

MUNICIPALITÉ DE LACOLLE  
MRC DU HAUT-RICHELIEU  
PROVINCE DE QUÉBEC

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Lacolle tenue le mardi 9 août 2022 à 19 heures à l'hôtel de ville situé au 1, rue de l'Église Sud, Lacolle.

En ce qui concerne la possibilité pour les membres du conseil de participer en personne aux séances du conseil, il est à noter qu'il sera encore possible de participer à distance, au choix du conseil.

Est absent : Monsieur Patrice Deneault, conseiller poste no.1.

Sont présents le maire et les conseillers, conseillères :

Monsieur Martin Farrar-Deguire, poste no 2  
Madame Suzanne Lacroix, poste no. 3 Madame Nancy Sorel, poste no. 4  
Monsieur Patrice Deneault, poste no. 5 Monsieur Éric Barrière, poste no 6

Est également présent : Jean-Pierre Cayer, directeur général et secrétaire-trésorier.

Le maire Jacques Lemaistre-Caron préside la séance. Le quorum est constaté.

---

## 2. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

**Ouverture de la séance ordinaire à 19 h.**

## 3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2022- 08 -198

### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

**POINT RETIRÉ :**

~~6.4 Dépôt des états financiers 2021 (Reporté au 17 août)~~

~~6.5 Dépôt du rapport du maire relativement aux résultats financiers pour l'année 2021 (Reporté au 17 août)~~

~~6.8 Résolution approuvant l'offre de service de Pro-anima~~

~~11.2 Résolution approuvant l'affichage à l'Église-Unie~~

ORDRE DU JOUR	
<b>1</b>	<b>Présence des membres du Conseil</b>
<b>2</b>	<b>OUVERTURE DE LA SÉANCE</b>
<b>2.1</b>	Ouverture de la séance ordinaire du 9 août 2022
<b>3</b>	<b>ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</b>
	<b>Proposeur/secondeur</b>
<b>4</b>	<b>ADOPTION DU/ DES PROCÈS-VERBAUX</b>
<b>4.1</b>	Résolution adoptant le procès-verbal de la séance du 12 juillet 2022
<b>4.2</b>	Résolution entérinant le vote électronique concernant l'achat et l'installation de caméras de surveillance aux édifices municipaux
<b>5</b>	<b>PÉRIODE DE QUESTIONS (20 minutes)</b>
<b>6</b>	<b>ADMINISTRATION /FINANCES</b>
<b>6.1</b>	Adoption des comptes payés au 31 juillet 2022
<b>6.2</b>	Adoption des comptes à payer au 31 juillet 2022
<b>6.3</b>	Dépôt des activités de fonctionnement financier du 1 <sup>er</sup> au 31 juillet 2022
<b>6.4</b>	<del>Dépôt des états financiers 2021 (Reporté au 17 août)</del>
<b>6.5</b>	<del>Dépôt du rapport du maire relativement aux résultats financiers pour l'année 2021 (Reporté au 17 août)</del>

6.6	Inscription au congrès de FQM les 22-23 septembre 2022
6.7	Demande d'aide financière du Grenier aux trouvaillles
6.8	<del>Résolution approuvant l'offre de service de Pro anima</del>
7	<b>RESSOURCES HUMAINES</b>
7.1	Résolution approuvant l'embauche d'une nouvelle préposée à la SAAQ
8	<b>SÉCURITÉ PUBLIQUE/POLICE/POMPIERS</b>
8.1	
9	<b>TRAVAUX PUBLICS</b>
9.1	Rapport du directeur des travaux publics pour le mois de juillet 2022
10	<b>HYGIÈNE DU MILIEU</b>
10.1	
11	<b>URBANISME</b>
11.1	Rapport d'activités/ Inspectrice/urbaniste
11.2	<del>Résolution approuvant l'affichage à l'Église-Unie</del>
11.3	Résolution concernant la demande d'Hydro-Québec à la CPTAQ
11.4	Avis de motion règlement de démolition RU 2022-0225
11.5	Avis de motion règlement entretien de bâtiment RU 2022-0226
11.6	Adoption du règlement de zonage RU 2021-0204-01
11.7	Adoption du projet de résolution 2022-06-158 PPCMOI RU 2022-0223
11.8	Adoption du projet de règlement de démolition RU 2022-0225
11.9	Adoption du projet de règlement sur l'entretien des bâtiments RU 2022-0224
12	<b>LOISIRS</b>
12.1	Résolution relative à la participation de la municipalité au projet « Espaces publics éphémères »
13	<b>CORRESPONDANCE</b>
13.1	
14	<b>VARIA</b>
14.1	
15	<b>PÉRIODE DE QUESTIONS (20 minutes)</b>
16	<b>CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE À</b>

**IL EST PROPOSÉ PAR :** madame la conseillère, Nancy Sorel  
**APPUYÉ PAR :** monsieur le conseiller, Éric Barrière

**ET RÉSOLU :**

D'adopter l'ordre du jour de l'assemblée du conseil municipal du 9 août 2022, tel que livré aux membres du conseil, ainsi que l'avis de convocation de la présente séance, tel que présenté avec tous les points retirés et ajoutés.

