



**Résolution no. : 12348-2023**

**AUTORISATION DE DÉPENSE – CONGRÈS ASSOCIATION DES DIRECTEURS MUNICIPAUX DU QUÉBEC (ADMQ)**

Il est proposé par Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier, Monsieur Éric Paiement, à assister au Congrès de l'association des directeurs municipaux du Québec (ADMQ) qui se tiendra du 14 au 17 juin 2023 à Québec, et de payer les frais d'inscription au montant de 566 \$ plus les taxes applicables et de rembourser les frais inhérents à ce congrès qui ne sont pas inclus dans le coût d'inscription, sur présentation de pièces justificatives.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**Résolution no. : 12349-2023**

**AIDE FINANCIÈRE PONCTUELLE – ORGANISME AU CŒUR DE L'ARBRE**

**CONSIDÉRANT** Que la municipalité juge primordial qu'un organisme tel qu' Au cœur de l'Arbre, Maison de répit jeunesse, puisse offrir un lieu de répit stimulant et sécuritaire destiné aux enfants avec ou sans diagnostic ainsi que d'avoir un lieu de rencontres, d'échanges et d'interventions destinées aux familles sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle;

**CONSIDÉRANT** Que cet organisme permet aux parents d'avoir du répit afin de prévenir l'épuisement et devient par le fait même un endroit favorisant l'échange pour les parents;

**CONSIDÉRANT** Que les enfants fréquentant cet organisme permet de créer un milieu positif, stimulant et sécuritaire ainsi que favoriser leur développement global avec des ressources compétentes;

**CONSIDÉRANT** Que l'organisme vit actuellement des problèmes de financement dû à un manque d'appui des organismes gouvernementaux;

**EN CONSÉQUENCE** Il est proposé par Mireille Leduc et résolu à l'unanimité des membres présents, d'augmenter l'aide financière accordée à l'organisme sans but lucratif Au cœur de l'Arbre, Maison de répit jeunesse pour l'année 2023 en octroyant un montant supplémentaire de 600 \$.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**SÉCURITÉ PUBLIQUE**

\*\*\*\*\*

**HYGIÈNE DU MILIEU**

\*\*\*\*\*

**SANTÉ ET BIEN-ÊTRE**

\*\*\*\*\*

**TRANSPORT**

**Résolution no. : 12350-2023**

**RENOUVELLEMENT DU CONTRAT DE DÉNEIGEMENT – MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC**

Il est proposé par Bertrand Quesnel et résolu à l'unanimité des membres présents, de renouveler le contrat de déneigement avec le ministère des Transports du Québec pour une durée de 3 ans au montant de 183 920 \$ / an et d'autoriser Monsieur Éric Paiement, directeur général, à signer le contrat, pour et au nom de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe. V./Réf. 8809-23-4986.

\*\*\*\*\*

**URBANISME ET ENVIRONNEMENT / MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE**

**Résolution no. : 12351-2023**

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

**Demande numéro DRL230020 // 5, montée des Chevreuils // Matricule 0068 87 4745**

La dérogation mineure consiste à autoriser la construction d'un agrandissement annexé sur la face avant du garage existant de 15.92 mètres carrés pour atteindre la superficie totale de 38.55 mètres carrés, qui sera situé à environ 1.12 mètre de la marge latérale ouest.

Donc, permettre de déroger à l'article 8.3.1 d) du règlement de zonage no. 139 relatif à la marge de recul latérale qui se situera à environ 1.12 mètre de la marge latérale ouest au lieu de 3 mètres, soit permettre un empiètement de 1.88 mètre.

### **RECOMMANDATIONS DU CCU APRÈS L'ÉTUDE DE LA DEMANDE AYANT EU LIEU LE 1<sup>er</sup> MARS 2023**

Après délibération, il est;

