

PROCÈS-VERBAL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le 20 décembre 2022, à la salle du Conseil, située au 10, rue de la Mairie, Saint-André-d'Argenteuil, à 19 h 15.

Présents :

monsieur Stephen Matthews, maire
monsieur Michael Steimer, conseiller district #1,
monsieur Patrick Côté, conseiller district #2,
monsieur Jacques Decoeur, conseiller district #3,
madame Jessica Larivière, conseillère district #4,
madame Audrey Paquette-Poulin, conseillère district # 5,
monsieur Pierre Fournier, conseiller district #6,

Les membres présents forment le quorum.

Est aussi présent :

monsieur Benoît Grimard, directeur général et secrétaire-trésorier

1.1

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La séance extraordinaire est ouverte à 19 h 15 et présidée par monsieur Stephen Matthews, maire de Saint-André-d'Argenteuil. M. Benoit Grimard, directeur général et secrétaire-trésorier, fait fonction de secrétaire et note le procès-verbal de la réunion.

2.

2022-12-R240

ADOPTION DU CONTENU DE L'AVIS DE CONVOCATION

CONSIDÉRANT que l'avis de convocation conformément à l'article 153 du Code municipal du Québec a été signifié à tous les membres du conseil.

Il est proposé par madame Jessica Larivière,
appuyée par monsieur Pierre Fournier

et résolu à l'unanimité des conseillers (ères) :

D'accepter le contenu de l'avis de convocation ci-après :

- 1 Ouverture de la séance;
- 2 Adoption du contenu de l'avis de convocation;
- 4.1 Adoption du règlement numéro 47-25-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 47 de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil afin de modifier la superficie minimale de construction dans la zone V-209;
- 4.2 Adoption du règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 107
- 6.1 Adoption des taux de taxes sur la valeur foncière pour l'exercice financier 2023;
- 6.2 Taux des taxes calculées à partir d'un règlement;
- 6.3 Taux des taxes de service;
- 7.1 Programme d'aide à la voirie locale – Sous-volet – Projets particuliers d'amélioration par circonscription électorale ;

- 8.1 Demande de dérogation mineure # 2022-004 – 169 route du Long-Sault - Permettre l'installation d'une enseigne de 2.59m x 4.06m pour une superficie de 10.52m² et ce, contrairement à l'article 184 du règlement de zonage numéro 47 qui autorise deux enseignes pour un maximum de 5m²
- 8.2 Demande de dérogation mineure # 2022-005 – 5 rue du Moulin - Permettre l'agrandissement du bâtiment principal existant avec une marge avant de 6.7m et arrière de 4.0m et ce, contrairement à l'annexe B du règlement de zonage numéro 47, grille RU1-146 qui impose une marge avant minimale de 7.6m ainsi qu'une marge arrière minimale de 7.6m
- 12 Période de questions;
- 13 Levée de l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

4.1

2022-12-R241

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 47-25-2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE MODIFIER LA SUPERFICIE MINIMALE DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE V-209

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 4 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu le 6 décembre 2022, conformément à la loi;

2022-12-R241

Il est proposé par monsieur Patrick Côté,
appuyé par madame Audrey Paquette-Poulin

et résolu :

Le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à modifier la grille V-209.

La démonstration de cette modification à l'annexe B est présentée et jointe à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Stephen Matthews
Maire

Benoît Grimard
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 4 novembre 2022
Adoption du projet de règlement : 4 novembre 2022
Consultation publique : 6 décembre 2022
Adoption du règlement : 20 décembre 2022
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

ANNEXE A

**Zone V
209**

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION							
H1. Habitation 1(1 logement)	♦ (1)						
H2. Habitation 2 (2 ou 3 logements)							
H3. Habitation 3 (4 logements et plus)							
COMMERCE							
C1. Commerce léger							
C2. Commerce lourd							
C3. Commerce de récréation							
C4. Commerce et service distinctifs							
INDUSTRIE							
I1. Industrie légère							
I2. Industrie lourde							
I3. Industrie distinctive							
COMMUNAUTAIRE							
P1. Parc, terrain de jeux et espace vert	♦ (3)						
P2. Institutionnelle							
P3. Infrastructure							
AGRICULTURE							
A1. Agricole							

NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS							
Hauteur en étage	min / max	1 / 2					
Superficie de plancher	min (m ²)	32.5					
Largeur	min / max (m)	7,3 /					

