





No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

- 8.3. Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement numéro 03-03-2023 amendant le règlement relatif au zonage de l'ex-Paroisse de Saint-Placide numéro 05-10-90, tel qu'amendé, afin d'ajouter certaines dispositions concernant la location à court terme – avec dispense de lecture
- 8.4. Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement numéro 04-03-2023 amendant le règlement relatif au zonage de l'ex-Village de Saint-Placide numéro 184-93, tel qu'amendé, afin d'ajouter certaines dispositions concernant la location à court terme – avec dispense de lecture

### 9. LOISIRS, CULTURE ET COMMUNICATIONS (Mme Danielle Bellange et Mme Marie-Ève D'Amour)

- 9.1. Don – Comité organisateur de la Saint-Jean à Saint-Placide (C.O.S.S.)
- 9.2. Motion – Remerciements – Mme Louise Drouin – Société Arts et Cultures Saint-Placide

### 10. COMMUNAUTAIRES (Mme Ghislaine Tessier et Mme Marie-Ève D'Amour)

### 11. SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIE (M. Pierre Laperle et M. Denis Lavigne)

- 11.1. Modification – Politique convention de travail service des Incendies
- 11.2. Achat banque d'heure – M. Alex Morissette
- 11.3. Motion de remerciements et de félicitations – Municipalité d'Oka et Monsieur Sylvain Johnson

### 12. PÉRIODE DE QUESTIONS

### 13. LEVÉE DE LA SÉANCE

ADOPTÉE

RÉSOLUTION  
94-05-2023

#### 3.1 - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 AVRIL 2023

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu et lu le procès-verbal de la séance ordinaire du 18 avril 2023 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Mme Ghislaine Tessier, appuyée par M. Denis Lavigne et résolu unanimement ce qui suit :

D'ADOPTER tel que rédigé, le procès-verbal de la séance ordinaire du 18 avril 2023.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION  
95-05-2023

#### 3.2 - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE 1<sup>ER</sup> MAI 2023

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil reconnaissent avoir reçu et lu le procès-verbal de la séance extraordinaire du 1<sup>er</sup> mai 2023 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Pierre Laperle, appuyée par Mme Danielle Bellange et résolu unanimement ce qui suit :

D'ADOPTER tel que rédigé, le procès-verbal de la séance extraordinaire du 1<sup>er</sup> mai 2023.

ADOPTÉE

#### DÉPÔT DE LA CORRESPONDANCE

La directrice générale fait part de la correspondance reçue au bureau municipal durant le mois et conserve les documents aux archives de la Municipalité.

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

**DÉPÔT DU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE DE LA COMMISSION MUNICIPALE  
DU QUÉBEC**

Conformément à la Loi sur la Commission municipale du Québec, la Directrice Générale et Greffière-Trésorière dépose au Conseil le rapport d'enquête à la suite d'une divulgation d'actes répréhensibles à l'égard de la Municipalité de Saint-Placide sur son site internet.

RÉSOLUTION  
96-05-2023

**5.2 - PRÉSENTATION DES COMPTES À PAYER**

Il est proposé par M. Nicolas Bouveret, appuyé par Mme Ghislaine Tessier et résolu **unaniment** d'approuver la liste des comptes à payer apparaissant aux livres comptables de la Municipalité de Saint-Placide en date du 16 mai 2023 pour un montant de 143 903.88 \$ :

Registre des chèques (13917) :	1 944.08 \$
Registre des chèques (13980 à 14011) :	70 433.38 \$
Registre des prélèvements (5315 à 5335) :	29 123.72 \$
Liste des dépôts directs (salaires nets – employés, pompiers, conseil) :	42 402.70 \$

**MONTANT TOTAL : 143 903.88 \$**

**QUE** les comptes soient approuvés et payés, le tout conformément aux dispositions du règlement numéro 2022-06.

**QUE** les dépenses autorisées par la directrice générale et greffière-trésorière ainsi que par les fonctionnaires autorisés dans le cadre du règlement numéro 2022-06 font partie de la présente liste de comptes. Le conseil approuve et entérine ces dépenses et reconnaît recevoir le rapport découlant des articles 5.15 et 9.3 dudit règlement.

**QUE** le maire ou le maire suppléant et la directrice générale et greffière-trésorière soient autorisés à signer les chèques et à payer ces montants à même les sommes prévues au budget pour et au nom de la Municipalité.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
97-05-2023

**5-3 MODIFICATION À LA RÉSOLUTION 362-12-2022 – CONFIRMATION IPC POUR L'ANNÉE 2023  
– EMPLOYÉS MUNICIPAUX**

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal par sa résolution 362-12-2022 accordait un ajustement salarial de 4 % pour l'ensemble des cols-bleus et blancs de la Municipalité, tel que convenu entre le conseil municipal et les employés cols-bleus et blancs.

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal désire accorder 1 % de plus pour l'ensemble des cols-bleus et blancs et ce rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour l'équité de l'ensemble des employés incluant les pompiers.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Nicolas Bouveret, appuyé par Mme Ghislaine Tessier et résolu **unaniment** ce qui suit :

**QUE** le conseil municipal autorise le Service des finances à verser rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2023, un ajustement salariale supplémentaire de 1 % pour l'ensemble des cols-bleus et blancs de la Municipalité.

