



Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Lac-du-Cerf
8 avril 2024 19h00

Séance tenue au Centre communautaire située au 15, rue Émard
selon les dispositions du Code municipal du Québec

Sont présents et forment quorum sous la présidence du maire Nicolas Pentassuglia :

Monsieur Daniel Guindon	Conseiller	Poste 1
Monsieur Pierre Raïche	Conseiller	Poste 2
Monsieur Christian Gamache	Conseiller	Poste 3
Monsieur Jacque De Foy	Conseiller	Poste 4
Monsieur Pierre Métras	Conseiller	Poste 5
Madame Roxanne Jeanson-Bélisle	Conseillère	Poste 6

Est également présent monsieur Normand St-Amour, directeur et greffier-trésorier qui agit
comme secrétaire d'assemblée.

Résolution : 89-04-2024

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par le conseiller Christian Gamache
et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'ouvrir la séance à 19h00.

ADOPTÉE

2. MOT DU MAIRE

Résolution : 90-04-2024

3. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance

2. Mot du maire

3. Lecture et adoption de l'ordre du jour

4. Administration générale

4.1 Adoption du règlement 405-2024-Démolition d'immeuble

4.2 Adhésion à la chambre de commerce de Mont-Laurier

4.3 Adhésion à la vision municipale partagée de l'affectation des terres publiques des
Laurentides

5. Trésorerie

5.1 Journal des déboursés de mars 2024

5.2 Paiement de la quote part de la Sureté du Québec

6. Lac et environnement

6.1 Autorisation d'extraction d'œufs de dorés jaunes à La Belle truite (9490-2657 Qc inc.)
Pisciculture de Ferme-Neuve

7. Voirie et travaux publics

7.1 Cession du chemin du parc La Biche



8. Projet

8.1 Autorisation - Avis d'assujettissement au droit de préemption pour certains immeubles du territoire de la municipalité de Lac-du-Cerf

9. Parc

9.1 Location de toilettes chimiques

9.2 Achat du mobilier extérieur pour le programme nouveaux horizon pour les aînés

10. Période de questions

11. Adoption du procès-verbal de la présente séance tenante

12. Levée de la séance

Il est proposé par le conseiller Pierre Raïche
et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accepter l'ordre du jour tel quel.

ADOPTÉE

4. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Résolution : 91-04-2024

4.1 ADOPTION DU RÈGLEMENT 405-2024-DÉMOLITION D'IMMEUBLE

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 405-2024

RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

ATTENDU Que le conseil est autorisé et tenu, en vertu de l'article 148.0.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles ;

ATTENDU Que cette réglementation doit être conforme au schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la Municipalité régionale de comté d'Antoine-Labelle ;

ATTENDU Que le présent règlement a été précédé du dépôt d'un avis de motion proposée par la conseillère Roxanne Jeanson-Bélisle à la séance du 11 mars 2024 en conformité avec les dispositions du premier alinéa de l'article 445 du Code municipal (R.L.R.Q. chapitre C-27-1), que dispense de lecture en a été faite au moment du dépôt de l'avis de motion, en conformité avec les dispositions du dernier alinéa dudit article et que le projet dudit règlement a été dûment accepté pour dépôt à cette même séance ;

ATTENDU Qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'avis de motion et que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie du règlement, déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jacques De Foy
et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents d'adopter le règlement numéro 405-2024 relatif à la démolition d'immeubles et que la Municipalité de Lac-du-Cerf décrète ce qui suit:



CHAPITRE 1

1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 405-2024 s'intitule « Règlement relatif à la démolition d'immeubles ».

1.1.2 Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.1.3 Territoire visé

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lac-du-Cerf.

1.1.4 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une Loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

1.1.5 Validité du règlement

Le conseil de la Municipalité de Lac-du-Cerf décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.2 Dispositions administratives

1.2.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

1.2.2 Fonctionnaire désigné

Le conseil nomme par résolution un fonctionnaire désigné étant identifié sous le nom d'inspecteur en bâtiments ainsi que son ou ses adjoints.