Profondeur	min (m)	7,3						
STRUCTURE								
Isolée		♦						
Jumelée								
Contiguë								
MARGES								
Avant	min (m)	7,6						
Latérale	min (m)	3						
Total des deux latérales	min (m)	6						
Arrière	min (m)	7,6						
RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN								
Plancher / terrain	max							
Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,3						

LOTISSEMENT

DIMENSIONS DU TERRAIN								
Superficie	min (m ²)	20 000						
Profondeur	min (m)	30						
Frontage	min (m)	45						

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTE PARTICULIÈRE								
	(5)(6)(7)(8)							

NOTE PARTICULIÈRE								
<p>(1) Cet usage est cependant assujéti à l'obtention d'un certificat du ministère de l'Environnement du Québec et de la direction du patrimoine écologique.</p> <p>(2) Abrogée.</p> <p>(3) De cette classe d'usages, seuls les parcs à caractère naturel et ornemental, les réserves écologiques, fauniques, forestières et les centres d'interprétation de la nature sont autorisés.</p> <p>(4) Abrogée.</p> <p>(5) Les ouvertures de rues sont prohibées.</p> <p>(6) Cette zone est située dans un secteur de restriction, tel qu'illustré à la carte PU11 du plan d'urbanisme.</p> <p>(7) Cette zone est située en tout ou en partie dans un secteur de consolidation, tel qu'illustré à la carte PU11 du plan d'urbanisme.</p> <p>(8) Les normes de lotissement pour un terrain situé à l'intérieur d'un secteur de restriction tel qu'illustré à la carte PU12 du plan d'urbanisme s'appliquent.</p>								

4.2

2022-12-R242

ADOPTION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES NUMÉRO 107

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

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives adoptée le 25 mars 2021 apporte différents changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments

CONSIDÉRANT QUE la MRC adoptera un inventaire préliminaire des immeubles du territoire de Saint-André-d'Argenteuil qui ont été construits avant 1940 et qui présentent une valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire réglementer la démolition d'immeubles sur le territoire de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil et assurer la protection du patrimoine bâti et la réutilisation adéquate du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 107 relatif à 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;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 138 de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives, suite à l'entrée en vigueur du Règlement 107 par la Municipalité et de l'inventaire de son patrimoine par la MRC d'Argenteuil, la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil sera dispensée de l'obligation de transmettre au ministère de la Culture et des Communications un avis d'intention d'autoriser la démolition d'un immeuble construit avant 1940;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'UNE assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu le 20 décembre 2022, conformément à la loi;

Il est proposé par madame Jessica Larivière,
appuyée par monsieur Michael Steimer

et résolu :

Le conseil décrète ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
ARTICLE 1	TITRE	2
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	2
ARTICLE 4	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 5	CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE	2
ARTICLE 6	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET TRANSITOIRES	4
SECTION 1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
ARTICLE 7	OFFICIER RESPONSABLE	4
SECTION 2	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	4
ARTICLE 8	NOTIFICATION AU MINISTRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS	4
CHAPITRE 3	CONSTITUTION DU COMITÉ	5
ARTICLE 9	CONSTITUTION ET FONCTION DU COMITÉ	5
ARTICLE 10	COMPOSITION DU COMITÉ	5
ARTICLE 11	MANDAT	5
CHAPITRE 4	AUTORISATION REQUISE ET CONTENU DE LA DEMANDE	6
SECTION 1	AUTORISATION REQUISE	6