**ADOPTÉE**



No de résolution  
ou annotation

RÉSOLUTION  
98-05-2023

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### 7-1 - CONTRAT DE GRÉ À GRÉ – GROUPE DE GÉNIE CONSEIL AKIFER

**CONSIDÉRANT QUE** les essais de pompage donné à la compagnie les Puits Deux-Montagnes par la résolution 86-04-2023 ;

**CONSIDÉRANT QUE** le ministère de Développement durable, Environnement et Lutte contre les changements climatiques exige que les analyses doivent être analysées par un ingénieur pour l'utilisation du puits ;

**CONSIDÉRANT QUE** le Groupe de Génie Conseil Akifer est notre consultant depuis le début du projet dans le dossier du forage du puits et de l'analyse de la recherche de puits ;

**CONSIDÉRANT QUE** la soumission PR23-244-2 du Groupe de Génie Conseil Akifer pour les analyses des tests en laboratoire et la compilation des analyses et des résultats pour un montant de 13 380 \$ plus les taxes applicables (Montant avec les taxes 15 383.65 \$) ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Denis Lavigne, appuyé par M. Pierre Laperle et résolu unanimement ce qui suit :

**QUE** le Conseil municipal accepte l'offre PR23-244-2 du Groupe de Génie Conseil Akifer pour un montant de 13 380 \$ les taxes applicables (Montant avec les taxes 15 383.65 \$).

**QUE** cette dépense soit payable à même l'aide financière du programme de transfert de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec TECQ 2019-2023) et que ce montant soit imputé au poste 23 050 01 021.

**QUE** la gestion du dossier soit confiée à M. Yannick Poirier, Directeur du service des Travaux Publics.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
99-05-2023

### 8-1 - INONDATIONS 2023 – PERMIS DE CONSTRUCTION

**CONSIDÉRANT QUE** les citoyens inondés doivent procéder aux réparations nécessaires à la suite des dommages causés par les inondations et la crue printanière 2023 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par Mme Ghislaine Tessier, appuyé par M. Denis Lavigne et résolu unanimement** d'offrir gratuitement aux citoyens, les permis de construction relatifs aux travaux de réparation de dommages qui ont été causés par les inondations et la crue printanière 2023, ledit permis étant valide pour une période initiale d'une année de la date de son émission.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
100-05-2023

### ADOPTION DU RÈGLEMENT 02-03-2023 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES AVEC DISPENSE DE LECTURE

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE DEUX-MONTAGNES  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE

### RÈGLEMENT 02-03-2023 SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

**ATTENDU** les articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1);

**ATTENDU QUE** l'ex-Village de Saint-Placide a une réglementation municipale à l'égard de la démolition et exige un certificat d'autorisation avant de procéder à celle-ci;

**Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide**



No de résolution  
ou annotation

**ATTENDU QUE** l'ex-Paroisse de Saint-Placide a une réglementation municipale à l'égard de la démolition et exige un certificat d'autorisation avant de procéder à celle-ci;

**ATTENDU QUE** le Conseil juge opportun de se doter d'un règlement sur la démolition d'immeubles

**ATTENDU QU'** un avis de motion et dispense de lecture a été donné le 21 mars 2023 ;

**ATTENDU QU'** un projet de règlement sur la démolition d'immeubles numéro 02-03-2023 a été adopté lors de la séance ordinaire du 21 mars 2023 ;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation concernant le projet de règlement sur la démolition d'immeubles numéro 02-03-2023 s'est tenue le 26 avril 2023 ;

**ATTENDU QU'** une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

**ATTENDU QU'** une copie du règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

**EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Saint-Placide décrète ce qui suit :**

Il est proposé par Mme Ghislaine Tessier, appuyé par Mme Danielle Bellange et résolu à l'unanimité des conseillers :

**D'ADOPTER**, avec modifications, le règlement sur la démolition d'immeubles portant le numéro 02-03-2023.

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

**SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

**ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur la démolition d'immeubles » et porte le numéro 02-03-2023.

**ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à toutes les propriétés situées sur le territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Placide, aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

**ARTICLE 4 OBJET**

Le présent règlement a pour objet de régir la démolition d'immeubles sur le territoire de la Municipalité de Saint-Placide, conformément à la section V.01.1 du titre de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1). Il vise également à assurer un contrôle quant à la démolition des immeubles, protéger les immeubles patrimoniaux et encadrer l'ensemble du processus de démolition.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### ARTICLE 5 LOIS ET RÈGLEMENTS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à toute autre règlement municipal applicable en l'espèce.

### ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, 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 titre, un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

### SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que.

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale ;
4. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
5. La disposition la plus restrictive prévaut ;
6. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s), le texte prévaut.

#### ARTICLE 7 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

#### ARTICLE 8 RENVOIS

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir la loi ou le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le règlement sur les permis et certificats et le règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le 1<sup>er</sup> alinéa, pour les fins du présent règlement, on entend par :

**Certificat d'autorisation** : un certificat d'autorisation délivré conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur, à la suite d'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble, en application des dispositions du présent

**Comité** : Le comité de démolition, constitué par le Conseil conformément aux dispositions du présent règlement

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

- Conseil :** Le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Placide
- Démolition :** Intervention qui entraîne la destruction de plus de 50 % du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations, y compris son déménagement ou son déplacement.
- Immeuble :** Bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante.
- Immeuble patrimonial :** Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. 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* (RLRQ, c. T-15.01).
- Municipalité :** La Municipalité de Saint-Placide.
- MRC :** La Municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes.
- Règlements d'urbanisme :** Les règlements adoptés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).
- Requérant :** Le propriétaire de l'immeuble visé par la demande de permis de démolition ou de son représentant dûment autorisé.
- Site patrimonial :** Un lieu, un ensemble d'immeubles ou, dans le cas d'un site patrimonial visé à l'article 58 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), un territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique.