- Attendu que la dérogation mineure est jugée recevable puisque les articles concernés ont été adoptés en vertu de l'article 113 alinéa 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Attendu que la résolution sera transférée à la MRC Antoine-Labelle aux fins d'étude puisque la dérogation se situe dans une zone de contrainte suivant l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Attendu que la superficie du terrain a été diminuée par la rénovation cadastrale pour atteindre une superficie de 2 052.00 m<sup>2</sup> et que celle-ci bénéficierait d'un droit acquis;
- Attendu que la propriété est située dans la zone URB-01;
- Attendu qu'un terrain et bâtisse sont évalués en 1970 selon le rôle d'évaluation de la municipalité;
- Attendu que selon la recherche effectuée par l'arpenteur Normand Gobeil minute 4116 (20-12-2019), l'année de construction est évaluée à 1975, que l'origine de cet emplacement proviendrait d'un acte passé en 1983;
- Attendu qu'un permis a été délivré pour construire une remise le 13 août 1986 et se situe à 0.44 m de la limite de propriété latérale ouest;
- Attendu qu'un permis a été délivré pour construire une seconde remise le 29 juin 2016 et que sa localisation respecte toutes les marges actuellement en vigueur;
- Attendu que l'agrandissement de cette dernière améliorera la situation dérogatoire, puisqu'elle sera située à 1.12 m de la limite de propriété latérale ouest au lieu de 0.44 m;
- Attendu que l'aspect visuel sera amélioré et s'agencera avec la maison;
- Attendu que le projet est considéré mineur;
- Attendu que la propriété a obtenu tous les permis requis au fil des années;
- Attendu qu'aucun préjudice ne sera causé aux voisins;
- Attendu que le projet ne cause aucun préjudice à l'environnement puisque la construction projetée s'éloignera de la rive;
- Attendu que le citoyen est de bonne foi;

**Pour ces motifs, le CCU recommande unanimement aux membres du conseil municipal de Chute-Saint-Philippe, D'ACCEPTER, la demande de dérogation mineure no. DRL230020 telle que présentée, en permettant la construction d'un agrandissement annexé sur la face avant du garage existant de 15.92 mètres carrés pour atteindre la superficie totale de 38.55 mètres carrés et ainsi déroger à l'article 8.3.1 d) du règlement de zonage no. 139 relatif à la marge de recul latérale qui se situera à environ 1.12 mètre de la marge latérale ouest au lieu de 3 mètres, soit permettre un empiètement de 1.88 mètre.**

« Tel que prescrit par la Loi en matière de dérogation mineure, la municipalité ouvre maintenant une consultation publique portant uniquement sur la présente demande de dérogation mineure, il est 19 h 13. »

« Dès maintenant, toute personne ayant un intérêt peut se faire entendre. »

**Nom et lieu de résidence de la personne ayant intervenue : aucune intervention.**

**Fin de la consultation publique 19 h 14.**

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par René De La Sablonnière et résolu à l'unanimité des membres présents, de suivre les recommandations du CCU et **D'ACCEPTER**, la demande de dérogation mineure no. DRL230020 telle que présentée, et ce, pour les mêmes motifs et conditions que le comité consultatif en urbanisme, précédemment mentionnés.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

### **Résolution no. : 12352-2023**

### **AUTORISATION VERSEMENT – CONTRIBUTION FINANCIÈRE ANNUELLE À LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU RÉSERVOIR KIAMIKA**

Il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser le versement de la contribution financière annuelle 2023 à la Société de développement du réservoir Kiamika (SDRK) établi sur une base de 8.00 \$ par habitant, soit 1018 pour Chute-Saint-Philippe (Répertoire des municipalités du Québec, élaboré par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation MAMH 2023) pour un montant total de 8 144 \$.

Il est de plus résolu d'évaluer ponctuellement la possibilité de contribuer financièrement à des projets et/ou demande d'aide financière du SDRK qui pourront être évalués à la pièce par le conseil municipal lorsqu'une demande en ce sens leur sera adressée.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**Résolution no : 12353-2023**

**DEMANDE D'APPUI À UN IMPORTANT PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE VILLÉGIATURE PRIVÉ À CHUTE-SAINT-PHILIPPE**

**CONSIDÉRANT** *Qu'un projet de développement actuellement en développement évalué à 75 millions de dollars qui comprendrait la construction d'environ 70 nouveaux chalets, qui s'ajouteraient à la dizaine de chalets et un centre aquatique intérieur déjà aménagés et gérés par le promoteur en bordure de la Baie Nadeau dans le secteur nord de Chute-Saint-Philippe et qui inclurait, entre autres, des plateaux récréatifs, de loisirs et de détente comme des spas, des saunas, des sentiers forestiers, des pistes de vélo de montagne et des accès aux plans d'eau, afin de profiter de la baignade et des sports nautiques non motorisés tels le kayak, le pédalo, le canot et la chaloupe;*

**CONSIDÉRANT** *Qu'il s'agit là d'un projet très emballant pour le village de Chute-Saint-Philippe qui verrait naître sur son territoire rien de moins qu'un « sanctuaire de récréation et de paix » et qui permettrait de braquer les projecteurs sur notre splendide territoire, de rapporter des millions de dollars en taxes et revenus de toutes sortes, de créer de nombreux emplois de qualité et d'offrir à des centaines de familles un accès direct et privé au plein air dans le respect le plus rigoureux de nos sites naturels et sauvages;*