**ADOPTÉE**

4. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

2022-08 -199

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 12 JUILLET 2022**

**IL EST PROPOSÉ PAR :** monsieur le conseiller, Martin Farrar-Deguire  
**APPUYÉ PAR :** madame la conseillère, Suzanne Lacroix

**ET RÉSOLU :**

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 12 juillet 2022

**ADOPTÉE**

2022-08 -200

**RÉSOLUTION ENTÉRINANT LE VOTE ÉLECTRONIQUE  
CONCERNANT L'ACHAT ET L'INSTALLATION DE CAMÉRAS  
DE SURVEILLANCE AUX ÉDIFICES MUNICIPAUX**

**ATTENDU QUE** des actes de vandalisme ont été causés aux immeubles municipaux au cours des dernières semaines;

**ATTENDU QUE** les édifices municipaux ne disposent pas de caméras de surveillances tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments;

**ATTENDU** l'offre de services de l'entreprise Protection SF pour l'installation de caméras de surveillances;

**ATTENDU** le vote des conseillers fait par courriel;

**ATTENDU QU'il** est opportun d'entériner le vote électronique effectué auprès des membres du Conseil;

**IL EST PROPOSÉ PAR** : madame la conseillère, Suzanne Lacroix

**APPUYÉ PAR** : monsieur le conseiller, David Arsenault

**ET RÉSOLU :**

D'approuver l'offre de service de Protection SF pour l'installation de caméras de surveillances aux édifices municipaux au montant de 35 705.26\$ plus taxes applicables.

**ADOPTÉE**

**5. PÉRIODE DE QUESTIONS (reçu par écrit [admin@lacolle.com](mailto:admin@lacolle.com))**

Hydro-Québec/New-York/Hertel  
Problèmes de logements  
Parc dans la rue Picard et luminaires

**6. ADMINISTRATION, FINANCES**

2022-08 -201

**COMPTES FOURNISSEURS PAYÉS AU 31 JUILLET 2022**

<b>TOTAL DÉPARTEMENTS AU 31 JUILLET 2022 :</b>	<b>143 711.52 \$</b>
<b>TOTAL RÉMUNÉRATIONS AU 31 JUILLET 2022:</b>	<b>75 760.85 \$</b>
<b>GRAND TOTAL:</b>	<b>219 472.37 \$</b>

**IL EST PROPOSÉ PAR** : monsieur le conseiller, Martin Farrar-Deguire

**APPUYÉ PAR** : monsieur le conseiller, Éric Barrière

**ET RÉSOLU :**

À l'unanimité, par les membres du conseil présents, d'approuver les comptes payés au 31 juillet 2022 tels que présentés sur une liste et remise aux membres du conseil.

**ADOPTÉE**

**ADOPTION DES COMPTES À PAYER AU 31 JUILLET 2022**

DÉPARTEMENT	MONTANT
ADMINISTRATION	11 809.94 \$
HÔTEL DE VILLE	3 110.66 \$
SERVICE INCENDIE	10 879.89 \$
VOIRIE MUNICIPALE	75 400.85 \$
TRAITEMENT DES EAUX	3 390.64 \$
CENTRE LÉODORE-RYAN	5 088.64 \$
CHALET DES LOISIRS	1 265.59 \$
SERVICE DE FOURRIÈRE	671.59 \$
HORTICULTURE	4 091.92 \$
PARCS	47.21 \$
SIGNALISATION	12 763.37 \$
URBANISME	948.55 \$
TOURISME	830.93 \$
BIBLIOTHÈQUE	260.93 \$
IMMOBILISATION	59 007.30 \$
<b>TOTAL DES COMPTES À PAYER AU 31 JUILLET 2022:</b>	<b>189 568.01 \$</b>

**IL EST PROPOSÉ PAR :** monsieur le conseiller, Martin Farrar-Deguire  
**APPUYÉ PAR :** madame la conseillère, Suzanne Lacroix

**ET RÉSOLU :**

À l'unanimité, par les membres du conseil présents, d'approuver les comptes à payer au 31 juillet 2022, tels que présentés sur une liste et remise aux membres du conseil.