### SECTION III DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### ARTICLE 10 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné ». La nomination et le traitement de celui-ci sont fixés par résolution du Conseil municipal.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

#### ARTICLE 11 FONCTIONS ET POUVOIRS

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### SECTION IV DISPOSITIONS TRANSITOIRES

#### ARTICLE 12 NOTIFICATION AU MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

Le fonctionnaire désigné, doit au moins 90 jours avant la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble avant 1940, notifier au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention, accompagné de tout renseignement ou document requis par le ministre, et ce, tant que les conditions suivantes ne sont pas réunies :



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

1. Un règlement conforme aux dispositions du chapitre V.0.1 du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-10.1) est en vigueur sur le territoire de la Municipalité ;
2. L'inventaire prévu premier alinéa de l'article 120 de la loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c.P-9.002 a été adopté à l'égard de du territoire de la MRC de Deux-Montagnes.

### **CHAPITRE 2 COMITÉ DE DÉMOLITION**

#### **ARTICLE 13 COMPOSITION**

Est créé le Comité de démolition ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir conféré par le chapitre V.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1).

Le Comité de démolition est formé de trois membres du Conseil municipal désigné par résolution.

Le Conseil désigne également un substitut pour remplacer un membre qui cesse d'être membre du Comité avant la fin de son mandat, qui est empêché d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le Comité, pour la durée non expirée de son mandat, ou 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.

#### **ARTICLE 14 PRÉSIDENT**

Le Conseil nomme, parmi les membres du Comité, le président. Le président confirme le quorum, veille à ce que le quorum soit maintenu tout au long de la séance, ouvre et clos la séance, fait la lecture de l'ordre du jour, dirige les discussions et assure le maintien de l'ordre et du décorum. Il appose, lorsque requis, sa signature sur un document du Comité. En son absence, les membres du Comité désignent parmi eux un président qui est en poste pour la durée de la séance.

#### **ARTICLE 15 SECRÉTAIRE**

Le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement agit comme secrétaire du Comité. Il prépare, entre autres, les ordres du jour, convoque la tenue des séances, transmet aux membres du Comité les demandes qu'ils doivent étudier, rédige les procès-verbaux, achemine au Conseil les décisions du comité et fait apposer, lorsque requis, les signatures appropriées sur un document du Comité.

#### **ARTICLE 16 DURÉE DU MANDAT**

La durée du mandat des membres du Comité est d'un (1) an. Le mandat peut être renouvelé par résolution du Conseil.

#### **ARTICLE 17 MANDAT**

Le mandat du Comité consiste à :

1. Étudier les demandes de démolition d'un immeuble devant être soumises à l'étude selon le présent règlement ;
2. Accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujéti au présent règlement ;

**Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide**



No de résolution  
ou annotation

3. Imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ;
4. Exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

**ARTICLE 18 SÉANCES**

Le Comité se réunit, au besoin, lorsqu'une ou des demandes d'autorisation conformes, incluent le paiement des frais requis pour l'étude et le traitement de ladite demande, sont déposées à la municipalité.

Les séances du Comité sont publiques, mais les délibérations du Comité sont tenues à huis clos.

Le Comité tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun.

L'audition publique et la séance peuvent avoir lieu en même temps.

**ARTICLE 19 QUORUM**

Le quorum requis pour la tenue d'une séance du Comité est de trois (3) membres. Le quorum doit être maintenu pendant toute la durée de la séance.

**ARTICLE 20 DROIT DE VOTE**

Chaque membre du Comité possède un vote et les décisions sont prises à la majorité des voix.

**CHAPITRE 3 DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

**SECTION I OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION DU COMITÉ**

**ARTICLE 21 INTERDICTION DE PROCÉDER À LA DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE**

La démolition d'un immeuble assujéti au présent règlement est interdite, sauf lorsque le propriétaire ou son mandataire a été autorisé à procéder à sa démolition par le Comité ou le Conseil, le cas échéant, conformément au présent règlement.

**ARTICLE 22 IMMEUBLES ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique aux immeubles suivants :

- 1- Un bâtiment principal construit avant 1940 ;
- 2- Un bâtiment principal identifié à la liste intitulée « Identification des bâtiments d'intérêts exceptionnels et supérieurs situés à l'intérieur du noyau villageois » figurant à l'annexe B du Règlement numéro 09-06-2004 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ;
- 3- Un immeuble patrimonial.

**ARTICLE 23 EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

Malgré l'article 21 et sauf si la démolition vise un immeuble patrimonial, n'est pas assujéti à une autorisation du Comité :

- 1- La démolition d'un immeuble visé par une ordonnance de démolition émise par un tribunal en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;
- 2- La démolition d'un immeuble incendié ou autrement sinistré, s'il est démontré par le dépôt d'un rapport d'un professionnel compétent en la



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

matière, que le bâtiment a perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur le jour précédant l'incendie ou le sinistre ;

- 3- La démolition d'un immeuble incendié ou autrement sinistré, s'il est démontré par le dépôt d'un rapport d'un ingénieur en structure, que les fondations ou la majorité des éléments de structure du bâtiment ne permettent plus d'assurer la sécurité publique ;
- 4- Une démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, c. S-2.3) ;
- 5- La démolition d'un immeuble appartenant à la Municipalité ;

### **DEMANDE D'UN CITOYEN DE RETIRER LA DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE SERVANT À UN USAGE AGRICOLE – LE CONSEIL DOIT STATUER**

- 6- La démolition d'un immeuble servant à un usage agricole ;
- 7- Une démolition exigée par la Municipalité d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme ;
- 8- Une démolition partielle d'un immeuble représentant 15 % ou moins de sa superficie au sol, sans égard aux fondations ;
- 9- Une démolition d'un bâtiment accessoire autre qu'un abri d'auto attenant ou un garage attenant au sens du règlement de zonage en vigueur.

