



No de résolution
ou annotation

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE MONT-BLANC**

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Mont-Blanc, présidée par Monsieur le maire Jean Simon Levert et tenue le 1^{er} août 2023, à 19h30 à la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 100, place de la Mairie.

SONT PRÉSENTS : Monsieur Jean Simon Levert, maire
 Monsieur Michel Bédard, conseiller
 Madame Anne Létourneau, conseillère
 Monsieur Alain Lauzon, conseiller
 Monsieur André Brisson, conseiller
 Monsieur Guy Simard, conseiller
 Madame Carol Oster, conseillère

SONT AUSSI PRÉSENTS Monsieur Matthieu Renaud, directeur général
 Madame Danielle Gauthier, directrice générale adjointe

OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

Sous la présidence de Monsieur Jean Simon Levert, la séance ordinaire est ouverte à 19h30.

RÉSOLUTION 12218-08-2023
ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté.

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE ORDINAIRE**
2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE**
3. **PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT ESSENTIELLEMENT SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR**
4. **APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX**
5. **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
 - 5.1 Subventions aux organismes à but non lucratif
 - 5.2 Dépôt de la liste des personnes engagées
 - 5.3 Signature d'une entente de services avec BCH Consultants relative au programme d'aide aux employés
 - 5.4 Appui à la ville de Rivière-Rouge dans ses démarches auprès du gouvernement du Québec concernant l'hôpital de Rivière-Rouge
6. **TRÉSORERIE**
 - 6.1 Approbation de la liste des déboursés et des comptes à payer
 - 6.2 Dépôt de la liste des virements budgétaires effectués conformément à l'article 10 du règlement 160-2007 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires
 - 6.3 Virements de crédits budgétaires et affectations
 - 6.4 Dépôt de la liste des autorisations de dépenses accordées en vertu du règlement 160-2007 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires



No de résolution
ou annotation

- 6.5 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 301-1-2023 amendant le règlement 301-2022 décrétant l'imposition des taxes pour l'année 2023 afin d'y ajouter une compensation pour l'utilisation de conteneurs par les industries, commerces et institutions
- 6.6 Affectation de crédits pour le projet d'installation de bouées et cordages dans le lac Carré
7. **GREFFE**
 - 7.1 Participation aux initiatives de partage de ressources et de coopération intermunicipale – volet archivistique
8. **TRAVAUX PUBLICS**
 - 8.1 Retiré
 - 8.2 Approbation du décompte 3 de Groupe Laverdure Construction pour les travaux de construction des ateliers municipaux
9. **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**
 - 9.1 Demande de dérogation mineure déposée par Monsieur Baptiste Tesson visant la régularisation de la marge latérale gauche située au 53, rue Deschambault sur le lot 5 414 645 du cadastre du Québec
 - 9.2 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 005 déposée par Madame Nathalie Cantin, visant un projet de construction résidentielle sur l'allée du 15^e sur le lot 5 414 934 du cadastre du Québec
 - 9.3 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 007 déposée par Monsieur Jean-Luc Clément, visant un projet de construction résidentielle sur la rue Wilson sur le lot 6 402 375 du cadastre du Québec
 - 9.4 Demande d'approbation en vertu du P.I.I.A 003 déposée par Monsieur Paul Béchara, mandataire pour 9221-4113 Québec inc., visant un projet de construction commerciale situé au 1508, route 117 sur les lots 5 414 566 et 5 414 454 du cadastre du Québec
10. **COMITÉ CONSULTATIF EN ENVIRONNEMENT (CCE)**
11. **URBANISME ET ENVIRONNEMENT**
 - 11.1 Adoption du règlement numéro 302-2023 relatif à la démolition d'immeubles
 - 11.2 Adoption du règlement numéro 201-10-2023 amendant le règlement sur les usages conditionnels numéro 201-2012 afin d'abroger la section 3.2 relative aux résidences de tourisme à l'exception de la zone Vr-794
 - 11.3 Adoption du règlement numéro 194-72-2023 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre les commerces de location d'équipements récréatifs dans la zone P-606
 - 11.4 Adoption du règlement numéro 114-6-2023 amendant le règlement numéro 114-2002 constituant un comité consultatif d'urbanisme afin de limiter le nombre de mandats des membres
 - 11.5 Adoption du règlement numéro 191-3-2023 amendant le règlement 191-2011 relatif à la constitution du comité consultatif sur l'environnement afin de limiter le nombre de mandats des membres
 - 11.6 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 193-10-2023 amendant le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 afin de modifier les montants reliés au coût de permis de construction pour les bâtiments commerciaux mixtes, institutionnels, communautaires et industriels
 - 11.7 Retiré



No de résolution
ou annotation

- 11.8 Avis de motion - règlement numéro 197-7-2023 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 afin de modifier les critères applicables dans le secteur de la station récréotouristique du mont Blanc
- 11.9 Adoption du projet de règlement numéro 197-7-2023 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 afin de modifier les critères applicables dans le secteur de la station récréotouristique du mont Blanc
- 11.10 Permanence de Milaine Richer-Bond au poste de coordonnatrice à l'urbanisme et à l'environnement
- 11.11 Démission de Madame Mathilde Léonard de son poste de préposée à l'urbanisme et à l'environnement
- 12. SÉCURITÉ PUBLIQUE ET SERVICE D'INCENDIE**
- 13. SPORTS, LOISIRS ET CULTURE**
- 13.1 Approbation du devis pour le réaménagement du parc Gérard Legault et autorisation de procéder à un appel d'offres
- 13.2 Adoption du règlement numéro 121-4-2023 amendant le règlement 121-2003 ayant pour objet de constituer le comité consultatif sur le sport et les loisirs afin de limiter le nombre de mandats des membres
- 13.3 Adoption du règlement numéro 93-5-2023 amendant le règlement 93-2001 ayant pour objet de constituer le comité consultatif sur la culture afin de limiter le nombre de mandats des membres
- 13.4 Embauche de Madame France Lamy au poste temporaire de préposée aux prêts – bibliothèque
- 14. TOUR DE TABLE DES MEMBRES DU CONSEIL**
- 15. PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 16. LEVÉE DE LA SÉANCE**

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT ESSENTIELLEMENT SUR LES POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

RÉSOLUTION 12219-08-2023
APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance ordinaire du 4 juillet 2023, le directeur général est dispensé d'en faire la lecture.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2023, tel que rédigé.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 12220-08-2023
SUBVENTIONS AUX ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF

CONSIDÉRANT QUE différents organismes sans but lucratif demandent à la Municipalité une aide financière pour les aider à défrayer les coûts inhérents à leurs activités respectives.

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'AUTORISER le versement de la subvention suivante:

ORGANISME	MONTANT
Chambre de commerce du Grand Mont-Tremblant – tournoi de golf	254.10 \$

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

DÉPÔT DE LA LISTE DES PERSONNES ENGAGÉES

Le directeur général adjoint procède au dépôt de la liste des personnes engagées conformément à l'article 165.1 du Code municipal.

RÉSOLUTION 12221-08-2023
SIGNATURE D'UNE ENTENTE DE SERVICES AVEC BCH CONSULTANTS RELATIVE
AU PROGRAMME D'AIDE AUX EMPLOYÉS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite offrir à ses employés un programme d'aide pour des services professionnels;

CONSIDÉRANT l'offre de BCH Consultants;

CONSIDÉRANT QU'aucun montant forfaitaire n'est exigé à la conclusion du contrat, les frais étant payables sur utilisation uniquement au coût de 125 \$ / heure.