**ADOPTÉE**

**DÉPÔT/État des activités financières aux fins fiscales du 1<sup>er</sup> mai au 31 juillet 2022.**

Le conseil municipal a pris connaissance du document présenté.

**RÉSOLUTION APPROUVANT L'INSCRIPTION AU CONGRÈS DE LA FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS LES 22 ET 23 SEPTEMBRE 2022**

**ATTENDU QUE** la FMQ offre un congrès pour les maires, conseillers et directeurs généraux;

**ATTENDU QUE** la Municipalité a comme politique de participer au congrès;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** madame la conseillère, Suzanne Lacroix  
**APPUYÉ PAR :** monsieur le conseiller, David Arsenault

ET RÉSOLU :

**QUE** le conseil municipal accepte l'inscription au congrès de la FQM pour monsieur le maire, le directeur général et les conseillers, messieurs Éric Barrière et Martin Farrar-Deguire au coût de 900\$ par personne.

**ADOPTÉE**

2022-08 -204

**RÉSOLUTION REJETANT LA DEMANDE FINANCIÈRE DU GRENIER AUX TROUVAILLES**

**ATTENDU QUE** la demande d'aide financière du Grenier aux trouvaillles pour l'installation d'un monte escalier électrique afin de permettre l'accessibilité aux activités offertes à l'étage particulièrement aux aînés ;

**ATTENDU QUE** le coût de l'installation est de 7 500\$;

**ATTENDU QUE** le vote a été demandé :

Conseiller 2 : contre  
Conseiller 3 : pour, 2 500\$  
Conseiller 4 : contre  
Conseiller 5 : contre  
Conseiller 6 : contre

IL EST RÉSOLU:

**QUE** le conseil municipal rejette la demande d'aide financière du Grenier aux trouvaillles et leur recommande de faire une demande d'aide financière telle que Nouveaux Horizons.

**ADOPTÉE**

**7. RESSOURCES HUMAINES**

2022- 08-205

**RÉSOLUTION APPROUVANT L'EMBAUCHE D'UNE NOUVELLE EMPLOYÉE AU POSTE DE PRÉPOSÉE À LA SOCIÉTÉ DE L'ASSURANCE AUTOMOBILE DU QUÉBEC**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Lacolle a publié une offre d'emploi afin de pourvoir le poste vacant comme préposée à la SAAQ;

**ATTENDU QUE** l'offre d'emploi a été publiée à l'externe et à l'interne;

**ATTENDU QUE** des entrevues ont été tenues auprès de quatre (4) candidats;

**IL EST PROPOSÉ PAR** : monsieur le conseiller, Éric Barrière  
**APPUYÉ PAR** : monsieur le conseiller, David Arsenault

**ET RÉSOLU** : UNANIMEMENT

**QUE** le conseil de la Municipalité de Lacolle approuve l'embauche de madame Julie Charest, à titre de préposée à la SAAQ, à raison de 14 heures par semaine, et ce, aux conditions prévues à la convention collective en vigueur des employés municipaux.

**ADOPTÉE**

**8. SÉCURITÉ PUBLIQUE (POLICE, INCENDIE)**

Aucun point

## 9. TRAVAUX PUBLICS/VOIRIE

### 9.1 DÉPÔT/rapport mensuel d'activité juillet 2022

Le dépôt a été présenté aux conseillers à la séance.

## 10. HYGIÈNE DU MILIEU

Aucun point

## 11. URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

### 11.1 DÉPÔT/rapport mensuel d'activité du mois de juillet 2022.

Le dépôt a été présenté aux conseillers à la séance.

2022-08 -206

## **RÉSOLUTION CONCERNANT LA DEMANDE D'HYDRO-QUÉBEC À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC**

**ATTENDU QUE** le Conseil a pris connaissance de la demande à être présentée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec par Hydro-Québec en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* pour obtenir de cette Commission, l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture les lots mentionnés à l'annexe 1 du plan minute 265 de Pierre-André Bergeron, a.g., totalisant une superficie approximative de 20.8 hectares pour la réalisation du projet de ligne d'interconnexion Hertel – New-York ;

**ATTENDU** l'article 58.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et les critères mentionnés à l'article 62 de cette loi, à savoir :