La démolition d'un immeuble visé par une des exceptions prévues au premier alinéa demeure toutefois assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation délivré conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

## **SECTION II PROCÉDURE APPLICABLE AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE**

### **ARTICLE 24 CONTENU DE LA DEMANDE**

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble à démolir ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet dûment complété et signé. Le propriétaire ou le mandataire, le cas échéant, doit fournir les renseignements et documents suivants :

- 1- Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble ;
- 2- Une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande est présentée par un mandataire ;
- 3- Les nom, prénom, adresse, courriel du propriétaire et numéro de téléphone du propriétaire, et le cas échéant, de son mandataire ;
- 4- L'identification de l'immeuble visé ainsi que son numéro cadastral ;
- 5- Une description de l'occupation actuelle de l'immeuble ou la date depuis laquelle il est vacant ;
- 6- Une description détaillée des motifs justifiant la nécessité de démolir l'immeuble ; (ex. : état physique) ;
- 7- Description des composantes architecturales et identification des éléments défailants ;
- 8- Des photographies récentes de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ;

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

- 9- Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du Comité ;
- 10- Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ou la compensation prévue pour chaque locataire ;
- 11- L'échéancier et le coût estimé des travaux de démolition ;
- 12- Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux ;
- 13- La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux ;
- 14- Une copie du plus récent certificat de localisation du terrain visé ;
- 15- Un rapport exposant l'état du bâtiment et de ses principales composantes, sa qualité structurale et les détériorations observées, réalisé par un professionnel compétent en la matière ;
- 16- Un rapport décrivant les travaux requis pour restaurer le bâtiment et une estimation détaillée de leurs coûts, réalisé par un professionnel compétent en la matière ;

De plus, le fonctionnaire désigné peut également :

- 1- Demander au requérant de fournir, à ses frais, tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel, s'ils sont jugés essentiels pour évaluer la demande, notamment un rapport d'un ingénieur en structure, un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé ou une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier, sa contribution à un ensemble à préserver ainsi que sa valeur patrimoniale ;
- 2- Dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des documents, parmi ceux énumérés au présent article, qui ne sont pas requis pour l'analyse de la demande et, en conséquence, n'ont pas à être fournis.

### ARTICLE 25 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant d'un certificat d'autorisation de démolition doit, lors de sa demande, la somme de cent dollars (100 \$). Ces frais sont non remboursables, peu importe la décision du Comité.

### SECTION III CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

#### ARTICLE 26 EXAMEN DE LA DEMANDE ET CONFORMITÉ DES DOCUMENTS

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que tous les renseignements et documents exigés ont été fournis et que les frais exigibles ont été acquittés.

La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents exigés auront été fournis et que le paiement des frais d'analyse aura été acquitté.

#### ARTICLE 27 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ

Le fonctionnaire désigné transmet toute demande complète au Comité dans les 45 jours suivant sa réception, accompagnée de tous les documents et renseignements exigés.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### ARTICLE 28 CADUCITÉ DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque, le requérant doit à nouveau payer le coût relatif à une demande. À défaut de le faire dans les 30 jours suivant l'expiration du délai, il est réputé s'être désisté de sa demande.

### ARTICLE 29 AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, la Municipalité doit faire publier l'avis public de la demande, prévu à l'article 148.0.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Au même moment, un avis facilement visible pour les passants doit être affiché sur l'immeuble visé par la demande. L'affiche et l'avis public doivent comprendre les éléments suivants :

- 1- La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le Comité ;
- 2- La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble, ou à défaut, le numéro cadastral ;
- 3- Le fait que toute personne voulant s'opposer à la démolition de l'immeuble 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.

### ARTICLE 30 TRANSMISSION DE L'AVIS PUBLIC AU MINISTRE

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial ou un immeuble construit avant 40 ans, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

### ARTICLE 31 AVIS AUX LOCATAIRES

Lorsque l'immeuble visé par la demande est occupé par des locataires, le requérant doit transmettre, par courrier recommandé ou certifiée, dès le dépôt de la demande d'autorisation de démolition, un avis de celle-ci à chacun des locataires de l'immeuble.

### ARTICLE 32 PÉRIODE D'OPPOSITION

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.

### ARTICLE 33 DÉLAI POUR ACQUISITION

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 de la Municipalité pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

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 un délai d'au plus deux (2) mois, à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de la décision pour ce motif qu'une seule fois.

### SECTION IV DÉCISION DU COMITÉ

#### ARTICLE 34 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ

Le Comité étudie la demande et doit, avant de rendre sa décision :

- 1- Considérer la valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ;
- 2- Consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tous les cas où le Comité l'estime opportun ;
- 3- Considérer les oppositions reçues ;
- 4- Évaluer la demande en regard aux critères suivants :
  - a) L'état de l'immeuble visé par la demande ;
  - b) La valeur patrimoniale de l'immeuble ;
  - c) La détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage ;
  - d) Le coût de la restauration de l'immeuble ;
  - 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, s'il y a lieu ;
  - g) Tout autre critère pertinent.
- 5- Lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, évaluer la demande en regard des critères du paragraphe précédent ainsi que des critères additionnels suivants :
  - a) Son histoire ;
  - 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 au sein d'un ensemble d'intérêt.

Le Comité peut, s'il le juge nécessaire pour l'étude de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel.

#### ARTICLE 35 DÉCISION DU COMITÉ

Le Comité accorde ou refuse la demande d'autorisation de démolition. La décision du Comité doit être motivée.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### ARTICLE 36 CONDITIONS

Lorsque le Comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble. Il peut notamment et non limitativement :

1. Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés ;
2. Exiger que le propriétaire fournisse une garantie financière, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation et selon les modalités qu'il détermine, pour assurer le respect de toute condition fixée par le Comité ;
3. Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

### ARTICLE 37 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU COMITÉ

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

La décision doit être accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables au processus de révision et au délai pour la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

### SECTION V RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ

#### ARTICLE 38 DÉLAI DE RÉVISION

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, demander au Conseil de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au greffier de la Municipalité.

