

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 AVRIL 2023

Procès-verbal de la séance ordinaire du 11 avril 2023, à 19 h, tenue dans la salle du conseil, située au 560 chemin des Voyageurs, à Chute-Saint-Philippe, selon les dispositions du Code municipal du Québec.

Membres présents :

Denise Grenier
Carolyne Gagnon
Bertrand Quesnel

Danielle Ferland
Mireille Leduc
René De La Sablonnière

Formant quorum sous la présidence du maire Normand St-Amour

Monsieur Éric Paiement, greffier-trésorier, est aussi présent.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le maire déclare la séance ouverte à 19 h 00.

PRÉSENTATION ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

(Copie de l'ordre du jour remise aux personnes présentes dans la salle)
(Une copie de l'ordre du jour a été publiée sur le site internet officiel de la municipalité)

Résolution no : 12369-2023

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée

PÉRIODE DE QUESTIONS

Ouverture de la période de questions en salle, il est : 19 h 02

Personnes présentes : 4

Sujet abordé : aucun

Fermeture de la période de questions en salle, il est 19 h 03.

CORRESPONDANCE

S/O

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Résolution no : 12370-2023

REGISTRE DES COMPTES À PAYER – AU 31 MARS 2023

Il est proposé par Danielle Ferland et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le total des comptes à payer et des salaires au 31 mars 2023 au montant total de 277 339.68 \$, réparti comme suit :

Chèques fournisseurs : C2300018 @ C2300028 = 4 889.63 \$
Paiements par internet : L2300036 @ L2300060 = 54 998.92 \$
Paiements par dépôt directs : P2300116 @ P2300175 = 175 382.77 \$
Chèque manuel : N/A
Chèques salaires : D2300112 @ D2300173 = 42 068.36 \$

Adoptée

SÉCURITÉ PUBLIQUE

HYGIÈNE DU MILIEU

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

TRANSPORT

Résolution no : 12371-2023

OCTROI CONTRAT POUR SERVICES DE LABORATOIRE – PROJET DE RÉFECTION DE CHAUSSÉE DU CHEMIN DU PROGRÈS SECTEUR DE VAL-VIGER

ATTENDU Que dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) 2019-2023, la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a publié un appel d'offres portant le numéro 2023-01 « Travaux de réfection de chaussée chemin du Progrès secteur Val-Viger » sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 7 mars 2023 et dans le journal local Info de la Lièvre le 8 mars 2023, conformément à l'article 936 du Code municipal;

ATTENDU Que la municipalité a l'obligation de prélever et analyser le projet par une firme laboratoire externe pour s'assurer de la conformité des travaux;

ATTENDU Que la municipalité a procédé à un appel d'offres sur invitation auprès de trois firmes de laboratoire externe par l'entremise des documents préparés par le service d'ingénierie de la MRC d'Antoine-Labelle/FQM;

ATTENDU Que deux firmes ont déposé des offres, soit :

NOM DE L'ENTREPRISE	MONTANT TOTAL INCLUANT LES TAXES	CONFORME
1. Groupe ABS.	15 703.52 \$	Oui
2. DEC Enviro	12 767.97 \$	Oui

ATTENDU Qu'après analyse des offres reçues par la municipalité et par le service d'ingénierie de la MRC d'Antoine-Labelle;

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, d'octroyer le mandat pour les services de laboratoire mentionné dans les documents préparés par la MRC à la firme DEC Enviro avec son offre de 12 767.97 \$ pour le projet de réfection de la chaussée du chemin du Progrès, secteur de Val-Viger.

Il est de plus résolu d'autoriser Monsieur Éric Paiement à signer tous les documents utiles et nécessaires en lien avec contrat pour et au nom de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe.

Adoptée

Résolution no : 12372-2023

OCTROI CONTRAT POUR SERVICES DE SURVEILLANCE – PROJET DE RÉFECTION DE CHAUSSÉE DU CHEMIN DU PROGRÈS SECTEUR DE VAL-VIGER

ATTENDU Que dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) 2019-2023, la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a publié un appel d'offres portant le numéro 2023-01 « Travaux de réfection de chaussée chemin du Progrès secteur Val-Viger » sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 7 mars 2023 et dans le journal local Info de la Lièvre le 8 mars 2023, conformément à l'article 936 du Code municipal;

ATTENDU Que la municipalité a l'obligation de faire surveiller le chantier par un ingénieur compétent dans la matière afin de pouvoir recevoir les versements de l'aide financière;

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par Mireille Leduc et résolu à l'unanimité des membres présents, d'octroyer le mandat pour la surveillance mentionnée dans les documents préparés par la MRC à la firme Équipe Laurence pour le projet de réfection de la chaussée du chemin du Progrès, secteur de Val-Viger.

Il est de plus résolu d'autoriser Monsieur Éric Paiement à signer tous les documents utiles et nécessaires en lien avec contrat pour et au nom de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe.

Adoptée

URBANISME ET ENVIRONNEMENT / MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

Résolution no : 12373-2023

EMBAUCHE – POSTE OFFICIER ENVIRONNEMENT ET BÂTIMENT

CONSIDÉRANT *L'autorisation de l'affichage du poste saisonnier d'officier en environnement et en bâtiment par la résolution 12335-2023;*

CONSIDÉRANT *Que la municipalité a reçu 8 curriculum vitae;*

CONSIDÉRANT *Que le comité d'embauche a reçu en entrevue 4 candidats ayant des aptitudes spécifiques pour ce poste dont un s'est désisté;*

CONSIDÉRANT *Les recommandations du comité d'embauche;*

EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Bertrand Quesnel et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser l'embauche de Madame Martine Latour, résidente de Chute-Saint-Philippe, à titre d'officier en environnement et en bâtiment, selon les termes et conditions énoncées à la convention collective, entente avec le Syndicat canadien de la fonction publique, ainsi qu'aux autres politiques et règlements en vigueur à la municipalité.*

Adoptée

Résolution no : 12374-2023

AUTORISATION À L'OFFICIER EN ENVIRONNEMENT ET EN BÂTIMENT À VISITER LES PROPRIÉTÉS ET ÉMETTRE DES CONSTATS D'INFRACTION

ATTENDU *Que, dans le cadre de ses fonctions, l'officier en environnement et en bâtiment, doit pouvoir visiter les propriétés afin de s'assurer du respect des règlements en vigueur et/ou de les appliquer;*

ATTENDU *Que, dans le cadre de ses fonctions, l'officier en environnement et en bâtiment doit pouvoir émettre des constats d'infraction dans l'application des lois et règlements en vigueur sur le territoire;*

EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par René De La Sablonnière et résolu à l'unanimité des membres présents, d'autoriser Madame Martine Latour, officier en environnement et en bâtiment à visiter les propriétés en conformité avec la réglementation en vigueur et à émettre des constats d'infraction dans le cadre de ses fonctions, le tout, pour et au nom de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe.*

Adoptée

Résolution no : 12375-2023

ACCEPTATION DU PROLONGEMENT DE L'ENTENTE DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DU RÉSERVOIR KIAMIKA (SDRK)

CONSIDÉRANT *Que la date d'échéance de l'entente de gestion de la Société de développement du réservoir Kiamika (SDRK) est le 10 avril 2023;*

CONSIDÉRANT *Que la municipalité a demandé par la résolution 12357-2023 au conseil d'administration de la SDRK de prolonger l'entente de gestion actuelle au-delà du 10 avril 2023;*

CONSIDÉRANT *Que le conseil d'administration de la SDRK a fait parvenir par courriel au conseil de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe le 23 mars 2023 une résolution datée du 22 mars 2023 mentionnant aux municipalités que l'entente de gestion actuelle serait prolongée au 31 décembre 2023;*

EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité des membres présents, d'accepter la prolongation de l'entente de gestion actuelle jusqu'au 31 décembre 2023.*

Adoptée

Résolution no : 12376-2023

RÉSOLUTION FIXANT LA DATE ET L'HEURE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE –
MODIFICATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

- ATTENDU *Que la municipalité souhaite modifier ses règlements d'urbanisme;*
- ATTENDU *Qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le processus de modification des règlements d'urbanisme exige que tout projet contenant une disposition susceptible d'approbation référendaire doit être présenté en consultation publique*
- ATTENDU *Que la municipalité doit fixer par résolution la date, l'heure et le lieu où se tiendra cette consultation publique et publier un avis public dans un journal local;*
- EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Danielle Ferland et résolu à l'unanimité des membres présents, de fixer l'assemblée de consultation publique pour la présentation des projets de modification des règlements d'urbanisme le 9 mai 2023 à 19 h 30 à la salle du conseil municipal située au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe.*

Adoptée

Résolution no : 12377-2023

DÉLIMITATION PRÉLIMINAIRE DES PÉRIMÈTRES URBAINS DE CHUTE-SAINT-PHILIPPE PAR LA
MRC D'ANTOINE-LABELLE

- ATTENDU *Que pour différentes raisons invoquées par le service de l'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle en lien avec le schéma d'aménagement, une analyse des périmètres urbains des municipalités doit être faite;*
- ATTENDU *Que le service de l'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle a déposé un projet préliminaire d'un nouveau contour des périmètres urbains de Chute-Saint-Philippe et du secteur de Val-Viger et souhaite pouvoir recevoir une acceptation préliminaire de ce redécoupage;*
- EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, qu'après analyse des documents fournis par la MRC d'Antoine-Labelle, la Municipalité de Chute-Saint-Philippe souhaite conserver les limites actuelles de ses périmètres urbains tels qu'ils apparaissent actuellement au schéma d'aménagement, au règlement de zonage et au plan d'urbanisme de la municipalité.*

Adoptée

Résolution no : 12378-2023

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Demande numéro DRL230030 // 1200, chemin du Progrès // Matricule 0275 39 5049

La dérogation mineure consiste à régulariser l'emplacement actuel du bâtiment principal, situé dans la zone VIL-05, par rapport à la marge latérale droite tel que prévu au règlement de zonage no. 139 relatif aux marges de recul, qui réfère à la grille de spécifications pour chacune des zones.

Ainsi, permettre de déroger à l'article 7.2.1 du règlement de zonage no. 139 relatif aux marges de recul pour la position actuelle du bâtiment principal qui se situe à 6.78 mètres au lieu de la marge minimale de 7 mètres mentionnée à la grille de spécifications, soit permettre un empiètement de 0.22 mètre.