ARTICLE 12 INTERDICTION DE DÉMOLIR	6
ARTICLE 13 EXEMPTIONS	6
SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE	6
ARTICLE 14 DEPOT DE LA DEMANDE	7
ARTICLE 15 CONTENU DE LA DEMANDE	7
ARTICLE 16 FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION	8
ARTICLE 17 DEMANDE COMPLÈTE	8
ARTICLE 18 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	9
CHAPITRE 5 ÉTUDE ET DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION	9
SECTION 1 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION	9
ARTICLE 19 DÉBUT DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE	9
ARTICLE 20 AVIS AUX LOCATAIRES	9
ARTICLE 21 AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC	9
ARTICLE 22 OPPOSITION À LA DEMANDE	10
ARTICLE 23 AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE ET DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
ARTICLE 24 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE	10
ARTICLE 25 SÉANCE PUBLIQUE	10
ARTICLE 26 ACQUISITION DE L'IMMEUBLE	11
SECTION 2 DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION	11
ARTICLE 27 DECISION DU COMITE DE DEMOLITION	11
ARTICLE 28 MOTIF ET TRANSMISSION DE LA DECISION	11
ARTICLE 29 CONDITIONS RELATIVES A LA DEMOLITION	12
ARTICLE 30 REVISION DE LA DECISION	12
ARTICLE 31 NOTIFICATION DE LA DECISION A LA MRC D'ARGENTEUIL ET POUVOIR DE DESAVEU	12
SECTION 3 DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION	13
ARTICLE 32 DELIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DEMOLITION	13
ARTICLE 33 MODIFICATION DU DELAI	13
ARTICLE 34 MODIFICATION DU DELAI	13
ARTICLE 35 DEFAUT DE RESPECTER LE REGLEMENT	13
ARTICLE 36 INDEMNITE AU LOCATAIRE	14
ARTICLE 37 SANCTIONS	14
ARTICLE 38 RECONSTRUCTION DU BATIMENT ET SANCTIONS	14
ARTICLE 39 SANCTION RELATIVE A LA VISITE DU FONCTIONNAIRE DESIGNE	15
ARTICLE 40 RECOURS DE DROIT CIVIL	15
ARTICLE 41 ACTIONS PENALES	16
ARTICLE 42 ENTREE EN VIGUEUR	16

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 107 ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-André d'Argenteuil.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit la démolition d'un immeuble sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil. Il confie au Comité de démolition le pouvoir d'autoriser ou de refuser une demande qui lui est soumise.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 4 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements et le présent règlement, les dispositions plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

De plus, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un cas régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.
- b) La disposition la plus restrictive prévaut;
- c) En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

ARTICLE 6

TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-André d'Argenteuil, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué à l'index terminologique joint à l'annexe A du Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme. Si un mot ou un terme n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

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

COMITÉ

Comité de démolition

DÉMOLITION

Démolition de 40% ou plus du volume d'un bâtiment sans égard aux fondations, excluant une démolition rendue nécessaire à la suite d'un sinistre.

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 adopté par la MRC d'Argenteuil en vertu de l'article 120 de cette loi.

LOGEMENT

Logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. R-8. 1).

PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DES SOLS DÉGAGÉS

Intention exprimée par le requérant pour la construction ou l'aménagement du terrain en remplacement au bâtiment ayant fait l'objet d'une autorisation du Comité de démolition et qui fera ultérieurement l'objet d'une demande de permis ou de certificat. Le cas échéant, une demande de permis ou de certificat complète selon le Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme tient lieu de programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET TRANSITOIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 OFFICIER RESPONSABLE

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier responsable de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil nommé par résolution du Conseil. Par défaut, le directeur du service de l'urbanisme, son adjoint et l'inspecteur en bâtiments sont désignés comme officiers responsables de l'administration des règlements. Le Conseil peut nommer un ou des officiers adjoints chargés d'assister ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

SECTION 2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 8 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 construit 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 :

- a) 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-19.1) est en vigueur sur le territoire de la Municipalité;
- b) L'inventaire prévu au premier alinéa de l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c.P-9.002) a été adopté à l'égard du territoire de la MRC d'Argenteuil.

CHAPITRE 3 CONSTITUTION DU COMITÉ

ARTICLE 9 CONSTITUTION ET FONCTION DU COMITÉ

Le présent règlement constitue le Comité de démolition.

Ce Comité a pour fonctions de rendre une décision à l'égard des demandes de démolition et d'exercer les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement.

ARTICLE 10 COMPOSITION DU COMITÉ

Le Comité de démolition est formé de trois membres du Conseil désignés pour un an par le conseil. Leur mandat est renouvelable.

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

Le directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable ou son représentant agit à titre de secrétaire du Comité. À ce titre, il prépare notamment l'ordre du jour, dresse le procès-verbal des réunions du comité, reçoit la correspondance et donne suite aux décisions du comité.