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

#### ARTICLE 39 SÉANCE

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

#### ARTICLE 40 DÉCISION DU CONSEIL

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

#### ARTICLE 41 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL

La décision du Conseil doit être transmise sans délai à toute partie en cause.

### SECTION VI PROCÉDURE DE DÉSAVEU

#### ARTICLE 42 TRANSMISSION DE L'AVIS À LA MRC

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial ou un bâtiment principal construite avant 1940 et que sa décision n'est pas portée en révision, en application de l'article 38 du présent règlement, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC.

Un avis de la décision prise par le Conseil doit également être notifié sans délai à la MRC, lorsque le Conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial en révision d'une décision du Comité.

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

L'avis est accompagné des copies de tous les documents produits par le requérant.

### **ARTICLE 43 POUVOIR DE DÉSAVEU DE LA MRC**

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.

### **ARTICLE 44 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DE LA MRC**

Une résolution prise par la MRC en vertu de l'article précédent doit être motivée et une copie doit être transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

### **SECTION VII DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DÉLAIS**

#### **ARTICLE 45 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Une autorisation de démolir un immeuble, accordée par le Comité ou le Conseil, le cas échéant, ne dégage pas le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire de l'obligation d'obtenir, avant le début des travaux de démolition, un certificat d'autorisation conformément au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

#### **ARTICLE 46 DÉLAI POUR LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de révision de 30 jours prévu par l'article 38 du présent règlement.

S'il y a une révision en vertu de l'article 40 du présent règlement, aucun certificat de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque la procédure de désaveu s'applique en vertu de la section VI du présent règlement, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de désaveu ;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 43 du présent règlement.

#### **ARTICLE 47 GARANTIE FINANCIÈRE**

Lorsque le Comité exige que le propriétaire fournisse à la Municipalité, une garantie financière pour assurer le respect des conditions relatives à la démolition de l'immeuble, celle-ci doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et doit respecter les modalités déterminées par le Comité.

#### **ARTICLE 48 EXÉCUTION DE LA GARANTIE**

Lorsque les conditions de l'autorisation ne sont pas respectées, que les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés, le Conseil peut, aux conditions déterminées par le Comité, exiger le paiement de la garantie financière.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### **ARTICLE 49      MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE**

Les conditions relatives à la démolition d'un immeuble peuvent être modifiées par le Comité à la demande du propriétaire.

Le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés peut également être modifié par le Comité, pour des motifs raisonnables, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives à l'autorisation de la demande est traitée comme une nouvelle demande.

### **ARTICLE 50      CESSIION À UN TIERS**

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers avant que les travaux ne soient entièrement remplis, le nouvel acquéreur ne peut poursuivre ces travaux avant d'avoir obtenu, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement sur le permis et certificat en vigueur, un nouveau certificat d'autorisation de démolition.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la personne qui a fourni à la Municipalité la garantie financière exigée continue à être assujettie à l'obligation de la maintenir en vigueur tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le Comité, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie financière exigée par le Comité.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par le Comité.

### **ARTICLE 51      DURÉE DE VALIDITÉ D'UNE AUTORISATION**

Une autorisation de démolition accordée par le Comité ou le Conseil, le cas échéant, devient nulle et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité. 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 au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer ;
2. 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.

### **ARTICLE 52      EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ**

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 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.

**Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide**



No de résolution  
ou annotation

**SECTION VIII OBLIGATIONS DU LOCATEUR**

**ARTICLE 53 ÉVICTION D'UN LOCATAIRE**

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée 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 délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

**ARTICLE 54 INDEMNITÉ**

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois 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 au Tribunal administratif 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.

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES**

**ARTICLE 55 INDEMNITÉ**

Les dispositions relatives aux contraventions, aux pénalités générales, aux recours judiciaires et à la procédure à suivre en cas d'infraction sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Malgré le premier alinéa, les pénalités particulières relatives à une démolition sans autorisation du Comité, à une démolition à l'encontre des conditions de l'autorisation ou à une entrave à un inspecteur municipal.

**ARTICLE 56 PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE SANS AUTORISATION OU AU NON-RESPECT DES CONDITIONS**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble autre qu'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 10 000\$ à 50 000\$ si le contrevenant est une personne physique, et de 50 000\$ à 100 000\$ s'il est une personne morale ;
2. Pour toute récidive, d'une amende de 50 000\$ à 250 000\$ si le contrevenant est une personne physique et de 100 000\$ à 250 000\$ s'il est une personne morale.

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 50 000 \$ à 190 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 100 000 \$ à 1 140 000 \$ s'il est une personne morale ;
2. Pour toute récidive, d'une amende de 250 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 1 140 000 \$ s'il est une personne morale.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### ARTICLE 57 PÉNALITÉS PARTICULIÈRES À LA VISITE DES LIEUX

Quiconque empêche un inspecteur municipal de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

De plus, la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber sur demande d'un fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

### ARTICLE 58 RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles précédents, toute personne ayant procédé à la démolition d'un immeuble ou ayant permis cette démolition sans avoir préalablement obtenu une autorisation et un certificat d'autorisation en conformité avec le présent règlement peut être contrainte de reconstituer l'immeuble, sur résolution du Conseil, à cet effet.

À défaut, pour le contrevenant, de reconstituer l'immeuble dans le délai imparti, la Municipalité peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier ou 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 du Québec. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

### ARTICLE 59 INFRACTION DISTINCTE

Lorsqu'une infraction visée par le présent règlement se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

### ARTICLE 60 DÉPENSES ENCOURUES

Toutes dépenses encourues par la Municipalité par suite du non-respect de l'un ou l'autre des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

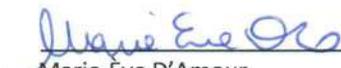
### ARTICLE 61 RECOURS CIVILS

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre recours que peut tenter la Municipalité contre celui-ci y compris les recours civils devant tout tribunal.

## CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE

### ARTICLE 62 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

  
Marie-Eve D'Amour  
Mairesse suppléante

  
Lise Lavigne  
Directrice générale et greffière-trésorière

Présentation du projet de règlement :  
Avis de motion :  
Adoption du règlement :  
Avis public de promulgation :  
Entrée en vigueur :

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

RÉSOLUTION  
101-05-2023

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 03-03-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE L'EX-PAROISSE DE SAINT-PLACIDE NUMERO 05-10-90, TEL QU'AMENDE, AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCATION À COURT TERME AVEC DISPENSE DE LECTURE**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ  
DE DEUX-MONTAGNES  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE**

**SECOND PROJET DE REGLEMENT NUMERO 03-03-2023  
AMENDANT LE REGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE L'EX-PAROISSE DE SAINT-PLACIDE NUMERO  
05-10-90, TEL QU'AMENDE, AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS CONCERNANT LA  
LOCATION À COURT TERME**

**ATTENDU QUE** l'ex-Paroisse de Saint-Placide a adopté un règlement relatif au zonage numéro 05-10-90 pour l'ensemble de son territoire ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Placide est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du règlement relatif au zonage numéro 05-10-90 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi ;

**ATTENDU QUE** le Gouvernement du Québec a adopté une nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique* (LHT) (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022) ainsi qu'un nouveau *Règlement sur l'hébergement touristique* (RHT) (entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022), forment ensemble un tout nouveau corpus législatif et réglementaire régissant l'hébergement touristique ;

**ATTENDU QUE** cette loi prescrit une procédure d'adoption différente ;

**ATTENDU QUE** la procédure d'adoption prévue par la loi sur l'hébergement touristique oblige les municipalités à tenir un registre distinct par zone du territoire municipal ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité entend créer une nouvelle catégorie d'usage dans la réglementation de Saint-Placide pour la location de courte durée à l'intérieur des résidences principales, le tout en tenant compte de la Loi. ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité entend identifier les zones autorisant l'usage *établissement de résidence principale*, le tout en tenant compte de la Loi ;

**ATTENDU QU'** un avis de motion et dispense de lecture pour la présentation d'un projet de règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 mars 2023 ;

**ATTENDU QUE** le règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation s'est tenue pour la présentation du projet de règlement en date du 26 avril 2023 ;

**ATTENDU QU'** une copie du présent second projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1)

**ATTENDU QU'** une copie du second projet règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance ;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### EN CONSÉQUENCE,

Il EST PROPOSÉ PAR : Mme Ghislaine Tessier

APPUYÉ PAR : M. Denis Lavigne

ET RÉSOLU UNANIMEMENT CE QUI SUIT :

**D'ADOPTER, avec modifications,** le second projet de règlement numéro 03-03-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 05-10-90 de l'ex-Paroisse de Saint-Placide, tel qu'amendé, afin d'ajouter certaines dispositions concernant la location à court terme.

La Municipalité de Saint-Placide décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.

**ARTICLE 2** Le règlement relatif au zonage numéro 05-10-90, tel amendé, est modifié en ajoutant à l'article **1.10 Interprétation des mots** au CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES une nouvelle définition **d'établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

#### **E-8 - Établissement de résidence principale**

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place ;

**ARTICLE 3** Le règlement relatif au zonage numéro 05-10-90, tel amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **3.10 Usages additionnels** au CHAPITRE 3 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENIELLES un nouvel article **3.10.1 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

#### **3.10.1 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**

Dans les zones RA-1 et RA-7, l'usage d'établissement de résidence principale à titre d'usage additionnel à un usage de la classe d'usage « Habitation (H1) » est autorisé. Dans le cas contraire, l'usage d'établissement de résidence principale est prohibé.

L'usage d'établissement de résidence principale est autorisé à titre d'usage additionnel pour l'habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

1. La location ne peut excéder une période de 31 jours ;
2. La location court terme n'est pas autorisée lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal ;
3. Le nombre de chambres mis en disponibilité pour la location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence ;
4. Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera l'établissement de résidence principale doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien, vidangé conformément à la Loi et conforme à la réglementation applicable en la matière ;
5. Aucun établissement de résidence principale ne peut être desservi par une installation à vidange périodique ou par un puisard ;

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide



No de résolution  
ou annotation

6. Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances ;
7. Aucun véhicule ne doit se stationner dans la rue ;
8. L'établissement de résidence principale est assujéti à l'obtention d'un certificat d'occupation, conformément aux exigences du règlement relatif aux permis et certificats ;
9. Aucun établissement de résidence principale ne peut être exercée dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres de toutes autres habitations sises sur un terrain adjacent ;
10. L'habitation doit respecter toutes les dispositions de la présente section et toutes autres dispositions applicables à un usage habitation unifamilial du présent règlement.