RECOMMANDATIONS DU CCU APRÈS L'ÉTUDE DE LA DEMANDE AYANT EU LIEU LE 29 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 est de 3 700.80 m²;*
- *Attendu que la propriété est située dans la zone VIL-05;*
- *Attendu que tous les documents requis pour l'obtention de tous les permis ont été déposés;*
- *Attendu que tous les permis ont été délivrés par la municipalité;*
- *Attendu que le bâtiment a fait l'objet d'un certificat d'implantation, préparé par Denis Robidoux arpenteur-géomètre;*
- *Attendu que toutes les marges minimales étaient respectées;*
- *Attendu que le citoyen est de bonne foi;*
- *Attendu qu'aucun préjudice ne sera causé à la personne ni aux voisins;*

- Attendu qu'un certificat de localisation a été préparé par le même arpenteur-géomètre, et celui-ci démontre que la marge à la rive a été augmentée et que la marge latérale droite a été diminuée;
- Attendu qu'aucun préjudice ne sera causé à l'environnement puisque le bâtiment a été éloigné de la rive;
- Attendu que l'acceptation de la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique, ni de porter atteinte au bien-être général;
- Attendu que la dérogation est jugée mineure;
- Attendu que les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.

Pour ces motifs, le CCU recommande unanimement aux membres du conseil municipal de Chute-Saint-Philippe, D'ACCEPTER, la demande de dérogation mineure no. DRL230030 telle que présentée, en permettant de déroger à l'article 7.2.1 du règlement de zonage no. 139 relatif aux marges de recul pour la position actuelle du bâtiment principal qui se situe à 6.78 mètres au lieu de la marge minimale de 7 mètres mentionnée à la grille de spécifications, soit permettre un empiètement de 0.22 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 12. »

« 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 13.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Mireille Leduc et résolu à l'unanimité des membres présents, de suivre les recommandations du CCU et D'ACCEPTER, la demande de dérogation mineure no. DRL230030 telle que présentée, et ce, pour les mêmes motifs et conditions que le comité consultatif en urbanisme (CCU), précédemment mentionnés.

Adoptée

LOISIRS ET CULTURE

Résolution no : 12379-2023

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – PROGRAMME D'AMÉLIORATION ET DE CONSTRUCTION D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES (PRACIM)

ATTENDU *Que la municipalité souhaite déposer une demande d'aide financière au Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) pour son projet de bibliothèque municipale et pour son projet de nouvelle patinoire;*

EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Bertrand Quesnel et résolu à l'unanimité des membres présents;*

D'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM);

Que la municipalité à pris connaissance de guide PRACIM et qu'elle s'engage à respecter toutes les conditions qui s'appliquent à elle;

Que la municipalité s'engage, si elle obtient une aide financière pour ses projets, à payer sa part des coûts admissibles à celui-ci ainsi que les coûts d'exploitation continue et d'entretien du bâtiment subventionné;

Que la municipalité, si elle obtient une aide financière pour ses projets, assumera tous les coûts non admissibles au PRACIM associés à son projet, y compris tout dépassement de coûts;

Que la municipalité autorise Madame Églantine Leclerc Vénuti à signer tous documents en lien avec le PRACIM, pour et au nom de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe.

Adoptée

IMMOBILISATION

Résolution no : 12380-2023

RÉSULTAT ET ADJUDICATION CONTRAT – APPEL D'OFFRES 2023-01 – RÉFECTION CHAUSSÉE CHEMIN DU PROGRÈS SECTEUR DE VAL-VIGER

ATTENDU *Que dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) 2019-2023, la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a publié un appel d'offres portant le numéro 2023-01 « Travaux de réfection de chaussée chemin du Progrès secteur de Val-Viger » sur le Système électronique d'appel d'offres (SEAO) le 7 mars 2023 et dans le journal local Info de la Lièvre le 8 mars 2023, conformément à l'article 936 du Code municipal;*

ATTENDU *Que l'ouverture des soumissions s'est déroulée au bureau municipal de Chute-Saint-Philippe le jeudi 6 avril 2023 à 13 h 35;*

ATTENDU *Que quatre entreprises ont déposé des soumissions avant la clôture de l'appel d'offres :*

NOM DE L'ENTREPRISE	MONTANT TOTAL INCLUANT LES TAXES	CONFORME
1. Construction Michel Lacroix inc.	385 972.22 \$	Oui
2. Pavages Multipro	343 917.36 \$	Oui
3. Gaétan Lacelle Excavation	358 631.67 \$	Oui
4. Pavage Jérômien	479 498.64 \$	Oui

ATTENDU *Qu'après analyse des offres reçues par la municipalité et par le service d'ingénierie de la MRC d'Antoine-Labelle / FQM, l'entreprise Pavages Multipro ayant soumis l'offre la plus basse est conforme aux exigences stipulées dans l'appel d'offres 2023-01;*

EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par René De La Sablonnière et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adjuger le contrat à l'entreprise Pavages Multipro avec son offre de 343 917.36 \$ pour la réfection de la chaussée du chemin du Progrès secteur Val-Viger aux termes et conditions stipulées dans les documents de l'appel d'offres 2023-01 et de la soumission déposée, conditionnellement à ce que la municipalité obtienne l'approbation de sa programmation en lien avec l'aide financière du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) 2019-2023 et son financement temporaire et/ou règlement d'emprunt temporaire par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).*

Il est de plus résolu d'autoriser Monsieur Éric Paiement à signer tous les documents utiles et nécessaires en lien avec l'appel d'offres 2023-01 pour et au nom de la Municipalité de Chute-Saint-Philippe.

Adoptée

Résolution no : 12381-2023

INTENTION ACHAT DE PROPRIÉTÉ – BIBLIOTHÈQUE ET GARDERIE

CONSIDÉRANT *Le manque de locaux pour une nouvelle bibliothèque, mais aussi pour le développement en général de la municipalité;*

CONSIDÉRANT *Que ces besoins sont de plus en plus urgent à court et moyen termes;*

CONSIDÉRANT *Le coût d'une construction neuve, donc l'option d'acheter une propriété où il y a la présence d'un bâtiment principal semble avantageux;*

CONSIDÉRANT *La possibilité que la propriété du 22 montée des Chevreuils soit disponible pour la vente;*

CONSIDÉRANT *Que cette propriété propose des caractéristiques très intéressantes pour un bâtiment municipal, tel que son emplacement, sa grande superficie habitable et la présence de 2 usages principaux distincts;*

CONSIDÉRANT *Que les bâtiments possèdent des caractéristiques de construction très avantageuse pour permettre une économie sur les coûts de transformations et d'aménagement, tel qu'une dalle de béton d'une grande superficie, de deux entrées électriques de 200 ampères chacune, de 3 entrées principales distinctes, d'un sous-sol permettant son aménagement complet, de plusieurs rénovations déjà effectuées, et autres;*

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité des membres présents, de signifier aux propriétaires de la propriété du 22 montée des Chevreuils l'intention de la municipalité d'acheter leur propriété au montant demandé, soit de 300 000 \$ conditionnellement à une inspection faite par un professionnel.

Adoptée

AVIS DE MOTION

AVIS DE MOTION RÈGLEMENT 313-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 137 RELATIF AUX DIVERS PERMIS ET CERTIFICATS

Un avis de motion est par la présente donné par la conseillère Danielle Ferland à l'effet que sera adopté lors d'une séance ultérieure, le règlement 313-2023 modifiant le règlement 137 relatif aux divers permis et certificats, 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.

AVIS DE MOTION RÈGLEMENT 314-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 138 RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Un avis de motion est par la présente donné par la conseillère Carolynne Gagnon à l'effet que sera adopté lors d'une séance ultérieure, le règlement 314-2023 modifiant le règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction, 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.

AVIS DE MOTION RÈGLEMENT 315-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 139 RELATIF AU ZONAGE

Un avis de motion est par la présente donné par la conseillère Mireille Leduc à l'effet que sera adopté lors d'une séance ultérieure, le règlement 315-2023 modifiant le règlement 139 relatif au zonage, 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.

AVIS DE MOTION RÈGLEMENT 316-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 140 RELATIF AU LOTISSEMENT

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 316-2023 modifiant le règlement 140 relatif au lotissement, 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.

AVIS DE MOTION RÈGLEMENT 317-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 141 RELATIF À LA CONSTRUCTION

Un avis de motion est par la présente donné par le conseiller René De La Sablonnière à l'effet que sera adopté lors d'une séance ultérieure, le règlement 317-2023 modifiant le règlement 141 relatif à la construction, 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 : 12382-2023
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 313-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 137 RELATIF AUX DIVERS PERMIS ET CERTIFICATS

ATTENDU Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a adopté le règlement numéro 137 relatif aux divers permis et certificats;

ATTENDU Que ledit règlement numéro 137 est entré en vigueur le 12 avril 2002 et a été modifié par les règlements suivants :

- 147 le 26 juin 2003;
- 170 le 29 mars 2007;
- 209 le 17 juin 2009;
- 237 le 26 août 2011;
- 260 le 29 mai 2015;
- 266-2015 le 27 octobre 2015;
- 277-2017 le 9 janvier 2018;

ATTENDU Que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;

ATTENDU Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 137 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;

ATTENDU Qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 11 avril 2023;

ATTENDU Qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 avril 2023;

ATTENDU Que le présent règlement sera présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 9 mai 2023, à 19 h 30 au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU Qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par Danielle Ferland et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le projet de règlement numéro 313-2023 modifiant le règlement 137 relatif aux divers permis et certificats, qui se lit comme suit :

<u>ARTICLE 1 :</u>	<u>TITRE</u>
	Le présent règlement est identifié par le numéro 313-2023 et s'intitule « Règlement numéro 313-2023 modifiant le règlement numéro 137 relatif aux divers permis et certificats ».
<u>ARTICLE 2 :</u>	<u>PRÉAMBULE</u>
	Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.
<u>ARTICLE 3 :</u>	<u>MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 2</u>
<u>3.1</u>	Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 2.6 : a) Allée d'accès principale : Une allée d'accès principale est une allée privée de circulation routière desservant plus d'un bâtiment principal à partir de la rue et qui est aménagée à l'intérieur des parties communes d'un projet intégré. b) Allée d'accès secondaire : Une allée d'accès secondaire est une allée privée de circulation routière desservant un ou plusieurs bâtiments, aménagée à partir de l'allée d'accès principale et menant vers l'espace de stationnement d'une partie privative. c) Bâtiment accessoire en commun : Bâtiment accessoire qui est utilisé pour l'entreposage de tous les outils et accessoires en lien direct avec l'entretien général des propriétés d'un projet intégré. d) Phytotechnologie : Techniques utilisant des plantes vivantes pour résoudre des problèmes environnementaux. Dans le cas d'érosion, ces techniques visent la stabilisation et comprennent les armatures végétales vivantes, telles que les fagots, les fascines, le tressage, les matelas de branches, les plançons et tout autre technique utilisant des végétaux vivants.