<i>CRITERES</i>	<i>IMPACT</i>
Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants	Les impacts sur le territoire agricole protégé sur les lots visés sont en très grande partie temporaires et associés aux travaux de construction et seront limités. Les mesures d'atténuation environnementales requises seront mises en œuvre afin de limiter les effets temporaires et résiduels en territoire agricole et l'entente Hydro-Québec – UPA sera appliquée.  <i>La construction de la ligne ne devrait pas avoir d'impact sur le potentiel agricole des lots avoisinants.</i>
Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture	<i>Les activités agricoles pourront être maintenues sur l'ensemble des superficies visées par la demande sauf pour une perte de possibilité d'utilisation à des fins d'agriculture qui sera limitée à une superficie de 3 m<sup>2</sup> à l'endroit de la chambre de MALT.</i>

<i>CRITERES</i>	<i>IMPACT</i>
Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)	<i>Aucune conséquence.</i>
Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale	<i>Les mesures d'atténuation mise en place limiteront les impacts environnementaux.</i>
La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement telle que définie par Statistique Canada ou sur un lot compris dans le territoire d'une communauté	<p>La municipalité de Lacolle n'est pas une agglomération de recensement tel que défini par Statistiques Canada.</p> <p>Il n'y a pas d'espace approprié disponible ailleurs sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole permettant l'implantation de la ligne de transport internationale. Les terres agricoles protégées n'ont pu être évitée entièrement considérant les diverses contraintes techniques à respecter afin de pouvoir joindre le point de traversée situé dans la rivière Richelieu.</p> <p>L'élaboration et optimisation du tracé en collaboration avec le milieu d'accueil fait en sorte que l'emplacement retenu est le plus approprié afin d'éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture.</p>
<i>L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles</i>	<i>Non applicable</i>
<i>L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région</i>	<i>Aucun impact</i>
<i>La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture</i>	<i>Aucun impact</i>
L'effet sur le développement économique de la région sur	<i>Positif</i>

<i>CRITERES</i>	<i>IMPACT</i>
preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique	
<i>Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire la justifie</i>	<i>Non applicable</i>
Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée	<i>Aucun impact</i>

**ATTENDU** que la demande rencontre les critères des articles 58.2 et 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**ATTENDU** qu'Hydro-Québec bénéficie d'une immunité à la réglementation municipale et, de ce fait, que la réglementation lui est inopposable (article 48.2 de la *Loi sur Hydro-Québec*);

**ATTENDU** que la municipalité de Lacolle n'est pas une agglomération de recensement tel que défini par Statistiques Canada (référence art. 61.1 et 62(5) de la LPTAA) et que malgré tout, il n'y a pas d'autre emplacement de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture disponible et qu'il n'y a par conséquent pas d'espace approprié disponible ailleurs sur le territoire de la municipalité et hors de la zone agricole qui pourrait satisfaire la demande;

**ATTENDU** que l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* prévoit qu'une personne qui désire poser un acte pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans une zone agricole doit en faire la demande à la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé le lot ;

**IL EST PROPOSÉ PAR** : madame la conseillère, Suzanne Lacroix  
**APPUYÉ PAR** : madame la conseillère, Nancy Sorel

**ET RÉSOLU** :

**De recommander** à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'accepter cette demande d'autorisation pour les lots mentionnés à l'annexe 1 du plan minute 265 de Pierre-André Bergeron, a.g., totalisant une superficie approximative de 20,8 hectares, sur le territoire de la municipalité de Lacolle.

**ADOPTÉE**

2022- 08-207

**AVIS DE MOTION POUR LE RÈGLEMENT DE DÉMOLITION RU 2022-0225**

**AVIS DE MOTION est donné par madame la conseillère, Suzanne Lacroix**, que sera adopté à une séance subséquente, le règlement sur la démolition d'immeubles numéro RU-2022-0225.

**ADOPTÉE**



2022- 08-208

**AVIS DE MOTION POUR LE RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DE BÂTIMENT RU 2022-0224**

**AVIS DE MOTION** est donné par madame la conseillère, **Suzanne Lacroix**, que sera adopté à une séance subséquente, le règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro RU-2022-0224.