1.2.3 Responsabilité du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :

1. Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de la propriété examinée doivent laisser entrer cette autorité;



2. Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
3. Intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement ;
3. Émettre tous les permis et les certificats prévus au *Règlement relatif aux permis et certificats* ;
4. Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement ;
5. Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ;
6. Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger ;
7. Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil toute mesure d'urgence ;
8. Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public.

1.3 Dispositions communes

1.3.1 Dispositions interprétatives

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1) Le présent règlement ;
- 2) Le *Règlement numéro 196-2000 relatif aux divers permis et certificats*.

1.3.2 Définitions

Au présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots :

- a) Comité : le Comité de démolition.
- b) Conseil : Le Conseil municipal de Lac-du-Cerf.
- c) Démolition : Démantèlement, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un bâtiment.
- d) Immeuble patrimonial : Un immeuble classé ou cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles adopté par la MRC d'Antoine-Labelle en vertu de l'article 120 de cette Loi et présentant une valeur patrimoniale conformément à cette même Loi.
- e) Inventaire des immeubles : Inventaires des immeubles construits avant 1940 qui sont situés sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle et qui représentent une valeur patrimoniale. L'évaluation des immeubles est réalisée minimalement selon 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.



f) Logement : Un logement au sens de la *Loi du Tribunal administratif du logement*.

CHAPITRE 2

2 Certificat et autorisation

2.1 obligations d'obtenir un certificat d'autorisation

Tout propriétaire désirant démolir un immeuble doit procéder à une demande de certificat d'autorisation de démolition selon les modalités et les conditions définies au Règlement 196-2000 relatif aux divers permis et certificats

CHAPITRE 3

3 Comité de démolition

3.1 Constitution et composition du comité

Le présent règlement constitue le Comité de démolition.

Le Comité est composé de trois membres du Conseil. Les membres du Comité sont désignés pour un an et leur mandat est renouvelable.

Un membre substitut est également nommé pour remplacer l'un des trois membres, lorsque celui-ci ne peut assister à une séance du comité.

3.2 Mandat des membres du comité

Le mandat du Comité est :

1. D'étudier les demandes de démolition d'un immeuble devant être soumises à l'étude du comité selon le présent règlement ;
2. D'accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition ;
3. Tout autre pouvoir que lui confère la Loi.

3.3 Personnes-ressources

En tout temps et au besoin, les personnes suivantes agissent comme personnes-ressources auprès du Comité :

- Le directeur général ;
- L'inspecteur en bâtiments ou son adjoint.

Lorsque requis, tout professionnel en architecture, en histoire ou en urbanisme peut également agir comme personne-ressource auprès du Comité.

CHAPITRE 4

4 Étude par le comité de démolition

4.1 Catégories d'immeubles soumis à l'étude par le comité

En plus de faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation de démolition, les bâtiments inclus dans les catégories suivantes doivent être soumis à l'étude par le comité :



1. Les bâtiments cités ou classés en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ;
2. Les bâtiments situés dans un site patrimonial cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* ;
3. Les bâtiments ayant une valeur patrimoniale identifiés dans un inventaire du patrimoine culturel de la MRC d'Antoine-Labelle.

4.2 Catégories d'immeubles non soumis à l'étude par le comité

Un bâtiment soumis à l'étude par le Comité, comme prévu à l'article 4.1, peut être exempté de ladite étude s'il correspond à l'une des catégories suivantes :

1. La démolition d'un bâtiment à l'égard duquel une ordonnance de démolition a été rendue par un tribunal ;
2. 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 ;
3. La démolition d'un bâtiment, suivant l'avis d'un professionnel qualifié en la matière, dont la situation présente une condition dangereuse et une urgence d'agir afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage pour des motifs de sécurité publique.

