

Procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, tenue le huitième jour du mois de novembre 2022 à 19 h, à la salle du conseil à laquelle sont présent(e)s :

## **1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET PRÉSENCE DES MEMBRES**

Étaient présents les membres du conseil suivants :

monsieur Pierre Bisailon, conseiller n°1;  
monsieur Marc Chalifoux, conseiller n° 2;  
madame Gabrielle Ménard-Audet, conseillère n° 3;  
monsieur Sébastien Yelle, conseiller n° 4;  
monsieur Sylvain Hamel, conseiller n° 6.

Était absente :

madame Michèle Soucy, conseillère n° 5.

Les membres présents forment le quorum sous la présidence du maire, monsieur Denis Thomas.

La personne qui préside la séance, soit le maire, monsieur Denis Thomas, informe le conseil qu'à moins qu'elle ne manifeste expressément le désir de le faire, elle ne votera pas sur les propositions soumises au conseil comme le lui permet la loi.

En conséquence, à moins d'une mention à l'effet contraire au présent procès-verbal, la personne qui préside la séance, soit le maire, monsieur Denis Thomas, ne votera pas sur les décisions comme le lui permet la loi.

Est également présente, madame Édith Létourneau, directrice générale et greffière-trésorière, à titre de secrétaire.

Douze personnes sont présentes dans la salle.

### **1.1 Résolution 2022-11-279**

#### **OUVERTURE DE LA SESSION**

Il est proposé par la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel, et résolu **UNANIMEMENT** par les membres du conseil présents, de procéder à l'ouverture de la séance ordinaire du 8 novembre 2022 à 19 h.

☞ ADOPTÉE ☞

## **2. ORDRE DU JOUR**

### **2.1 Résolution 2022-11-280**

#### **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par le conseiller monsieur Pierre Bisailon, appuyé du conseiller monsieur Sébastien Yelle, et résolu **UNANIMEMENT** par les membres du conseil présents, d'adopter l'ordre du jour avec les modifications, tel que soumis en laissant le point varia ouvert.

☞ ADOPTÉE ☞

☞☞☞☞

---

## **ORDRE DU JOUR**

### **3. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES**

3.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 4 octobre 2022;

3.2 Adoption règlement 423-2022 modifiant le règlement 366-2017 (RM-460) concernant la paix publique et les nuisances.

#### **4. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

- 4.1 Demande d'exemption et remboursement de la taxe d'assainissement prévue au règlement d'emprunt 237-2006 pour le 261 (263), 1<sup>re</sup> Rue;
- 4.2 Comité – accès à l'information et protection des renseignements personnels;
- 4.3 Achat d'une imprimante laser;
- 4.4 Fermeture de la mairie – période des fêtes 2022-2023;
- 4.5 Demande de commandite - école Alberte-Melançon – Marché de Noël;
- 4.6 Entérinement - autorisation de prêt du gymnase – 3 novembre 2022;
- 4.7 Infolettres – activation de la boîte d'envoi;
- 4.8 Renouvellement d'adhésion – Tourisme Montérégie 2023;
- 4.9 Changement de statut de l'employé n° 32-0001;
- 4.10 Entériner– témoignage de sympathie;
- 4.11 Réclamation pour bris d'ornement.

#### **5. FINANCES ET TRÉSORERIE**

- 5.1 Liste des comptes à payer;
- 5.2 Dépôt des rapports des dépenses selon le règlement 407-2021;
- 5.3 Dépôt des états comparatifs des revenus et des dépenses.

#### **6. INFRASTRUCTURE ET GESTION DES EAUX**

- 6.1 Services – préparation d'un document d'appel d'offres pour services professionnels – FQM;

#### **7. AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

- 7.1 Adoption du règlement 425-2022 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
- 7.2 Adoption du règlement 426-2022 sur la démolition d'immeubles;
- 7.3 Avis de motion en vue de l'adoption du règlement 427-2022 modifiant le règlement 408-2021 relatif aux dérogations mineures;
- 7.4 Adoption du projet de règlement 427-2022 modifiant le règlement 408-2021 relatif aux dérogations mineures;
- 7.5 Mandat consultant en urbanisme – ajout à la banque d'heures.

#### **8. HYGIÈNE DU MILIEU**

- 8.1 Demande de raccordement égout sanitaire – 14, rue Fleury.

#### **9. LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE**

- 9.1 Location roulotte de chantier pour l'anneau de glace – saison 2023;
- 9.2 Dépenses – Balade du père Noël;
- 9.3 Autorisation de transmettre l'appel d'offres pour la fourniture et l'installation de jeux d'eau;
- 9.4 Achat de décorations de Noël;
- 9.5 Approbation de la programmation des loisirs- session hiver 2023;
- 9.6 Subvention pour les arbres – Tree Canada – participation;
- 9.7 Achat haut-parleur sans fil Bluetooth;
- 9.8 Chorale de Noël – illumination du sapin.

#### **10. ORGANISMES ET ASSOCIATIONS**

- 10.1 Cercle de Fermières – demande d'appui pour demande de subvention.

**11. CORRESPONDANCE ET DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

**12. RAPPORTS MENSUELS DES SERVICES**

**13. CERTIFICAT DE CRÉDITS SUFFISANTS**

**14. VARIA**

**15. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**16. SUIVI DES DOSSIERS**

**17. PROCHAINE SÉANCE : 6 DÉCEMBRE 2022**

**18. CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE**

☺☺☺☺

---

### **3. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES**

#### **3.1 Résolution 2022-11-281**

#### **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 4 OCTOBRE 2022**

Il est proposé par la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet, appuyé du conseiller monsieur Marc Chalifoux, et résolu **UNANIMEMENT** par les membres du conseil présents, d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 4 octobre 2022 étant en tout point jugé conforme.

☺ ADOPTÉE ☺

#### **3.2 Résolution 2022-11-282**

#### **RÈGLEMENT 423-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 366-2017 (RM-460) CONCERNANT LA PAIX PUBLIQUE ET LES NUISANCES**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil juge nécessaire et d'intérêt public de réglementer la paix publique et les nuisances sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement 366-2017 (RM 460) concernant la paix publique et les nuisances est entré en vigueur le 17 mai 2017;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 4 octobre 2022;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 4 octobre 2022;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ  
PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL ET IL EST PAR LE PRÉSENT  
RÈGLEMENT ORDONNÉ ET STATUÉ COMME SUIT :**

#### **ARTICLE 1**

Le préambule de la présente fait partie intégrante du présent règlement.