Il est proposé par Monsieur le conseiller André Brisson :

D'AUTORISER le maire et le directeur général à signer l'entente avec BCH Consultants relative au programme d'aide aux employés d'une durée d'un an, du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024, avec la possibilité de renouveler pour une autre année, soit du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

RÉSOLUTION 12222-08-2023

APPUI À LA VILLE DE RIVIÈRE-ROUGE DANS SES DÉMARCHES AUPRÈS DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC CONCERNANT L'HÔPITAL DE RIVIÈRE-ROUGE

CONSIDÉRANT la résolution numéro 242/05-07-2023 de la Ville de Rivière-Rouge concernant la réduction potentielle des services à l'hôpital de Rivière-Rouge;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est en accord avec la démarche de la Ville de Rivière-Rouge.

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'APPUYER la ville de Rivière-Rouge dans ses démarches auprès du gouvernement du Québec afin de ne pas réduire les services dispensés par l'hôpital de Rivière-Rouge.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12223-08-2023

APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS ET DES COMPTES À PAYER

CONSIDÉRANT QUE la liste des déboursés numéro 394-07-2023 du 22 juin au 19 juillet 2023 totalise 1 617 970.92\$ et se détaille comme suit :

Chèques:	107 048.73 \$
Transferts bancaires :	1 358 204.13 \$
Salaires	152 718.06 \$
Total :	1 617 970.92 \$

Il est proposé par Monsieur le conseiller André Brisson :

D'APPROUVER la liste des déboursés portant le numéro 394-07-2023 ainsi que la liste des salaires du 22 juin au 19 juillet 2023 pour un total de 1 617 970.92\$.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud



No de résolution
ou annotation

**DÉPÔT DE LA LISTE DES VIREMENTS BUDGÉTAIRES EFFECTUÉS
CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 10 DU RÈGLEMENT 160-2007 DÉCRÉTANT LES
RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRES**

Le directeur général procède au dépôt de la liste des virements budgétaires effectués conformément à l'article 10 du règlement 160-2007 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires préparée par le service de la trésorerie.

RÉSOLUTION 12224-08-2023
VIREMENTS DE CRÉDITS BUDGÉTAIRES ET AFFECTATIONS

CONSIDÉRANT QUE les virements de crédits permettent de régulariser les postes budgétaires en insuffisance et de permettre un réaménagement du budget alloué en fonction des dépenses effectuées;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 160-2007 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaires prévoit le cadre à l'intérieur duquel le directeur général peut procéder aux virements budgétaires nécessaires;

CONSIDÉRANT QU'à l'extérieur de ce cadre réglementaire, les virements et affectations proposés doivent faire l'objet d'une approbation du conseil.

Il est proposé par Monsieur le conseiller André Brisson :

DE PROCÉDER aux virements de crédits et affectations tels que détaillés au tableau préparé par le service de la trésorerie et dont copie est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

**DÉPÔT DE LA LISTE DES AUTORISATIONS DE DÉPENSES ACCORDÉES EN VERTU
DU RÈGLEMENT 160-2007 DÉCRÉTANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI
BUDGÉTAIRES ET DU RÈGLEMENT 271-2019 SUR LA GESTION CONTRACTUELLE**

Le directeur général procède au dépôt de la liste des autorisations de dépenses accordées du 22 juin au 19 juillet 2023 par les responsables d'activités budgétaires, incluant la liste des modifications contractuelles autorisées.

AVIS DE MOTION 12225-08-2023
**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 301-1-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT 301-2022
DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAXES POUR L'ANNÉE 2023 AFIN D'Y AJOUTER UNE
COMPENSATION POUR L'UTILISATION DE CONTENEURS PAR LES INDUSTRIES,
COMMERCES ET INSTITUTIONS**

Madame la conseillère Anne Létourneau donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 301-1-2023 amendant le règlement 301-2022 décrétant l'imposition des taxes pour l'année 2023 afin d'y ajouter une compensation pour l'utilisation de conteneurs par les industries, commerces et institutions et procède au dépôt du projet de règlement 301-1-2023.

RÉSOLUTION 12226-08-2023
**AFFECTATION DE CRÉDITS POUR LE PROJET D'INSTALLATION DE BOUÉES ET
CORDAGES DANS LE LAC CARRÉ**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite financer le projet d'installation de bouées et cordages dans le lac Carré à même le surplus libre;

CONSIDÉRANT QUE conformément au règlement numéro 160-2007 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire, toute dépense, pour pouvoir être effectuée ou engagée, doit être dûment autorisée par le conseil lorsqu'elle est financée par un surplus ou par un fonds réservé.



No de résolution
ou annotation

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

DE DÉCRÉTER la réalisation du projet suivant et d'autoriser la dépense en découlant à même le surplus spécifié :

PROJET	MONTANT	FONDS/SURPLUS
Installation de bouées et cordages dans le lac Carré et travaux connexes – suivi myriophylle	1 500 \$	Surplus libre

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12227-08-2023

PARTICIPATION AUX INITIATIVES DE PARTAGE DE RESSOURCES ET DE COOPÉRATION INTERMUNICIPALE – VOLET ARCHIVISTIQUE

CONSIDÉRANT QUE le milieu municipal connaît un contexte de pénurie de main-d'œuvre particulièrement marqué;

CONSIDÉRANT QUE toutes les municipalités n'ont pas les besoins ni les ressources pour un ou un(e) professionnel(le) en archivistique à temps complet;

CONSIDÉRANT QUE les postes à temps complet sont beaucoup plus attractifs que les postes à temps partiel;

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, le partage de ressource est la solution la plus efficace, efficiente et à moindre coût;

CONSIDÉRANT QUE le volet 4 du Fonds régions et ruralité (FRR), soit le programme Soutien à la vitalisation et à la coopération intermunicipale, prévoit une aide financière pour les initiatives de coopération intermunicipale;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a pris connaissance du Guide concernant le volet 4 Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités de Brébeuf, Lantier, La Minerve, Huberdeau, Val-Morin, Val-des-Lacs, Montcalm, Mont-Blanc, Amherst et la MRC des Laurentides désirent présenter un projet de partage de ressources professionnelles en archivistique dans le cadre de l'aide financière.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Guy Simard :

ET RÉSOLU que la présente résolution soit adoptée et qu'elle STATUE et DÉCRÈTE ce qui suit :

- Le conseil de la Municipalité de Mont-Blanc s'engage à participer au projet de partage de ressources en archivistique et à assumer une partie des coûts;
- Le conseil autorise le dépôt du projet dans le cadre du volet 4 – Soutien à la coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité;
- Le conseil nomme la municipalité de Brébeuf, organisme responsable du projet;
- Le conseil autorise le maire et le directeur général à signer l'entente de coopération intermunicipale et tous les documents s'y rattachant.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12228-08-2023

APPROBATION DU DÉCOMPTÉ 3 DE GROUPE LAVERDURE CONSTRUCTION POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES ATELIERS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE Groupe Laverdure Construction a présenté son décompte progressif numéro 3 relatif aux travaux de construction des ateliers municipaux au 9 juillet 2023, lequel se détaille comme suit :



No de résolution
ou annotation

Travaux exécutés :	662 730.00 \$
Avenant :	2 153.63 \$
T.P.S. :	33 244.18 \$
T.V.Q. :	66 322.14 \$
GRAND TOTAL :	764 449.95 \$

CONSIDÉRANT la recommandation de Jean-François Parent, architecte de PLA, Architectes.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Guy Simard :

D'APPROUVER le décompte numéro 3 produit par Groupe Laverdure Construction;

D'AUTORISER le paiement à Groupe Laverdure Construction de la somme de 664 883.63 \$ plus taxes, tel que détaillé au décompte progressif numéro 3.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.