4.3 Renseignements et documents

Si le bâtiment visé par la demande de démolition fait partie des bâtiments soumis à l'étude par le comité, les renseignements et les documents suivants doivent être fournis :

- a) Le formulaire de demande de démolition dûment rempli et signé par le propriétaire ou son représentant autorisé ;
- b) Une description de l'immeuble à être démoli ;
- c) Une description de la méthode qui sera employée pour la démolition ;
- d) Des photographies en couleurs de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment à démolir ;
- e) Un exposé des motifs qui justifient la démolition ;
- f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements : les conditions de relogement des locataires, une preuve que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait parvenir, par courrier recommandé ou certifié, une copie de la demande de démolition à tous les locataires du bâtiment à démolir, s'il y a lieu ;
- g) Un projet de remplacement conforme à la réglementation en vigueur. Le projet de remplacement doit contenir l'information suffisante du projet pour assurer sa conformité à la réglementation en vigueur ;
- h) Le délai prévu pour la réalisation des travaux de démolition ;
- i) Les frais exigibles pour le certificat d'autorisation de démolition conformément au *Règlement relatif aux divers permis et certificats* en vigueur ;
- j) Tout rapport d'un spécialiste, aux frais du demandeur, lorsque demandé par le fonctionnaire désigné. Ce spécialiste peut être désigné par la municipalité ;
- k) Peuvent être aussi soumis pour examen, tout autre document tels que rapports techniques, économiques, avis professionnels et images décrivant l'état de détérioration de l'immeuble, de ses systèmes, de sa structure et de ses matériaux, que le requérant juge appropriés pour appuyer sa demande, aux frais du demandeur ;



- I) Dans le cas d'un immeuble patrimonial, 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'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, le cas échéant.

4.4 Frais d'étude et de publication

La demande d'autorisation de démolition doit être accompagnée du paiement des frais d'études pour une demande de démolition, lesquels sont fixés au *Règlement relatif aux permis et certificats*.

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

4.5 Cheminement d'une demande

Une demande d'autorisation de démolition est considérée complète lorsque les frais d'études sont acquittés et que tous les plans et documents ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande et s'assure que les documents exigés sont complets. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Le Comité peut consulter le Comité consultatif d'urbanisme s'il l'estime opportun.

4.5.1 Avis public

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'étude, il doit :

1. Publier un avis public de la demande ;
2. Afficher, sur l'immeuble visé, un avis facilement visible pour les passants.

Ces avis doivent notamment contenir l'information du premier alinéa de l'article 4.5.3 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.

4.5.2 Évaluation d'une demande

Avant de rendre sa décision, le Comité doit :

1. Considérer la valeur patrimoniale du bâtiment et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002);
2. Considérer, entre autres, les éléments suivants :
 - 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) L'impact de la perte d'un bâtiment de valeur patrimoniale dans son environnement ;
 - d) La qualité des ensembles patrimoniaux ;



- e) Le coût de la restauration ;
 - f) L'utilisation projetée du sol dégagé ;
 - g) Le préjudice causé aux locataires ;
 - h) S'il y a lieu, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
 - i) Tout autre critère pertinent.
- 3 Déterminer si le projet de remplacement est bien intégré au milieu et qu'il permet une meilleure utilisation du sol ;
 - 4 Considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition ;
 - 5 Déterminer si le projet de remplacement est conforme aux règlements en vigueur. Si un permis de construction ne peut être délivré pour la réalisation du projet de remplacement à cause d'un avis de motion, le comité ne peut approuver le projet de remplacement.

Malgré ce qui précède, le projet de remplacement peut être produit après que le comité a rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition. Dans ce cas, l'autorisation de démolition est conditionnelle à l'approbation du projet de remplacement par le comité.

4.5.3 Opposition à la démolition

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix (10) jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier-trésorier.

4.5.4 Acquisition d'un immeuble visé par la démolition

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-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 estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de la séance publique pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

4.6 Décision du Comité et conditions relatives à la démolition

4.6.1 Décision du Comité

Le Comité 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 4.5.1 du présent règlement.



4.6.2 Transmission de la décision

Avant de rendre sa décision, le Comité doit s'assurer que toutes les procédures et les autres dispositions réglementaires applicables sont rencontrées.

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 au présent règlement.