**ADOPTÉE**

2022- 08-209

**RÉSOLUTION ADOPTANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE RU 2021-0204-01**

**ATTENDU QUE** la municipalité a adopté un règlement de zonage portant le numéro RU 2021-0204;

**ATTENDU QUE** le conseil juge approprié de modifier le règlement de zonage numéro RU 2021-0204 afin:

- D'encadrer les luminaires et l'éclairage extérieur sur les terrains privés;
- D'encadrer l'implantation des haies en cours avant;
- D'exiger un écran protecteur pour les commerces d'entreposage libre-service;
- De ne pas exiger de case de stationnement pour les commerces d'entreposage libre-service;
- D'autoriser les commerces d'entreposage libre-service dans la zone M7;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion est donné à la séance du 13 juin 2022;

En conséquence et pour tous ces motifs,

Sur la proposition de monsieur le conseiller, David Arsenault,

Il est résolu à l'**UNANIMITÉ**

**QUE** le règlement ordonne, statue et décrète ce qui suit:

**PARTIE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2** Le conseil municipal décrète avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 3** Le tableau 5 de l'article 51 est modifié par l'ajout de la ligne « Luminaire et éclairage extérieur » à la suite de la ligne « Haie » laquelle se lit comme suit :

Luminaire et éclairage extérieur	X	X	X	X	X	X
----------------------------------	---	---	---	---	---	---

**ARTICLE 4**

L'article 80 est modifié en :

- Remplaçant son titre, lequel se lit désormais « Clôture et haie » ;
- Ajoutant un deuxième alinéa, lequel se lit comme suit :  
« Une haie est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° elle est implantée à une distance minimale d'un (1) mètre de la ligne avant de terrain;
- 2° en aucun cas son feuillage n'empiète sur l'emprise municipale ;
- 3° elle peut avoir une hauteur maximale d'un (1) mètre dans une cour avant à l'exception des 4,5 mètres calculés à partir d'une ligne avant d'un terrain où la hauteur est fixée à 90 centimètres ».

#### **ARTICLE 5**

Le règlement est modifié par l'ajout de l'article 83.1, lequel se lit comme suit :

##### **« 83.1 Luminaire et éclairage extérieur**

Les luminaires et les dispositifs d'éclairage extérieur situés sur un terrain privé sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° en aucun cas, ils n'occasionnent un éblouissement pour les usagers d'une rue ;
- 2° les dispositifs d'éclairage sont orientés de façon à ce que le flux lumineux soit limité au terrain sur lequel l'usage est situé en étant notamment muni d'un déflecteur, d'un projecteur ou d'une visière afin de diriger la source lumineuse vers le sol ;
- 3° la hauteur des dispositifs d'éclairage ne peut dépasser celle du bâtiment principal ».

#### **ARTICLE 6**

Le troisième alinéa de l'article 102 est modifié par l'ajout de « ou d'un Commerce lié à l'entreposage libre-service (C-6) » à la suite de « industriel ».

#### **ARTICLE 7**

Le tableau de l'article 108 est modifié à la ligne Commerce lié à l'entreposage libre-service afin d'exiger désormais 0 case de stationnement pour desservir cet usage.

#### **ARTICLE 8**

Le cinquième paragraphe du premier alinéa de l'article 128 est modifié en retirant « sauf si elles sont implantées dans une zone affectée par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

#### **ARTICLE 9**

L'annexe II intitulée Grille des spécifications est modifiée en ajoutant un X à la ligne Commerce lié à l'entreposage libre-service sous la colonne M-7.

### **PARTIE III, DISPOSITION FINALE**

#### **ARTICLE 10**

Le présent règlement modifie le règlement de zonage portant le numéro RU 2021-0204.

#### **ARTICLE 11**

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 Lacolle au cours de la séance tenue le 12 juillet 2022

**ADOPTÉE**

2022-08 -210

### **RÉSOLUTION ADOPTANT LE PROJET DE RÉSOLUTION 2022-06-158 PPCMOI RU 2022-0223**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a adopté un règlement PPCMOI relatif au projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'immeuble numéro RU 2022-0223;

**CONSIDÉRANT QU'une** demande de PPCMOI concernant l'immeuble sis au 28 rue Bouchard a été déposé au service d'urbanisme pour autoriser l'aménagement d'une habitation bi familiale isolée;

**CONSIDÉRANT QUE** le bâtiment était autrefois utilisé à des fins commerciales et qu'il a été depuis transformé en habitation bi familiale isolée;

**CONSIRÉRANT QU'UN** local est toujours vacant et qu'il présente un potentiel de reconversion résidentielle;

**CONSIRÉRANT QUE** le projet déroge uniquement à l'usage en fonction du règlement de zonage en vigueur;

**CONSIRÉRANT QUE** le projet est compatible avec le milieu d'insertion;

**CONSIRÉRANT QUE** le projet respecte le plan d'urbanisme notamment en respectant la densité de l'affectation;

**CONSIRÉRANT QUE** le projet ne vise pas à modifier l'enveloppe existante du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** pour des questions de sécurité, d'esthétisme et de verdissement, un aménagement paysager sur le côté nord du terrain concernant l'espace tampon avec le terrain adjacent devrait être complété jusqu'à la limite de la façade avant du bâtiment tout en intégrant une allée piétonne pour l'accès au logement. Cet espace tampon devra être verdi et conserver en tout temps en plus d'être réalisé dans un délai maximal de 12 mois suite à l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;