**ARTICLE 4** ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Marie-Ève D'Amour  
Mairesse suppléante

Lise Lavigne  
Directrice générale et greffière-trésorière

ADOPTÉE

RÉSOLUTION  
102-05-2023

**ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 04-03-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE L'EX-VILLAGE DE SAINT-PLACIDE NUMÉRO 184-93, TEL QU'AMENDÉ, AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITION CONCERNANT LA LOCATION À COURT TERME AVEC DISPENSE DE LECTURE**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PLACIDE**

**SECOND PROJET DE REGLEMENT NUMERO 04-03-2023  
AMENDANT LE REGLEMENT RELATIF AU ZONAGE DE L'EX-VILLAGE DE SAINT-PLACIDE  
NUMERO 184-93, TEL QU'AMENDE, AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS  
CONCERNANT LA LOCATION À COURT TERME**

**ATTENDU QUE** l'ex-Village de Saint-Placide a adopté un règlement relatif au zonage numéro 184-93 pour l'ensemble de son territoire ;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Placide est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles du règlement relatif au zonage numéro 184-93 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi ;

**ATTENDU QUE** le Gouvernement du Québec a adopté une nouvelle *Loi sur l'hébergement touristique* (LHT) (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022) ainsi qu'un nouveau *Règlement sur l'hébergement touristique* (RHT) (entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2022), forment ensemble un tout nouveau corpus législatif et réglementaire régissant l'hébergement touristique ;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

- ATTENDU QUE** cette loi prescrit une procédure d'adoption différente ;
- ATTENDU QUE** la procédure d'adoption prévue par la loi sur l'hébergement touristique oblige les municipalités à tenir un registre distinct par zone du territoire municipal ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité entend créer une nouvelle catégorie d'usage dans la réglementation de Saint-Placide pour la location de courte durée à l'intérieur des résidences principales, le tout en tenant compte de la Loi. ;
- ATTENDU QUE** la Municipalité entend identifier les zones autorisant l'usage *résidence de tourisme* et l'usage *établissement de résidence principale*, le tout en tenant compte de la Loi ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion et dispense de lecture pour la présentation d'un projet de règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 21 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE** le règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation s'est tenue pour la présentation du projet de règlement en date du 26 avril 2023 ;
- ATTENDU QU'** une copie du second projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;
- ATTENDU QU'** une copie du second projet règlement est mise à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance.

Il EST **PROPOSÉ** PAR : Mme Ghislaine Tessier

**APPUYÉ** PAR : M. Pierre Laperle

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

**D'ADOPTER, avec modifications** le second projet de règlement numéro 03-03-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 184-93 de l'ex-Village de Saint-Placide, tel qu'amendé, afin d'ajouter certaines dispositions concernant la location à court terme.

La Municipalité de Saint-Placide décrète ce qui suit :

- ARTICLE 1** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici reproduit.
- ARTICLE 2** Le règlement relatif au zonage numéro 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à l'article **1.13 Interprétation des mots** au CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES une nouvelle définition **d'établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

### E-9 - Établissement de résidence principale

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place ;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

**ARTICLE 3** Le règlement relatif au zonage numéro 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à l'article **1.13 Interprétation des mots** au CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES une nouvelle définition de **résidence de tourisme**, laquelle se lit comme suit :

### **R-6 - Résidence de tourisme**

Établissements, tels que définis à la *Loi sur l'hébergement touristique (L.Q., 2021, c.30)* et de ses règlements, soit un établissement autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

**ARTICLE 4** Le règlement relatif au zonage numéro 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **5.12 Usages additionnels** au CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES un nouvel article **5.12.1 Dispositions applicables à une résidence de tourisme**, laquelle se lit comme suit :

### **5.12.1 Dispositions applicables à une résidence de tourisme**

Dans la zone RA-4, l'usage de résidence de tourisme à titre d'usage additionnel à un usage de la classe d'usage « Habitation (H1) » est autorisé. Dans le cas contraire, l'usage résidence de tourisme est prohibé.

L'usage de résidence de tourisme est autorisé à titre d'usage additionnel pour l'habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

1. La location ne peut excéder une période 31 jours ;
2. La location court terme n'est pas autorisé lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal ;
3. Le nombre de chambres mis en disponibilités pour la location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence ;
4. Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera la résidence de tourisme doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien, vidangé conformément à la Loi et conforme à la réglementation applicable en la matière ;
5. Aucune résidence de tourisme ne peut être desservi par une installation à vidange périodique ou par un puisard ;
6. Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances ;
7. Aucun véhicule ne doit se stationner dans la rue ;
8. La résidence de tourisme est assujettie à l'obtention d'un certificat d'occupation relatif à la location de résidence de tourisme, conformément aux exigences du règlement relatif aux permis et certificats ;
9. Aucune résidence de tourisme ne peut être exercée dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres de toutes autres habitations sises sur un terrain adjacent ;
10. L'habitation doit respecter toutes les dispositions de la présente section et toutes autres dispositions applicables à un usage habitation unifamilial du présent règlement.



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

### ARTICLE 5

Le règlement relatif au zonage numéro 184-93, tel amendé, est modifié en ajoutant à la suite de l'article **5.12 Usages additionnels** au CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES un nouvel article **5.12.2 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**, laquelle se lit comme suit :

#### **5.12.2 Dispositions applicables à un établissement de résidence principale**

Dans la zone RA-4, l'usage d'établissement de résidence principale à titre d'usage additionnel à un usage de la classe d'usage « Habitation (H1) » est autorisé. Dans le cas contraire, l'usage d'établissement de résidence principal est prohibé.

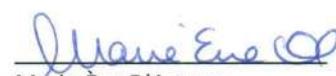
L'usage d'établissement de résidence principale est autorisé à titre d'usage additionnel pour l'habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

11. La location ne peut excéder une période 31 jours ;
12. La location court terme n'est pas autorisé lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal ;
13. Le nombre de chambres mis en disponibilités pour la location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence ;
14. Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera l'établissement de résidence principale doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien, vidangé conformément à la Loi et conforme à la réglementation applicable en la matière ;
15. Aucun établissement de résidence principale ne peut être desservi par une installation à vidange périodique ou par un puisard ;
16. Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances ;
17. Aucun véhicule ne doit se stationner dans la rue ;
18. L'établissement de résidence principale est assujéti à l'obtention d'un certificat d'occupation, conformément aux exigences du règlement relatif aux permis et certificats ;
19. Aucun établissement de résidence principale ne peut être exercée dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres de toutes autres habitations sises sur un terrain adjacent ;
20. L'habitation doit respecter toutes les dispositions de la présente section et toutes autres dispositions applicables à un usage habitation unifamilial du présent règlement.