4.6.3 Autorisation de la demande

Le Comité ne peut rendre sa décision avant le délai de dix (10) jours qui suivent la publication de l'avis prévu à l'article 4.4.1 du présent règlement.

Le Comité 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 en tenant compte, notamment, des considérations énoncées à l'article 4.5.2.

4.6.4 Conditions relatives à l'autorisation de la demande

Lorsque le Comité 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 et non limitativement :

1. Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et du projet de remplacement doivent être entrepris et terminés. Le Comité peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai ;
2. Dans le cas où le projet de remplacement n'a pas été approuvé, exiger de soumettre un tel projet de remplacement afin que le Comité en fasse l'approbation ;
3. Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

Le Comité peut aussi exiger une garantie monétaire pour l'exécution du projet de remplacement préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition. Cette garantie doit être conforme aux dispositions de l'article 4.6.5.

4.6.5 Garantie monétaire

Lorsque la demande est relative à un usage autre que résidentiel, préalablement à l'émission, par un fonctionnaire désigné, du certificat autorisant la démolition d'un bâtiment principal et lorsqu'une garantie monétaire est exigée par le Comité, le propriétaire du bâtiment doit remettre à la municipalité une garantie monétaire de l'exécution du projet de remplacement approuvé par le conseil.

Cette garantie doit être d'un montant égal à 50 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière du bâtiment principal visé par la demande d'autorisation de démolition. Le montant de la garantie monétaire ne peut toutefois pas excéder 100 000 \$.

Cette garantie financière doit :

1. Être au montant déterminé à la décision du Comité ;
2. Prendre la forme d'un chèque certifié émis à l'ordre de la Municipalité de Lac-du-Cerf, ou une lettre de garantie bancaire irrévocable et inconditionnelle émise par une institution financière ;



3. Être valide pour une période d'un an depuis la date d'émission du certificat d'autorisation de démolition. Elle doit être renouvelée au moins 30 jours avant son expiration si les travaux émis au certificat 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 Comité et les permis ou certificats délivrés.

4.6.6 Refus de la demande

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation si :

1. Le projet de remplacement n'a pas été approuvé ou ;
2. La procédure de demande de certificat d'autorisation n'a pas été substantiellement suivie, ou;
3. Les frais exigibles n'ont pas été payés.

4.6.7 Appel de la décision du comité

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du Comité, demander la révision de cette décision devant le Conseil.

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil de la municipalité pour entendre une demande en vertu du premier alinéa.

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

4.7 Notification de la décision à la MRC D'Antoine-Labelle 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 4.6.7, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC d'Antoine-Labelle. 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 Ville et à toute partie en cause, par poste recommandée.

4.8 Émission du certificat d'autorisation

4.8.1 Délai pour l'émission d'un certificat autorisation

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement et du *Règlement sur les permis et certificats* avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévus à



l'article 4.6.7 ni, s'il y a eu appel en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 4.7 s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. La date à laquelle la MRC d'Antoine-Labelle avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article ;
2. L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

4.8.2 Délai de démolition

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

4.8.3 Modification du délai

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

4.8.4 Expiration du délai

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité, 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 à la Régie du logement pour fixer le loyer.

4.8.5 Travaux non terminés

Si les travaux de démolition 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.

4.9 Obligations du locateur

4.9.1 Régie du logement

Dans le cadre d'une autorisation de démolition d'un bâtiment comprenant des logements, accordée à un locateur, celui-ci doit se référer à la Régie du logement afin de connaître les dispositions qui s'appliquent à l'éviction et à l'indemnisation des locataires ;

CHAPITRE 5

5 Dispositions procédurales, transitoires et finales

5.1 Sanctions, contraventions et pénalités

5.1.1 Démolition sans certificat d'autorisation

Quiconque procède ou fait procéder à des travaux sur un immeuble régi au présent règlement à l'encontre des conditions du certificat d'autorisation de démolition commet une infraction et est passible :

NP

NS



1. D'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique pour une première infraction et d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une récidive ;
2. D'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale pour une première infraction et d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une récidive.

