

LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
Procès-verbal du conseil de la Ville de Coaticook

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de la ville de Coaticook tenue en la salle du conseil de l'hôtel de ville, le **lundi 20 avril 2026** à compter de **11 h 45**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Simon Madore, maire
Monsieur Vincent Brochu, conseiller
Madame Guylaine Blouin, conseillère
Monsieur Denis Hébert, conseiller
Monsieur Serge Riendeau, conseiller

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du maire, monsieur Simon Madore.

Sont également présents :

Monsieur François Fréchette, directeur général
Monsieur Benoit Marquis, trésorier
Madame Geneviève Dupras, greffière

Sont absentes :

Madame Sylviane Ferland, conseillère
Madame Sylvie Masse, conseillère

ORDRE DU JOUR

- 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 2. URBANISME ET PATRIMOINE**
 - 2.1 Autorisation de la démolition complète de la résidence située au 343, rue Michaud
- 3. RÈGLEMENTS**
 - 3.1 Annulation de la procédure d'enregistrement relative au second projet de règlement 6-1-93 visant le règlement modifiant le règlement de zonage afin de modifier la délimitation des zones RB-414, C-416 et P-412 et d'autoriser l'usage « commerce, classe D-6 – entretien » sur le lot 3 311 583
 - 3.2 Abrogation de la résolution numéro 26-04-38371 adoptée le 13 avril 2026 visant le règlement modifiant le règlement de zonage afin de modifier la délimitation des zones RB-414, C-416 et P-412 et d'autoriser l'usage « commerce, classe D-6 – entretien » sur le lot 3 311 583
- 4. PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 5. CLÔTURE DE LA SÉANCE**

26-04-38380 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

RÉSOLUTION 26-04-38380

LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
Procès-verbal du conseil de la Ville de Coaticook

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont tous reçu, à même leur convocation, 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 et ne désirent pas y faire de modification;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Vincent Brochu
APPUYÉ PAR la conseillère Guylaine Blouin

RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour tel que préparé par la greffière, madame Geneviève Dupras.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

2. URBANISME ET PATRIMOINE

26-04-38381

2.1 AUTORISATION DE LA DÉMOLITION COMPLÈTE DE LA RÉSIDENCE SITUÉE AU 343, RUE MICHAUD

RÉSOLUTION 26-04-38381

CONSIDÉRANT que le propriétaire de l'immeuble situé au 343, rue Michaud a présenté une demande d'autorisation de démolition, en novembre 2025, conforme au règlement 6-7-2 (2023) sur la démolition d'immeuble pour un bâtiment résidentiel isolé;

CONSIDÉRANT que l'avis de démolition a été dûment affiché dans les délais prévus;

CONSIDÉRANT qu'aucune opposition écrite relativement à la délivrance d'une autorisation de démolition n'a été reçue à la greffière dans les 10 jours suivant l'affichage de l'avis sur l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 148.07 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que la présente demande d'autorisation de démolition a été présentée au comité consultatif d'urbanisme le 15 décembre 2025, et que ce dernier recommande sa démolition complète;

CONSIDÉRANT que la propriété n'est pas un bâtiment cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);

CONSIDÉRANT que la propriété ne fait pas partie de la liste du patrimoine bâti de la MRC;

CONSIDÉRANT que l'immeuble est abandonné depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT que nous avons eu, en 2022, une étude de la maison faite par un architecte, indiquant que la maison a subi beaucoup de changements qui ont diminué son intégrité architecturale.

CONSIDÉRANT que nous avons eu un estimé budgétaire, pour des rénovations basées sur le rapport d'expertise de l'architecte en 2022, oscillant tout près de 280 000\$ et que ce montant serait assurément plus onéreux aujourd'hui;

CONSIDÉRANT que nous avons reçu une étude structurale indiquant que le bâtiment révèle un état de dégradation avancé affectant l'ensemble des éléments structuraux et qu'il représente un danger;

LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
Procès-verbal du conseil de la Ville de Coaticook

CONSIDÉRANT que le propriétaire souhaite aménager un espace vert à l'emplacement de la maison étant donné qu'une autre résidence se trouve sur le même lot;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme comme mentionné dans leur procès-verbal du 30 mars 2026 et celui du procès-verbal du comité de démolition du 13 avril 2026 ;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Vincent Brochu
APPUYÉ PAR le conseiller Serge Riendeau