**CONSIDÉRANT** *Le très haut niveau de satisfaction des touristes et des usagers – âgés de 4 à 90 ans – qui profitent déjà des installations du promoteur et compte tenu du succès remporté par l'expérience récréative de paix et de quiétude vécue par tous ces vacanciers, voilà une excellente opportunité d'offrir à un plus grand nombre de visiteurs amateurs de plein air un accès encore plus grand à cette immense richesse que constitue notre territoire avec ses forêts et cours d'eau d'une beauté exceptionnelle;*

**CONSIDÉRANT** *Que la municipalité fait face à un projet extrêmement important, non seulement sur le plan des retombées économiques et touristiques, mais un projet qui est en parfaite harmonie avec la nature et qui respecte les grands principes de développement durable, des valeurs très chères à notre municipalité;*

**CONSIDÉRANT** *Que le point majeur faisant l'objet d'un refus de donner suite aux demandes d'autorisations par le promoteur portant le numéro de dossier 01152022-008 à la direction de la gestion de la faune de Lanaudière et des Laurentides, pouvant mettre en péril ce fabuleux projet est l'installation de deux quais de grandes dimensions d'environ 1670 pieds carrés chacun pour un total de 3340 pieds carrés sur une propriété d'une très grande superficie d'environ 10 000 000 pieds carrés, mais qui ultimement serait moins dommageable que 29 quais conformes à la réglementation de 215 pieds carrés chacun pour un total de 6235 pieds carrés en subdivisant la grande superficie en petite superficie indépendante;*

**CONSIDÉRANT** *Que la municipalité est bien au fait que la Direction de la gestion de la faune de Lanaudière et des Laurentides est foncièrement convaincue des aspects économiques et touristiques du projet de ce promoteur;*

**EN CONSÉQUENCE** *Il est proposé par Danielle Ferland et résolu à l'unanimité des membres présents, de demander au premier ministre du Québec, Monsieur François Legault, et à son équipe, de faire tout ce qu'il leur est possible pour permettre la réalisation de ce projet d'exception qui serait non seulement bénéfique pour la municipalité, mais aussi pour la grande région des Laurentides et assurément pour l'ensemble de la province simplement en permettant l'installation sur le lac Rochon par le promoteur, de deux quais de grande dimension de 3340 pieds carrés au lieu de 6235 pieds carrés.*

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**Résolution no : 12354-2023**

**RÉSOLUTION FIXANT LA DATE ET L'HEURE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE – PROJET RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

**ATTENDU** *Que la municipalité est autorisée et tenue, en vertu de l'article 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles;*

**ATTENDU** *Que le projet de règlement doit être présenté à la population en séance publique;*

**EN CONSÉQUENCE** *Il est proposé par Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, de fixer l'assemblée de consultation publique pour l'éventuel adoption d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité au 11 avril 2023 dès 20 h 00 à la salle du conseil municipal situé au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe.*

Adoptée

\*\*\*\*\*

Résolution no : 12355-2023

AUTORISATION DE DÉPÔT D'UNE PROPOSITION PRÉLIMINAIRE D'AIRE PROTÉGÉE AU MELCCFP – INITIATIVE PLEIN AIRE

- CONSIDÉRANT *Que la Société pour la nature et les parcs, section Québec (ci-après, « SNAP Québec ») est un organisme à but non lucratif dédié à la protection de la biodiversité et à la création d'un réseau d'aires protégées en zone terrestre et marine;*
- CONSIDÉRANT *Que le ministre titulaire du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après, MELCCFP) et la SNAP Québec ont conclu une entente pour la réalisation de l'initiative « Plein aire - Présent pour les municipalités » (ci-après, « l'Initiative Plein aire »), ayant comme objectif d'engager les municipalités dans la protection du territoire, mais également d'autres partenaires pertinents;*
- CONSIDÉRANT *Que dans le cadre de l'Initiative Plein aire, la SNAP Québec compte soutenir des projets ayant pour objectif la création d'aires protégées et de corridors écologiques au Québec, projets qui seront réalisés en collaboration avec des municipalités et municipalités régionales de comté ainsi que d'autres partenaires, le cas échéant;*
- CONSIDÉRANT *Que, plus spécifiquement, l'Initiative Plein aire vise le dépôt de proposition de projets de protection auprès du MELCCFP pour analyse en vue d'une possible désignation;*
- CONSIDÉRANT *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a signé une entente avec la SNAP Québec dans le cadre de Plein aire, et que cette entente stipule qu'elle doit déposer une proposition préliminaire d'aire protégée / corridor écologique / réseau écologique au MELCCFP au 31 mars 2023 selon son plan de travail pour amorcer les démarches auprès de ce ministère;*
- EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Mireille Leduc et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser le Maire, Monsieur Normand St-Amour à déposer la proposition préliminaire de projet élaborée avec le soutien de la SNAP Québec dans le cadre de l'Initiative Plein aire au MELCCFP d'ici le 31 mars.*