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès du propriétaire. Toute somme due par un propriétaire à la suite d'une intervention en vertu du présent article est assimilée à une taxe foncière et recouvrable de la même manière. Toute somme due porte intérêt au taux d'intérêt en vigueur.

5.1.2 Nuire au travail d'un fonctionnaire

Est passible d'une amende de 500 \$:

1. Quiconque empêche le fonctionnaire désigné 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 de présenter, sur demande du fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation.

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.

5.1.3 Recours

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale. Le fait, pour la municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

5.1.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion :	11-03-2024
Adoption du projet de règlement	08-04-2024
Publication de l'avis public	12-03-2024
Adoption du règlement	08-04-2024
Publication de l'avis public :	12-03-2024
Entrée en vigueur :	08-04-2024

ADOPTÉE

Initiales du maire 
Initiales du dg 



Résolution : 92-04-2024

4.2 ADHÉSION À LA CHAMBRE DE COMMERCE DE MONT-LAURIER

CONSIDÉRANT la volonté de la municipalité de Lac-du-Cerf de soutenir et participer au développement économique régional;

CONSIDÉRANT les avantages induits d'être membre pour la municipalité

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Métras et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'autoriser la municipalité d'adhérer à la chambre des commerces de Mont-Laurier et de déboursier les frais de 278\$

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDIT

Je soussigné, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Lac-du-Cerf, certifie qu'il y a des crédits suffisants au budget pour acquitter les dépenses ci-dessus mentionnées.

Signé à Lac-du-Cerf, ce 8 avril 2024



Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier

Résolution : 93-04-2024

4.3 VISION MUNICIPALE PARTAGÉE DE L'AFFECTATION DES TERRES PUBLIQUES DES LAURENTIDES

CONSIDÉRANT que les MRC d'Argenteuil, des Pays-d'en-Haut, des Laurentides et Antoine-Labelle ont sur leurs territoires respectifs des terres du domaine de l'État.

CONSIDÉRANT que les activités permises sur les terres du domaine de l'État dépendent en partie des différentes affectations du territoire désignées par le Ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF) en 2015.

CONSIDÉRANT que les collectivités et l'environnement de ces quatre MRC subissent indirectement les effets des activités qui y sont pratiquées tels la villégiature, les activités de prélèvement faunique, l'accès aux plans d'eau, les interventions d'aménagement forestier ou les travaux miniers.

CONSIDÉRANT que les effets de ces activités peuvent également être occasionnés par la gouvernance et certains modes de gestion des terres du domaine de l'État.

CONSIDÉRANT que certaines activités et pratiques peuvent avoir des répercussions économiques, sociales et écologiques sur le territoire municipalisé.

CONSIDÉRANT que le MRNF débutera dans les prochaines années la révision du plan d'affectation des terres publiques (PATP) des Laurentides.

CONSIDÉRANT que le PATP est établi par région administrative, qu'il définit les orientations du gouvernement pour l'utilisation et la protection du territoire public et qu'il guide la gestion et la mise en valeur des terres et des ressources de chacune des régions du Québec en tenant compte des caractéristiques qui la composent.



CONSIDÉRANT qu'en 2021, les MRC d'Argenteuil, des Pays-d'en-Haut, des Laurentides et Antoine-Labelle ont initié, en informant le MRNF et en étant financées par le Programme d'aménagement durable des forêts (PADF), une démarche visant à établir une vision municipale partagée constituant un idéal pour les municipalités locales constituant ces MRC.

CONSIDÉRANT que dans ce contexte, les MRC souhaitent déposer au MRNF cette vision à temps pour la prochaine révision du PATP des Laurentides.