RÉSOLU d'autoriser la démolition complète de la résidence située au 343, rue Michaud, tel que recommandé dans le procès-verbal du 30 mars 2026 et celui du procès-verbal du comité de démolition du 13 avril 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. RÈGLEMENTS

26-04-38382

3.1 ANNULATION DE LA PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT RELATIVE AU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 6-1-93 VISANT LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE MODIFIER LA DÉLIMITATION DES ZONES RB-414, C-416 ET P-412 ET D'AUTORISER L'USAGE « COMMERCE, CLASSE D-6 – ENTRETIEN » SUR LE LOT 3 311 583

RÉSOLUTION 26-04-38382

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, lors de la séance du 13 avril 2026, le second projet de règlement numéro 6-1-93 modifiant le règlement de zonage;

CONSIDÉRANT qu'un avis public annonçant la tenue d'une procédure d'enregistrement a été publié le 11 mars 2026;

CONSIDÉRANT que des erreurs ont été constatées dans cet avis public, notamment quant à l'identification des zones concernées;

CONSIDÉRANT que ces erreurs sont susceptibles d'affecter les droits des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'assurer la validité du processus prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Denis Hébert
APPUYÉ PAR le conseiller Serge Riendeau

RÉSOLU que:

La procédure d'enregistrement annoncée par l'avis public du 11 mars 2026 soit annulée;

Le conseil municipal autorise la publication d'un nouvel avis public conforme, incluant l'ensemble des zones concernées; ET

Le service du greffe soit autorisé à entreprendre toute démarche nécessaire afin de reprendre la procédure conformément à la loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

26-04-38383

3.2 ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 26-04-38371 ADOPTÉE LE 13 AVRIL 2026 VISANT LE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE MODIFIER LA DÉLIMITATION DES ZONES RB-414, C-416 ET P-412 ET D'AUTORISER L'USAGE « COMMERCE, CLASSE D-6 – ENTRETIEN » SUR LE LOT 3 311 583

RÉSOLUTION 26-04-38383

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté, le 13 avril 2026, la résolution numéro 26-04-38371 relative à l'adoption du second projet de règlement numéro 6-1-93 (2026), règlement modifiant le règlement de zonage afin de modifier la délimitation des zones RB-414, C-416 et P-412 et d'autoriser l'usage « commerce, classe D-6 – entretien » sur le lot 3 311 583;

CONSIDÉRANT qu'une erreur s'est glissée dans l'avis public relatif à ce second projet de règlement;

CONSIDÉRANT que cet avis public ne mentionnait pas l'ensemble des zones concernées par les modifications au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que cette omission est susceptible d'affecter la validité de la procédure d'adoption, notamment quant au droit des personnes habiles à voter de présenter une demande de participation à un référendum;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, par souci de conformité légale et de transparence, d'abroger ladite résolution et de reprendre la procédure;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Vincent Brochu
APPUYÉ PAR la conseillère Guylaine Blouin

RÉSOLU :

D'abroger la résolution numéro 26-04-38371 adoptée le 13 avril 2026;

De reprendre la procédure d'adoption du second projet de règlement numéro 6-1-93 (2026) règlement modifiant le règlement de zonage afin de modifier la délimitation des zones RB-414, C-416 et P-412 et d'autoriser l'usage « commerce, classe D-6 – entretien » sur le lot 3 311 583, incluant la publication d'un nouvel avis public conforme mentionnant toutes les zones concernées; ET

De procéder à une nouvelle adoption du second projet de règlement, conformément aux dispositions de la loi;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. PÉRIODE DE QUESTIONS

Conformément à la loi, le maire procède à une période de questions.

Aucune question n'est posée.

LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS
Procès-verbal du conseil de la Ville de Coaticook

26-04-38384 5. CLÔTURE DE LA SÉANCE

RÉSOLUTION 26-04-38384

L'ordre du jour étant épuisé;

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Guylaine Blouin
APPUYÉ PAR le conseiller Denis Hébert

RÉSOLU que la séance soit close à 11 h 58.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Simon Madore, maire

Geneviève Dupras, greffière