Matthieu Renaud

RÉSOLUTION 12229-08-2023

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE DÉPOSÉE PAR MONSIEUR BAPTISTE TESSON VISANT LA RÉGULARISATION DE LA MARGE LATÉRALE GAUCHE SITUÉE AU 53, RUE DESCHAMBAULT SUR LE LOT 5 414 645 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Baptiste Tesson, en faveur de la propriété située au 53, rue Deschambault, lot 5 414 645 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande vise à régulariser l'implantation d'un bâtiment principal résidentiel à 2.83 mètres de la ligne latérale tandis que la grille des spécifications Hb-784 de l'annexe A du *Règlement de zonage* 194-2011 mentionne que la marge latérale minimale pour l'implantation du bâtiment principal est de 3 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure peut être qualifiée comme étant mineure;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2922-07-2023, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 53, rue Deschambault, le tout à certaines conditions ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a donné la parole à tout intéressé désirant se faire entendre relativement à cette demande avant que les membres du conseil statuent sur celle-ci.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :



No de résolution
ou annotation

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure en faveur de la propriété située au 53, rue Deschambault, à la condition de planter 3 arbustes près de la ligne latérale, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12230-08-2023

DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 005 DÉPOSÉE PAR MADAME NATHALIE CANTIN, VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE SUR L'ALLÉE DU 15^E SUR LE LOT 5 414 934 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par madame Nathalie Cantin, en faveur d'une propriété située sur l'allée du 15^e sur le lot 5 414 934 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la propriété se situe à l'intérieur de la zone Vr-408, laquelle est assujettie au P.I.I.A. – 005 : implantation sur les sommets et versants de montagne du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment résidentiel unifamilial de 97.52 mètres carrés avec toiture de bardeau de cèdre « *Handsplit* » de couleur rouge naturel, avec revêtement extérieur en déclin horizontal « *Maibec* » de couleur 053 Muskoka fini brossé et de maçonnerie « *Shouldice, estate stone* » de couleur Hampton avec allège de béton sous les fenêtres avec coulis gris;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les objectifs et critères du P.I.I.A.-005;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2923-07-2023, recommande au conseil municipal d'approuver le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur l'allée du 15^e, le tout tel que présenté.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur l'allée du 15^e, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12231-08-2023

DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 007 DÉPOSÉE PAR MONSIEUR JEAN-LUC CLÉMENT, VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE SUR LA RUE WILSON SUR LE LOT 6 402 375 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Jean-Luc Clément, en faveur d'une propriété située sur la rue Wilson sur le lot 6 402 375 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la propriété se situe à l'intérieur de la zone Ha-736.2, laquelle est assujettie au P.I.I.A. – 007 : Secteur du carré des pins du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment principal résidentiel de 112.76 mètres carrés dont la toiture sera en bardeau d'asphalte brun deux-tons, le revêtement extérieur en *bois* de couleur « *chêne foncé* », les soffites en aluminium de couleur « blanc crème » et les portes et fenêtres de couleur blanc;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les objectifs et critères du P.I.I.A.-007;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2924-07-2023, recommande au conseil municipal d'approuver le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue Wilson, le tout à certaines conditions.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER le P.I.I.A. associé à la demande de permis de construction en faveur de la propriété située sur la rue Wilson, le tout tel que présenté, à condition qu'un plan de reboisement soit présenté avec la demande de permis comprenant la plantation de 2 arbres en cour latérale gauche, 2 arbres en cour latérale droite et 2 arbres en cour avant pour un total de 6 arbres dont un minimum de 3 pins, le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12232-08-2023

DEMANDE D'APPROBATION EN VERTU DU P.I.I.A 003 DÉPOSÉE PAR MONSIEUR PAUL BÉCHARA, MANDATAIRE POUR 9221-4113 QUÉBEC INC., VISANT UN PROJET DE CONSTRUCTION COMMERCIALE SITUÉ AU 1508 ROUTE 117 SUR LES LOTS 5 414 566 ET 5 414 454 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT QU'une demande de permis a été déposée au *service de l'urbanisme et de l'environnement* par monsieur Paul Béchara mandataire pour 9221-4113 Québec inc., en faveur d'une propriété située au 1508 route 117, lots 5 414 566 et 5 414 454 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la propriété se situe à l'intérieur de la zone I-760, laquelle est assujettie au P.I.I.A – 003 : corridor touristique de la route 117 du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* numéro 197-2011;

CONSIDÉRANT QUE les travaux projetés visent la construction d'un bâtiment commercial d'un étage composé d'une station d'essence, d'un dépanneur et trois locaux de restaurants avec service au volant;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté sera construit sur une dalle de béton continue à l'abri du gel, aura une superficie de 7668.75 mètres carrés, que la toiture sera métallique profilée « *Vicwest Prestige* » de couleur gris « *Régent 56082* » ou « *Galvalume Plus Azmi 50* » et que la finition extérieure sera en Maibec (Canoxel Clin horizontal « *Ridgewood D-5* » et vertical en fibre de bois « *Barista nature* ») et en maçonnerie « *Permacon pierre Lafitt* » de couleur nuancé gris Chambord;

CONSIDÉRANT QUE les travaux proposés respectent les objectifs du P.I.I.A.-003;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2925-07-2023, recommande au conseil municipal d'approuver le P.I.I.A. associé à la demande de permis en faveur de la propriété située au 1508 route 117, à certaines conditions.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'APPROUVER le P.I.I.A. associé à la demande de permis en faveur de la propriété située au 1508 route 117, aux conditions suivantes :

- L'éclairage extérieur doit être orienté vers le bas, recouvert d'un déflecteur et éviter tout éclairage direct vers la route 117, un éclairage LED ambré de moins de 2000K est recommandé;



No de résolution
ou annotation

- Une rangée d'arbres et d'arbustes devra être plantée en cour avant entre le stationnement et la route 117.
 - Espèces indigènes
 - 10 arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres distancés de 5 mètres
 - 4 arbustes distancés de 1 mètre entre les arbres plantés

Le tout conformément à la recommandation du CCU.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12233-08-2023 **ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 302-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 148.0.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Mont-Blanc et exige un certificat de démolition avant de procéder à celle-ci;

CONSIDÉRANT QU'un règlement relatif à la démolition d'immeubles s'avérera utile notamment pour la protection du patrimoine bâti et la réutilisation du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire permettre aux citoyens d'être entendus concernant les demandes de démolition portant atteinte au patrimoine bâti de la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal juge à propos d'encadrer les projets de démolition d'immeubles sur son territoire.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 6 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 6 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 4 juillet 2023 au sujet de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le second projet adopté et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ADOPTER le règlement numéro 302-2023 relatif à la démolition d'immeubles.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT 302-2023

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ATTENDU QU'en vertu des articles 148.0.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement relatif à la



No de résolution
ou annotation

démolition d'immeubles;

ATTENDU QUE le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Mont-Blanc et exige un certificat de démolition avant de procéder à celle-ci;

ATTENDU QU'un règlement relatif à la démolition d'immeubles s'avérera utile notamment pour la protection du patrimoine bâti et la réutilisation du sol dégagé;

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire permettre aux citoyens d'être entendus concernant les demandes de démolition portant atteinte au patrimoine bâti de la municipalité;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge à propos d'encadrer les projets de démolition d'immeubles sur son territoire;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire tenue le 6 juin 2023.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 :

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif à la démolition d'immeubles » et le numéro 302-2023.