## **ARTICLE 2**

Le règlement 366-2017 (RM-460) concernant la paix publique et les nuisances est modifié pour remplacer l'article par l'article suivant :

« Article 33

Il est défendu de faire ou permettre qu'il soit fait usage de feu d'artifice dans un endroit public non aménagé à cette fin à moins d'avoir préalablement obtenu un permis de la municipalité.

*Il est défendu de faire ou permettre qu'il soit fait usage de feu d'artifice dans un endroit privé à moins d'avoir préalablement obtenu un permis de la municipalité.*

Il est défendu d'avoir en sa possession ou de faire usage de pétards. »

## **ARTICLE 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

## **ARTICLE 4**

Le présent règlement est appliqué par la Sûreté du Québec et par tout autre officier désigné par le conseil municipal.

Donné à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, ce 8 novembre 2022.

---

Denis Thomas  
Maire

---

Édith Létourneau  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :

Le 4 octobre 2022

Adoption du projet de règlement :

Le 4 octobre 2022

Adoption du règlement :

Le 8 novembre 2022

Avis de promulgation :

Entrée en vigueur :

∞ ADOPTÉE ∞

## **4. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

*Le maire, monsieur Denis Thomas, quitte la séance à 19 h 02. Le quorum est maintenu.*

### **4.1 Résolution 2022-11-283**

#### **DEMANDE D'EXEMPTION ET REMBOURSEMENT DE LA TAXE D'ASSAINISSEMENT PRÉVU AU RÈGLEMENT D'EMPRUNT 237-2006 POUR LE 261 (263), 1<sup>RE</sup> RUE**

**ATTENDU** la demande d'exemption reçue de madame Lussier et monsieur Lachapelle relativement à l'application du règlement d'emprunt 237-2006 décrétant des travaux d'assainissement et d'égout sanitaire sur une partie du territoire de la municipalité et remplaçant les règlements 207-2002, 235-2006 et 235-2006-1;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix a analysé la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** l'exemption prévue au paragraphe a) de l'article 10.2 du règlement 237-2006 ne vise pas les bâtiments démolis, mais seulement les cas où sur l'immeuble il serait possible de construire ou d'installer un bâtiment sur un terrain situé en zone inondable 0-20 an;

**CONSIDÉRANT QU'**en 2006, le terrain actuel était constitué de deux lots comprenant chacun une résidence;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement d'emprunt est réparti selon un bassin de taxation établi au moment de l'entrée en vigueur du règlement et qu'à ce moment, le 261, 1<sup>re</sup> Rue était constitué de deux matricules;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix refuse la demande d'exemption formulée par madame Lussier et monsieur Lachapelle puisque l'immeuble ne peut être exempté par l'article 10.2 a).

∞ ADOPTÉE ∞

*Le maire, monsieur Denis Thomas, se joint à la séance à compter de 19 h 03.*

#### **4.2 Résolution 2022-11-284**

#### **COMITÉ – ACCÈS À L'INFORMATION ET PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**

**CONSIDÉRANT** que la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix est un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (c. A-2.1) (ci-après appelée la « *Loi sur l'accès* »);

**CONSIDÉRANT** les modifications apportées à la *Loi sur l'accès* par la *Loi modernisant les dispositions législatives en matière de protection des renseignements personnels* (2021, c. 25);

**CONSIDÉRANT** que l'article 8.1 a été ajouté à la *Loi sur l'accès*, lequel est entré en vigueur le 22 septembre 2022, obligeant les organismes publics à mettre en place un comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels, lequel sera chargé de soutenir l'organisme dans l'exercice de ses responsabilités et dans l'exécution de ses obligations en vertu de la *Loi sur l'accès*;

**CONSIDÉRANT** qu'il est possible qu'un règlement du gouvernement vienne exempter tout ou partie des organismes publics de former ce comité ou modifier les obligations d'un organisme en fonction de critères qu'il définit;

**CONSIDÉRANT** qu'à ce jour, un tel règlement n'a pas été édicté, de telle sorte que la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix doit constituer un tel comité;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** soit formé un comité sur l'accès à l'information et la protection des renseignements personnels conformément à l'article 8.1 de la *Loi sur l'accès*.

**QUE** ce comité soit composé des personnes qui occupent les fonctions suivantes au sein de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix:

- Du responsable de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels (la directrice générale et greffière-trésorière);
- De la secrétaire administrative.

**QUE** ce comité sera chargé de soutenir la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix dans l'exercice de ses responsabilités et dans l'exécution de ses obligations en vertu de la *Loi sur l'accès*.

**QUE** si un règlement est édicté par le gouvernement, ayant pour effet d'exclure la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix de l'obligation de former un tel comité, la présente résolution cessera d'avoir effet à compter de l'entrée en vigueur de ce règlement.

☞ ADOPTÉE ☞

#### **4.3 Résolution 2011-11-285** **ACHAT D'UNE IMPRIMANTE**

**CONSIDÉRANT** les coûts de réparation de l'appareil défectueux;

**CONSIDÉRANT** le coût pour l'achat d'une imprimante Brother, modèle HLL6200DW de même capacité que l'imprimante actuelle;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée du conseiller monsieur Marc Chalifoux;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise l'acquisition à l'entreprise Brother d'une imprimante laser monochrome avec option plateau au coût de 726,66 \$ (avec taxes).

☞ ADOPTÉE ☞

#### **4.4 Résolution 2022-11-286** **FERMETURE DE LA MAIRIE – PÉRIODE DES FÊTES**

Proposée par le conseiller monsieur Sylvain Hamel, appuyée de la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise la fermeture de la mairie pour la période des fêtes du 23 décembre à 16 h au 3 janvier 2023 inclusivement.

☞ ADOPTÉE ☞

#### **4.5 Résolution 2022-11-287** **DEMANDE DE COMMANDITE DE L'ÉCOLE ALBERTE-MELANCON – MARCHÉ DE NOËL**

**CONSIDÉRANT** la demande de commandite reçue de l'école Alberte-Melançon pour la tenue du Marché de Noël, le 2 décembre prochain;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix approuve la remise d'un don de 1 000 \$ pour le Marché de Noël de l'école Alberte-Melançon.