Adoptée

\*\*\*\*\*

Résolution no : 12356-2023

AUTORISATION DE CONFIER ET SIGNER DIVERS MANDATS – PROJET DE CRÉATION D'AIRES PROTÉGÉES

- CONSIDÉRANT *Que la municipalité est présentement en processus de création d'aires protégées sur son territoire;*
- CONSIDÉRANT *Que ce processus exige que soit réalisée la caractérisation des milieux naturels et environnementaux des territoires visés;*
- CONSIDÉRANT *Que ce processus exige que soit réalisé des consultations, rencontres et mesures d'harmonisations avec les gens, organismes, entreprises et tout utilisateur de ces territoires afin des d'établir des mesures de concertations réalisables;*
- CONSIDÉRANT *Que ces études et résultats doivent être déposés au même moment que la demande de création d'aires protégées;*
- CONSIDÉRANT *Que pour bien réaliser ces processus, la municipalité doit s'entourer d'experts et de consultants externes afin de bien outiller le dossier et de respecter les échéanciers;*
- EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Bertrand Quesnel et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser la municipalité à confier des mandats à des experts et consultants externes dans le but de mener à terme le projet de créations d'aires protégées à Chute-Saint-Philippe et ainsi d'autoriser le Maire et le directeur général à signer pour et au nom de la municipalité les futurs mandats.*

Adoptée

\*\*\*\*\*

**Résolution no : 12357-2023**

**DEMANDE DE PROLONGATION DE L'ENTENTE DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU RÉSERVOIR KIAMIKA**

Il est proposé par René De La Sablonnière et résolu à l'unanimité des membres présents, de demander à la Société de développement du réservoir Kiamika de s'engager à respecter les termes et autres indications dans l'entente de gestion actuelle advenant le cas où cette dernière dépasserait l'échéance avant la possibilité d'en adopter une nouvelle.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**Résolution no : 12358-2023**

**REPRÉSENTANT AUTORISÉ – RENOUELEMENT DE L'ENTENTE DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU RÉSERVOIR KIAMIKA**

Il est proposé par Danielle Ferland et résolu à l'unanimité des membres présents, de nommer Madame Denise Grenier comme représentante de la municipalité pour participer aux échanges concernant le renouvellement de l'entente de gestion de la Société de développement du réservoir Kiamika.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**LOISIRS ET CULTURE**

**Résolution no : 12359-2023**

**ORGANISATION ACTIVITÉ DES SOUPERS DE L'AMITIÉ DANS LES LOCAUX DE CHUTE-SAINT-PHILIPPE**

**ATTENDU** Que la municipalité souhaite pouvoir encourager et soutenir toute personne désirant offrir aux citoyens une gamme d'activités et de loisirs diversifiés;

**ATTENDU** Que Madame Denise Robert, résidente de Chute-Saint-Philippe, entourée de plusieurs bénévoles, souhaite pouvoir offrir un repas mensuel à l'intérieur d'un local appartenant à la municipalité;

**EN CONSÉQUENCE** Il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité des membres présents, de mandater Madame Denise Robert à offrir des repas mensuels sous le nom des « Soupers de l'amitié » pour la population de Chute-Saint-Philippe tout en mettant à sa disposition un local gratuitement en signant le document relié au prêt du local disponible auprès de la réception de la municipalité.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**Résolution no. : 12360-2023**

**AUTORISATION VERSEMENT – CONTRIBUTION FINANCIÈRE POUR L'ORGANISATION DES SOUPERS DE L'AMITIÉ**

Il est proposé par Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser le versement de la contribution financière pour l'organisation des Soupers de l'amitié au montant de 2 500 \$, le tout, tel que prévu au budget.