ARTICLE 3 : DÉFINITIONS

- « Conseil » : Le conseil municipal de la Municipalité.
- « Démolition » : Intervention qui entraîne la destruction ou le démantèlement de 50% ou plus du volume d'un immeuble, sans égard aux fondations, y compris son déménagement ou son déplacement. Pour un immeuble patrimonial, il s'agit d'une intervention qui entraîne la destruction ou le démantèlement de 15% ou plus du volume d'un immeuble, sans égard aux fondations, y compris son déménagement ou son déplacement.
- « Immeuble » : Bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante.
- « Immeuble Patrimonial » : un 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* (RLRQ, c. T-15.01).
- « Municipalité » : La Municipalité de Mont-Blanc.
- « Règlements d'urbanisme » : Les règlements adoptés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).
- « Requérent » : Le propriétaire de l'immeuble visé par la demande de permis de



No de résolution
ou annotation

démolition ou son représentant dûment autorisé.

« Sols dégagés » : L'emplacement libéré par la démolition d'un immeuble. Il s'agit strictement du sol où était érigé ce dernier.

APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 4 :

Tout fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du *Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*, est chargé de l'application et du respect du présent règlement et est autorisé à émettre des constats d'infraction.

INTERVENTION ASSUJETTIE

ARTICLE 5 :

Il est interdit à quiconque de démolir, en tout ou en partie, un immeuble patrimonial, à moins que le propriétaire n'ait préalablement obtenu du Conseil une autorisation à cet effet.

Le fait que l'immeuble ne soit pas assujetti au présent règlement en vertu du premier alinéa ne dispense pas le requérant de l'obligation d'obtenir le certificat d'autorisation nécessaire avant de procéder à la démolition en vertu du *Règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011*.

ATTRIBUTION AU CONSEIL DES FONCTIONS CONFÉRÉES PAR LA LOI AU COMITÉ DE DÉMOLITION

ARTICLE 6 :

Par le présent règlement, le Conseil s'attribue les fonctions conférées au Comité de démolition en vertu du chapitre V.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), et ce, conformément à l'article 148.0.3 de cette même loi.

À ces fins, lors d'une séance publique, le conseil municipal :

- 1) étudie les demandes de démolition;
- 2) accepte ou refuse les demandes d'autorisation de démolir un bâtiment assujetti au présent règlement;
- 3) impose toute condition relative à la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé;
- 4) exerce tout autre pouvoir que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ou le présent règlement;
- 5) peut s'adjoindre des personnes ressources de compétence reconnue dans les domaines reliés à l'architecture, le patrimoine, l'urbanisme, l'ingénierie et/ou tout autre domaine pertinent à la demande.

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 7 :

Une demande écrite de certificat d'autorisation de démolition doit être transmise à la Municipalité, accompagnée de tout document exigé par le présent règlement et du dépôt de la somme exigée à l'article 11.



No de résolution
ou annotation

ARTICLE 8 :

Toute demande doit être faite par écrit, sur le formulaire prévu à cet effet, et être accompagnée des documents pertinents à la prise de décision du Conseil, mais doit minimalement être accompagnée des éléments suivants :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- b) l'identification et la localisation de tout immeuble ou bâtiment faisant l'objet de la demande;
- c) des photographies de l'immeuble visé par la demande;
- d) la description de toute autre construction existante sur l'immeuble;
- e) l'usage actuel et projeté de l'immeuble;
- f) les motifs de la démolition;
- g) s'il s'agit d'un immeuble comprenant des unités de logement, leur nombre, l'état de l'occupation au moment de la demande et les possibilités de relogement des occupants;
- h) l'échéancier des travaux prévus comprenant, notamment, la date et le délai de la démolition;
- i) un certificat de localisation à jour;
- j) un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement projetés;
- k) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- l) une étude patrimoniale signée par un professionnel compétent en cette matière comprenant, de manière non limitative, la valeur patrimoniale du bâtiment (archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, paysagère, scientifique, sociale, urbanistique ou technologique), l'estimation du coût de restauration du bâtiment, 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;
- m) estimation des coûts de travaux de démolition et de réaménagement du terrain produite par un professionnel.

La demande doit être signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé.

ARTICLE 9 :

Avec sa demande, le propriétaire doit soumettre au Conseil, pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit:

- a) préciser les aménagements proposés si le sol dégagé demeure vacant;
- b) préciser les aménagements et l'utilisation si le sol dégagé ne comporte pas la construction d'un ou plusieurs bâtiments principaux;
- c) les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté;
- d) les plans de construction de chaque bâtiment projeté;
- e) les matériaux et couleurs choisis pour les revêtements extérieurs;
- f) l'échéancier de réalisation;

Ce programme ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la



No de résolution
ou annotation

Municipalité. Pour déterminer cette conformité, le Conseil doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis, sauf dans le cas où la délivrance d'un permis de construction pour le programme proposé est suspendue en raison d'un avis de motion. Lorsque la délivrance des permis est ainsi suspendue, le Conseil ne peut approuver le programme avant l'expiration de la suspension ou avant l'entrée en vigueur du règlement de modification ayant fait l'objet de l'avis de motion si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension; la décision du Conseil est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision.

L'étude de la demande de certificat d'autorisation de démolition ne peut débuter sans l'approbation de ce programme par le Conseil.

ARTICLE 10

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol est approuvé, le propriétaire doit fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie financière d'exécution de ce programme. Cette garantie financière doit :

1. Cette garantie doit être d'un montant égal à 100 % de la valeur de l'estimation des coûts de travaux de démolition et de réaménagement du terrain.
2. Prendre la forme d'un chèque visé émis à l'ordre de la Municipalité de Mont-Blanc et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière, ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle d'une institution financière;
3. Être valide pour une période de six (6) mois après la date limite de fin des travaux. Elle doit être renouvelée au moins trente (30) jours avant son expiration si les travaux visés par les permis ou certificats ne sont pas terminés;
4. Être remboursée lorsque tous les travaux visés par les permis ou certificats ont été exécutés en conformité avec la décision du Conseil et les permis ou certificats délivrés.

ARTICLE 11

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande d'autorisation de démolition sont fixés à 500 \$. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

PROCESSUS D'ANALYSE

ARTICLE 12

Dès que le Conseil est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit faire afficher, sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible pour les passants. Cet avis doit reproduire le texte de l'article 13 du présent règlement.

Lorsque l'immeuble visé est un immeuble patrimonial, copie de cet avis doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

ARTICLE 13

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 14

Avant de rendre sa décision, le Conseil doit considérer les oppositions reçues.



No de résolution
ou annotation

Il doit tenir une audition publique si la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial.

Il peut, dans tout autre cas, tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 15

Le Conseil doit refuser la demande d'autorisation si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé ou si les frais exigibles n'ont pas été payés.

ARTICLE 16

Le Conseil accorde l'autorisation s'il est convaincu de l'opportunité de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le Conseil doit considérer certains critères, notamment:

- a) l'état de l'immeuble visé par la demande;
- b) la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;
- c) le coût de la restauration;
- d) l'utilisation projetée du sol dégagé;
- e) le préjudice causé aux locataires;
- f) les besoins de logements dans les environs;
- g) la possibilité de relogement des locataires;
- h) sa valeur patrimoniale, incluant 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.