ARTICLE 11 MANDAT

Le Comité a pour mandat :

1. D'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujéti au présent règlement;
2. D'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

CHAPITRE 4 AUTORISATION REQUISE ET CONTENU DE LA DEMANDE

SECTION 1 AUTORISATION REQUISE

ARTICLE 12 INTERDICTION DE DÉMOLIR

Il est interdit de démolir, en tout ou en partie (plus de 40% du bâtiment excluant les fondations), un immeuble patrimonial à moins que le propriétaire n'ait préalablement obtenu du Comité de démolition une autorisation à cet effet.

ARTICLE 13 EXEMPTIONS

Sauf pour un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi, l'article 12 ne s'applique pas aux travaux de démolition suivants :

- a) La démolition d'un bâtiment à l'égard duquel une ordonnance de démolition a été rendue par un tribunal;
- b) La démolition d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux suite à un incendie ou à quelque autre cause au point qu'il ait perdu au moins 50% de sa valeur;
- c) La démolition exigée par la Municipalité d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme;
- d) La démolition d'un bâtiment, demandé par le fonctionnaire désigné, après avoir pris l'avis du responsable de la sécurité publique, dont la situation présente une condition dangereuse et une urgence d'agir afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage. Pour son application, le fonctionnaire peut exiger toute étude provenant d'un professionnel compétent en la matière.
- e) La démolition d'un bâtiment accessoire de moins de 20m² à l'exception des bâtiments suivants :
 - Un garage attenant;
 - Un garage intégré;
 - Une grange ou une étable;
 - Un bâtiment situé dans un lieu ayant une valeur ou un intérêt patrimonial.

SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE

ARTICLE 14 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Une demande d'autorisation de démolition doit être soumise au fonctionnaire désigné par le propriétaire du bâtiment à démolir ou son mandataire autorisé, sur le formulaire prévu à cet effet. Ce formulaire doit être dûment rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé.

ARTICLE 15 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation de démolition doit être accompagnée des documents suivants en une (1) copie papier et en format numérique (PDF), en plus des plans et documents requis pour une demande de certificat d'autorisation de démolition prescrit au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme:

- a) Un document de présentation de la demande comprenant minimalement :
 - i) L'occupation actuelle du bâtiment ou, s'il est vacant, la date depuis laquelle le bâtiment est vacant;
 - ii) Des photographies de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment;
 - iii) Des photographies des constructions et ouvrages situés sur le terrain sur lequel le bâtiment visé par la demande est situé;

- iv) Une description des caractéristiques architecturales du bâtiment, sa période de construction et les principales modifications de l'apparence extérieure depuis sa construction;
 - v) Des photographies des immeubles voisins permettant de comprendre le contexte d'insertion;
 - vi) Les motifs qui justifient la démolition plutôt qu'une approche de conservation ou de restauration;
 - vii) Les motifs qui justifient la démolition au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement.
- b) Un rapport sur l'état du bâtiment signé par un professionnel ou une personne compétente en cette matière comprenant, de manière non limitative, la qualité structurale du bâtiment, l'état des principales composantes et des détériorations observées. Le rapport doit également démontrer que le bâtiment est, le cas échéant, dans un tel état qu'il ne peut être raisonnablement remis en état;
 - c) Un rapport sur le coût de restauration estimé (remise en état) aux fins de conserver le bâtiment signé par un professionnel ou une personne compétente en cette matière à partir des conclusions du rapport sur l'état du bâtiment visé au paragraphe b);
 - d) Une étude patrimoniale signée par un professionnel compétent en cette matière, de manière non limitative, la valeur patrimoniale du bâtiment (archéologique, architecturales, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique), son état de conservation ainsi que la méthodologie utilisée. Le signataire de l'étude est une personne autre que celle mandatée pour la réalisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
 - e) Les détails du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant :
 - i) L'usage projeté;
 - ii) Une description sommaire des interventions à réaliser, en termes de construction (hauteur, volume, superficie, implantation, etc.) et d'aménagement de terrain. Une ou des esquisses préliminaires doivent être soumises pour illustrer cette description;
 - iii) L'échéancier de réalisation;
 - iv) L'estimation préliminaire des coûts du programme.
 - f) Les conditions de relogement des locataires lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements occupés;
 - g) Tout autre document nécessaire à l'évaluation de la demande d'autorisation au regard des critères énoncés au présent règlement;
 - h) Nom et adresse du lieu de l'enfouissement ou de dépôt des matériaux issus de la démolition et preuves (reçus) de leur envoi au lieu d'enfouissement.