	<p>e) Projet intégré d'habitation : Un projet intégré d'habitation désigne la construction, sur un même terrain, d'un ensemble immobilier résidentiel où chaque bâtiment principal contient une ou au maximum deux (2) unités d'habitation. Le terrain sur lequel est implanté un projet intégré d'habitation doit être formé d'un seul lot et être détenu de façon indivise. Toutefois, les bâtiments implantés à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation peuvent être détenus par un même propriétaire, être loués ou être détenus en copropriété divise. Lorsqu'applicable, une superficie restreinte à l'occupation au sol des bâtiments principaux peut être prévue comme partie privative réservée au propriétaire de ce bâtiment.</p> <p>f) Professionnel qualifié : Personne, autre que l'exécutant des travaux, ayant les compétences spécifiques et l'expertise requise selon le champ d'application.</p> <p>g) Quai : Ouvrage permanent ou temporaire qui s'avance dans l'eau de façon à permettre l'accostage d'une embarcation ou la baignade.</p> <p>h) Terrain vacant : Terrain qui n'est pas construit d'un bâtiment principal.</p> <p>i) Terrain vacant non conforme : Terrain vacant, sans aucune construction, qui ne respecte pas les normes minimales du Règlement relatif au lotissement.</p>
3.2	La définition de roulotte (caravane) de l'article 2.6 est modifiée afin d'ajouter les termes « <i>et doit toujours respecter la loi sur les immatriculations</i> » à la fin de la dernière phrase.
ARTICLE 4 :	<u>MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 4</u>
4.1	L'article 4.3.2.1 est modifié afin de remplacer la référence au paragraphe o) par le paragraphe m).
4.2	L'article 4.4.1 est modifié pour y ajouter les paragraphes k) et l), lesquels se lisent comme ceci : « k) toutes roulottes installées hors des terrains de camping. » « l) les projets intégrés d'habitation. »
ARTICLE 5 :	<u>MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 5</u>
5.1	Modification de l'article 5.3 afin d'ajouter les paragraphes q) à t), lesquels se lisent comme ceci : <i>q) Installation d'une roulotte sur un terrain de grande superficie lors d'évènement spécifique 20 \$ / roulotte</i> <i>r) Frais annuel pour l'installation d'une roulotte sur un terrain vacant non conforme (non constructible) 500 \$</i> <i>s) Étude d'une demande de démolition d'un bâtiment patrimonial, incluant les frais de publication 750\$ (non remboursable)</i> <i>t) Permis de démolition d'un bâtiment patrimonial 250 \$</i> <i>u) Frais d'étude et certificat d'autorisation pour un projet intégré d'habitation .. 300 \$</i>
ARTICLE 6 :	<u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>

	Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q. c. A-19.1).
--	---

Normand St-Amour
Maire

Éric Paiement
Directeur général et greffier-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	11 avril 2023	n/a
Dépôt du projet de règlement	11 avril 2023	12382-2023
Résolution assemblée de consultation	11 avril 2023	12376-2023
Assemblée de consultation	9 mai 2023	n/a
Adoption du règlement		
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

Résolution no : 12383-2023

DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 314-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 138 RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

ATTENDU *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a adopté le règlement numéro 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction;*

ATTENDU *Que ledit règlement numéro 138 est entré en vigueur le 12 avril 2002 et a été modifié par les règlements suivants :*

- 210 le 17 juin 2009;
- 238 le 26 août 2011;
- 261 le 29 mai 2015;
- 278-2017 le 9 janvier 2018;

ATTENDU *Que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;*

ATTENDU *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 138 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;*

ATTENDU *Qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 11 avril 2023;*

ATTENDU *Qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 avril 2023;*

ATTENDU *Que le présent règlement sera présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 9 mai 2023, à 19 h 30 au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);*

ATTENDU *Qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;*

EN CONSÉQUENCE *Il est proposé par Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le projet de règlement numéro 314-2023 modifiant le règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction, qui se lit comme suit :*

ARTICLE 1 :	TITRE
	Le présent règlement est identifié par le numéro 314-2023 et s'intitule « Règlement numéro 314-2023 modifiant le règlement numéro 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction ».
ARTICLE 2 :	PRÉAMBULE
	Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 :	MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 3
3.1	L'article 3.3 est modifié afin d'ajouter les termes « <i>Agricole-01</i> » après les mots « <i>une des zones</i> » et les termes « <i>et 06</i> » après les termes « <i>Rurale 02</i> » dans le titre et le premier alinéa.
3.2	L'article 3.4 est modifié afin d'ajouter les termes « <i>et 06</i> » après les termes « <i>Rurale 02</i> » dans le titre et le premier alinéa.
ARTICLE 4 :	ENTRÉE EN VIGUEUR
	Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q. c. A-19.1).

Normand St-Amour
Maire

Éric Paiement
Directeur général et greffier-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	11 avril 2023	n/a
Dépôt du projet de règlement	11 avril 2023	12383-2023
Résolution assemblée de consultation	11 avril 2023	12376-2023
Assemblée de consultation	9 mai 2023	n/a
Adoption du règlement		
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

Résolution no : 12384-2023

DÉPÔT DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 315-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 139 RELATIF AU ZONAGE

ATTENDU *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a adopté le règlement numéro 139 relatif au zonage;*

ATTENDU *Que ledit règlement numéro 139 est entré en vigueur le 12 avril 2002 et a été modifié par les règlements suivants :*

- 148 le 26 juin 2003;
- 171 le 29 mars 2007;
- 183 le 20 juin 2007;
- 211 le 17 juin 2009;
- 215 le 8 septembre 2009;
- 239 le 26 août 2011;
- 251 le 20 décembre 2012;
- 256 le 10 mars 2014;
- 262 le 29 mai 2015;
- 270-2016 le 25 avril 2016;
- 279-2017 le 9 janvier 2018;
- 285-2018 le 3 octobre 2018;
- 309-2022 le 12 juillet 2022.

ATTENDU *Que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;*

ATTENDU *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 139 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;*

ATTENDU *Qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 11 avril 2023;*

ATTENDU *Qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 avril 2023;*

ATTENDU Que le présent règlement sera présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 9 mai 2023, à 19 h 30 au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU Qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par Mireille Leduc et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le projet de règlement numéro 315-2023 modifiant le règlement 139 relatif au zonage, qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 :	TITRE
	Le présent règlement est identifié par le numéro 315-2023 et s'intitule « Règlement numéro 315-2023 modifiant le règlement numéro 139 relatif au zonage ».
ARTICLE 2 :	PRÉAMBULE
	Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.
ARTICLE 3 :	MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 5
<u>3.1</u>	L'article 5.1 est modifié pour remplacer les termes « l'utilisation des produits pétroliers (LRQ, chap. U-1.1) » par les termes « les produits pétroliers (chap. P-30.01) ».
<u>3.2</u>	L'article 5.3 est remplacé par ce qui suit : « 5.3 Dispositions relatives à l'installation des roulottes hors des terrains de camping La présence d'une roulotte hors d'un terrain de camping n'est autorisée que selon les dispositions des articles 5.3.1 à 5.3.8. »
<u>3.3</u>	L'article 5.3.1 est remplacé par ce qui suit : « 5.3.1 Règles générales L'installation d'une roulotte en vertu des articles 5.3.2 à 5.3.8 doit respecter les conditions suivantes : a) Aucune roulotte ne peut être installée sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation de la municipalité; b) L'entreposage ou le remisage d'une roulotte dans la cour arrière ou latérale d'une résidence est autorisé pourvu qu'aucune personne n'y réside en aucun moment, sauf aux conditions des articles 5.3.1 à 5.3.6; c) En aucun cas, une roulotte ne doit servir à des fins d'habitation permanente; d) Une roulotte doit toujours respecter les dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » (chap. Q-2, r.22) »; e) Une roulotte ne doit pas donner lieu à la construction ou à l'aménagement d'installations permanentes sur le terrain où elle se situe; f) Une roulotte doit être laissée sur ses propres roues et être immatriculée pour pouvoir être déplacée sur la route en tout temps; g) Toute roulotte ne peut être transformée en chalet. Un agrandissement ou une intégration au corps d'un chalet, résidence ou à tout autre bâtiment est considéré comme une transformation en chalet; h) L'utilisation de génératrice est prohibée pour alimenter toute roulotte.

<p><u>3.4</u></p>	<p>L'article 5.3.2 est remplacé par ce qui suit :</p> <p>« 5.3.2 Les roulottes sur terrains vacants non conformes (non constructibles)</p> <p>L'installation d'une seule roulotte sur un terrain vacant non conforme existant le 1^{er} mars 1984 est permise entre le 1^{er} mai et le 1^{er} décembre d'une même année pour une période minimum de 16 jours par année et maximum de 180 jours par année, le tout aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Il ne peut y avoir qu'une seule roulotte par terrain vacant non conforme ; b) Un certificat d'autorisation émis par la municipalité au coût annuel de 500 \$ est requis; c) Avant l'installation de la roulotte, le formulaire de demande d'autorisation prévue à cet effet doit avoir été dûment rempli; d) Le numéro d'immatriculation, la marque et le modèle de la roulotte doivent être fournis; e) La roulotte doit être desservie par un système de traitement des eaux usées conforme aux dispositions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, r.22); f) Frais annuel pour le service de collecte des matières résiduelles, recyclables et organiques; g) La roulotte doit être installée à une distance minimale de 16 mètres de la limite du littoral. Elle doit aussi respecter une marge latérale minimale de 3 mètres et une marge avant minimale de 5 mètres; h) Une seule roulotte peut être remise sur un terrain vacant non conforme et non construit. Toutefois, les raccordements aux installations septiques, à l'électricité et au système d'approvisionnement en eau potable doivent être complètement débranchés. <p>Une roulotte installée en vertu du premier alinéa du présent article peut recevoir les constructions accessoires prévues à l'article 5.3.2.1 du présent règlement.</p>
<p><u>3.5</u></p>	<p>L'article 5.3.2.1 est ajouté, laquelle se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.2.1 Les ajouts permis à une roulotte installée sur un terrain vacant non conforme</p> <p>Sur un terrain où est installée une roulotte conformément aux dispositions de l'article 5.3.2, seuls les éléments mentionnés aux paragraphes a) et b) du présent article sont autorisés sur l'obtention d'un permis ou certificat d'autorisation de la municipalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Une remise d'une superficie maximale de 5 mètres carrés, d'une hauteur maximale au pignon de 2,1 mètres et d'une hauteur libre intérieure maximale de 1,8 mètre. Cette remise ne doit pas reposer sur une fondation permanente. Elle doit être utilisée qu'aux fins d'entreposage domestique et ne peut en aucun temps abriter des animaux ou des personnes. <p>Nonobstant les dispositions de l'article 7.2.3, cette remise doit être située à une distance minimale de 2 mètres des limites de la rive telle que définie à l'article 2.6 du règlement no. 137 relatif aux divers permis et certificats.</p> <ul style="list-style-type: none"> b) Une plate-forme d'une superficie maximale de 20 mètres carrés aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> i) Doit être située à la sortie de la roulotte ; ii) Doit être déposée au sol sans aucune fondation fixe ; iii) Ne doit pas être pourvue de toit, de mur, de clôture ou de muret. <p>Un terrain où est construit un des éléments mentionnés aux paragraphes a) et b) du premier alinéa du présent article est toujours considéré vacant au sens du présent règlement. Cependant, un terrain occupé par un bâtiment principal ou accessoire d'une superficie supérieure à 6 mètres carrés et d'une hauteur libre intérieure supérieure à 1,8 mètre n'est pas considéré vacant. L'installation d'une roulotte n'est donc pas autorisée.</p>