Il est de plus résolu d'appuyer l'organisation des Soupers de l'amitié sous toutes ses formes possibles et réalisables, en offrant du soutien, de la main d'œuvre, des infrastructures, du matériel, etc.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

**Résolution no : 12361-2023**

**AUTORISATION DE PAIEMENT – COTISATION ANNUELLE 2023 AU CRSBPL**

Il est proposé par Mireille Leduc et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser le paiement de la contribution annuelle 2023 établi sur une base de 5.00 \$ par habitant, soit 1018 pour Chute-Saint-Philippe (Répertoire des municipalités du Québec, élaboré par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation MAMH 2023) pour un montant total de 5 090 \$ (avant taxes) au Centre régional de services aux bibliothèques publiques des Laurentides (CRSBPL).

Un montant est disponible à cet effet au poste budgétaire 02-702-30-494-00.

**Adoptée**

\*\*\*\*\*

## **IMMOBILISATION**

\*\*\*\*\*

## **AVIS DE MOTION**

### **AVIS DE MOTION RÈGLEMENT # 318-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

*Un avis de motion est par la présente donné par le conseiller Bertrand Quesnel à l'effet que sera adopté lors d'une séance ultérieure, le règlement # 318-2023 relatif à la démolition d'immeubles, qu'un projet dudit règlement est déposé à la présente séance tenante, pour étude et adoption ultérieure et qu'une dispense de lecture du projet de règlement sera faite en conformité avec les dispositions du deuxième alinéa de l'article 445 du code municipal.*

\*\*\*\*\*

## **PROJET DE RÈGLEMENT**

### **Résolution no : 12362-2023**

### **DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT # 318-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

*ATTENDU* *Que le conseil est autorisé et tenu, en vertu de l'article 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles;*

*ATTENDU* *Que cette réglementation doit être conforme au schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle;*

*ATTENDU* *Qu'un avis de motion a été donné 14 mars 2023;*

*ATTENDU* *Que le présent règlement a été précédé du dépôt d'un avis de motion à la présente séance du 14 mars 2023 en conformité avec les dispositions du premier alinéa de l'article 445 du Code municipal (R.L.R.Q. chapitre C-27-1), que dispense de lecture en a été faite au moment du dépôt de l'avis de motion, en conformité avec les dispositions du dernier alinéa dudit article et que projet dudit règlement a été dûment accepté pour dépôt à cette même séance;*

*ATTENDU* *Qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;*

*EN CONSÉQUENCE* *Il est proposé par René De La Sablonnière et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le projet de règlement numéro 318-2023 relatif à la démolition d'immeubles, qui se lit comme suit :*

# CHAPITRE 1

## 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

### 1.1 Dispositions déclaratoires

#### *1.1.1 Titre du règlement*

Le présent règlement est identifié par le numéro 318-2023 s'intitule « Règlement relatif à la démolition d'immeubles ».

#### *1.1.2 Portée du règlement et territoire assujetti*

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### *1.1.3 Territoire visé*

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe.

#### *1.1.4 Lois et règlements*

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une Loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

#### *1.1.5 Validité du règlement*

Le conseil de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### 1.2 Dispositions administratives

#### *1.2.1 Administration et application du règlement*

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.



### **1.2.2 Fonctionnaire désigné**

Le conseil nomme par résolution un fonctionnaire désigné étant identifié sous le nom d'inspecteur en bâtiments ainsi que son ou ses adjoints.

### **1.2.3 Responsabilité du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement.

Notamment, il peut :

1. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité;
2. Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
3. Intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement;
4. Émettre tous les permis et les certificats prévus au *Règlement relatif aux permis et certificats*;
5. Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
6. Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
7. Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
8. Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
9. Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

## **1.3 Dispositions communes**

### **1.3.1 Dispositions interprétatives**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1) Le présent règlement;
- 2) Le *Règlement numéro 137 relatif aux divers permis et certificats*.

### **1.3.2 Définitions**

Au présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots:

- a) Comité : le Comité de démolition.
- b) Conseil : Le Conseil municipal de Chute-Saint-Philippe.

- c) Démolition : Démantèlement, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un bâtiment.
- d) Immeuble patrimonial : Un immeuble classé ou cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles adopté par la MRC d'Antoine-Labelle en vertu de l'article 120 de cette Loi et présentant une valeur patrimoniale conformément à cette même Loi.
- e) Inventaire des immeubles : Inventaires des immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle et qui représentent une valeur patrimoniale. L'évaluation des immeubles est réalisée minimalement selon l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver.
- f) Logement : Un logement au sens de la *Loi du Tribunal administratif du logement*.

## **CHAPITRE 2**

### **2 Certificat d'autorisation**

#### **2.1 Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation**

Tout propriétaire désirant démolir un immeuble doit procéder à une demande de certificat d'autorisation de démolition selon les modalités et les conditions définies au *Règlement 137 relatif aux divers permis et certificats*.