**CONSIRÉRANT Qu'à** terme, le projet ne présente pas de nuisance ou d'inconvénient pour le voisinage immédiat;

**CONSIRÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme juge approprié un projet de résolution PPCMOI afin d'autoriser trois (3) logements dans l'immeuble sis au 28 rue Bouchard;

**CONSIRÉRANT QUE** le projet de résolution **2022-06-158 PPCMOI RU 2021-0223** sera évalué selon les critères d'évaluations prévus au règlement;

**CONSIRÉRANT QUE** avis de motion sera déposé lors de la séance régulière du conseil municipal en date du 13 juin 2022 à 19h00, au 1, rue de l'Église Sud, Lacolle;

En conséquence et pour tous ces motifs,

**IL EST PROPOSÉ PAR** : madame la conseillère, Suzanne Lacroix

**APPUYÉ PAR** : monsieur le conseiller Éric Barrière

**ET RÉSOLU** à l'intention du conseil municipal que le projet de résolution 2022-02-158 PPCMOI RU 2022-0223 soit **adoptée**.

### **ADOPTÉE**

2022-08 -211

### **RÉSOLUTION ADOPTANT LE PROJET DE RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

Il est proposé par **monsieur le conseiller, Martin Farrar-Deguire**, et résolu d'adopter le projet du Règlement sur la démolition numéro RU-2022-0225 tel qui suit :

**ATTENDU** le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement sur 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 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 Lacolle doit adopter un règlement régissant la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité;

**ATTENDU** qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 9 août 2022;

**ATTENDU** qu'un premier projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 9 août 2022;

**ATTENDU** qu'une consultation publique a été tenue le 13 septembre 2022;

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **TABLE DES MATIÈRES**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....13**

#### Section 1 - Dispositions déclaratoires.....13

1. Titre du règlement 13
2. Règlement remplacé 13
3. Renvoi 13
4. Validité 13
5. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux 14
6. Application continue 14

#### Section 2 - Dispositions interprétatives .....14

7. Interprétation générale du texte 14
8. Terminologie 14

#### Section 3 - Dispositions administratives.....14

9. Administration du règlement 14
10. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 15
11. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant 15
12. Comité 15

### **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE .....15**

#### Section 1 - Objet de la demande .....15

13. Immeubles visés 15
14. Certificat d'autorisation 16

#### Section 2 - Dépôt d'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble.....16

15. Dépôt et contenu de la demande 16
16. Contenu du projet de réutilisation du sol dégagé 16
17. Étude du projet de réutilisation du sol dégagé par le Comité 17

#### Section 3 - Étude de la demande d'autorisation de démolition d'un immeuble.....17

18. Vérification par le fonctionnaire désigné 17

#### Section 4 - Processus de consultation .....17

19. Avis public et affichage 17
20. Opposition 18
21. Conservation du caractère patrimonial et locatif résidentiel 18

#### Section 5 - Décision du comité .....18

22. Évaluation d'une demande de démolition 18

23.	Autorisation	19
24.	Condition relative à la démolition	19
25.	Décision	19
26.	Révision de la décision	19
27.	Démolition d'un logement	20
Section 6 - Délivrance d'un certificat d'autorisation.....		20
28.	Autorisation préalable	20
29.	Délivrance	20
30.	Exécution des travaux par la Ville	20
31.	Garantie financière	20
32.	Annulation	21

### **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS FINALES .....21**

33.	Fausse déclaration	21
34.	Infractions et peines	21
35.	Entrave au fonctionnaire désigné	22
36.	Frais	22
37.	Choix du recours	22
38.	Entrée en vigueur	22

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

#### **Section 1 - Dispositions déclaratoires**

##### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la démolition d'immeubles » et porte le numéro RU-2022-0225.

##### **2. Règlement remplacé**

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou dispositions ayant trait aux normes concernant la démolition d'immeubles. Plus précisément, est abrogé et remplacé le Règlement 2011-0113 régissant la démolition d'immeubles de la Municipalité de Lacolle et tous ses amendements à ce jour.

##### **3. 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.

##### **4. 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.

## 5. 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.

## 6. 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

### 7. 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 ».

### 8. 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 de 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 à l'article 11 du présent règlement.

