### Plan de zonage AVANT modification



### Plan de zonage APRÈS modification