ARTICLE 17

Le Conseil peut, s'il le juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande, demander au requérant qu'il fournisse, à ses frais, toute précision supplémentaire, toute information ou tout rapport préparé par un professionnel.

ARTICLE 18

Lorsque le Conseil accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

ARTICLE 19

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

ÉMISSION DU CERTIFICAT



No de résolution
ou annotation

ARTICLE 20

Un certificat d'autorisation ne peut être émis que suite à la plus hâtive des dates suivantes :

1. la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu;
2. l'expiration du délai de 90 jours suivant la réception par la MRC de l'avis de la décision municipale.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES COMPRENANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS

ARTICLE 21

Le requérant doit faire parvenir un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble, le cas échéant.

ARTICLE 22

Si une personne désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel, elle peut, tant que le Conseil n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier de la Municipalité pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

ARTICLE 23

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

ARTICLE 24

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.

ARTICLE 25

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.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

ARTICLE 26

Si une personne désire acquérir un immeuble pour en conserver le caractère patrimonial,



No de résolution
ou annotation

elle peut, tant que le Conseil 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.

EXÉCUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 27

Lorsque le Conseil accorde l'autorisation, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Il peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

ARTICLE 28

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Conseil, 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 29

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.

INSPECTION

ARTICLE 30

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. Un fonctionnaire de la Municipalité désigné par le Conseil peut pénétrer, à toute heure raisonnable (entre 7 et 19 heures), sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Conseil. Sur demande, le fonctionnaire de la Municipalité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

Est passible d'une amende maximale de 1000 \$:

- 1° quiconque empêche un fonctionnaire de la Municipalité de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
- 2° la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire de la Municipalité, un exemplaire du certificat d'autorisation.

CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 31

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, notamment la *Loi sur le*



No de résolution
ou annotation

Tribunal administratif du logement.

ARTICLE 32

Sans préjudice aux autres recours pouvant être exercés par la Municipalité, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir obtenu au préalable une autorisation de démolition ou à l'encontre des conditions applicables est passible, en plus des frais, 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.

La Municipalité peut également demander au tribunal d'ordonner à cette personne de reconstituer l'immeuble ainsi démoli et, à défaut, d'autoriser la municipalité à procéder à la reconstitution et en recouvrer les frais du propriétaire, en application de l'article 148.0.17 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 33

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÉSOLUTION 12234-08-2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 201-10-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO 201-2012 AFIN D'ABROGER LA SECTION 3.2 RELATIVE AUX RÉSIDENCES DE TOURISME À L'EXCEPTION DE LA ZONE VR-794

Monsieur le conseiller Michel Bédard déclare, conformément aux dispositions de l'article 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, qu'il est susceptible d'être en conflit d'intérêt sur ces questions en raison du fait qu'il est personnellement propriétaire de résidences de tourisme, de même que sa conjointe. Il s'est abstenu de participer aux délibérations et de voter.

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite concentrer les résidences de tourisme dans deux secteurs de la Municipalité, et par conséquent, souhaite modifier son règlement sur les usages conditionnels s'appliquant aux résidences de tourisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 6 juin 2023 au sujet de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'assemblée de consultation au cours de laquelle plusieurs intervenants se sont fait entendre, le conseil a choisi de conserver les dispositions du règlement sur les usages conditionnels applicables aux résidences de tourisme pour la zone Vr-794 et par conséquent, second projet de règlement en ce sens a été adopté le 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QU'un avis public adressé aux personnes habiles à voter intéressées à présenter une demande d'approbation référendaire concernant le second projet de règlement a été publié et qu'aucune demande n'a été reçue;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le second projet adopté et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ADOPTER le règlement numéro 201-10-2023 amendant le règlement sur les usages



No de résolution
ou annotation

conditionnels numéro 201-2012 afin d'abroger la section 3.2 relative aux résidences de tourisme, à l'exception de la zone Vr-794.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents à l'exclusion du conseiller Monsieur Michel Bédard.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 201-10-2023
AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS NUMÉRO
201-2012 AFIN D'ABROGER LA SECTION 3.2 RELATIVE AUX RÉSIDENCES DE
TOURISME À L'EXCEPTION DE LA ZONE VR-794

ATTENDU QUE le règlement numéro 201-2012 est entré en vigueur le 16 mars 2012, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides;

ATTENDU QUE le conseil souhaite concentrer les résidences de tourisme dans deux secteurs de la Municipalité, et par conséquent, souhaite abroger les dispositions du règlement sur les usages conditionnels s'appliquant aux résidences de tourisme à l'extérieur de ces deux secteurs, à l'exception de la zone Vr-794.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : L'article 3.2.3 du règlement 201-2012 est remplacé par ce qui suit :

3.2.3 Zones autorisées

Les usages identifiés à l'article 3.2.2 sont autorisés selon les dispositions suivantes :

Dans la zone Vr-794, telle qu'identifiée au règlement de zonage numéro 194-2011.

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 12235-08-2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 194-72-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE LES COMMERCES DE LOCATION
D'ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS DANS LA ZONE P-606

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les commerces de location d'équipements récréatifs dans la zone P-606;

CONSIDÉRANT selon la grille des spécifications applicable à la zone P-606, l'usage de commerces de détail et services de proximité (C-1) comprenant les commerces de location d'équipements récréatifs n'est pas autorisé;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 2880-04-2023, recommande au conseil municipal d'entreprendre la modification du *Règlement de zonage* numéro 194-2011, afin d'ajouter la classe d'usage C1 – Commerces de détail et services de proximité ainsi que l'usage spécifiquement permis de commerce de location d'équipements récréatifs dans la zone P-606;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 2 mai 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté le 2 mai 2023;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation s'est tenue le 6 juin 2023 au sujet de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT QU'un second projet de règlement a été adopté le 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QU'un avis public adressé aux personnes habiles à voter intéressées à présenter une demande d'approbation référendaire concernant le second projet de règlement a été publié et qu'aucune demande n'a été reçue;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le second projet adopté et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ADOPTER le règlement numéro 194-72-2023 amendant le règlement de zonage numéro 194-2011 afin de permettre dans la zone P-606 l'usage spécifique de commerce de location d'équipements récréatifs de l'usage C1 – commerces de détail et services de proximité.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 194-72-2023
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 194-2011 AFIN DE PERMETTRE
DANS LA ZONE P-606 L'USAGE SPÉCIFIQUE DE COMMERCE DE LOCATION
D'ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS DE L'USAGE C1 – COMMERCES DE DÉTAIL ET
SERVICES DE PROXIMITÉ

-
- ATTENDU QUE** le règlement de zonage numéro 194-2011 est entré en vigueur le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides;
- ATTENDU QUE** la municipalité a reçu une demande de modification réglementaire afin de permettre les commerces de location d'équipements récréatifs dans la zone P-606;
- ATTENDU QUE** selon la grille des spécifications applicable à la zone P-606, l'usage de commerces de détail et services de proximité (C-1) comprenant les commerces de location d'équipements récréatifs n'est pas autorisé.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- ARTICLE 1 :** La grille des spécifications, des usages et normes pour la zone P-606 incluse à l'annexe A du règlement de zonage numéro 194-2011 est modifiée par l'ajout d'un point et de la note (c) à la première colonne de la ligne de l'usage C1 – commerce de détail et services de proximité.
- ARTICLE 2 :** Ladite grille est également modifiée par l'ajout de la note « (c) commerce de location d'équipements récréatifs » dans la section « Usage spécifiquement permis »;
- La grille des spécifications P-606 modifiée est jointe au présent règlement et en constitue son annexe A.
- ARTICLE 3 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 12236-08-2023