## **CHAPITRE 3**

### **3 Comité de démolition**

#### **3.1 Constitution et composition du comité**

Le présent règlement constitue le Comité de démolition.

Le Comité est composé de trois membres du Conseil. Les membres du Comité sont désignés pour un an et leur mandat est renouvelable.

Un membre substitut est également nommé pour remplacer l'un des trois membres, lorsque celui-ci ne peut assister à une séance du comité.

#### **3.2 Mandat des membres du comité**

Le mandat du Comité est :

1. D'étudier les demandes de démolition d'un immeuble devant être soumises à l'étude du comité selon le présent règlement;
2. D'accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition;
3. Tout autre pouvoir que lui confère la Loi.

#### **3.3 Personnes-ressources**

En tout temps et au besoin, les personnes suivantes agissent comme personnes-ressources auprès du Comité :

- Le directeur général;
- L'inspecteur en bâtiments ou son adjoint.

Lorsque requis, tout professionnel en architecture, en histoire ou en urbanisme peut également agir comme personne-ressource auprès du Comité.

## CHAPITRE 4

### 4 Étude par le comité de démolition

#### **4.1 Catégories d'immeubles soumis à l'étude par le comité**

En plus de faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, les bâtiments inclus dans les catégories suivantes doivent être soumis à l'étude par le comité :

1. Les bâtiments cités ou classés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;
2. Les bâtiments situés dans un site patrimonial cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;
3. Les bâtiments ayant une valeur patrimoniale identifiés dans un inventaire du patrimoine culturel de la MRC d'Antoine-Labelle.

#### **4.2 Catégories d'immeubles non soumis à l'étude par le comité**

Un bâtiment soumis à l'étude par le Comité, tel que prévu à l'article 4.1, peut être exempté de ladite étude s'il correspond à l'une des catégories suivantes :

1. La démolition d'un bâtiment à l'égard duquel une ordonnance de démolition a été rendue par un tribunal;
2. La démolition d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux suite à un incendie ou à quelque autre cause au point qu'il ait perdu au moins 50 % de sa valeur;
3. La démolition d'un bâtiment, suivant l'avis d'un professionnel qualifié en la matière, dont la situation présente une condition dangereuse et une urgence d'agir afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage pour des motifs de sécurité publique.

#### **4.3 Renseignements et documents**

Si le bâtiment visé par la demande de démolition fait partie des bâtiments soumis à l'étude par le comité, les renseignements et les documents suivants doivent être fournis :

- a) Le formulaire de demande de démolition dûment rempli et signé par le propriétaire ou son représentant autorisé;
- b) Une description de l'immeuble à être démoli;
- c) Une description de la méthode qui sera employée pour la démolition;
- d) Des photographies en couleurs de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment à démolir;
- e) Un exposé des motifs qui justifient la démolition;
- f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements : les conditions de relogement des locataires, une preuve que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait parvenir, par courrier recommandé ou certifié, une copie de la demande de démolition à tous les locataires du bâtiment à démolir, s'il y a lieu;

- g) Un projet de remplacement conforme à la réglementation en vigueur. Le projet de remplacement doit contenir l'information suffisante du projet pour assurer sa conformité à la réglementation en vigueur;
- h) Le délai prévu pour la réalisation des travaux de démolition;
- i) Les frais exigibles pour le certificat d'autorisation de démolition conformément au *Règlement relatif aux divers permis et certificats* en vigueur;
- j) Tout rapport d'un spécialiste, aux frais du demandeur, lorsque demandé par le fonctionnaire désigné. Ce spécialiste peut être désigné par la municipalité;
- k) Peuvent être aussi soumis pour examen, tout autre document tels que rapports techniques, économiques, avis professionnels et images décrivant l'état de détérioration de l'immeuble, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, que le requérant juge appropriés pour appuyer sa demande, aux frais du demandeur;
- l) Dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale signée par un professionnel compétent en cette matière comprenant, de manière non limitative, la valeur patrimoniale du bâtiment (archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique), l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver, le cas échéant.

#### **4.4 Frais d'étude et de publication**

La demande d'autorisation de démolition doit être accompagnée du paiement des frais d'études pour une demande de démolition, lesquels sont fixés au *Règlement relatif aux permis et certificats*.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

#### **4.5 Cheminement d'une demande**

Une demande d'autorisation de démolition est considérée complète lorsque les frais d'études sont acquittés et que tous les plans et documents ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande et s'assure que les documents exigés sont complets. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Le Comité peut consulter le Comité consultatif d'urbanisme s'il l'estime opportun.