#### **Démolition**

Démolition ou démantèlement totale ou partielle de la structure (mur extérieur et toiture) d'un immeuble et le déplacement d'un 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

### 9. 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 ».

## 10. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

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

## 11. 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.

## 12. Comité

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

Le mandat du Comité est le suivant :

- 1° étudier les demandes de démolition ;
- 2° accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation ;
- 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**

## 13. 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 régionale de comté du Haut-Richelieu (ci-après MRC) visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;
- 2° bâtiment principal d'intérêt patrimonial identifié au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur.

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

- 1° les travaux visant à démolir ou finaliser la démolition 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 démolition d'un bâtiment menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, c. S-2.3).

#### **14. Certificat d'autorisation**

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

### **Section 2 - Dépôt d'une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble**

#### **15. Dépôt et contenu de la demande**

Une demande d'autorisation de démolition 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 démolition dans laquelle il indique clairement pourquoi il veut démolir l'immeuble plutôt que le conserver ou le restaurer et pourquoi les travaux d'entretien requis n'ont pas été effectués ;
- 2° des relevés ou factures démontrant que le bâtiment à démolir 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 l'immeuble ;
- 5° une description détaillée de l'état du bâtiment à démolir (ex : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux) ;
- 6° un plan illustrant la localisation et l'implantation de l'immeuble ;
- 7° un projet de réutilisation du sol dégagé établi selon les critères et accompagné des documents requis par le présent règlement ;
- 8° des échéanciers des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé ;
- 9° la description des méthodes de démolition et de disposition du matériel et des matériaux ;
- 10° l'avis aux locataires selon les dispositions du présent règlement ;
- 11° 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, :

- 1° 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 ;
- 2° un rapport d'évaluation, préparé par un évaluateur agréé, de la détérioration physique par vétusté du bâtiment à démolir.

#### **16. 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.

#### **17. 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**

#### **18. 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**

#### **19. 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 Lacolle. »

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.

## **20. 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.

## **21. 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**

### **22. 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 si ce dernier est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ou autoriser la demande de démolition conditionnelle à l'approbation du 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.

**23. Autorisation**

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

**24. 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 municipal 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.

**25. 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 23. L'avis transmis à la MRC doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

**26. Révision de la décision**

Toute personne peut, dans les 30 jours suivant la décision du Comité, demander au Conseil 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.

## **27. 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 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 mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élève 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**

### **28. Autorisation préalable**

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

### **29. Délivrance**

Le certificat d'autorisation est délivré par le fonctionnaire désigné à l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 26. 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 25.

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

### **30. Exécution des travaux par la Ville**

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.

### **31. Garantie financière**

En plus des documents requis pour une demande et des conditions exigées par le présent règlement, le Comité se réserve le droit d'exiger du demandeur le dépôt préalablement à l'émission du certificat d'autorisation, d'une lettre de garantie bancaire irrévocable d'une institution financière reconnue. Cette garantie ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en application de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ chapitre F2.1).

Le comité peut exiger une garantie monétaire aux mêmes conditions pour garantir l'exécution du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

La garantie doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des 60 jours suivant la date de fin de la réalisation des travaux et des conditions exigées par le Comité. Elle doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser le fonctionnaire désigné de son annulation.

Sur demande écrite du requérant à l'autorité compétente, sauf dans le cas où elle aurait été exécutée, la garantie monétaire lui est remise au plus tard 30 jours après la constatation par le fonctionnaire désigné de l'exécution complète des travaux.

### **32. Annulation**

Un certificat d'autorisation 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 Lacolle 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.

La résolution autorisant la démolition est sans effet si 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**

### **33. 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.

### **34. Infractions et peines**

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 de Lacolle 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 permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux, ou n'empêche la Municipalité de Lacolle 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.

**35. 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.

**36. Frais**

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

**37. 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 tout autre loi générale ou spéciale.

**38. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Lacolle au cours de la séance tenue le 9 août 2022.

**ADOPTÉE**

2022-08 -212

**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS NO RU-2022-0224**

Il est proposé par **monsieur le conseiller Éric Barrière**, et résolu d'adopter le projet du règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro RU-2022-0224 tel qui suit :

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les citoyens de Lacolle;

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

**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 QUE** 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 QUE** 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** les pouvoirs généraux conférés aux municipalités par les articles 433.1 du Code municipal et par l'article 137 de la Loi modifiant la

Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (projet de loi 69);