☞ ADOPTÉE ☞

**4.6 Résolution 2022-11-288**

**ENTÉRINEMENT - PRÊT DU GYMNASÉ – 3 NOVEMBRE 2022**

**CONSIDÉRANT** la demande pour utiliser le gymnase pour une célébration de départ à la retraite;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyée de la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise la responsable des loisirs à louer gratuitement le gymnase pour la tenue d'une célébration pour un départ à la retraite, le 3 novembre 2022.

**QUE** l'école prête son gymnase pour transférer les activités prévues le 3 novembre 2022 au gymnase du Centre Paulinoix.

**QU'**il est de la responsabilité du locataire de recevoir les permis de réunion de la Régie des alcools, des courses et des jeux, si applicables.

☞ ADOPTÉE ☞

**4.7 Résolution 2022-11-289**

**INFOLETTRES – ACTIVATION DE LA BOÎTE D'ENVOI**

**CONSIDÉRANT** la demande du conseil municipal pour la mise en place d'une infolettre;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité doit aussi activer un compte de gestion des inscriptions au coût mensuel de 23,68 \$ (avant taxes);

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée de la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal autorise la création du compte Mailchimp pour un coût mensuel de 27,23 \$.

☞ ADOPTÉE ☞

**4.8 Résolution 2022-11-290**

**RENOUVELLEMENT ADHÉSION - TOURISME MONTÉRÉGIE 2023**

Proposé par le conseiller monsieur Sylvain Hamel, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise le renouvellement de l'adhésion annuelle 2023 à B.I.T. organisme touristique, économique, municipal et association et salle de réception- villes et municipalités de Tourisme Montérégie, au coût de 494,39 \$, avec taxes.

☞ ADOPTÉE ☞

**4.9 Résolution 2022-11-291**

**CHANGEMENT DE STATUT DE L'EMPLOYÉ N° 32-0001**

**CONSIDÉRANT** l'acceptation de l'employé n° 32-0001 à obtenir le poste de Manœuvre aux travaux publics (poste permanent);

**CONSIDÉRANT** la recommandation de ses supérieurs;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyé du conseiller monsieur Sébastien Yelle;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix modifie, en date d'aujourd'hui, le poste de l'employé n° 32-0001 pour celui de Manœuvre aux travaux publics (poste permanent).

**QUE** la rémunération soit selon la lettre de confirmation de changement de statut.

**QU'**une période de probation de 840 heures travaillées sera applicable dès maintenant.

☞ ADOPTÉE ☞

**4.10 Résolution 2022-11-292**

**ENTÉRINER – TÉMOIGNAGE DE SYMPATHIE**

**CONSIDÉRANT** le décès de monsieur Gabriel Chamberland, père de monsieur Pierre Chamberland, maire de Saint-Valentin;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix offre ses plus sincères condoléances à monsieur Pierre Chamberland, maire de la municipalité de Saint-Valentin pour le décès de son père monsieur Gabriel Chamberland.

**QUE** le conseil municipal entérine le don de 150 \$ remis à Fondation Santé.

☞ ADOPTÉE ☞



#### **4.11 Résolution 2022-11-293**

##### **RÉCLAMATION POUR BRIS D'ORNEMENT**

**CONSIDÉRANT** la réclamation reçue le 7 novembre 2022 de monsieur Guy Fortier pour le bris d'une statue de lion assis, au 1362 A, 1<sup>re</sup> Rue lors de travaux de nivellement;

##### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal autorise le paiement de la réclamation à monsieur Guy Fortier au coût de 139,12 \$.

**QU'**une réclamation du même montant soit transmise au sous-traitant Transport JLM inc.

∞ ADOPTÉE ∞

#### **5. DÉPENSES ET TRÉSORERIE**

##### **5.1 Résolution 2022-11-294**

##### **LISTE DES COMPTES À PAYER**

Il est proposé par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyé du conseiller monsieur Pierre Bisillon, et résolu **UNANIMEMENT** par les membres du conseil présents, d'accepter la liste des comptes et factures déposée pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 octobre 2022 dont le montant est de 124 103,72 \$.

∞ ADOPTÉE ∞

##### **5.2 Résolution 2022-11-295**

##### **DÉPÔT DES RAPPORTS DES DÉPENSES**

Dépôt des rapports des dépenses du mois d'octobre autorisées par les fonctionnaires conformément au chapitre 3 du règlement 407-2021 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire et de délégations de dépenses.

##### **5.3 Résolution 2022-11-296**

##### **DÉPÔT DES ÉTATS COMPARATIFS DES REVENUS ET DES DÉPENSES**

Selon l'article 176.4 du Code municipal, la greffière-trésorière doit préparer et déposer deux états comparatifs portant sur les revenus et les dépenses de la municipalité, lors d'une séance ordinaire du conseil.

Le conseil municipal prend acte des deux états comparatifs déposés au 30 septembre 2022, dont copie est déposée aux archives de la municipalité, le tout conformément à la loi en vigueur.

∞ ADOPTÉE ∞

#### **6. INFRASTRUCTURES ET GESTION DES EAUX**

##### **6.1 Résolution 2022-11-297**

##### **SERVICES – PRÉPARATION D'UN DOCUMENT D'APPEL D'OFFRES POUR SERVICES PROFESSIONNELS - FQM**

**ATTENDU** l'entente relative à la fourniture du personnel technique de la FQM signée et acceptée le 4 octobre dernier;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité souhaite octroyer un mandat pour la préparation d'un document d'appel d'offres pour services professionnels pour l'étude d'évaluation de la capacité du réseau d'égout et de l'usine d'épuration des eaux usées;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sylvain Hamel, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix approuve l'offre de services de la Direction de l'ingénierie et infrastructures de la FQM pour la préparation d'un document d'appel d'offres pour services professionnels – étude de capacité du réseau d'égout et de l'usine d'épuration des eaux usées au prix budgétaire maximal de 10 000 \$. Les services fonctionnent avec une tarification aux temps réel et débours encouru comme indiqué au point 5 de l'entente relative à la fourniture de ses services.