##### **4.5.1 Avis public**

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'étude, il doit :

1. Publier un avis public de la demande;
2. Afficher, sur l'immeuble visé, un avis facilement visible pour les passants.

Ces avis doivent notamment contenir l'information du premier alinéa de l'article 4.4.3 du présent règlement.

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

##### **4.5.2 Évaluation d'une demande**

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

1. Considérer la valeur patrimoniale du bâtiment et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002);
2. Considérer, entre autres, les éléments suivants :
  - a) L'état de l'immeuble visé par la demande;
  - b) La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
  - c) L'impact de la perte d'un bâtiment de valeur patrimoniale dans son environnement;
  - d) La qualité des ensembles patrimoniaux;
  - e) Le coût de la restauration;
  - f) L'utilisation projetée du sol dégagé;
  - g) Le préjudice causé aux locataires;
  - h) S'il y a lieu, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
  - i) Tout autre critère pertinent.
3. Déterminer si le projet de remplacement est bien intégré au milieu et qu'il permet une meilleure utilisation du sol;
4. Considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition;
5. Déterminer si le projet de remplacement est conforme aux règlements en vigueur. Si un permis de construction ne peut être délivré pour la réalisation du projet de remplacement à cause d'un avis de motion, le comité ne peut approuver le projet de remplacement.

Malgré ce qui précède, le projet de remplacement peut être produit après que le comité a rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition. Dans ce cas, l'autorisation de démolition est conditionnelle à l'approbation du projet de remplacement par le comité.

#### **4.5.3 Opposition à la démolition**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la municipalité.

#### **4.5.4 Acquisition d'un immeuble visé par la démolition**

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de la séance

publique pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

#### **4.6 Décision du Comité et conditions relatives à la démolition**

##### **4.6.1 Décision du Comité**

Le Comité rend sa décision lors d'une séance publique.

Le Comité peut décider de reporter sa décision à une séance publique ultérieure s'il le juge opportun. Dans ce cas, il doit faire publier un avis public conformément à l'article 4.5.1 du présent règlement.

##### **4.6.2 Transmission de la décision**

Avant de rendre sa décision, le Comité doit s'assurer que toutes les procédures et les autres dispositions réglementaires applicables sont rencontrées.

La décision du Comité doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée. La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues au présent règlement.

##### **4.6.3 Autorisation de la demande**

Le Comité ne peut rendre sa décision avant le délai de dix (10) jours qui suit la publication de l'avis prévu à l'article 4.4.1 du présent règlement.

Le Comité accorde l'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties en tenant compte, notamment, des considérations énoncées à l'article 4.5.2.

##### **4.6.4 Conditions relatives à l'autorisation de la demande**

Lorsque le Comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Il peut notamment et non limitativement :

1. Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et du projet de remplacement doivent être entrepris et terminés. Le Comité peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai;
2. Dans le cas où le projet de remplacement n'a pas été approuvé, exiger de soumettre un tel projet de remplacement afin que le Comité en fasse l'approbation;
3. Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

Le Comité peut aussi exiger une garantie monétaire pour l'exécution du projet de remplacement préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition. Cette garantie doit être conforme aux dispositions de l'article 4.6.5.

##### **4.6.5 Garantie monétaire**

Lorsque la demande est relative à un usage autre que résidentiel, préalablement à l'émission, par un fonctionnaire désigné, du certificat autorisant la démolition d'un bâtiment principal et

lorsqu'une garantie monétaire est exigée par le Comité, le propriétaire du bâtiment doit remettre à la municipalité une garantie monétaire de l'exécution du projet de remplacement approuvé par le conseil.

Cette garantie doit être d'un montant égal à 50 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du bâtiment principal visé par la demande d'autorisation de démolition. Le montant de la garantie monétaire ne peut toutefois pas excéder 100 000 \$.

Cette garantie financière doit :

1. Être au montant déterminé à la décision du Comité;
2. Prendre la forme d'un chèque certifié émis à l'ordre de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe, ou une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière;
3. Être valide pour une période d'un an depuis la date d'émission du certificat d'autorisation de démolition. Elle doit être renouvelée au moins 30 jours avant son expiration si les travaux émis au certificat ne sont pas terminés;
4. Être remboursée lorsque tous les travaux visés par les permis ou certificats ont été exécutés en conformité avec la décision du Comité et les permis ou certificats délivrés.