**ATTENDU QU'un** avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 9 août 2022;

**ATTENDU QU'un** premier projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 9 août 2022;

**ATTENDU QU'une** consultation publique a été tenue le 13 septembre 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....	24
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	24
1. Titre du règlement	24
2. Renvoi	24
3. Validité	24
4. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux	24
5. Application continue	24
Section 2 - Dispositions interprétatives .....	24
6. Interprétation générale du texte	24
7. Terminologie	25
Section 3 - Dispositions administratives.....	25
8. Administration et application du règlement	25
9. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	25
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS .....	26
10. Maintien dans un bon état d'occupation	26
11. Entretien ou réparation des bâtiments	27
12. Revêtements et parements extérieurs	27
13. Portes et fenêtres extérieures	28
14. Balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers	28
15. Murs et plafonds	28
16. Planchers	28
17. Cheminée	28
18. Fondations	28
19. Toitures	28
20. Salle de bain	29
21. Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette	29
22. Espace pour la préparation des repas	29
23. Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées	29
24. Raccordement des appareils sanitaires	29
25. Système de chauffage et température minimale	29
26. Éclairage	30
27. Entretien d'un équipement	30
28. Résistance à l'effraction	30
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PÉNALES .....	30

29.	Infractions et peines	30
30.	Entrave au fonctionnaire désigné	30
31.	Frais	31
32.	Choix du recours	31
33.	Acquisition ou expropriation d'un bâtiment	31
34.	Entrée en vigueur	31

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

### **Section 1 - Dispositions déclaratoires**

#### **1. Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » et porte le numéro RU-2022-0224.

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **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**

#### **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 ».



## **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, de par 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.

## **Section 3 - Dispositions administratives**

## **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 ».

## **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 délais.

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

### **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 telle 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.

## **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.

## **12. Revêtements et parements extérieurs**

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment 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 autres dégradations ou détérioration du bois ;
- 7° l'écaillement ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de 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.

**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.

**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.

**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.

**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 jointes, 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.

**17. Cheminée**

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

**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, doivent être maintenus en bon état et doivent conserver un aspect de propreté.

**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.

**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.

**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.

**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 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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, 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**

**29. Infractions et peines**

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.

**30. 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.

**31. Frais**

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

**32. 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 tout autre loi générale ou spéciale.

**33. Acquisition ou expropriation d'un bâtiment**

Dans la mesure où la Municipalité de Lacolle procède à l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'un immeuble conformément à ce qui est prévu aux 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.

**34. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Lacolle au cours de la séance tenue le 9 août 2022.

**ADOPTÉE**

**10. LOISIRS**

2022-08 -213

**RÉSOLUTION RELATIVE À LA PARTICIPATION DE LA MUNICIPALITÉ AU PROJET « ESPACES PUBLICS ÉPHÉMÈRES »**

**ATTENDU QUE** le projet répond à un besoin exprimé par les citoyens de l'ensemble du territoire rural de la MRC Haut-Richelieu lors d'un sondage citoyen mené par le Comité rural en santé et qualité de vie (CRSQV);

**ATTENDU QUE** le projet est une activité multigénérationnelle et qu'il offre davantage d'inclusion;

**ATTENDU QUE** le projet se veut commun et vise à favoriser la participation à des activités de loisir et de plein air tout en permettant de placer le développement social au cœur de la vitalité rurale;

**ATTENDU QUE** le projet permet de repenser l'aménagement des espaces publics et la manière dont ils fournissent des services aux citoyens;

**ATTENDU QUE** le projet propose un plan de financement approprié;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Lacolle est intéressée à participer au projet conditionnellement à l'obtention du financement tel que proposé dans le projet et conditionnellement à la part que la municipalité devra investir;

**IL EST PROPOSÉ** : monsieur le conseiller, David Arsenault

**APPUYÉ PAR** : madame la conseillère, Suzanne Lacroix

**ET RÉSOLU** : UNANIMEMENT

**Que** le Conseil municipal de la municipalité de Lacolle appuie l'initiative du CRSQV de demander de l'aide financière via des programmes de subventions gouvernementales et de commandites pour la réalisation du projet initial qui était la fourniture d'équipement de parc (bancs), des systèmes d'abreuvoirs et la fourniture du service Wifi dans le Parc Landry.

**ADOPTÉE**

**11. CORRESPONDANCE**

**PÉRIODE DE QUESTIONS (20 MINUTES)**

**Aucune**

**12. CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE**

À **19h40** tous les points de l'ordre du jour ayant été épuisés, le président du conseil déclare l'assemblée levée.

Prochaine séance le 13 septembre 2022

---

Jacques Lemaistre-Caron  
Maire

---

Jean-Pierre Cayer  
Directeur général et greffier-trésorier