∞ ADOPTÉE ∞

## **7. AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

### **7.1 Résolution 2022-11-298**

#### **ADOPTION DU RÈGLEMENT 425-2022 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

**ATTENDU QUE** le conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les citoyens de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix ;

**ATTENDU QUE** le projet de Loi 69 exige la mise en place d'un « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » pour toutes les municipalités ;

**ATTENDU QUE** le présent règlement vise à octroyer, aux fonctionnaires désignés, des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon ;

**ATTENDU** l'importance de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état ;

**ATTENDU** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ;

**ATTENDU** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

**ATTENDU QUE** ce présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 4 octobre 2022 ;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 4 octobre 2022 ;

**ATTENDU QU'**une consultation publique a été tenue le 8 novembre 2022 ;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1    DISPOSITIONS    DÉCLARATOIRES,  
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**Article 1    Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » et porte le numéro 425-2022.

**Article 2    Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 3    Validité**

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

**Article 4    Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

**Article 5    Application continue**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

**Article 6    Interprétation générale du texte**

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

**Article 7    Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou

une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent règlement, on attend par :

**Détérioré**

Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

**En bon état**

Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

**Entretien**

Action de maintenir en bon état.

**Salubrité**

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, en raison de la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

**Article 8 Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

**Article 9 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

En plus des pouvoirs et des devoirs du fonctionnaire désigné prévus au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné peut :

1. À la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies. Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité ;
2. Faire ou faire effectuer des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements, ou encore faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier la conformité du bâtiment avec le présent règlement. Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité ;
3. Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder rapidement à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible ;
4. Informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique, s'il estime que la situation psychosociale d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause

d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer ;

5. Transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés sans délai.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

### **Article 10 Maintien dans un bon état d'occupation**

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou, sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment n'est pas dans un bon état d'occupation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel ;
2. Isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure comme la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement ;
3. Malpropreté, détérioration ou encombrement d'une partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur ;
4. Présence d'animaux en mauvaise santé ou morts dans une partie d'un bâtiment ;
5. Présence de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques dans une partie du bâtiment;
6. Dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin dans une partie du bâtiment;
7. Présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité susceptible de causer ou causant une dégradation des matériaux ou des finis dans une partie du bâtiment ;
8. Amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté dans une partie du bâtiment;

9. Infestation de vermine, d'oiseaux, de chauve-souris, de rongeurs, d'insectes dans une partie du bâtiment ;
10. Présence de moisissure ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci dans une partie du bâtiment;
11. État apparent d'abandon ou de délabrement.

### **Article 11 Entretien ou réparation des bâtiments**

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être entretenu ou réparé de manière à :

1. Conserver la solidité structurale de toutes ses composantes ;
2. Offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction ;
3. Ne pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau, par l'humidité ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ont perdu leur qualité première doivent être remplacés.

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état, être fonctionnel et sécuritaire.

### **Article 12 Revêtements et parements extérieurs**

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment principal doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

1. La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. Le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle ;
3. La dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique ;
4. L'effritement, l'écaillement, l'éclatement de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier ;
5. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat ;
6. La pourriture et autre dégradation ou détérioration du bois ;

7. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, du vernis, de la teinture, ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture, que ce soit partiellement ou totalement ;
8. Toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

### **Article 13** **Portes et fenêtres extérieures**

Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

### **Article 14** **Balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers**

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien adéquat.

### **Article 15** **Murs et plafonds**

Les murs et les plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

### **Article 16** **Planchers**

Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointées, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

### **Article 17** **Cheminée**

Une cheminée doit être sécuritaire et maintenue en bon état de fonctionnement.

### **Article 18** **Fondations**

Les fondations, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

La partie des murs de fondation visibles de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doit être maintenue en bon état et doit conserver un aspect de propreté.

### **Article 19** **Toitures**

Les toitures, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et prévenir toute infiltration d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à éviter :

1. La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit en partie ou partiellement ;
3. La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage ;
4. L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit.

#### **Article 20** **Salle de bain**

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

#### **Article 21** **Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette**

Une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

#### **Article 22** **Espace pour la préparation des repas**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur du bâtiment, à une hotte de recirculation d'air ou une hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

#### **Article 23** **Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

#### **Article 24** **Raccordement des appareils sanitaires**

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45°C.

#### **Article 25** **Système de chauffage et température minimale**



Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un (1) mètre du niveau de plancher.

#### **Article 26** **Éclairage**

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

#### **Article 27** **Entretien d'un équipement**

Un système mécanique, un appareil ou un équipement comme la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

#### **Article 28** **Résistance à l'effraction**

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clé, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas pour un bâtiment comprenant un seul logement ou un logement intergénérationnel.

### **CHAPITRE 3** **DISPOSITIONS PÉNALES**

#### **Article 29** **Infraction et peine**

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1. S'il s'agit d'une personne physique :
  - a) D'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
  - b) D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
  - c) D'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.
2. S'il s'agit d'une personne morale :
  - a) D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
  - b) D'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;

- c) D'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

### **Article 30** **Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

### **Article 31** **Choix du recours**

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale.

### **Article 32** **Procédure**

En cas d'infraction au présent règlement, la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix pourra à sa discrétion, utiliser les recours prévus aux articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **Article 33** **Acquisition ou expropriation d'un bâtiment**

Dans la mesure où la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix procède à l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'un immeuble conformément à ce qui est prévu à l'article 145.41 et suivants, le délai pendant lequel l'immeuble doit être vacant conformément à l'article 145.41.5 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est fixé à un (1) an.

## **CHAPITRE 5** **DISPOSITION FINALE**

### **Article 34** **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**FAIT** et adopté par le conseil de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix au cours de la séance ordinaire tenue le 8 novembre 2022.