ARTICLE 16 FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION

Les frais d'étude d'une demande d'autorisation de démolition et les frais relatifs à la publication des avis publics sont déterminés au Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme.

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

ARTICLE 17 DEMANDE COMPLÈTE

Une demande d'autorisation de démolition est considérée complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'étude ont été acquittés.

ARTICLE 18 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. À sa demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au Comité de démolition.

CHAPITRE 5 ÉTUDE ET DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

SECTION 1 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

ARTICLE 19 DÉBUT DE L'ÉTUDE DE LA DEMANDE

L'étude de la demande par le Comité peut débuter lorsque la demande d'autorisation de démolition est jugée complète par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 20 AVIS AUX LOCATAIRES

Lorsque la demande d'autorisation de démolition vise un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements, le requérant doit faire parvenir un avis de cette demande à chacun des locataires du bâtiment. Le requérant doit soumettre au fonctionnaire désigné une preuve d'envoi de l'avis aux locataires avant l'étude de la demande d'autorisation.

ARTICLE 21 AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC

Lorsque le Comité de démolition est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit, au plus tard le dixième jour qui précède la tenue de la séance publique :

1. Faire afficher, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants;
2. Faire publier un avis public de la demande selon les modalités de publication de la Municipalité. L'affiche et l'avis doivent inclure le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du Comité de démolition et le texte mentionné à l'article 20 du présent règlement. Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

ARTICLE 22 OPPOSITION À LA DEMANDE

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, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier de la Municipalité

ARTICLE 23 AVIS DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE ET DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le Comité de démolition est saisi d'une demande qui est relative à un immeuble patrimonial et que la Municipalité 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 Comité doit consulter ce Conseil avant de rendre sa décision. Le Comité de démolition peut consulter le Comité consultatif d'urbanisme s'il l'estime opportun.

ARTICLE 24 CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le Comité de démolition étudie la demande d'autorisation de démolition qui lui est soumise au regard des critères d'évaluation suivant :

- a) L'état du bâtiment;
- b) La valeur patrimoniale du bâtiment;
- c) L'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
- d) La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- e) Le coût de sa restauration;
- f) L'utilisation projetée du sol dégagé;
- g) 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;
- h) Tout autre critère qu'il juge opportun dans le contexte.

ARTICLE 25 SÉANCE PUBLIQUE

Le Comité de démolition tient une séance publique, laquelle comprend une audition publique. Lors de cette séance :

- a) Le Comité explique l'objet de la séance ainsi que son déroulement;
- b) Le fonctionnaire désigné présente la demande d'autorisation qui est soumise pour étude;
- c) Le requérant de la demande d'autorisation explique les motifs de sa demande, les principales conclusions des rapports soumis en soutien ainsi que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. En l'absence du requérant, le fonctionnaire désigné présente ces informations;
- d) Toute personne a ensuite le droit d'être entendue, que cette personne ait déposé ou non une opposition conformément à l'article 21;
- e) Le Comité peut adresser des questions au requérant et à toute personne ayant pris la parole;
- f) En huis clos, le Comité poursuit l'étude de la demande.

ARTICLE 26 ACQUISITION DE L'IMMEUBLE

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 de démolition n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble. Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial. Si le Comité de démolition estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de la séance publique pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité de démolition ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

SECTION 2 DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

ARTICLE 27 DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

Le Comité de démolition rend sa décision lors d'une séance publique. Le Comité peut décider de reporter sa décision à une séance publique ultérieure s'il le juge opportun. Dans ce cas, il doit faire publier un avis public conformément à l'article 21 du présent règlement.

ARTICLE 28 MOTIF ET TRANSMISSION DE LA DÉCISION

La décision du Comité doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée. La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 30, 31 et 32 du présent règlement.

ARTICLE 29 CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION

Lorsque le Comité de démolition accorde l'autorisation, il peut :

- a) Imposer toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé;
- b) Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements;
- c) Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Le Comité de démolition peut exiger que le propriétaire fournisse à la Municipalité préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition, une garantie financière pour assurer le respect de toute condition visée au premier alinéa. Cette garantie financière doit :

- a) Être au montant déterminé à la décision du Comité;
- b) Prendre la forme d'un chèque visé émis à l'ordre de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière, ou par lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle d'une institution financière;
- c) Être valide pour une période d'un an depuis la date d'émission du certificat d'autorisation de démolition et du permis ou du certificat requis à la réalisation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Elle doit être renouvelée au moins 30 jours avant son expiration si les travaux visés par les permis ou certificats ne sont pas terminés;

- d) Être remboursée lorsque tous les travaux visés par les permis ou certificats ont été exécutés en conformité avec la décision du Comité et les permis ou certificats délivrés.