**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 114-6-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 114-2002 CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME AFIN DE
LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES**

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ADOPTER le règlement numéro 114-6-2023 amendant le règlement numéro 114-2002 constituant un comité consultatif d'urbanisme afin de limiter le nombre de mandats des membres.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 114-6-2023

**AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 114-2002 CONSTITUANT UN COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES
MEMBRES**

ATTENDU QUE le règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme pour la municipalité de Mont-Blanc est entré en vigueur le 18 décembre 2002, date de la publication de l'avis public d'entrée en vigueur ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le règlement numéro 114-2002 est modifié par l'ajout, après l'article 13, de l'article suivant :

« 13.1 Nombre maximal de mandats consécutifs

Le nombre maximal de mandats consécutifs que peut effectuer un membre qui n'est pas un membre du conseil, est fixé à deux, à moins que, pour une raison exceptionnelle, le conseil n'en décide autrement.

Le présent article s'applique aux mandats en cours à la date de son entrée en vigueur. Ceux-ci ne pourront par conséquent être renouvelés que s'ils respectent cette disposition. »

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 12237-08-2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 191-3-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 191-2011 RELATIF À LA CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF SUR L'ENVIRONNEMENT AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ADOPTER le règlement numéro 191-3-2023 amendant le règlement numéro 191-2011 relatif à la constitution du comité consultatif sur l'environnement afin de limiter le nombre de mandats des membres.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÈGLEMENT NUMÉRO 191-3-2023

AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 191-2011 RELATIF À LA CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF SUR L'ENVIRONNEMENT AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES

ATTENDU QUE le règlement relatif à la constitution du comité consultatif sur l'environnement pour la municipalité de Mont-Blanc est entré en vigueur le 4 mars 2011, date de la publication de l'avis public d'entrée en vigueur ;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le règlement numéro 191-2011 est modifié par le remplacement du paragraphe b de l'article 5 par celui-ci-dessous :

« Le nombre maximal de mandats consécutifs que peut effectuer un membre qui n'est pas un membre du conseil, est fixé à deux, à moins que, pour une raison exceptionnelle, le conseil n'en décide autrement.

Le présent article s'applique aux mandats en cours à la date de son entrée en vigueur. Ceux-ci ne pourront par conséquent être renouvelés que s'ils respectent cette disposition. »

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



No de résolution
ou annotation

AVIS DE MOTION 12238-08-2023
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 193-10-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR L'APPLICATION ET L'ADMINISTRATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME NUMÉRO 193-2011 AFIN DE MODIFIER LES MONTANTS RELIÉS AU COÛT DE PERMIS DE CONSTRUCTION POUR LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX MIXTES, INSTITUTIONNELS, COMMUNAUTAIRES ET INDUSTRIELS

Monsieur le conseiller Alain Lauzon donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 193-10-2023 amendant le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme numéro 193-2011 afin de modifier les montants reliés au coût de permis de construction pour les bâtiments commerciaux mixtes, institutionnels, communautaires et industriels et procède au dépôt du projet de règlement 193-10-2023.

AVIS DE MOTION 12239-08-2023
RÈGLEMENT NUMÉRO 197-7-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 197-2011 AFIN DE MODIFIER LES CRITÈRES APPLICABLES DANS LE SECTEUR DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT BLANC

Monsieur le conseiller Alain Lauzon donne à la présente assemblée un avis de motion à l'effet que sera présenté à une séance subséquente, pour adoption, un règlement numéro 197-7-2023 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 afin de modifier les critères applicables dans le secteur de la station récréotouristique du Mont Blanc.

RÉSOLUTION 12240-08-2023
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-7-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 197-2011 AFIN DE MODIFIER LES CRITÈRES APPLICABLES DANS LE SECTEUR DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT BLANC

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge nécessaire d'encadrer l'apparence des futures constructions et installations ainsi que les aménagements extérieurs du terrain, par un PIIA spécifique au secteur récréotouristique du mont Blanc;

CONSIDÉRANT QUE ce PIIA permettra au conseil municipal de s'assurer qu'un éventuel projet dans ce secteur soit réalisé en respect de son milieu d'insertion et respecte les attentes d'un point de vue architectural et d'aménagement extérieur.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Lauzon :

D'ADOPTER le projet de règlement numéro 197-7-2023 amendant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 afin de modifier les critères applicables dans le secteur de la station récréotouristique du mont Blanc.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 197-7-2023
AMENDANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 197-2011
AFIN DE MODIFIER LES CRITÈRES APPLICABLES
DANS LE SECTEUR DE LA STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT BLANC

ATTENDU QUE le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011 est en vigueur depuis le 18 octobre 2011, date de la délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. des Laurentides;



No de résolution
ou annotation

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire d'encadrer l'apparence des futures constructions et installations ainsi que les aménagements extérieurs du terrain, par un PIIA spécifique au secteur récréotouristique du mont Blanc;

ATTENDU QUE ce PIIA permettra au conseil municipal de s'assurer qu'un éventuel projet dans ce secteur soit réalisé en respect de son milieu d'insertion et respecte les attentes d'un point de vue architectural et d'aménagement extérieur.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le premier alinéa de l'article 4 du règlement 197-2011 est modifié par l'ajout du texte suivant :

« 10. P.I.I.A.-010 : Station récréotouristique du mont Blanc

Visé les immeubles compris dans le secteur de la Station récréotouristique du mont Blanc telle qu'illustrée au plan joint à l'annexe A »

ARTICLE 2 : Le chapitre 3 du règlement 197-2011 est modifié par l'ajout de la **SECTION 3.10** suivante :

SECTION 3.10 – P.I.I.A. – 010 STATION RÉCRÉOTOURISTIQUE DU MONT BLANC

63. Objectif général

Pour ces secteurs d'application, l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour un projet vise à :

- a) développer au pied du mont Blanc un centre récréotouristique où s'intègrent architecturalement les bâtiments;
- b) privilégier un lien piéton entre les bâtiments;
- c) mettre en valeur l'environnement naturel dont le lac et les cours d'eau;
- d) opter pour une architecture en montagne de la région des Laurentides en privilégiant une architecture qui résistera au temps et aux modes passagères;
- e) créer l'aménagement du terrain avec l'environnement naturel en minimisant l'impact des murs de soutènement imposants;
- f) privilégier le caractère montagnard et d'influence de l'architecture des Laurentides des bâtiments et encadrer les travaux de rénovation, de restauration et d'agrandissement;
- g) construire des stationnements où les éléments naturels sont présents et où le piéton est sécurisé.

64. Demande assujettie

Le secteur de la Station récréotouristique du mont Blanc est illustré au plan joint à l'annexe A du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 197-2011.

Pour tout immeuble situé dans les limites dudit secteur, est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le Conseil toute demande de délivrance de :

- a) tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment principal ou tous travaux affectant l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- b) tout permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment accessoire commercial ou résidentiel ou tous travaux affectant l'apparence



No de résolution
ou annotation

extérieure d'un tel bâtiment accessoire;

c) tout certificat d'autorisation relatif à :

1. la construction, la reconstruction, l'installation, l'agrandissement, le déplacement, la modification de toute galerie, perron, balcon, porche, plateforme, véranda, avant-toit ou pergola;
2. l'installation d'une clôture ou d'un muret;
3. l'aménagement d'un stationnement de plus de 6 cases.