---

Denis Thomas  
Maire

---

Edith Létourneau  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion donné le :	4 octobre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	4 octobre 2022
Consultation publique :	8 novembre 2022
Adoption du règlement :	8 novembre 2022
Avis de promulgation :	

## **7.2 Résolution 2022-11-299**

### **ADOPTION DU RÈGLEMENT 426-2022 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

**ATTENDU** le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) et à l'article 141 de la Loi sur le patrimoine culturel (R.L.R.Q., c. P-9.002) ;

**ATTENDU** les objectifs de la Loi sur le patrimoine culturel visant à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ;

**ATTENDU QUE** le règlement sur la démolition d'immeubles vise à assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation de démolition à cet effet ;

**ATTENDU QUE** ce règlement représente un instrument de choix afin d'assurer la protection du patrimoine bâti et la réutilisation adéquate du sol dégagé ;

**ATTENDU QUE** conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de la province de Québec, le conseil municipal de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix doit adopter un règlement régissant la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité;

**ATTENDU QUE** ce présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 4 octobre 2022 ;

**ATTENDU QU'**un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 4 octobre 2022 ;

**ATTENDU QU'**une consultation publique a été tenue le 8 novembre 2022;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyée du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

#### **IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **SECTION 1                    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **Article 1                    Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la démolition d'immeubles » et porte le numéro 426-2022.

##### **Article 2                    Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Article 3 Validité**

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

### **Article 4 Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer.

### **Article 5 Application continue**

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 6 Interprétation générale du texte**

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

### **Article 7 Terminologie**

À l'exception des termes ci-dessous, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement concernant le zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent règlement, on entend par :

#### **Comité**

Comité de préservation du patrimoine bâti tel que décrit au présent règlement.

#### **Conseil**

Conseil municipal de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

#### **Démolition**

Démolition ou démantèlement total ou partiel de la structure (toiture ou mur extérieur) d'un immeuble, de même que le déplacement de l'immeuble.

#### **Immeuble patrimonial**

Immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

## **Logement**

Un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

### **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **Article 8 Administration du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

#### **Article 9 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux de l'officier municipal prévus au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **Article 10 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **Article 11 Comité**

Le conseil constitue un Comité désigné sous le nom de « Comité de préservation du patrimoine bâti », lequel est composé de trois (3) élus. Le mandat des membres du Comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable.

Un membre du Comité qui cesse d'être membre du conseil avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct dans une affaire dont est saisi le Comité, est remplacé par un autre membre du conseil désigné par le conseil pour la durée non expirée de son mandat, pour la durée de son empêchement ou encore pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

Le mandat du Comité est le suivant :

- 1° Étudier les demandes de démolition ;
- 2° Accepter ou refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition ;
- 3° Déterminer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation.

### **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE**

#### **SECTION 1 OBJET DE LA DEMANDE**

##### **Article 12 Immeubles visés**

La démolition des immeubles suivants est interdite à moins que le propriétaire n'ait été autorisé de le faire conformément au présent règlement :

- 1° Immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire du patrimoine de

la municipalité regionale de comté du Haut-Richelieu (ci-après nommée MRC) visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ;

- 2  Immeuble dont le terrain partage une limite commune avec l'emprise de la rue Principale entre la limite sud du terrain situé au 809, rue Principale et la limite nord du terrain situé au 1133, rue Principale.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne vise pas :

- 1  Les travaux visant à d m tir ou finaliser la d m tition d'un bâtiment détruit ou ayant subi des dommages irréversibles causés par un incendie, une inondation, une explosion ou toute autre cause naturelle. Aux fins du présent paragraphe, constituent des « dommages irréversibles » des dommages affectant irréversiblement, plus de 50 % des composantes de la structure du bâtiment et rendant impossible toute réfection ;
- 2  La d m tition d'un bâtiment menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, c. S-2.3).

### **Article 13                      Certificat d'autorisation de d m tition**

Une autorisation de d m tition  mise en vertu du présent règlement n'exempte pas le requérant d'obtenir un permis ou un certificat d'autorisation de d m tition exigé par le règlement concernant les permis et certificat requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

## **SECTION 2                      DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE D M TITION D'UN IMMEUBLE**

### **Article 14                      Dépôt et contenu de la demande**

Une demande d'autorisation de d m tition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prescrit à cet effet, et être signée par le propriétaire ou son mandataire, ci-après identifié « le requérant ».

En plus de fournir les informations apparaissant sur le formulaire, le requérant doit, à ses frais, faire préparer les documents suivants :

- 1  Une lettre présentant et justifiant les motifs de la demande de d m tition dans laquelle il indique clairement pourquoi il veut d m tir l'immeuble plutôt que le conserver ou le restaurer, et pourquoi, s'il y a lieu, les travaux d'entretien requis n'ont pas été effectués ;
- 2  Des relevés ou factures démontrant que le bâtiment à d m tir est chauffé et entretenu adéquatement ;
- 3  Des photographies de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ;
- 4  Des photographies du terrain où est situé le bâtiment à d m tir ;
- 5  Une description détaillée de l'état du bâtiment à d m tir (ex. :  tat physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défaillants) ;
- 6  Un projet de réutilisation du sol dégagé établi selon les critères et accompagné des documents requis par l'article 15 ;
- 7  Des échéanciers des travaux de d m tition et de réutilisation du sol dégagé ;

- 8° La description des méthodes de démolition et de disposition du matériel et des matériaux ;
- 9° L'avis aux locataires selon les dispositions du présent règlement ;
- 10° Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

En plus des informations et documents demandés au présent article, le fonctionnaire désigné peut exiger que le requérant fournisse, à ses frais :

- 11° Un rapport d'inspection complet réalisé par un professionnel certifié, incluant l'identification et la description de l'état de toutes les composantes et des systèmes, des défaillances et des travaux correctifs à réaliser ;
- 12° Un rapport d'évaluation, préparé par un évaluateur agréé, de la détérioration physique par vétusté du bâtiment à démolir.

#### **Article 15                      Contenu du projet de réutilisation du sol dégagé**

Le projet de réutilisation du sol dégagé, déposé par le requérant, doit être constitué de plans et documents montrant le nouvel aménagement ou la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble.

Ils doivent être suffisamment clairs et explicites pour permettre au comité de déterminer si ce projet est conforme aux règlements municipaux applicables. Ils doivent notamment inclure des plans à l'échelle de l'implantation et des élévations architecturales de tout bâtiment destiné à remplacer l'immeuble, montrant de façon claire et suffisamment détaillée la localisation de tout bâtiment, sa dimension (largeur, profondeur et hauteur), la forme du toit, les matériaux et couleurs qui seront utilisés pour le revêtement extérieur, ainsi que la localisation et les dimensions prévues des accès à la rue, allées et espaces de stationnement.