ARTICLE 30 RÉVISION DE LA DÉCISION

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité de démolition, demander au Conseil de réviser cette décision. Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité de démolition 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 de démolition, peut siéger au Conseil pour réviser une décision du Comité. Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

ARTICLE 31 NOTIFICATION DE LA DÉCISION À LA MRC D'ARGENTEUIL ET POUVOIR DE DÉSAVEU

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 30, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC d'Argenteuil. Doit également être notifié à la MRC, sans délai, un avis de la décision prise par le Conseil en révision d'une décision du Comité, lorsque le Comité autorise une telle démolition. Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire. Le Conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Il peut, lorsque la MRC est dotée d'un Conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu. Une résolution prise par la MRC en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

SECTION 3 DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

ARTICLE 32 DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de 30 jours prévu par l'article 31 ni, s'il y a une révision en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition. Lorsque l'article 32 trouve application, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- a) La date à laquelle la MRC d'Argenteuil avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article;
- b) L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

ARTICLE 33 MODIFICATION DU DÉLAI

Le Comité de démolition peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai déterminé à la décision d'autorisation, pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

ARTICLE 34 CADUCITÉ DE L'AUTORISATION

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

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

ARTICLE 35 DÉFAUT DE RESPECTER LE RÈGLEMENT

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai déterminé, 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.

ARTICLE 36 INDEMNITÉ AU 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 mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition. 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.

ARTICLE 37 SANCTIONS

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

ARTICLE 38 RECONSTRUCTION DU BÂTIMENT ET SANCTIONS

Quiconque a procédé ou a fait procéder à la démolition d'un immeuble sans certificat d'autorisation relatif à la démolition doit reconstituer le bâtiment ainsi démolé. À défaut pour cette personne de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès 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; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur l'immeuble.

À défaut de se conformer au premier alinéa du présent article, cette personne commet une infraction et est passible d'une amende fixée de la façon suivante :

Tableau des amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	300 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	400 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

ARTICLE 39 SANCTION RELATIVE À LA VISITE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition. Le fonctionnaire désigné peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité. Sur demande, le fonctionnaire désigné doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité. Est passible d'une amende maximale de 500 \$:

- a) Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
- b) 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 du fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat relatif à la démolition.

ARTICLE 40 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le Conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

ARTICLE 41 ACTIONS PÉNALES

Les sanctions pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par la personne désignée à cette fin dans une résolution du Conseil.

ARTICLE 42 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ

Stephen Matthews, Maire

Benoit Grimard,
Directeur général secrétaire-trésorier

Avis de motion : 6 décembre 2022
Adoption du projet de règlement : 6 décembre 2022
Consultation publique : 13 décembre 2022
Adoption du règlement : 20 décembre 2022
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

6.1

2022-12-R243

ADOPTION DES TAUX DE TAXES SUR LA VALEUR FONCIÈRE POUR L'EXERCICE FINANCIER 2023

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil a adopté les prévisions budgétaires 2023 et le programme quinquennal des immobilisations 2023-2024-2025-2026 et 2027;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'adopter les taux de taxes à l'égard de la taxe foncière générale pour les catégories d'immeubles en conformité avec le régime des taux variés ainsi que le taux de la taxe de la dette à l'ensemble et les taux des compensations exigibles en vertu du règlement municipal numéro 88;

Il est proposé par monsieur Patrick Côté,
appuyé par monsieur Michael Steimer

et résolu :

QUE le conseil municipal de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil adopte et décrète, par la présente, les taux de taxes sur la valeur foncière, lesquels sont:

Pour la catégorie « résidentielle »	0.6558/100 \$
Pour la catégorie « immeubles non résidentiels »	1.3200/100 \$
Pour la catégorie « de 6 logements et plus »	0.8347/100 \$
Pour la catégorie « résiduelle agricole »	0.6130/100 \$
Pour la dette à l'ensemble	0.0605/100 \$
Pour la compensation en vertu du règlement 88 sur les immeubles visés par le paragraphe 10 de l'article 204 de la Loi sur la Fiscalité municipale (LFM)	.60/100 \$
Pour la compensation en vertu du règlement 88 sur les immeubles visés par le paragraphe 12 de l'article 204 de la LFM	.8517/100 \$ de l'évaluation du terrain seulement