Malgré le premier alinéa, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale n'est pas requise préalablement à l'obtention d'un permis de construction et tout certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment accessoire de 12 m² ou moins de superficie au sol.

65. Documents requis pour l'étude d'une demande

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- a) les informations exigées par l'article 13 du présent règlement;
- b) l'implantation des bâtiments existants sur le terrain et ceux adjacents au terrain, s'il y a lieu;
- c) une photographie récente montrant l'état actuel de l'emplacement, des bâtiments et aménagements paysagers existants;
- d) des photographies récentes montrant les éléments architecturaux caractéristiques de tout bâtiment existant à proximité ainsi que des photographies montrant les éléments du milieu naturel avoisinant;
- e) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montré par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- f) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment et les lignes des emplacements, s'il y a lieu;
- g) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, s'il y a lieu;
- h) l'architecture (élévations) des constructions qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de même qu'un échantillon des matériaux de revêtement utilisés, s'il y a lieu;
- i) la relation des constructions projetées avec les constructions adjacentes, s'il y a lieu.

66. Objectifs et critères spécifiques à l'implantation des constructions

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'implantation des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. Les objectifs sont les suivants :

- a) Favoriser, pour les bâtiments, une implantation qui met en valeur le caractère et les particularités du site, objectif pour lequel les critères sont :
 1. l'implantation et l'orientation des bâtiments permettent, selon leur localisation sur le site, d'encadrer le réseau piétonnier existant ou futur indiqué au plan d'ensemble, de mettre en valeur les vues sur la montagne;
 2. le bâtiment privilégie une implantation non linéaire, où les façades changent d'orientation;
 3. les implantations respectent le chemin de déplacement des pompiers



No de résolution
ou annotation

prévu sur le site.

67. Objectifs et critères spécifiques à l'architecture des constructions

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'objectif est le suivant :

- a) Privilégier un style architectural inspiré d'une architecture en montagne, objectif pour lequel les critères sont :
 1. le bâtiment se distingue par la symétrie dans la masse, des volumes et des ouvertures;
 2. la composition architecturale permet de moduler les plans verticaux par l'utilisation d'avancées, de retraits, de superpositions, d'alternances de pans ou de changements d'angles;
 3. la façade principale du bâtiment est articulée afin de souligner l'entrée principale;
 4. le bâtiment possède des variations dans la hauteur des différentes sections;
 5. les murs apparents des sous-sols sont recouverts des mêmes matériaux que les façades;
 6. les constructions font l'objet d'un traitement architectural « quatre façades » et celles faisant face aux voies publiques font l'objet d'un traitement encore plus soigné (par exemple : fenestration, parement et détails architecturaux). Elles ne possèdent pas de mur aveugle;
 7. les bâtiments s'intègrent à l'espace particulier de la rue ou de l'allée d'accès de façon à produire un ensemble harmonieux et unifié, notamment au niveau des gabarits, des styles, des couleurs et des éléments architectoniques;
 8. la volumétrie du bâtiment privilégie une forme plutôt rectangulaire, avec une certaine asymétrie dans la ligne des toitures, les volumes du corps du bâtiment et des ouvertures;
 9. la pierre naturelle et artificielle, le bois, le crépi, la brique et le cuivre sont privilégiés comme principaux matériaux de revêtement extérieur;
 10. le concept architectural privilégie l'intégration des composantes techniques (par exemple : unités de rangement, salles électriques, etc.) à l'intérieur du bâtiment;
 11. les murs de fondation reçoivent une attention architecturale équivalente aux façades principales. Le parement des fondations apparentes des bâtiments s'harmonise aux matériaux de revêtement du bâtiment. L'utilisation de pierres naturelles ou artificielles est privilégiée;
 12. les murs de fondation non recouverts d'un parement de finition sont camouflés, soit par un treillis de bois ou un traitement paysager.

68. Objectifs et critères spécifiques au paysage et à l'aménagement du terrain

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs au paysage et à l'aménagement de terrain servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'objectif est le suivant :

- a) Appuyer le caractère pittoresque du secteur par un traitement paysager qui s'intègre à l'environnement naturel et forestier, pour lequel les critères sont :



No de résolution
ou annotation

1. les travaux de remblai ou de déblai, s'il y a lieu, respectent la topographie naturelle du site;
2. les murs de soutènement sont permis pour maintenir la topographie et la végétation existante. Ils doivent avoir un aspect artisanal et être faits de pierres sèches, non sciées et non cimentées, s'inspirant des murets rustiques d'époque (incluant les murs de boulders). Dans certains cas, on peut voir apparaître de la pierre taillée avec joints de ciment. Les murets en blocs de béton préfabriqués ne sont pas souhaitables;
3. la plantation de végétaux à la base et au sommet des murs de soutènement est privilégiée afin de stabiliser le sol et favoriser l'intégration de ces ouvrages au milieu naturel;
4. les stationnements sont aménagés de façon à sécuriser le déplacement des piétons tout en intégrant les éléments de l'aménagement paysager afin de créer de l'ombre;
5. les stationnements sont bordés d'arbres indigènes afin d'éviter une trop grande visibilité et un aménagement est prévu pour la sécurité et les déplacements des piétons;
6. la plantation d'arbres feuillus denses ou conifères est privilégiée dans les aires d'isolement de stationnement de façon à créer de l'ombre sur au moins 30 % de la surface du stationnement lorsque les arbres seront matures. L'essence des arbres est variée et la plantation d'asclépiades est favorisée dans les plantations de vivaces;
7. les arbres et arbustes doivent être indigènes de la région.

69. L'éclairage est de faible hauteur, dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents.

Objectifs et critères applicables aux stationnements étagés et aux réservoirs.

Les objectifs spécifiques et les critères d'évaluation relatifs à l'architecture des bâtiments servent à évaluer, selon une approche globale, dans quelle mesure un projet répond à l'objectif poursuivi. L'objectif est le suivant :

- a) Privilégier, pour les stationnements étagés et les réservoirs, un style architectural qui s'harmonise aux bâtiments existants environnants, pour lequel les critères sont :
 1. l'architecture de ces constructions est sobre considérant leur caractère utilitaire;
 2. par ses détails architecturaux comme les portes, les garde-fous et l'éclairage, la construction respecte le style des bâtiments avoisinants;
 3. un stationnement étagé est construit pour répondre à des exigences réglementaires en matière de stationnement.
- b) Favoriser des aménagements qui s'intègrent à la topographie naturelle du site et au milieu environnant, pour lequel les critères sont :
 1. la construction tend à respecter la topographie du terrain adjacent si celui-ci est en pente;
 2. la végétation contribue en grande partie à l'intégration de la construction au milieu environnant.

70. **Objectifs et critères applicables aux enseignes et affichage**



No de résolution
ou annotation

L'objectif principal est que les enseignes et l'affichage soient conçus pour contribuer à la composition architecturale du bâtiment ou comme élément esthétique d'architecture du paysage, pour lequel les critères sont :

- a) Les matériaux, les couleurs et la localisation d'une enseigne apposée sur un bâtiment sont choisis de manière à contribuer à la composition architecturale de la façade en ne créant pas de contraste important sur cette façade;
- b) La fabrication de l'enseigne est de facture professionnelle;
- c) Le contour ou la base de l'enseigne est ornementé par des éléments tels que marquises, arches, bandeaux, couronnements, aménagements paysagers, etc.;
- d) L'éclairage est discret par réflexion.