#### **Article 16                      Étude du projet de réutilisation du sol dégagé par le Comité**

Lors de l'étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, le Comité étudie le projet de réutilisation du sol dégagé déposé par le requérant, en considérant notamment les critères suivants :

- 1° L'apparence architecturale du bâtiment projeté ;
- 2° Un concept architectural qui comprend une volumétrie et une implantation compatible au cadre bâti environnant, en considérant le traitement architectural, son alignement, son orientation, sa hauteur et ses matériaux et en considérant, entre autres, les percées visuelles et les points de vue sur le paysage ;
- 3° La qualité de l'aménagement du terrain et son intégration au contexte environnant ;
- 4° L'harmonisation du bâtiment et de l'aménagement dans le voisinage ;
- 5° L'effet du bâtiment et de l'aménagement sur la qualité de vie du voisinage ;
- 6° La compatibilité et le respect du projet de remplacement avec le contexte urbanistique et historique dans lequel le bâtiment à démolir s'inscrit ;
- 7° La conformité aux règlements municipaux applicables ;

8° Tout autre critère jugé pertinent.

### **SECTION 3 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE**

#### **Article 17 Vérification par le fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. La demande est jugée complète à la date de réception de tous les documents et renseignements requis.

Si la demande ou les plans et documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire désigné en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

Le cas échéant, le requérant dispose de 60 jours pour transmettre tout renseignement ou document manquant. À défaut de le faire, la demande est rejetée comme étant incomplète et une nouvelle demande doit être présentée.

### **SECTION 4 PROCESSUS DE CONSULTATION**

#### **Article 18 Avis public et affichage**

Lorsque le Comité est saisi d'une demande de démolition, il doit faire afficher sur le bâtiment visé par la demande un avis public facilement visible par les passants. Cet avis doit être affiché au moins 10 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le Comité rendra sa décision. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

L'avis affiché ou publié doit reproduire le texte tel que libellé ci-dessous :

« Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public, ou à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, soit au plus tard le [date], faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix. »

Dès que le requérant dépose une demande de démolition d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, il doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de cette demande de démolition à chacun des locataires du bâtiment.

#### **Article 19 Opposition**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition d'un bâtiment doit, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier.

#### **Article 20 Conservation du caractère patrimonial et locatif résidentiel**

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

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



## **SECTION 5 DÉCISION DU COMITÉ**

### **Article 21 Évaluation d'une demande de démolition**

Avant de rendre sa décision, le comité doit :

- 1° Approuver ou refuser le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ;
- 2° Considérer les oppositions reçues quant à la démolition ;
- 3° Considérer les critères suivants afin d'évaluer la demande :
  - a) L'état de l'immeuble visé par la demande ;
  - b) Sa valeur patrimoniale ;
  - c) La détérioration de la qualité de vie du voisinage ;
  - d) Le coût de sa restauration ;
  - e) L'utilisation projetée du sol dégagé ;
  - f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;
  - g) Tout autre critère pertinent.
- 4° Considérer également dans le cas d'un immeuble patrimonial les critères suivants :
  - a) L'histoire de l'immeuble ;
  - b) Sa contribution à l'histoire locale ;
  - c) Son degré d'authenticité et d'intégrité ;
  - d) Sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
  - e) Sa contribution à un ensemble à préserver.

Lorsque le Comité est saisi d'une demande qui est relative à la démolition d'un immeuble patrimonial, le Comité doit consulter le Comité consultatif d'urbanisme avant de rendre sa décision.

### **Article 22 Autorisation**

Le Comité accorde l'autorisation et permet la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

### **Article 23 Condition relative à la démolition**

Le Comité peut imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment :

- 1° Déterminer les conditions de relogement de tout locataire lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements ;
- 2° Obliger la réutilisation du sol dégagé par la démolition selon les conditions du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé préalablement approuvé ;
- 3° Fixer le délai dans lequel les travaux doivent être entrepris et terminés.

Si les travaux 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 l'immeuble où était situé le bâtiment, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec (L.Q., 1991, c. 64); ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

## **Article 24**                    **Décision**

La décision du Comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

Dans le cas où la demande concerne la démolition d'un immeuble patrimonial, un avis de la décision doit être transmis à la MRC sans délai à la fin du processus de révision prévu à l'article 25. L'avis transmis à la MRC doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

## **Article 25**                    **Révision de la décision**

Toute personne peut, dans les 30 jours suivant la décision du Comité, demander au conseil municipal de réviser cette décision ou de la confirmer.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Tout membre du conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil municipal pour réviser une décision du Comité.

## **Article 26**                    **Démolition d'un logement**

Le propriétaire qui a une autorisation pour la démolition peut évincer un locataire pour démolir un logement. Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

Le propriétaire doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

Lorsque les travaux n'ont pas débuté à l'intérieur des délais fixés par le Comité et qu'un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer.

## **SECTION 6**                    **DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

### **Article 27**                    **Autorisation préalable**

Aucun certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment ne peut être délivré avant que le Comité n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

### **Article 28**                    **Délivrance**

Le certificat d'autorisation de démolition est délivré par le fonctionnaire désigné à l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 24. Dans le cas où une demande de révision est déposée, le certificat d'autorisation est délivré après que le conseil ait rendu une décision autorisant la démolition.

Nonobstant ce qui précède, pour une demande concernant la démolition d'un immeuble patrimonial, le certificat est délivré après la réception d'une résolution de la MRC

autorisant la démolition ou à l'expiration d'un délai de 90 jours après l'envoi de l'avis à la MRC prévu à l'article 24.

Les conditions imposées par le Comité ou celles imposées par le conseil municipal dans le cas d'une révision de la décision du Comité sont inscrites au certificat d'autorisation de démolition et en font partie intégrante.