QUE le taux d'intérêt sur les taxes arriérées est de 18 % à partir du 1er janvier 2023.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c.: Raymond Chabot Grant Thornton, M Michel St-Arnaud, CA
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

6.2

2022-12-R244 TAUX DE TAXES CALCULÉES À PARTIR D'UN RÈGLEMENT

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil a plusieurs règlements en vigueur qui sont calculés annuellement conformément à chacun de ces règlements;

CONSIDÉRANT que le taux établit selon le règlement concerné doit être suffisant pour voir aux dépenses prévues;

Il est proposé par madame Audrey Paquette-Poulin,
appuyée par monsieur Pierre Fournier

et résolu :

D'approuver les taux des taxes calculées à partir d'un règlement ci-dessous, pour l'exercice 2023:

Règlement 12A, traitement biologique des insectes piqueurs	.0493/100\$
Règlement 73 75% aqueduc rue de la Mairie	.0037/100\$
Règlement 74 75% aqueduc route du Long-Sault	.0018/100\$
Règlement 78 75% station de surpression	.0132/100\$
Règlement 110 75% rue de la Gare	.0091/100\$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c.: Raymond Chabot Grant Thornton, M. Michel St-Amand, CA
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

6.3

2022-12-R245 TAUX DES TAXES DE SERVICE

CONSIDÉRANT que les montants établis selon le règlement concerné doivent être suffisants pour assurer les dépenses prévues;

Il est proposé par monsieur Pierre Fournier,
appuyé par monsieur Michael Steimer

et résolu :

D'approuver les montants calculés ci-dessous pour les taxes de service pour l'exercice 2023 :

Ordure résidentielle	105.21 \$ par unité
Ordure hébergement	224.71 \$ par unité
Ordure commerce	125.21 \$ par unité

Ordure Comm ADD	67.21 \$ par unité
Ordure industrie	224.71 \$ par unité
Ordure saisonnier	105.21 \$ par unité
Ordure agricole	105.21 \$ par unité
Collecte sélective	25.00 \$ par unité
Collecte sélective hébergement	25.00 \$ par unité
Collecte sélective commerce	25.00 \$ par unité
Collecte sélective Comm ADD	25.00 \$ par unité
Collecte sélective industrie	25.00 \$ par unité
Collecte sélective SPEC	25.00 \$ par unité
Collecte sélective agricole	25.00 \$ par unité
Eau résidentiel	176.00 \$ par unité
Eau hébergement	297.00 \$ par unité
Eau commerce	187.00 \$ par unité
Eau saisonnier	105.00 \$ par unité
Égout résidentiel (St-André)	195.00 \$ par unité
Égout commerce	266.00 \$ par unité
Égout Comm ADD	133.00 \$ par unité
Égout industrie	529.00 \$ par unité
Égout industrie 10 +	883.00 \$ par unité
Égout résidentiel (Carillon)	355.00 \$ par unité
Égout commerce	355.00 \$ par unité
Matières organiques	43.13 \$ par unité

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c. c. Raymond Chabot Grant Thornton, M. Michel St-Arnaud, CA
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice adjointe finances et comptabilité*

7.1

2022-12-R246

PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE - SOUS-VOLET - PROJETS PARTICULIERS D'AMÉLIORATION PAR CIRCONSCRIPTION ÉLECTORALE

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

CONSIDÉRANT que le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

CONSIDÉRANT que les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

CONSIDÉRANT que les travaux réalisés ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

CONSIDÉRANT que le formulaire de reddition de comptes V-0321 a été dûment rempli;

CONSIDÉRANT que la transmission de la reddition de comptes des projets a été effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le 31 décembre 2022 de l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

CONSIDÉRANT que le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

CONSIDÉRANT que, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

CONSIDÉRANT que les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

Il est proposé par madame Jessica Larivière,
appuyée par madame Audrey Paquette-Poulin

et résolu :