### ARTICLE 6

#### ENTRÉE EN VIGUEUR :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
Marie-Eve D'Amour  
Mairesse suppléante

  
Lise Lavigne  
Directrice générale et greffière-trésorière

ADOPTÉE

**Procès-verbal du Conseil de la Municipalité  
de Saint-Placide**



No de résolution  
ou annotation

RÉSOLUTION  
103-05-2023

**9.1 - DON - COMITÉ ORGANISATEUR DE LA SAINT-JEAN À SAINT-PLACIDE (C.O.S.S.)**

**CONSIDÉRANT QUE** l'organisation de la Fête nationale du Québec entraîne des frais avant même la tenue de l'événement;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est résolu unanimement ce qui suit :**

**D'OCTROYER** une aide financière pour l'organisation de la Fête nationale du Québec 2023 au **Comité organisateur de la Saint-Jean à Saint-Placide (C.O.S.S.)**, à savoir :

- Contribution financière – 3 500 \$
- Feux artifice – 10 000 \$

**QUE** cette dépense soit imputée aux dépenses de fonctionnement.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
104-05-2023

**9-2 - MOTION DE REMERCIEMENT – MME LOUISE DROUIN – SOCIÉTÉ ARTS ET CULTURE**

**Il est résolu unanimement** de féliciter et de remercier Mme Louise Drouin pour les 6 années à titre d'administratrice et présidente de la Société Arts et Culture de Saint-Placide, pour sa grande implication au sein de cet organisme et sa grande générosité. Nous souhaitons une belle retraite méritée à Mme Drouin.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
105-05-2023

**11-1 MODIFICATION – POLITIQUE CONVENTION DE TRAVAIL SERVICE DES INCENDIES**

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 6.5 de la politique des conditions de travail de 2019 à 2023 stipule que la rémunération de l'ensemble des pompiers sera automatiquement indexés le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et ce, selon la plus élevée des éventualités suivantes : une augmentation de 3% ou encore selon l'indice des prix à la consommation établi par Statistique Canada pour l'ensemble du Québec ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'annexe A de la politique des conditions de travail de 2019 à 2023 stipule que l'augmentation annuelle sera + 3% ;

**CONSIDÉRANT QU'** une rencontre a eu lieu avec le Service des Incendies de Saint-Placide et la Municipalité afin de trouver un commun accord pour y établir l'augmentation annuelle ;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par M. Pierre Laperle, appuyé par M. Nicolas Bouveret et résolu unanimement ce qui suit :**

**QUE** le Conseil municipal autorise le Service des finances à verser, et ce rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'ajustement salarial de 5 % pour l'ensemble du Service des Incendies, excluant les cadres.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
106-05-2023

**11-2 - ACHAT BANQUE HEURE – POUR LE SERVICE INCENDIE**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de Saint-Placide a procédé à l'embauche de M. Alexandre Filiatrault à titre de Directeur des Incendies de Saint-Placide ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité désire donner de la formation sous forme de « Coaching » au Directeur des Incendies ;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Saint-Placide

**CONSIDÉRANT QUE** M. Alex Morissette, Capitaine au Service des Incendies de la Ville de Laval est disponible à donner cette formation ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Pierre Laperle appuyé par M. Nicolas Bouveret et résolu unanimement ce qui suit :

**QUE** le conseil municipal autorise l'achat d'une banque de 25 heures au coût de 75 \$/heure pour un total de 1 875 \$.

**QUE** cette dépense soit imputée aux dépenses de fonctionnement.

**ADOPTÉE**

RÉSOLUTION  
107-05-203

### 11-3 MOTION DE REMERCIEMENTS ET DE FÉLICITATIONS – MUNICIPALITÉ D'OKA ET MONSIEUR SYLVAIN JOHNSON

**Il est résolu unanimement** de remercier la Municipalité d'Oka suite à la fourniture de services en matière de protection incendie.

**Il est résolu unanimement** de remercier et féliciter Monsieur Sylvain Johnson pour le travail exceptionnel qu'il a effectué durant son passage au sein de l'organisation de la municipalité de Saint-Placide à titre de Directeur des Incendies par intérim.

**ADOPTÉE**

### 12 PÉRIODE DE QUESTIONS

Les questions porteront seulement sur les points à l'ordre du jour.

La période de questions débute à 19h54 pour se terminer à 21h22

RÉSOLUTION  
108-05-203

### 13 LEVÉE DE LA SÉANCE

**Il est proposé par Mme Danielle Bellange appuyé par Mme Ghislaine Tessier et résolu unanimement ce qui suit :**

De lever la présente séance à 21h23

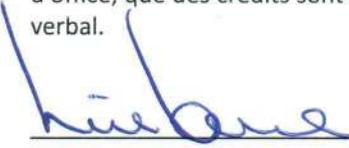
**ADOPTÉE**

  
Marie-Ève D'Amour  
Mairesse suppléante

  
Lise Lavigne  
Directrice générale et greffière-trésorière

### CERTIFICAT DE LA TRÉSORIÈRE

Je soussignée, Lise Lavigne, directrice générale et greffière-trésorière, certifie sous mon serment d'office, que des crédits sont disponibles pour payer toutes les dépenses autorisées dans ce procès-verbal.

  
Lise Lavigne, directrice générale et greffière-trésorière