	<p>Lorsque la roulotte est enlevée du terrain où elle était installée pour une période de plus de 12 mois, les ajouts mentionnés aux paragraphes a) et b) du premier alinéa du présent article doivent également être retirés, ainsi que tous les bâtiments servant pour l'installation septique. »</p>
<u>3.6</u>	<p>L'article 5.3.3 est ajouté, lequel se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.3 Installation d'une roulotte sur un terrain vacant conforme</p> <p>Nonobstant l'article 5.3.2, il est permis d'installer une roulotte pour une période de 18 mois sur un terrain vacant conforme pour lequel un permis de construction a été émis pour y ériger un bâtiment principal. Ce délai débute lors de l'émission du permis de construction du bâtiment principal.</p> <p>Une roulotte autorisée en vertu du premier alinéa du présent article doit être raccordée au système d'épuration conforme au règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, R.22) du bâtiment principal en construction.</p> <p>L'autorisation prévue au premier alinéa du présent article est temporaire et ne peut être renouvelée. Si les travaux de construction du bâtiment principal ne sont pas débutés dans un délai de six (6) mois de l'émission du permis de construction, la roulotte doit être retirée du terrain.</p>
<u>3.7</u>	<p>L'article 5.3.4 est ajouté, lequel se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.4 Les roulottes temporaires dans le cas d'incendie et de sinistre</p> <p>Dans toutes les zones, les roulottes sont autorisées à des fins d'habitation pour remplacer temporairement une habitation endommagée ou détruite par un incendie ou un sinistre. Dans un tel cas, la roulotte doit être retirée dans un délai de six (6) mois suivant ledit sinistre. »</p>
<u>3.8</u>	<p>L'article 5.3.5 est ajouté, lequel se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.5 Roulottes temporaires lors d'évènements spécifiques</p> <p>Lors d'évènements estivaux spécifiques approuvés par résolution du Conseil municipal, il est permis d'installer une ou des roulottes sur un terrain occupé par un bâtiment principal pour une période de quinze (15) jours, à condition que les dispositions suivantes soient respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) La date de début de l'évènement est la date indiquée dans la publicité de ce dernier; b) À l'expiration du délai, l'usage doit cesser; c) Les eaux usées des roulottes doivent être évacuées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2); d) L'installation des roulottes doit respecter les marges de recul prescrites pour les bâtiments accessoires; e) En aucun temps les roulottes ne peuvent être situées à moins de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide; f) Aucune construction ou ajout à cette roulotte n'est autorisé. <p>La période de quinze (15) jours prévus au premier alinéa du présent article débute cinq (5) jours avant la date du début de l'évènement et se termine au plus cinq (5) jours après la fin de l'évènement. »</p>
<u>3.9</u>	<p>L'article 5.3.6 est ajouté, lequel se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.6 Les roulottes sur terrains occupés par un bâtiment principal</p>

	<p>Sur les terrains occupés par un bâtiment principal, il est permis d'installer une seule roulotte pour une durée maximale de seize (16) jours consécutifs par année aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Un certificat d'autorisation est requis; b) Avant l'installation de la roulotte, le formulaire de demande d'autorisation prévue à cet effet doit avoir été dûment rempli; c) La roulotte doit être raccordée au système d'épuration conforme aux dispositions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chap. Q-2, r.22) du bâtiment principal; d) La roulotte doit être installée à une distance minimale de 2 mètres du bâtiment principal ou de tout bâtiment accessoire et de 16 mètres de la limite du littoral. Elle doit aussi respecter une marge latérale minimale de 3 mètres et une marge avant minimale de 5 mètres; e) Aucune construction ou ajout à cette roulotte n'est autorisé. <p>À l'expiration du délai prévu au premier alinéa du présent article, l'usage doit cesser.»</p>
<p><u>3.10</u></p>	<p>L'article 5.3.7 est ajouté, et se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.7 Les roulottes sur terrains de grande superficie lors d'évènements</p> <p>Lors d'évènements estivaux spécifiques approuvés par résolution du conseil municipal, il est permis d'installer une roulotte sur un terrain occupé par un bâtiment et/ou un usage principal. La roulotte peut être installée 2 jours avant la date du début de l'évènement et doit être retirée au maximum 2 jours après la fin de l'évènement, le tout aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le propriétaire du terrain doit avoir rempli le formulaire de demande d'autorisation prévue à cet effet avant l'installation de la roulotte; b) Un certificat d'autorisation est requis; c) La roulotte doit être munie de réservoir pouvant contenir les eaux usées de cette dernière (eaux grises et eaux noires) pour être par la suite évacuées conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., chap. Q-2); d) La roulotte doit respecter les marges de recul prescrites pour les bâtiments accessoires; e) Aucune construction ou ajout à cette roulotte n'est autorisé. <p>En aucun temps, la roulotte ne peut être située à moins de vingt (20) mètres de la limite du littoral. »</p>
<p><u>3.11</u></p>	<p>L'article 5.3.8 est ajouté, et se lit comme suit :</p> <p>« 5.3.8 Remisage d'une roulotte</p> <p>Lorsqu'une roulotte est remise en vertu du paragraphe b) de l'article 5.3.1, les raccordements aux installations septiques, à l'électricité et au système d'approvisionnement en eau potable doivent être débranchés. Sur un terrain vacant conforme non construit d'un bâtiment principal habitable, le remisage d'une roulotte est interdit, sauf dans le cas d'une roulotte protégée par droits acquis.</p> <p>Il ne peut y avoir qu'une seule roulotte remise par terrain en vertu du paragraphe b) de l'article 5.3.1. »</p>
<p><u>3.12</u></p>	<p>L'article 5.4.1.1 est modifié pour ajouter les termes « incluant les extensions (slide out), » après le terme « roulotte, ».</p>
<p><u>3.13</u></p>	<p>L'article 5.4.1.6 est modifié pour y remplacer les termes « de un » par les termes « d'un » avant le terme « mètre ».</p>
<p><u>3.14</u></p>	<p>Le deuxième alinéa de l'article 5.5.4 est modifié pour y ajouter les termes « et ne sont pas admissibles à une dérogation mineure. » après les termes « la location de court séjour ».</p>

<u>3.15</u>	Le paragraphe h) du deuxième alinéa de l'article 5.5.4 est retiré.
<u>3.16</u>	<p>Les paragraphes j) à m) sont ajoutés au deuxième alinéa de l'article 5.5.4, lesquels se lisent comme suit :</p> <p>« j) il est de la responsabilité de l'exploitant d'obtenir au préalable de sa demande d'enregistrement à la CITQ, un document émanant de la municipalité et démontrant que l'exploitant ne contrevient pas à la réglementation municipale d'urbanisme relative aux usages;</p> <p>k) L'exploitant doit fournir l'attestation de la CITQ à la municipalité une fois que celle-ci aura été émise;</p> <p>l) Lors de la cession, l'exploitant doit fournir l'avis de cession de la CITQ à la municipalité;</p> <p>m) Aucune roulotte ne peut être utilisée ou entreposée sur une propriété dont l'usage est « résidence de tourisme ou de location de court séjour ». »</p>
<u>3.17</u>	Le paragraphe d) du premier alinéa de l'article 5.10.1 est modifié pour y remplacer les termes « Q-2, r.8 » par les termes « Q-2, R.22 ».
<u>3.18</u>	Le paragraphe f) du premier alinéa de l'article 5.10.1 est modifié pour y ajouter les termes « Les marges de recul relatives à l'abri forestier s'appliquent à cette remise. La finition extérieure devra être similaire à la finition extérieure de l'abri forestier ; » après les termes « bâtiment accessoire ».
<u>3.19</u>	<p>L'article 5.11 est modifié pour y ajouter un alinéa avant le premier alinéa, lequel se lit comme suit :</p> <p>« Les cabanes à sucre sont autorisées à titre d'usage principal ou d'usage accessoire. »</p>
<u>3.20</u>	<p>L'article 5.11 est modifié pour y ajouter un alinéa après le deuxième alinéa, lequel se lit comme suit :</p> <p>« Un seul garage lié à l'acériculture pour entreposage de la machinerie, tracteurs, véhicules tout-terrain et autres est autorisé. Celui-ci doit être construit en respectant les dispositions des articles 8.4 et 8.4.1 du présent règlement. »</p>
<u>3.21</u>	Le quatrième alinéa de l'article 5.11 est modifié pour y remplacer les termes « troisième alinéa » par les termes « cinquième alinéa ».
<u>ARTICLE 4</u>	<u>MODIFICATIONS AU CHAPITRE 6</u>
<u>4.1</u>	<p>L'article 6.7 et ses sous-articles sont ajoutés, lesquels se lisent comme suit :</p> <p>« 6.7 Projets intégrés d'habitation</p> <p>6.7.1 Dispositions générales applicables aux projets intégrés d'habitation</p> <p>Lorsqu'il est fait référence au présent article à la grille des spécifications d'une zone, un projet intégré d'habitation désigne la construction, sur un même terrain, d'un ensemble immobilier résidentiel où chaque bâtiment principal contient une ou au maximum deux (2) unités d'habitation.</p> <p>Le terrain sur lequel est implanté un projet intégré d'habitation doit être formé d'un seul lot et être détenu de façon indivise. Toutefois, les bâtiments implantés à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation peuvent être détenus par un même propriétaire, être loués ou être détenus en copropriété divise. Lorsqu'applicable, une superficie restreinte à l'occupation au sol des bâtiments principaux peut être prévue comme partie privative réservée au propriétaire de ce bâtiment.</p>

En cas de conflit entre les dispositions du présent article et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions suivantes ont préséance.

Chaque phase d'un projet intégré d'habitation doit respecter l'ensemble des dispositions du présent règlement.