#### **4.6.6 Refus de la demande**

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation si :

1. Le projet de remplacement n'a pas été approuvé ou;
2. La procédure de demande de certificat d'autorisation n'a pas été substantiellement suivie, ou;
3. Les frais exigibles n'ont pas été payés.

#### **4.6.7 Appel de la décision du comité**

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, demander la révision de cette décision devant le Conseil.

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil de la municipalité pour entendre une demande en vertu du premier alinéa.

Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

#### **4.7 Notification de la décision à la MRC D'Antoine-Labelle et pouvoir de désaveu**

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 4.6.7, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC d'Antoine-Labelle. Doit également être notifié à la MRC, sans délai, un avis de la décision prise par le Conseil en révision d'une décision du Comité, lorsque le Comité autorise une telle démolition.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le Conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Il peut, lorsque la MRC est dotée d'un Conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la MRC en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Ville et à toute partie en cause, par poste recommandée.

## **4.8 Émission du certificat d'autorisation**

### ***4.8.1 Délai pour l'émission d'un certificat autorisation***

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement et du *Règlement sur les permis et certificats* avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévus à l'article 4.6.7 ni, s'il y a eu appel en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 4.7 s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle la MRC d'Antoine-Labelle avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

### ***4.8.2 Délai de démolition***

Lorsque le Comité accorde une autorisation, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

### ***4.8.3 Modification du délai***

Le Comité peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

### ***4.8.4 Expiration du délai***

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité, l'autorisation de démolition est sans effet.

Si, à la date d'expiration de ce délai, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser à la Régie du logement pour fixer le loyer.

### ***4.8.5 Travaux non terminés***

Si les travaux de démolition ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

## **4.9 Obligations du locateur**

### ***4.9.1 Régie du logement***

Dans le cadre d'une autorisation de démolition d'un bâtiment comprenant des logements, accordée à un locateur, celui-ci doit se référer à la Régie du logement afin de connaître les dispositions qui s'appliquent à l'éviction et à l'indemnisation des locataires.



## CHAPITRE 5

### 5 Dispositions procédurales, transitoires et finales

#### 5.1 Sanctions, contraventions et pénalités

##### **5.1.1 Démolition sans certificat d'autorisation**

Quiconque procède ou fait procéder à des travaux sur un immeuble régi au présent règlement à l'encontre des conditions du certificat d'autorisation de démolition commet une infraction et est passible :

1. D'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique pour une première infraction et d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une récidive;
2. D'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale pour une première infraction et d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une récidive.

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble régi au présent règlement sans certificat d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès du propriétaire. Toute somme due par un propriétaire à la suite d'une intervention en vertu du présent article est assimilée à une taxe foncière et recouvrable de la même manière. Toute somme due porte intérêt au taux d'intérêt en vigueur.

##### **5.1.2 Nuire au travail d'un fonctionnaire**

Est passible d'une amende de 500 \$ :

1. Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
2. La personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse de présenter, sur demande du fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation.

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation.

##### **5.1.3 Recours**

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. Le fait, pour la municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

##### **5.1.4 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	14 mars 2023	n/a
Dépôt du projet de règlement	14 mars 2023	12362-2023
Avis public assemblée de consultation	14 mars 2023	
Assemblée de consultation	11 avril 2023	n/a
Adoption du règlement		
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

\*\*\*\*\*

## **RÈGLEMENT**

\*\*\*\*\*

## **VARIA**

\*\*\*\*\*

## **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Ouverture de la période de questions en salle, il est : 19 h 25

Personnes présentes : 7

Sujets abordés :

- Projet développement de villégiature privé
- Frein moteur camion
- Stop dans le village
- Carrosserie camion voirie

Fermeture de la période de questions en salle, il est 19 h 34

\*\*\*\*\*

## **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

Résolution no : 12363-2023

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉSENTE SÉANCE RÉGULIÈRE

Il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le procès-verbal de la présente séance en date du 14 mars 2023.

Adoptée

\*\*\*\*\*

## **LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé

Résolution no : 12364-2023

FERMETURE DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE

Il est proposé par Danielle Ferland et résolu à l'unanimité de clore la séance du 14 mars 2023.

Adoptée

Il est 19 h 35

✚ Je, Normand St-Amour, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

\_\_\_\_\_  
Normand St-Amour, maire

\_\_\_\_\_  
Éric Paiement, secrétaire-trésorier

✚ Copie conforme au procès-verbal inscrit aux livres des délibérations de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe, adopté à la réunion du 14 mars 2023 par la résolution # 12363-2023.