Que le conseil municipal de Saint-André-d'Argenteuil approuve les dépenses d'un montant de 21 610.45 \$ relatives aux travaux d'amélioration à réaliser et frais inhérents admissibles mentionnés sur le formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c. Ministère des Transports, Direction des aides aux municipalités
Députée d'Argenteuil, madame Agnès Grondin
M. Guillaume Landry Vincent, directeur des travaux publics et directeur général et
secrétaire-trésorier adjoints
Mme Marie-Claude Bourgault, directrice finances et comptabilité*

8.1

2022-12-R247

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE # 2022-004 – 169 ROUTE DU LONG-SAULT - PERMETTRE L'INSTALLATION D'UNE ENSEIGNE DE 2.59M X 4.06M POUR UNE SUPERFICIE DE 10.52M² ET CE, CONTRAIREMENT À L'ARTICLE 184 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 QUI AUTORISE DEUX ENSEIGNES POUR UN MAXIMUM DE 5M².

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'occupation du sol où est située la demande n'est pas soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique;

CONSIDÉRANT que l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT que la demande a été transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui s'est réuni le 15 novembre 2022;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié dans le journal Le Régional le 1er décembre 2022, invitant toute personne intéressée à se faire entendre au cours de la séance extraordinaire du 20 décembre 2022;

Il est proposé par monsieur Pierre Fournier,
appuyé par monsieur Patrick Côté

et résolu :

QUE le conseil municipal de Saint-André-d'Argenteuil accepte la demande de dérogation pour la propriété du 169 route du Long-Sault visant à permettre l'installation d'une enseigne de 2.59m x 4.06m pour une superficie de 10.52m² et ce, contrairement à l'article 184 du règlement de zonage numéro 47 qui autorise deux enseignes pour un maximum de 5m².

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c. Propriétaire
Service de l'urbanisme*

8.2

2022-12-R248

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE # 2022-005 – 5 RUE DU MOULIN - PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT AVEC UNE MARGE AVANT DE 6.7M ET ARRIÈRE DE 4.0M ET CE, CONTRAIREMENT À L'ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47, GRILLE RU1-146 QUI IMPOSE UNE MARGE AVANT MINIMALE DE 7.6M AINSI QU'UNE MARGE ARRIÈRE MINIMALE DE 7.6M.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'occupation du sol où est située la demande n'est pas soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique;

CONSIDÉRANT que l'application du règlement cause un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation est mineure;

CONSIDÉRANT que la demande a été transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui s'est réuni le 15 novembre 2022;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un avis public a été publié dans le journal Le Régional le 1er décembre 2022, invitant toute personne intéressée à se faire entendre au cours de la séance extraordinaire du 20 décembre 2022;

Il est proposé par monsieur Pierre Fournier,
appuyé par madame Jessica Larivière

et résolu :

QUE le conseil municipal de Saint-André-d'Argenteuil accepte la demande de dérogation pour la propriété du 5 rue du Moulin visant à permettre l'agrandissement du bâtiment principal existant avec une marge avant de 6.7m et arrière de 4.0m et ce, contrairement à l'annexe B du règlement de zonage numéro 47, grille RU1-146 qui impose une marge avant minimale de 7.6m ainsi qu'une marge arrière minimale de 7.6m.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

*c.c. Propriétaire
Service de l'urbanisme*

12.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur Stephen Matthews, maire ouvre la période de questions à 19 h 35 pour se terminer à 19 h 50.

Cinq (5) personnes demandent à se faire entendre et sont entendues.

1- Mme Moreau

- a) Quels sont les revenus du camping pour 2022
- b) Information sur l'enseigne du 169 route du Long-Sault
- c) Remerciement aux élus

2- M. Massé

- a) Pourcentage d'augmentation moyenne taxes foncières
- b) Festival AIM 2023 qu'arrive-t-il ?

3. Mme Rémillard

- a) Montant prévu pour la plantation d'arbres

4. Mme St-Pierre

- a) Problématique zonage Terrasse Raymond

5. M. Boivin

- a) Félicitations pour la parade du Père Noël
- b) Questions sur l'opération de déneigement

13.

2022-12-R249

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par monsieur Pierre Fournier, appuyé par monsieur Michael Steimer et résolu :

De lever la séance extraordinaire à 19 h 51 considérant que le contenu de l'avis de convocation est entièrement traité.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ PAR LES CONSEILLERS (ÈRES)

Signatures :

**Benoît Grimard,
Directeur général et
Secrétaire-trésorier**

**Stephen Matthews,
Maire**