### **Article 29                    Annulation**

Un certificat d'autorisation de démolition est sans effet et peut être révoqué par le fonctionnaire désigné si une des conditions suivantes se présente :

- 1° Les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés. Un délai supplémentaire peut être accordé par le Comité pour un motif raisonnable, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration du délai prescrit ;
- 2° Les règlements de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix ne sont pas respectés ;
- 3° Les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectées ;
- 4° Le requérant ne respecte pas les conditions imposées au certificat d'autorisation de démolition ;
- 5° Un certificat d'autorisation de démolition n'a pas été délivré dans les 18 mois de la date de la séance au cours de laquelle la démolition de l'immeuble a été autorisée.

## **CHAPITRE 3                    DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 30                    Fausse déclaration**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

### **Article 31                    Sanctions**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

La municipalité peut obliger un contrevenant à reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un certificat d'autorisation de démolition exigé pour terminer ou corriger les travaux, ou n'empêche la municipalité d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

### **Article 32 Entrave au fonctionnaire désigné**

Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale.

### **Article 33 Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

### **Article 34 Choix du recours**

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale.

### **Article 35 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**FAIT** et adopté par le conseil de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix au cours de la séance ordinaire tenue le 8 novembre 2022.

---

Denis Thomas  
Maire

---

Édith Létourneau  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion donné le :	4 octobre 2022
Adoption du premier projet de règlement :	4 octobre 2022
Consultation publique :	8 novembre 2022
Adoption du règlement:	8 novembre 2022
Avis de promulgation :	

☞ ADOPTÉE ☞

#### **7.3 Résolution 2022-11-300**

#### **AVIS DE MOTION EN VUE DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT 427-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 408-2021 RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES**

Conformément à la Loi, le conseiller, monsieur Marc Chalifoux, donne avis de motion de l'adoption, lors d'une séance ultérieure du conseil du règlement 427-2022 modifiant le règlement 408-2021 relatif aux dérogations mineures.

☞ ADOPTÉE ☞

#### **7.4 Résolution 2022-11-301**

#### **ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 427-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 408-2021 RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES**

**CONSIDÉRANT** le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme se trouve aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) ;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix a adopté le Règlement # 408-2021 relatif aux dérogations mineures et qu'il y a maintenant lieu de le modifier suivant l'adoption de la Loi 67 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

**CONSIDÉRANT** l'avis de motion portant sur le règlement # 427-2022 donné aux fins des présentes par le conseiller, monsieur Marc Chalifoux, lors de la séance ordinaire du 8 novembre 2022;

**CONSIDÉRANT** le projet de règlement # 427-2022 est adopté à la séance du 8 novembre 2022;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le premier projet de règlement portant le numéro 427-2022 soit et est adopté par le conseil et qu'il soit statué et décrété par ce projet de règlement ce qui suit.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du règlement.

**Article 1 : Modification de l'article 2.1.2**

Le deuxième alinéa de l'article 2.1.2 est remplacé, lequel se lit désormais ainsi :

*« Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée si elle vise une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 16<sup>o</sup> et 16.1<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »*

**Article 2 : Modification de l'article 2.1.3**

Le deuxième alinéa de l'article 2.1.2 est modifié par l'ajout d'une deuxième phrase, laquelle se lit comme suit :

*« Enfin, aucune dérogation mineure ne peut être accordée si elle vise une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 4<sup>o</sup> ou 4.1<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »*

**Article 3 : Modification de l'article 2.2.13**

Le premier alinéa de l'article 2.1.13 est modifié par l'ajout d'une deuxième phrase, laquelle se lit comme suit :

*« Nonobstant ce qui précède, lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, l'autorité compétente doit respecter les délais prévus à l'article 2.2.16 du présent règlement. »*

**Article 4 : Ajout de l'article 2.1.16**

Le chapitre 2 est modifié par l'ajout de l'article 2.1.16, lequel se lit comme suit :

*« 2.1.16 Étude de la demande par la MRC*

*Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix doit transmettre une copie de cette résolution à la Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu (ci-après nommée MRC).*

*Le Conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation mineure a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :*

- 1. imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le Conseil de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix;*
- 2. désavouer la décision du Conseil de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorisant la dérogation mineure, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.*

*Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du deuxième alinéa du présent article est transmise, sans délai, à la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.*

*Une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général prend effet :*

- 1. à la date à laquelle la MRC avise la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa du présent article ;*
- 2. à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation mineure ;*
- 3. à l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.*

*La Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation mineure la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation mineure. »*

## **Article 5 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, ce huitième jour du mois de novembre 2022.

---

Denis Thomas  
Maire

---

Édith Létourneau  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :

Le 8 novembre 2022

Adoption du projet de règlement :

Le 8 novembre 2022

Consultation publique :

Adoption du règlement :

Avis de promulgation :

#### **7.4 Résolution 2022-11-302**

#### **MANDAT D'UN CONSULTANT EN URBANISME – AJOUT À LA BANQUE D'HEURES**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité poursuit ses travaux concernant la modification de plusieurs éléments de ses règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** l'offre de consultant en urbanisme de l'entreprise Urbanisme et Ruralité, sous forme de banque d'heures, pour aider la municipalité dans ses différents projets de modifications, au coût de 90 \$ l'heure plus taxes;

**CONSIDÉRANT** le premier mandat octroyé selon la résolution 2022-07-185;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise l'octroi à l'entreprise Urbanisme et Ruralité, d'une banque d'heures supplémentaires à 5 590 \$ pour la poursuite des travaux.

∞ ADOPTÉE ∞

### **8. HYGIÈNE DU MILIEU**

#### **8.1 Résolution 2022-11-303**

#### **DEMANDE DE RACCORDEMENT ÉGOUT SANITAIRE – 14, RUE FLEURY**

**CONSIDÉRANT QUE** la demande adressée au conseil municipal par la propriétaire du 14, rue Fleury pour raccorder cet immeuble au réseau d'égout sanitaire présent sur la 1<sup>re</sup> Rue;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a étudié la demande;

**CONSIDÉRANT QUE** l'immeuble du 14, rue Fleury devait être raccordé lors de la phase II;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise le raccordement du 14, rue Fleury au réseau d'égout sur la 1<sup>re</sup> Rue dans le plus proche regard d'interface (vers le sud).

**QUE** le conseil municipal impose une compensation de 5 000 \$ pour accéder au service d'égout de la 1<sup>re</sup> Rue.

**QUE** l'immeuble du 14, rue Fleury soit inclus au bassin de taxation de la phase II et en paie les coûts d'infrastructure.