6.7.2 Nécessité de permis ou certificats d'autorisation

Pour la réalisation d'un tel projet, il est requis de se prévaloir d'un certificat d'autorisation pour l'approbation du projet dans son ensemble, le tout conformément aux dispositions de l'article 4.4 du règlement 137 relatif aux divers permis et certificats.

Un permis de construction doit être émis pour l'ensemble des constructions composant un projet intégré, le tout conformément aux dispositions de l'article 4.3 du règlement 137 relatif aux divers permis et certificats.

Il est de la responsabilité du promoteur que le projet respecte toutes les lois et les règlements de toute autre entité, autre que celle-ci.

6.7.3 Superficie du terrain

Sur un emplacement occupé ou destiné à l'être par un projet intégré d'habitation, la superficie de l'emplacement occupé par l'ensemble des bâtiments principaux, incluant les parties privatives et communes de terrain, doit avoir la superficie minimale de terrain prescrite à l'article 5.3 du règlement numéro 140 relatif au lotissement pour le premier bâtiment, majorée de 75 % pour chaque bâtiment principal additionnel.

6.7.4 Nombre minimal de bâtiments requis

Tout projet intégré d'habitation doit comporter un minimum de cinq (5) bâtiments résidentiels pour un même projet.

6.7.5 Implantation des bâtiments

Les marges minimales prescrites doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque logement ou bâtiment.

Une distance minimale de 6 mètres doit être respectée entre deux bâtiments résidentiels et entre un bâtiment et une allée d'accès principale ou secondaire.

6.7.6 Bâtiments accessoires

Chacun des bâtiments principaux inclus dans le projet peut avoir au plus deux bâtiments et constructions accessoires. Ceux-ci doivent respecter les normes du chapitre 8 du présent règlement.

Tout bâtiment accessoire demeure parti commune à l'ensemble des occupants et doit respecter les normes du chapitre 8 du présent règlement. Sa superficie maximale ne peut excéder 10 % du terrain dudit bâtiment accessoire sans excéder 120 mètres carrés.

6.7.7 Bâtiment communautaire

Un seul bâtiment communautaire destiné à l'usage de l'ensemble des occupants du projet est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions suivantes :

- a) Le bâtiment communautaire doit être localisé à l'intérieur de la partie commune du projet;
- b) Une distance minimale de 10 mètres doit être respectée entre le bâtiment communautaire et un bâtiment principal;
- c) La superficie totale maximale du bâtiment doit être de 200 mètres carrés. Malgré cela, dans le cas où le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée est fixée à 700 mètres carrés;

- d) La hauteur du bâtiment est limitée à 2 étages;
- e) L'aménagement d'un logement ou d'une chambre à coucher est prohibé à l'intérieur du bâtiment communautaire.

6.7.8 Entrepôt fermé

Un seul entrepôt fermé servant de lieu de dépôt d'équipements, de marchandises et de matériaux destinés à l'usage de l'ensemble des occupants du projet est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions suivantes :

- a) L'entrepôt doit être localisé à l'intérieur de la partie commune du projet;
- b) Une distance minimale de 10 mètres doit être respectée entre le bâtiment communautaire et un bâtiment principal;
- c) La superficie totale maximale du bâtiment doit être inférieure à 350 mètres carrés;
- d) La hauteur du bâtiment est limitée à 2 étages.

6.7.9 Terrain de sport

Un projet intégré d'habitation peut comporter un ou plusieurs terrains de sport et ceux-ci doivent être mis en commun.

6.7.10 Allée d'accès principale et secondaire

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue par une allée d'accès principale ou secondaire carrossable, gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

La bande de roulement d'une allée d'accès principale privée située sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un projet intégré d'habitation doit avoir une largeur minimale de 5 mètres pour un maximum de 8 mètres. Toute allée d'accès principale doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 9 mètres.

Un maximum de 3 accès au terrain est autorisé sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un projet intégré d'habitation.

6.7.11 Stationnement

Les espaces de stationnement d'un projet intégré d'habitation doivent respecter les dispositions du chapitre 9, sous réserve des dispositions du présent article.

Pour un projet intégré d'habitation, la distance entre une case de stationnement et le bâtiment qu'elle dessert ne doit pas être supérieure à 45 mètres.

Pour un bâtiment communautaire, une case de stationnement pour chaque 40 mètres carrés de superficie de plancher au sol doit être prévue.

6.7.12 Espace naturel

Une superficie minimale de 60 % de la superficie du terrain doit être conservée à l'état naturel.

6.7.13 Aire d'agrément

Tout projet intégré d'habitation doit comprendre une aire d'agrément d'une superficie minimale fixée à 5 % de la superficie du terrain formant le projet.

L'aire d'agrément doit être composée de gazon ou doit constituer l'espace naturel et doit intégrer tous les espaces communs destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou les aires extérieures de séjour ou récréatives, les aires de protection de boisés, les aires de sentiers récréatifs, les milieux naturels sensibles et toutes les aires avec des contraintes naturelles.

L'aire d'agrément peut être distribuée à différents endroits sur le terrain formant le projet intégré d'habitation.

	<p>La superficie de l'aire d'agrément qui excède la superficie minimale requise peut être créditée à une phase ultérieure.</p> <p>6.7.14 Pénalité</p> <p>Les dispositions du chapitre 19 du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de ce projet de règlement.</p>
ARTICLE 5	MODIFICATIONS AU CHAPITRE 7
<u>5.1</u>	Un premier alinéa est ajouté à l'article 7.3, lequel se lit comme suit : « Aucune dérogation mineure ne peut être accordée pour un objet touchant les dispositions des articles 7.3.1 et 7.3.2 du présent règlement. »
ARTICLE 6	MODIFICATIONS AU CHAPITRE 8
<u>6.1</u>	<p>L'article 8.2 est modifié en y ajoutant un troisième alinéa, lequel se lit comme suit :</p> <p>« En aucun temps un bâtiment accessoire ne doit servir à loger des personnes. »</p>
<u>6.2</u>	<p>Le premier alinéa de l'article 8.3.1 est modifié pour y ajouter le paragraphe o), lequel se lit comme suit :</p> <p>« o) Le bâtiment accessoire peut être regroupé au système d'évacuation des eaux usées à sa résidence principale uniquement s'il respecte les dispositions du règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22). »</p>
<u>6.3</u>	Le paragraphe a) de l'article 8.3.3 est modifié pour y remplacer le terme « et » par le terme « , » avant les termes « les abris à bois » et pour y ajouter les termes « et les poulaillers suivant le règlement no. 297-2020. » après les termes « article 8.3.8 ».
<u>6.4</u>	Le deuxième alinéa de l'article 8.7.2 est modifié pour y ajouter les termes « et à des fins agricoles » après les termes « ou de commerces ».
<u>6.5</u>	Le premier alinéa de l'article 8.7.4 est modifié pour y ajouter les termes « d'édifices publics, de terrains de jeux, d'aires de stationnement, d'industries ou de commerces, » après les termes « à des fins agricoles, ».
<u>6.6</u>	<p>Le paragraphe d) de l'article 8.8.4 est remplacé par ce qui suit :</p> <p>« d) Un abri temporaire pour véhicule de toute sorte incluant tout engin motorisé tel que bateau, motocyclette, véhicule récréatif, roulotte, caravane, tracteur et autre, et un abri temporaire pour les accès piétonniers sont autorisés aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ils doivent être installés seulement durant la période s'échelonnant entre le 1^{er} octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante. Hors de cette période, la structure et la couverture doivent être entièrement démontées. Cependant, lorsque la structure n'est pas visible à partir d'un lac, d'une voie de circulation ou d'une allée véhiculaire, celle-ci pourra être conservée assemblée; • Les abris temporaires ne doivent pas être situés dans le triangle de visibilité défini à l'article 8.7.3 du présent règlement; • Les abris temporaires ne doivent pas être utilisés à des fins d'entreposage permanent ou comme bâtiment accessoire; • Les abris temporaires peuvent être installés dans les cours avant suivant les conditions prévues au paragraphe c) de l'article 11.1.2 du présent règlement. »
<u>6.7</u>	Le paragraphe f) de l'article 8.8.4 est modifié pour y remplacer les termes « du 15 octobre d'une année jusqu'au 1 ^{er} mai de l'année suivante » par les termes « entre le 1 ^{er} octobre d'une année jusqu'au 1 ^{er} mai de l'année suivante ».

<p>ARTICLE 7</p> <p><u>7.1</u></p>	<p>MODIFICATIONS AU CHAPITRE 9</p> <p>Le quatrième alinéa de l'article 9.5 est modifié pour y remplacer les termes « de un » par les termes « d'un », et pour remplacer les termes « numéro 133 » par les termes « municipal en vigueur ».</p> <p>Le quatrième alinéa de l'article 9.5 est également modifié pour y retirer les termes « à ce » après les termes « aménagé de manière ».</p>
<p>ARTICLE 8</p> <p><u>8.1</u></p>	<p>MODIFICATIONS AU CHAPITRE 10</p> <p>Le premier alinéa de l'article 10.2 est modifié pour y ajouter les paragraphes n) et o), lesquels se lisent comme suit :</p> <p>« n) Aucune enseigne ne peut être installée en tout ou en partie sur une propriété autre que celle identifiée sur l'enseigne;</p> <p>o) Les enseignes doivent être installées à l'intérieur des limites de propriétés, à une distance minimale de deux (2) mètres de la marge avant, d'une voie de circulation publique ou privée.</p>
<p>ARTICLE 9</p> <p><u>9.1</u></p> <p><u>9.2</u></p> <p><u>9.3</u></p> <p><u>9.4</u></p> <p><u>9.5</u></p> <p><u>9.6</u></p>	<p>MODIFICATIONS AU CHAPITRE 12</p> <p>Le paragraphe d) du premier alinéa de l'article 12.3.2 est modifié pour y ajouter les termes « L'aménagement de descente de bateau est prohibée. » après les termes « plantes herbacées. »</p> <p>Le paragraphe j) du premier alinéa de l'article 12.3.2 est modifié pour y remplacer les termes « RRQ, 1981, C. Q-2, r.8 » par les termes « Q-2, r.22 ».</p> <p>Le paragraphe k) du premier alinéa de l'article 12.3.2 est modifié pour remplacer les termes « à l'aide de technique de génie végétal » par les termes « à l'aide de phytotechnologie ».</p> <p>Le deuxième alinéa de l'article 12.3.2.1.1 est modifié pour y supprimer les termes « (bande de protection riveraine telle que définie à l'article 2.6 du règlement 137 relatif au divers permis et certificats) ».</p> <p>Le premier alinéa de l'article 12.3.3 est modifié pour y ajouter les termes « ce qui suit, sur l'obtention d'un certificat d'autorisation » après les termes « à l'exception de ».</p> <p>Le paragraphe a) du premier alinéa de l'article 12.3.3 est remplacé par ce qui suit :</p> <p>« a) Les quais et supports à bateau, sans mur ou débarcadère, conformément aux conditions prévues à l'article 12.3.3.1 du présent règlement. »</p>
<p><u>9.7</u></p>	<p>L'article 12.3.3.1 est ajouté, lequel se lit comme suit :</p> <p>« 12.3.3.1 Conditions relatives aux quais et supports à bateau dans le littoral</p> <p>Les quais et supports à bateau autorisés dans le littoral en vertu du paragraphe a) du premier alinéa de l'article 12.3.3 doivent respecter les conditions suivantes :</p> <p>a) Avoir une superficie maximale de vingt (20) mètres carrés;</p> <p>b) Un maximum d'un quai par propriété est autorisé;</p> <p>c) Être sur pilotis, pieux ou fabriqués à partir des plates-formes flottantes;</p> <p>d) Être conçus de façon à ne pas entraver la libre circulation des eaux et l'écoulement naturel des eaux;</p> <p>e) Être installés face au terrain;</p> <p>f) Doit en tout point demeurer à une distance minimale de deux (2) mètres suivant le prolongement imaginaire des lignes du terrain;</p> <p>g) Respecter tout autre loi ou règlement applicable;</p> <p>h) Lorsque remisés, les quais doivent être complètement sortis du littoral, incluant son prolongement vertical;</p>