71. Objectifs et critères applicables au domaine skiable

Le principal objectif poursuivi par l'obligation de produire un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour les ouvrages situés dans le domaine skiable, incluant l'éclairage des pistes, est de maintenir une certaine intégrité du milieu naturel de qualité des sites dans le cadre des projets d'aménagement et de développement récréotouristique et de villégiature, pour lequel les critères sont :

- a) L'éclairage est dirigé vers le bas et conçu de manière à ne pas éclairer directement les emplacements adjacents;
- b) Toutes constructions, installations ou bâtiments situés à l'intérieur des pentes skiables doivent être le moins visible possible;
- c) Outre le déboisement des pentes skiables, les milieux naturels et le couvert forestier sont conservés.

ARTICLE 3 : Les articles 63 et 64 du règlement 197-2011 deviennent respectivement les articles 72 et 73.

ARTICLE 4 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

RÉSOLUTION 12241-08-2023

PERMANENCE DE MILAINE RICHER-BOND AU POSTE DE COORDONNATRICE À L'URBANISME ET À L'ENVIRONNEMENT

CONSIDÉRANT QUE Madame Milaine Richer-Bond a été embauchée au poste de coordonnatrice du service de l'urbanisme et de l'environnement à compter du 8 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE la période de probation de Madame Richer-Bond se terminera le 7 août 2023;

CONSIDÉRANT la recommandation de Monsieur Jérémy Jourdain, directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, à l'effet que Madame Richer-Bond a complété avec succès sa période d'essai.

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

D'ACCEPTER la permanence de Madame Milaine Richer-Bond à compter du 8 août 2023, le tout conformément aux dispositions de son contrat de travail.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÉSOLUTION 12242-08-2023

DÉMISSION DE MADAME MATHILDE LÉONARD DE SON POSTE DE PRÉPOSÉE À L'URBANISME ET À L'ENVIRONNEMENT

CONSIDÉRANT QUE Madame Mathilde Léonard a déposé sa lettre de démission de son poste de préposée à l'urbanisme et à l'environnement et a quitté ses fonctions le 28 juillet 2023.

Il est proposé par Madame la conseillère Anne Létourneau :

DE PRENDRE ACTE de la démission de Madame Mathilde Léonard et de lui transmettre une lettre de remerciement pour le travail accompli au sein de la Municipalité.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12243-08-2023

APPROBATION DU DEVIS POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU PARC GÉRARD LEGAULT ET AUTORISATION DE PROCÉDER À UN APPEL D'OFFRES

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite obtenir des soumissions pour le réaménagement du parc Gérard Legault;

CONSIDÉRANT QU'un devis portant le numéro 2023-70 a été préparé en collaboration avec Karine Architecte paysagiste (KAP).

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

D'APPROUVER le devis portant le numéro 2023-70;

D'AUTORISER le processus d'appel d'offres public.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 12244-08-2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 121-4-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT 121-2003 AYANT POUR OBJET DE CONSTITUER LE COMITÉ CONSULTATIF SUR LE SPORT ET LES LOISIRS AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Bédard :

D'ADOPTER le règlement numéro 121-4-2023 amendant le règlement 121-2003 ayant pour objet de constituer le comité consultatif sur le sport et les loisirs afin de limiter le nombre de mandats des membres.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENT NUMÉRO 121-4-2023

AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 121-2003 AYANT POUR OBJET DE CONSTITUER LE COMITÉ CONSULTATIF SUR LE SPORT ET LES LOISIRS AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES

ATTENDU QUE le règlement constituant un comité consultatif sur le sport et les loisirs pour la municipalité de Mont-Blanc est entré en vigueur le 15 décembre 2003;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le règlement numéro 121-2003 est modifié par le remplacement du paragraphe b de l'article 4 par celui-ci-dessous :

« Le nombre maximal de mandats consécutifs que peut effectuer un membre qui n'est pas un membre du conseil, est fixé à deux, à moins que, pour une raison exceptionnelle, le conseil n'en décide autrement.

Le présent article s'applique aux mandats en cours à la date de son entrée en vigueur. Ceux-ci ne pourront par conséquent être renouvelés que s'ils respectent cette disposition. »

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 12245-08-2023

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 93-5-2023 AMENDANT LE RÈGLEMENT 93-2001 AYANT POUR OBJET DE CONSTITUER LE COMITÉ CONSULTATIF SUR LA CULTURE AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE le conseiller a mentionné l'objet du règlement et a indiqué qu'il n'y a pas eu de changement entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption.

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

D'ADOPTER le règlement numéro 93-5-2023 amendament le règlement amendament le règlement 93-2001 ayant pour objet de constituer le comité consultatif sur la culture afin de limiter le nombre de mandats des membres.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE



No de résolution
ou annotation

RÈGLEMENT NUMÉRO 93-5-2023

AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 93-2001 AYANT POUR OBJET DE CONSTITUER LE COMITÉ CONSULTATIF SUR LA CULTURE AFIN DE LIMITER LE NOMBRE DE MANDATS DES MEMBRES

ATTENDU QUE le règlement constituant un comité consultatif sur la culture pour la municipalité de Mont-Blanc est entré en vigueur le 11 octobre 2001;

ATTENDU QUE le conseil souhaite limiter le nombre de mandats consécutifs des membres du comité afin d'offrir à plus de citoyens la possibilité d'y participer;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Le règlement numéro 93-2001 est modifié par le remplacement du paragraphe b de l'article 4 par celui-ci-dessous :

« Le nombre maximal de mandats consécutifs que peut effectuer un membre qui n'est pas un membre du conseil, est fixé à deux, à moins que, pour une raison exceptionnelle, le conseil n'en décide autrement.

Le présent article s'applique aux mandats en cours à la date de son entrée en vigueur. Ceux-ci ne pourront par conséquent être renouvelés que s'ils respectent cette disposition. »

ARTICLE 2 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

RÉSOLUTION 12246-08-2023 **EMBAUCHE DE MADAME FRANCE LAMY AU POSTE TEMPORAIRE DE PRÉPOSÉE** **AUX PRÊTS – BIBLIOTHÈQUE**

CONSIDÉRANT QU'un poste temporaire de préposé aux prêts à la bibliothèque est vacant;

CONSIDÉRANT QUE le directeur du service des sports, loisirs, culture et vie communautaire recommande l'embauche de Madame France Lamy;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général adjoint a procédé à l'embauche temporaire de Madame Lamy à compter du 11 juillet 2023, conformément aux dispositions du règlement numéro 160-2007.

Il est proposé par Madame la conseillère Carol Oster :

DE PROCÉDER à l'embauche de Madame France Lamy au poste temporaire à temps partiel de préposée aux prêts - bibliothèque à compter du 2 août 2023 jusqu'au 30 décembre 2023.


Les conditions de travail sont fixées selon la convention collective.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je, soussigné, Matthieu Renaud, directeur général et greffier-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants pour effectuer les dépenses précitées.


Matthieu Renaud



No de résolution
ou annotation

TOUR DE TABLE DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil communiquent diverses informations relatives à différents dossiers et projets en cours.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire invite les personnes présentes à la période de questions.

RÉSOLUTION 12247-08-2023 LEVÉE DE LA SÉANCE ORDINAIRE

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Monsieur le conseiller André Brisson de lever la présente séance ordinaire à 20h35.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Jean Simon Levert
Maire

Matthieu Renaud
Directeur général et greffier-trésorier



No de résolution
ou annotation