**QUE** l'immeuble soit taxé des frais d'entretien au réseau.

∞ ADOPTÉE ∞

## **9. LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE**

### **9.1 Résolution 2022-11-304**

#### **LOCATION D'UNE ROULOTTE DE CHANTIER POUR L'ANNEAU DE GLACE – SAISON 2023**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix souhaite mettre un vestiaire à la disposition des utilisateurs de l'anneau de glace;

**CONSIDÉRANT QUE** le propriétaire accepte de louer la roulotte de chantier présente sur le lot 5 985 876 au coût de 500 \$ avant taxes, par mois d'utilisation, ce prix n'inclut pas l'électricité;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Pierre Bisailon, appuyée du conseiller monsieur Sébastien Yelle;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise la location de la roulotte de chantier appartenant à *Les habitations Gendron inc.*, présente sur le lot 5 985 876 pour un montant maximal de 2 299,50 \$ pour la saison de patinage 2022-2023.

∞ ADOPTÉE ∞

### **9.2 Résolution 2022-11-305**

#### **DÉPENSES POUR LA BALADE DU PÈRE NOËL**

**CONSIDÉRANT** la tenue de l'événement – Balade du père Noël - le 4 décembre, en collaboration avec le Club Optimiste et la municipalité de Saint-Valentin;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité participe à l'événement en offrant un présent aux enfants résidents de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix inscrits;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyée de la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise l'achat de présents pour les 192 enfants résidents de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix inscrits à l'activité du 4 décembre chez *Jouets JRC Toys*, au coût de 4 543,93 \$ taxes incluses (coût de transport en sus).

∞ ADOPTÉE ∞

### **9.3 Résolution 2022-11-306**

#### **AUTORISATION DE TRANSMETTRE L'APPEL D'OFFRES POUR LA FOURNITURE ET L'INSTALLATION DE JEUX D'EAU**

**CONSIDÉRANT** les plans préliminaires reçus de la firme Girard-Hébert;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;



**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise la direction générale à procéder au lancement de l'appel d'offres pour la fourniture et l'installation de jeux d'eau lorsque les plans et devis seront complétés par la firme Girard-Hébert.

☞ ADOPTÉE ☞

**9.4 Résolution 2022-11-307**  
**ACHAT DÉCORATIONS DE NOËL**

Proposée par le conseiller monsieur Sylvain Hamel, appuyé du conseiller monsieur Sébastien Yelle;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix approuve l'achat de décorations de Noël comme présenté par la coordonnatrice aux loisirs et événements pour une dépense estimée à 955 \$.

☞ ADOPTÉE ☞

**9.5 Résolution 2022-11-308**  
**APPROBATION DE LA PROGRAMMATION – SESSION HIVER 2023**

Proposée par la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet, appuyé du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix approuve la programmation de la session hiver 2023, comme présenté par la coordonnatrice aux loisirs et événements.

☞ ADOPTÉE ☞

**9.6 Résolution 2022-11-309**  
**AUTORISATION - DÉPÔT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION TREE CANADA**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise madame Marion Côté, coordonnatrice aux loisirs et événements, à déposer une demande à Tree Canada.

☞ ADOPTÉE ☞

**9.7 Résolution 2022-11-310**  
**ACHAT HAUT-PARLEUR SANS FIL BLUETOOTH**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyé du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise l'achat d'un haut-parleur sans fil Bluetooth au coût maximal de 873 \$ avec taxes.

☞ ADOPTÉE ☞

**9.8 Résolution 2022-11-311**

**CHORALE DE NOËL**

**CONSIDÉRANT QUE** les frais de chorale de Noël pour l'illumination du sapin sont partagés avec les municipalités de Saint-Valentin et Saint-Blaise-sur-Richelieu;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Sébastien Yelle, appuyé de la conseillère madame Gabrielle Ménard-Audet;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER:**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix autorise la dépense pour la chorale de Noël de 400 \$ payable à monsieur Daniel G. Hébert (part de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix).

☞ ADOPTÉE ☞

**10. ORGANISMES ET ASSOCIATIONS**

**10.1 Résolution 2022-11-312**

**CERCLE DE FERMIERES – DEMANDE D'APPUI POUR SUBVENTION**

**CONSIDÉRANT** la demande d'appui sollicitée par le Cercle de Fermières de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix;

**CONSIDÉRANT QUE** le Cercle de Fermières a besoin de nouveaux meubles, de nouvelles tables et chaises, et de fournitures textiles;

**EN CONSÉQUENCE :**

Proposée par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyée du conseiller monsieur Pierre Bisailon;

**IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU PAR LES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS, LE MAIRE S'ÉTANT ABSTENU DE VOTER :**

**QUE** le conseil municipal de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix appuie la demande de subvention du Cercle de Fermières auprès du gouvernement fédéral.

☞ ADOPTÉE ☞

**11. CORRESPONDANCE ET DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

**12. RAPPORTS MENSUELS DES SERVICES**

La directrice générale et greffière-trésorière procède au dépôt des rapports mensuels du service de sécurité incendie et du service des loisirs et événements.

### 13. CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDIT

Je, soussignée, certifie que des crédits budgétaires sont disponibles pour les dépenses ci-dessus projetées.

En foi de quoi, je donne le présent certificat, ce 8<sup>e</sup> jour de novembre 2022.

---

Edith Létourneau  
Directrice générale et greffière-trésorière

### 14. VARIA

*Aucun point aux varia.*

### 15. PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions est tenue.

### 16. SUIVI DES DOSSIERS

### 17. PROCHAINE SÉANCE : 6 DÉCEMBRE 2022

### 18. CLÔTURE DE LA SÉANCE

#### 18.1 Résolution 2022-11-313

#### LEVÉE DE LA SÉANCE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par le conseiller monsieur Marc Chalifoux, appuyé du conseiller monsieur Sylvain Hamel et résolu **UNANIMEMENT** par les membres du conseil présents, d'autoriser que la séance soit levée à 19 h 51.

ADOPTÉE

---

Denis Thomas  
Maire

---

Édith Létourneau  
Directrice générale et greffière-trésorière

Je, \_\_\_\_\_, Denis Thomas, maire de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, 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.

~~~~~