	<p>i) Les quais dont la superficie excède vingt (20) mètres carrés doivent être soumis à la délivrance d'un certificat d'autorisation du ministère concerné, suivis d'une autorisation municipale;</p> <p>L'utilisation de toutes formes de bois traité à la créosote est prohibée.</p>
ARTICLE 10	MODIFICATIONS AU CHAPITRE 15
<u>10.1</u>	<p>Un alinéa est ajouté à l'article 15, lequel se lit comme suit :</p> <p>« L'ensemble des dispositions prévues au chapitre 15 ne peuvent pas faire l'objet d'une dérogation mineure. »</p>
ARTICLE 11	MODIFICATIONS AU CHAPITRE 18
<u>11.1</u>	<p>Le paragraphe b) du deuxième alinéa de l'article 18.8 est modifié pour retirer la deuxième et la troisième puce.</p>
<u>11.2</u>	<p><u>L'article 18.10 est modifié pour y ajouter le paragraphe g), lequel se lit comme suit :</u></p> <p>« g) doit être déclaré vétuste par une personne qualifiée en la matière, tel que prévu au règlement 137 relatif aux divers permis et certificats. »</p>
ARTICLE 12	MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE FIGURANT À L'ANNEXE 1
<u>12.1</u>	<p>L'annexe 1 est modifiée afin d'abolir complètement la zone IND-02 et agrandir la zone RU-03 à l'intérieur des limites de la zone IND-02 abolie.</p> <p>L'annexe 1 est également modifiée afin de modifier les limites de la zone IND-01 en rapportant sa limite sud jusqu'au cours d'eau Desjardins et pour agrandir les limites de la zone RU-03 à l'intérieur de la partie retirée à la zone IND-01.</p> <p>Les modifications apportées au plan de zonage par le présent article apparaissent à l'annexe « A » du présent règlement.</p>
ARTICLE 13	MODIFICATIONS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS FIGURANT À L'ANNEXE 2
<u>13.1</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée pour ajouter la note « (4) 6.7 Projets intégrés d'habitation » à la ligne « Usages spécifiquement permis » pour les zones REC-01 et REC-02.</p> <p>Les grilles des spécifications modifiées par le présent article apparaissent à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
<u>13.2</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée pour ajouter la note « (3) 6.7 Projets intégrés d'habitation » à la ligne « Usages spécifiquement permis » pour les zones RU-01 à RU-06.</p> <p>Les grilles des spécifications modifiées par le présent article apparaissent à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
<u>13.3</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée pour ajouter la note « (5) 6.7 Projets intégrés d'habitation » à la ligne « Usages spécifiquement permis » pour les zones VIL-03 à VIL-05.</p> <p>Les grilles des spécifications modifiées par le présent article apparaissent à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
<u>13.4</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée afin d'y ajouter la grille relative à la zone FO-03, laquelle se décline comme suit :</p> <p>i. FO-03</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aire d'hivernation du Cerf de Virginie : Oui; • Récréation -- Activités de récréation extensive; • Industries -- Extraction; • Utilitaires -- Légers; • Agricoles -- Culture du sol et des végétaux;

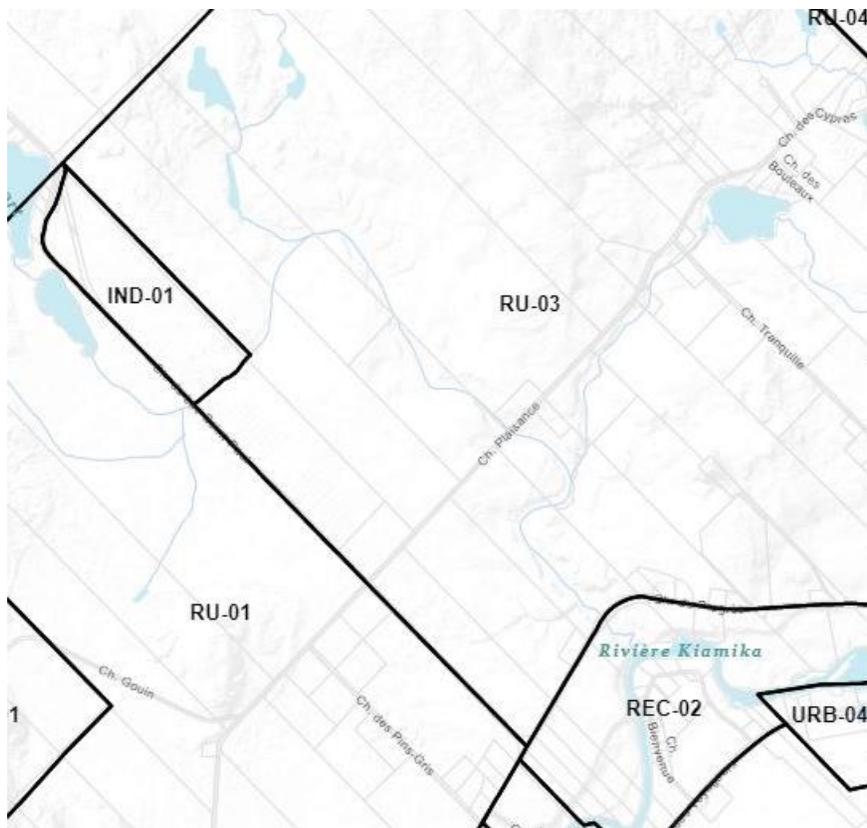
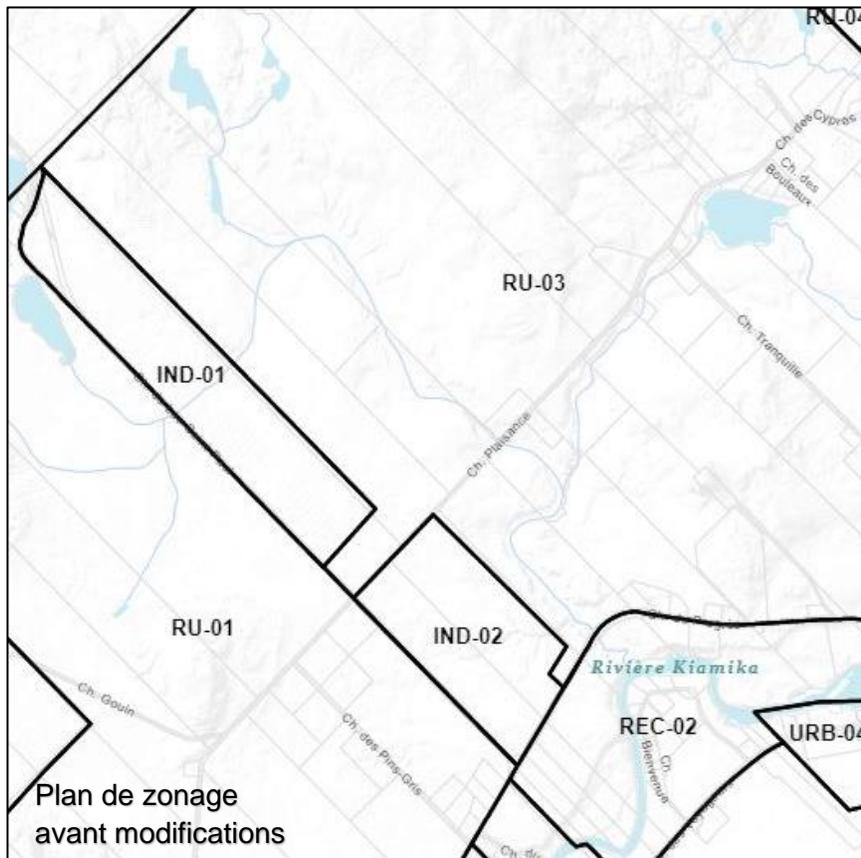
	<p>ii. Les normes d'implantation suivantes sont ajoutées à la grille FO-03:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximum (en étage) 2 • Marge de recul avant minimale (en mètres) 15 • Marge de recul avant maximale (en mètres) - • Marge de recul arrière minimale (en mètres) 10 • Marge de recul latérale minimale (en mètres) 7 • Nombre de logements maximum n/a <p>La grille des spécifications introduite par le présent article apparaît à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
<u>13.5</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée afin de retirer le terme « b) » après les termes « voir l'article » à la note (1) applicable aux grilles des zones AGR-01, PAT-01, REC-01 à REC-06, RU-01 à RU-06 et VIL-01 à VIL-06.</p> <p>L'annexe 2 est également modifiée afin de retirer le terme « b) » après les termes « voir l'article » à la note (3) applicable à la grille des zones VIL-01 à VIL-06.</p> <p>Les grilles des spécifications modifiées par le présent article apparaissent à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
<u>13.6</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée afin de retirer la puce figurant à la ligne « Aire d'hivernation du cerf de Virginie » pour la grille relative à la zone PR-02.</p> <p>La grille relative à la zone PR-02 est également modifiée afin d'y autoriser la catégorie d'usages « Unifamiliales » à la classe d'usage « Résidentiels ».</p> <p>La grille des spécifications modifiée par le présent article apparaît à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
<u>13.7</u>	<p>L'annexe 2 est modifiée afin de retirer la grille relative à la zone IND-02.</p> <p>La grille des spécifications modifiée par le présent article apparaît à l'annexe « B » du présent règlement.</p>
ARTICLE 14	<u>MODIFICATIONS RELATIVES À LA NUMÉROTATION ET À CERTAINES RÉFÉRENCES</u>
<u>14.1</u>	<p>La numérotation des articles et paragraphes ainsi que certaines références est modifiée aux endroits appropriés en fonction des modifications apportées par le présent règlement.</p>
	<u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>
	<p>Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q. c. A-19.1).</p>