CONSIDÉRANT que de concert avec les MRC des Laurentides, d'Argenteuil et des Pays-d'en-Haut, la MRC Antoine-Labelle a participé et encadré l'élaboration participative de la vision municipale partagée de l'affectation des terres publiques des Laurentides.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Roxanne Jeanson-Bélisle et résolu à l'unanimité des conseillers présents, ce qui suit :

1. QUE le document intitulé « Vision municipale partagée de l'affectation des terres publiques » soit adopté
2. QUE ce document, également adopté par les MRC d'Argenteuil, des Pays-d'en-Haut, des Laurentides et d'Antoine-Labelle, soit acheminé au MRNF

ADOPTÉE

5. TRÉSORIE

Résolution : 94-04-2024

5.1 JOURNAL DES DÉBOURSÉS DE MARS 2024

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser les paiements pour le mois de mars 2024;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Métras et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'approuver les dépenses du mois de mars totalisant la somme de 105 517.70\$ portant les numéros de déboursées 202400097 à 202400199.

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDIT

Je soussigné, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Lac-du-Cerf, certifie qu'il y a des crédits suffisants au budget pour acquitter les dépenses ci-dessus mentionnées.

Signé à Lac-du-Cerf, ce 8 avril 2024

Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier

Résolution : 95-04-2024

5.2 PAIEMENT DE LA QUOTE PART DE LA SURETÉ DU QUÉBEC

Il est proposé par le conseiller Pierre Raïche et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'autoriser le paiement total de 104 937\$ de la quote part de la sureté du Québec en deux versements :



- 52 469\$ payable au plus tard le 30 juin 2024
- 52 468\$ payable au plus tard le 31 octobre 2024

ADOPTÉE

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDIT

Je soussigné, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Lac-du-Cerf, certifie qu'il y a des crédits suffisants au budget pour acquitter les dépenses ci-dessus mentionnées.

Signé à Lac-du-Cerf, ce 8 avril 2024

Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier

6. LAC ET ENVIRONNEMENT

Résolution : 96-04-2024

6.1 AUTORISATION D'EXTRACTION D'ŒUFS DE DORÉS JAUNES À LA BELLE TRUITE (9490-2657 QC INC.) PISCICULTURE DE FERME-NEUVE

CONSIDÉRANT que la Pisciculture Ferme-Neuve demande l'autorisation pour l'extraction d'œufs et de laitance de doré jaune à des fins de productions afin de leur permettre de réaliser leurs objectifs;

1. Relancer la production de Géniteur en bassin. (Ceux actuels sont vieux et moins reproductifs);
2. Recherche/développement et amélioration des procédures de croissance de doré jaune en bassin de divers formats;
3. Satisfaire la demande du marché;

CONSIDÉRANT que les prélèvements s'effectueront au ruisseau Flood;

CONSIDÉRANT que Pisciculture Ferme-Neuve est en attente de son permis à des fins de gestion de la faune;

CONSIDÉRANT que Pisciculture Ferme-Neuve doit retourner dans le lac du Cerf les fretins de dorés jaunes correspondant à 1% des œufs prélevés, ce qui correspond à 10 000 fretins d'automne pour 1 million d'œufs prélevés. L'outil d'aide à la décision recommande d'ensemencer entre 25 à 50 fretins d'automne à l'hectare ce qui correspond entre 31 000 et 62 000 poissons pour le lac du Cerf (1 257 hectares);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Daniel Guindon et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser la Pisciculture Ferme-Neuve à capturer des dorés jaunes dans le ruisseau Flood et en vertu de l'article 20 du Règlement sur l'aquaculture et la vente des poissons, à extraire les œufs et la laitance de ces poissons dans le but de développer une souche génétique, et ce, conformément aux conditions énumérées dans le permis SEG.

ADOPTÉE



7. VOIRIE ET TRAVAUX PUBLICS

Résolution : 97-04-2024

7.1 CESSION DU CHEMIN DU PARC DE LA BICHE

CONSIDÉRANT que le chemin donne accès à un attrait majeur (parc La Biche) de la municipalité de Lac-du-Cerf;

CONSIDÉRANT que la municipalité déneige déjà ce chemin pour les pistes de raquettes et ski de fond;

CONSIDÉRANT la volonté du cédant de réaliser un lotissement sur ses propriétés au nord du dit chemin;

CONSIDÉRANT la volonté de la municipalité de favoriser le développement résidentiel non-riverains;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Raïche et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'autoriser monsieur Normand St-Amour, directeur général et monsieur Nicolas Pentassuglia de signé s'il y a lieu, tout document pour et au nom de la municipalité pour la cession du chemin du parc La Biche selon l'atteinte des objectifs de conformités.