Normand St-Amour
Maire

Éric Paiement
Directeur général et greffier-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	11 avril 2023	n/a
Dépôt du premier projet de règlement	11 avril 2023	12384-2023
Résolution assemblée de consultation	11 avril 2023	12376-2023
Assemblée de consultation	9 mai 2023	n/a
Adoption du règlement		
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

ANNEXE « A »
MUNICIPALITÉ DE CHUTE-SAINT-PHILIPPE
Plan de zonage



ANNEXE « B »
MUNICIPALITÉ DE CHUTE-SAINT-PHILIPPE
Grille des spécifications

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		REC-01	REC-02	REC-03	REC-04	REC-05	REC-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie	oui	oui	oui				
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abrogée	Abrogée	Abrogée	
	Bifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Trifamiliales							
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles							
	Résidences saisonnières (chalets)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Abris forestiers							
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Commerces de véhicules motorisés							
	Commerces extensifs	légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
lourds								
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères							
	Lourdes							
	Extraction			<input type="checkbox"/>				
UTILITAIRES	Légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(3) (4)	(3) (4)	(3)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS								
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2				
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	15	15	15				
	Marge de recul avant maximale (en mètre) (1)	100	100	100				
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10				
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7				
	Nombre de logements maximum	2	2	2				
NOTES:								
(1) La marge maximale d'une rue ou d'un cours d'eau ou d'un lac, pour tout bâtiment résidentiel principal, voir article 3.3 b) du règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction. (Modifié, R # 262, a. 4.1, 29/05/2015)								
(2) Parc régional (Usage ajouté, R # 262, a. 4.4, 29/05/2015) (Zone REC-06 ajoutée, R # 215, a. 3.3, 08/09/2009) (Zones REC-04, REC-05 & REC-06 abrogées, R # 279, a. 3.5 a), 09/01/2018)								
(3) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour (Usage ajouté, R # 285, a. 3 c), 03/10/2018)								
(4) 6.7 Projets intégrés d'habitation (Usage ajouté, R # 315, a. 4.1, ajouter date d'adoption)								

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		RU-01	RU-02	RU-03	RU-04	RU-05	RU-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie	non	oui	non	non	non	oui	
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Trifamiliales							
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	Résidences saisonnières (chalets)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Abris forestiers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement							
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>					
	Commerces de véhicules motorisés							
	Commerces extensifs	légers	<input type="checkbox"/>					
lourds		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lourdes							
	Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
UTILITAIRES	Légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(2) (3)	(2) (3)	(2) (3)	(2) (3)	(2) (3)	(2) (3)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS								
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2	2	2	
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	15	15	15	15	15	15	
	Marge de recul avant maximale (en mètre) (1)		100				100	
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7	7	7	
	Nombre de logements maximum	2	2	2	2	2	2	
NOTES:								
(1) La marge maximale d'une rue ou d'un cours d'eau ou d'un lac, pour tout bâtiment résidentiel principal, voir article 3.3 b) du règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction. <u>(Modifié, R # 262, a. 4.1, 29/05/2015)</u>								
<u>(Zone RU-06 ajoutée, R # 211, a. 4, 17/06/2009)</u>								
<u>(Zone RU-06 abrogée, R # 262, a. 4.6, 29/05/2015)</u>								
<u>(Zone RU-06 ajoutée, R # 279, a. 3.5 c), 09/01/2018)</u>								
(2) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour <u>(Usage ajouté, R # 285, a. 3 b), 03/10/2018)</u>								
(3) 6.7 Projets intégrés d'habitation <u>(Usage ajouté, R # 315, a. 4.1, ajouter date d'adoption)</u>								

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		VIL-01	VIL-02	VIL-03	VIL-04	VIL-05	VIL-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie		oui					
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Trifamiliales					<input type="checkbox"/>		
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles							
	Résidences saisonnières (chalets)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Abris forestiers							
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure						
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>					
	Commerces de véhicules motorisés							
Commerces extensifs	légers							
	lourds							
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères							
	Lourdes							
	Extraction						<input type="checkbox"/>	
UTILITAIRES	Légers							
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(2) (4) (5)	(4) (5)	(4) (5)	(4) (5)	(4) (5)	(4) (5)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2	2	2	
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul avant maximale (en mètre) (3)	-	100	-	-	-	-	
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7	7	7	
	Nombre de logements maximum	2	2	2	2	3	2	
NOTES:								
(1) Les terrains de camping rustique								
(2) Les dépanneurs								
(3) La marge maximale d'une rue ou d'un cours d'eau ou d'un lac, pour tout bâtiment résidentiel principal, voir article 3.3 b) du règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction. <u>(Modifié, R # 262, a. 4.1, 29/05/2015)</u>								
(4) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour <u>(Ajouté, R # 262, a. 4.8, 29/05/2015) (Modifié, R # 285, a. 3 d), 03/10/2018)</u> <u>(Zones VIL-01 & VIL-04, nombre de logements maximum modifié, R # 279, a. 3.5 d), 09/01/2018)</u> <u>(Zone VIL-05, trifamiliales ajoutée, R # 279, a. 3.5 e), 09/01/2018)</u>								
(5) 6.7 Projets intégrés d'habitation (Usage ajouté, R # 315, a. 4.1, ajouter date d'adoption)								

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES					
		FO-01	FO-02	FO-03	FO-04	FO-05	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie						
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales						
	Bifamiliales						
	Trifamiliales						
	Multifamiliales						
	Maisons mobiles						
	Résidences saisonnières (chalets)						
	Abris forestiers	<input type="checkbox"/>					
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service						
	Commerces de détail						
	Établissements d'hébergement						
	Établissements de restauration						
	Récréation	établissements de divertissement					
		établissements de divertissement érotique	<input type="checkbox"/>				
		grands équipements de récréation intérieure					
		grands équipements de récréation extérieure					
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Commerces de véhicules motorisés						
Commerces extensifs	légers						
	lourds						
Services publics à la personne							
INDUSTRIES	Légères						
	Lourdes						
	Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
UTILITAIRES	Légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Lourds	<input type="checkbox"/>					
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Élevages sans sol	<input type="checkbox"/>					
	Autres types d'élevage	<input type="checkbox"/>					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS							
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2		
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	15	15	15	15		
	Marge de recul avant maximale (en mètre)	-	-	-	-		
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10		
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7		
	Nombre de logements maximum	n/a	n/a	n/a	n/a		
Zone FO-05 ajoutée, R # 215, a. 3.2, 08/09/2009)							
Zone FO-03 & FO-05 abrogées, R # 279, a. 3.5 a), 09/01/2018)							
Zone FO-03 ajoutée, (R # 315, a. 13.4, ajouter date)							

ABROGÉE

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		REC-01	REC-02	REC-03	REC-04	REC-05	REC-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie	oui	oui	oui				
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Abrogée	Abrogée	Abrogée	
	Bifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Trifamiliales							
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles							
	Résidences saisonnières (chalets)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Abris forestiers							
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
	Commerces de véhicules motorisés							
Commerces extensifs	légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
	lourds							
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères							
	Lourdes							
	Extraction			<input type="checkbox"/>				
UTILITAIRES	Légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(3)	(3)	(3)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS								
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2				
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	15	15	15				
	Marge de recul avant maximale (en mètre) (1)	100	100	100				
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10				
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7				
	Nombre de logements maximum	2	2	2				
NOTES:								
(1) La marge maximale d'une rue ou d'un cours d'eau ou d'un lac, pour tout bâtiment résidentiel principal, voir article 3.3 b) du règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction. <u>(Modifié, R # 262, a. 4.1, 29/05/2015)</u>								
(2) Parc régional <u>(Usage ajouté, R # 262, a. 4.4, 29/05/2015)</u> <u>(Zone REC-06 ajoutée, R # 215, a. 3.3, 08/09/2009)</u> <u>(Zones REC-04, REC-05 & REC-06 abrogées, R # 279, a. 3.5 a), 09/01/2018)</u>								
(3) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour <u>(Usage ajouté, R # 285, a. 3 c), 03/10/2018)</u>								

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		RU-01	RU-02	RU-03	RU-04	RU-05	RU-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie	non	oui	non	non	non	oui	
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Trifamiliales							
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
	Résidences saisonnières (chalets)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Abris forestiers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement							
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>					
	Commerces de véhicules motorisés							
	Commerces extensifs	légers	<input type="checkbox"/>					
lourds		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lourdes							
	Extraction	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
UTILITAIRES	Légers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS								
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2	2	2	
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	15	15	15	15	15	15	
	Marge de recul avant maximale (en mètre) (1)		100				100	
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7	7	7	
	Nombre de logements maximum	2	2	2	2	2	2	
NOTES:								
(1) La marge maximale d'une rue ou d'un cours d'eau ou d'un lac, pour tout bâtiment résidentiel principal, voir article 3.3 b) du règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction. <u>(Modifié, R # 262, a. 4.1, 29/05/2015)</u>								
<u>(Zone RU-06 ajoutée, R # 211, a. 4, 17/06/2009)</u>								
<u>(Zone RU-06 abrogée, R # 262, a. 4.6, 29/05/2015)</u>								
<u>(Zone RU-06 ajoutée, R # 279, a. 3.5 c), 09/01/2018)</u>								
(2) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour <u>(Usage ajouté, R # 285, a. 3 b), 03/10/2018)</u>								