ADOPTÉE

8. PROJET

Résolution : 98-04-2024

8.1 AUTORISATION - AVIS D'ASSUJETTISSEMENT AU DROIT DE PRÉEMPTION POUR CERTAINS IMMEUBLES DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-DU-CERF

CONSIDÉRANT que, le 11 mars 2024, le conseil municipal de la municipalité de Lac-du-Cerf a adopté le règlement 404-2024 sur le droit de préemption visant à identifier le territoire assujéti et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis;

CONSIDÉRANT que, pour exercer le droit de préemption, un avis d'assujettissement doit être inscrit au registre foncier du Québec;

CONSIDÉRANT que; par la présente résolution, le conseil municipal souhaite assujettir au droit de préemption certains immeubles du territoire de la municipalité de Lac-du-Cerf, lesquels sont identifiés par les matricules suivants :

- 8030-71-2060
- 8130-50-3668
- 8129-79-0699
- 8129-87-6730
- 8129-95-7947
- 8129-96-9642
- 8229-06-3032
- 8229-06-4912
- 8229-15-9492
- 8229-25-3486

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Christian Gamache et résolue à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal autorise l'inscription au registre foncier du Québec, d'avis d'assujettissement, d'une période de 10 ans, à l'égard des immeubles reliés aux matricules suivants, et ce, à des fins d'aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu; protéger

MP

NS



un milieu naturel ou un milieu humide ; implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ; aménager des infrastructures municipales ; favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ; protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ; aménager une voie publique ou un réseau cyclable ; soutenir le développement économique ; créer une réserve foncière :

- 8030-71-2060
- 8130-50-3668
- 8129-79-0699
- 8129-87-6730
- 8129-95-7947
- 8129-96-9642
- 8229-06-3032
- 8229-06-4912
- 8229-15-9492
- 8229-25-3486

ADOPTÉE

9. PARC

Résolution : 99-04-2024

9.1 LOCATION DE TOILETTE CHIMIQUE

Il est proposé par le conseiller Jacques De Foy et résolu à l'unanimité des conseillers présents, de louer et faire installer des toilettes chimiques dans les endroits stratégiques dans les parcs de la municipalité soit au parc La biche ainsi qu'au quai municipal.

ADOPTÉE

Résolution : 100-04-2024

9.2 ACHAT DE MOBILIER EXTÉRIEUR POUR LE PROGRAMME NOUVEAUX HORIZON POUR LES AÎNÉS

CONSIDÉRANT l'obtention de l'aide financière du programme nouveaux horizons pour les aînés;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Métras et résolu à l'unanimité des conseillers présents, de faire l'achat de mobilier extérieur pour un montant maximal de 10 000\$ pour installer à la bibliothèque.

ADOPTÉE

10. PÉRIODE DE QUESTIONS

Début : 19h15

Fin : 19h30

Résolution 101-04-2024

11. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉSENTE SÉANCE TENANTE

Il est proposé par le conseiller Pierre Raïche et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'adopter le procès-verbal de la présente séance ordinaire en date du 8 avril 2024.

ADOPTÉE

Initiales du maire

NP

NS

Initiales du dg

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE
LAC-DU-CERF



Résolution : 102-04-2024

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que tous les points de l'ordre du jour ayant été étudiés, le maire remercie les membres du conseil et déclare l'assemblée levée à 19h34.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le conseiller Daniel Guindon et résolu à l'unanimité des conseillers présents, afin de clore la séance du 8 avril 2024.

ADOPTÉE

Je, Nicolas Pentassuglia, maire de la municipalité de Lac-du-Cerf, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.

Nicolas Pentassuglia
Maire

Normand St-Amour
Directeur général et greffier-trésorier