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		VIL-01	VIL-02	VIL-03	VIL-04	VIL-05	VIL-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie		oui					
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Bifamiliales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Trifamiliales					<input type="checkbox"/>		
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles							
	Résidences saisonnières (chalets)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Abris forestiers							
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure						
		activités de récréation extensive	<input type="checkbox"/>					
	Commerces de véhicules motorisés							
	Commerces extensifs	légers						
lourds								
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères							
	Lourdes							
	Extraction						<input type="checkbox"/>	
UTILITAIRES	Légers							
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(2) (4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2	2	2	
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul avant maximale (en mètre) (3)	-	100	-	-	-	-	
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7	7	7	
	Nombre de logements maximum	2	2	2	2	3	2	
NOTES:								
(1) Les terrains de camping rustique								
(2) Les dépanneurs								
(3) La marge maximale d'une rue ou d'un cours d'eau ou d'un lac, pour tout bâtiment résidentiel principal, voir article 3.3 b) du règlement 138 relatif aux conditions d'émission des permis de construction. <u>(Modifié, R # 262, a. 4.1, 29/05/2015)</u>								
(4) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour <u>(Ajouté, R # 262, a. 4.8, 29/05/2015) (Modifié, R # 285, a. 3 d), 03/10/2018)</u> <u>(Zones VIL-01 & VIL-04, nombre de logements maximum modifié, R # 279, a. 3.5 d), 09/01/2018)</u> <u>(Zone VIL-05, trifamiliales ajoutée, R # 279, a. 3.5 e), 09/01/2018)</u>								

CLASSES D'USAGES	CATÉGORIE ET SOUS-CATÉGORIE D'USAGES	ZONES						
		PR-01	PR-02	PR-03	PR-04	PR-05	PR-06	
Notes particulières	Aire d'hivernation du cerf de Virginie							
RÉSIDENTIELS	Unifamiliales		☐	☐	☐	☐	☐	
	Bifamiliales							
	Trifamiliales							
	Multifamiliales							
	Maisons mobiles							
	Résidences saisonnières (chalets)							
	Abris forestiers							
COMMERCES ET SERVICES	Bureaux d'affaires et commerces de service							
	Commerces de détail							
	Établissements d'hébergement							
	Établissements de restauration							
	Récréation	établissements de divertissement						
		établissements de divertissement érotique						
		grands équipements de récréation intérieure						
		grands équipements de récréation extérieure						
		activités de récréation extensive	☐	☐				
	parc régional			☐	☐	☐	☐	
	Commerces de véhicules motorisés							
	Commerces extensifs	légers						
		lourds						
Services publics à la personne								
INDUSTRIES	Légères							
	Lourdes							
	Extraction							
UTILITAIRES	Légers							
	Lourds							
AGRICOLES	Culture du sol et des végétaux		☐	☐		☐	☐	
	Élevages sans sol							
	Autres types d'élevage							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS								
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en étage)	2	2	2	2	2	2	
	Marge de recul avant minimale (en mètre)	15	15	15	15	15	15	
	Marge de recul avant maximale (en mètre)	-	-	-	-	-	-	
	Marge de recul arrière minimale (en mètre)	10	10	10	10	10	10	
	Marge de recul latérale minimale (en mètre)	7	7	7	7	7	7	
	Nombre de logements maximum	1	1	1	1	1	1	
NOTES:								
(1) L'exploitation du sable et du gravier								
<u>(Zones PR-01, PR-02, PR-03, PR-04, PR-05 & PR-06 ajoutées. R # 279. a. 3.5 b). 09/01/2018)</u>								
(2) 5.5.4 Résidence de tourisme ou location court séjour <u>(Usage ajouté. R # 285. a. 3 b). 03/10/2018)</u>								

Résolution no : 12385-2023

DÉPÔT DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 316-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 140 RELATIF AU LOTISSEMENT

- ATTENDU** *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a adopté le règlement numéro 140 relatif au lotissement;*
- ATTENDU** *Que ledit règlement numéro 140 est entré en vigueur le 12 avril 2002 et a été modifié par les règlements suivants :*
- 172 le 29 mars 2007;
 - 212 le 17 juin 2009;
 - 240 le 26 août 2011;
 - 280-2017 le 9 janvier 2018;
- ATTENDU** *Que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;*
- ATTENDU** *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 140 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;*
- ATTENDU** *Qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 11 avril 2023;*
- ATTENDU** *Qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 avril 2023;*
- ATTENDU** *Que le présent règlement sera présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 9 mai 2023, à 19 h 30 au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);*
- ATTENDU** *Qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;*
- EN CONSÉQUENCE** *Il est proposé par Bertrand Quesnel et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le projet de règlement numéro 316-2023 modifiant le règlement 140 relatif au lotissement, qui se lit comme suit :*

<u>ARTICLE 1 :</u>	<u>TITRE</u>
	Le présent règlement est identifié par le numéro 316-2023 et s'intitule « Règlement numéro 316-2023 modifiant le règlement numéro 140 relatif au lotissement ».
<u>ARTICLE 2 :</u>	<u>PRÉAMBULE</u>
	Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.
<u>ARTICLE 3 :</u>	<u>MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 5</u>
<u>3.1</u>	Le titre de l'article 5.2 est modifié afin d'ajouter les termes « <i>et Commercial-01</i> » après les termes « <i>Urbaine 01 à 05</i> ».
<u>3.2</u>	Le premier alinéa de l'article 5.2 est modifié pour remplacer les mots « <i>Urbaine 01 à 04</i> » par les mots « <i>Urbaine 01 à 05 et Commercial-01</i> ».
<u>3.3</u>	Le titre du tableau 1 de l'article 5.2 est modifié afin d'ajouter les termes « <i>et Commercial-01</i> » après les termes « <i>Urbaine 01 à 05</i> ».
<u>3.4</u>	L'article 5.5 est modifié afin d'ajouter les termes « <i>et 06</i> » après les termes « <i>Rurale 02</i> » dans le titre et le premier alinéa.

<u>3.5</u>	<p>Ajout de l'article 5.12 relatif au projet intégré d'habitation :</p> <p>5.12 Dispositions particulières au lotissement d'un terrain destiné à un projet intégré d'habitation</p> <p>Un terrain, destiné à un projet intégré d'habitation, doit avoir une superficie minimale correspondant à la superficie minimale exigée en vertu des articles 5.2 et 5.3 pour le premier bâtiment principal à laquelle doit être ajoutée une superficie correspondant à 75 % de la superficie exigée pour chaque bâtiment principal additionnel.</p>
ARTICLE 4 :	ENTRÉE EN VIGUEUR
	Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q. c. A-19.1).

Normand St-Amour
Maire

Éric Paiement
Directeur général et greffier-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	11 avril 2023	n/a
Dépôt du projet de règlement	11 avril 2023	12385-2023
Résolution assemblée de consultation	11 avril 2023	12376-2023
Assemblée de consultation	9 mai 2023	n/a
Adoption du règlement		
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

[Résolution no : 12386-2023](#)

[DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 317-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 141 RELATIF À LA CONSTRUCTION](#)

ATTENDU *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe a adopté le règlement numéro 141 relatif à la construction;*

ATTENDU *Que ledit règlement numéro 141 est entré en vigueur le 12 avril 2002 et a été modifié par les règlements suivants :*

- 173 le 29 mars 2007;
- 213 le 17 juin 2009;
- 241 le 26 août 2011;

ATTENDU *Que des modifications ont été soumises au Conseil et qu'il y a lieu d'amender le règlement;*

ATTENDU *Que la Municipalité de Chute-Saint-Philippe est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 141 ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi;*

ATTENDU *Qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 11 avril 2023;*

ATTENDU *Qu'un projet de règlement a été préalablement déposé à la séance du 11 avril 2023;*

ATTENDU *Que le présent règlement sera présenté lors d'une assemblée publique de consultation, le 9 mai 2023, à 19 h 30 au 560, chemin des Voyageurs à Chute-Saint-Philippe conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);*

ATTENDU *Qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent 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 317-2023 modifiant le règlement 141 relatif à la construction, qui se lit comme suit :*

ARTICLE 1 :	TITRE
	Le présent règlement est identifié par le numéro 317-2023 et s'intitule « Règlement numéro 317-2023 modifiant le règlement numéro 141 relatif à la construction ».
ARTICLE 2 :	PRÉAMBULE
	Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.
ARTICLE 3 :	MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 3
3.1	Le premier alinéa de l'article 3.3 est modifié afin de mettre à jour la référence à la loi. La « <i>Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c.B-1.1)</i> » remplace la « <i>Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3 et modifications)</i> »
ARTICLE 4 :	MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS DU CHAPITRE 4
4.1	Les articles 4.16.2, 4.16.3 et 4.16.4 sont abrogés.
ARTICLE 5 :	ENTRÉE EN VIGUEUR
	Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1)</i> .

Normand St-Amour
Maire

Éric Paiement
Directeur général et greffier-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	11 avril 2023	n/a
Dépôt du projet de règlement	11 avril 2023	12386-2023
Résolution assemblée de consultation	11 avril 2023	12376-2023
Assemblée de consultation	9 mai 2023	n/a
Adoption du règlement		
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

AJOURNEMENT DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE

Il est proposé par Denise Grenier d'ajourner la séance régulière et d'ouvrir l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement numéro 318-2023 relatif à la démolition d'immeubles.

Il est 20 h 00

Personnes présentes : 4

Projet de règlement présenté par le directeur général.

Intervention : aucune.

RÉOUVERTURE DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE

Il est proposé par Danielle Ferland de fermer l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement 318-2023 relatif à la démolition d'immeubles et d'ouvrir la séance régulière.

Il est 20 h 02

RÈGLEMENT

Résolution no : 12387-2023

ADOPTION DU 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** *Que le présent règlement a été précédé du dépôt d'un avis de motion à la 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 le 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 Carolyne Gagnon et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le 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 démolir;
- 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 approprié 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 4.5.3 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.

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.

Normand St-Amour
Maire

Éric Paiement
Directeur général et greffier-trésorier

Étapes	Date	Résolution #
Avis de motion	14 mars 2023	n/a
Dépôt du projet de règlement	14 mars 2023	12362-2023
Résolution assemblée de consultation	14 mars 2023	12354-2023
Assemblée de consultation	11 avril 2023	n/a
Adoption du règlement	11 avril 2023	12387-2023
Conformité de la MRC d'Antoine-Labelle		
Avis de promulgation (Publication)		

VARIA

PÉRIODE DE QUESTIONS

Ouverture de la période de questions en salle, il est : 20 h 03

Personnes présentes : 4

Sujets abordés :

- *Périmètre urbain*
- *Entreposage de roulotte*
- *Rassemblement évènement*
- *Octroi de contrat service de surveillance*
- *Pourcentage taux de taxe*

Fermeture de la période de questions en salle, il est 20 h 12

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL

Résolution no : 12388-2023

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉSENTE SÉANCE RÉGULIÈRE

Il est proposé par René De La Sablonnière et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le procès-verbal de la présente séance en date du 11 avril 2023.

Adoptée

LEVÉE DE LA SÉANCE

Résolution no : 12389-2023

FERMETURE DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Denise Grenier et résolu à l'unanimité de clore la séance du 11 avril 2023.

Adoptée

Il est 20 h 13.

 *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 11 avril 2023 par la résolution # 12388-2023.*