



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE PONTIAC**

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Pontiac tenue le mardi 12 août 2025 à 19 h 30, au centre communautaire de Luskville, situé au 2024, route 148, Pontiac, à laquelle étaient présents :

M. Roger Larose, maire, le conseiller Dr Jean Amyotte, maire suppléant, et les conseillers, Mme Caryl McCann, M. Garry Dagenais, M. Serge Laforest et Mme Chantal Allen.

Absence motivée : Mme Diane Lacasse

Également présents, M. Mario Allen, directeur général, Mme Sandra Martineau, directrice générale adjointe, et quelques citoyens.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

M. Roger Larose, président, constate le quorum et procède à l'ouverture de la séance. La séance débute à 19 h 30.

2. PAROLE AU PUBLIC ET QUESTIONS

Le maire, Roger Larose, prend connaissance des inscriptions au registre des questions et donne la parole au public.

25-08-5672

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Parole au public et questions**
- 3. Adoption de l'ordre du jour**
- 4. Adoption du procès-verbal du 15 juillet 2025**
- 5. Administration**
 - 5.1 Liste des engagements de dépenses
 - 5.2 Transferts budgétaires
 - 5.3 Liste des propriétés pour la vente pour le non-paiement de taxes
 - 5.4 Acquisition d'immeubles - mandat à un représentant
 - 5.5 Annulation de chèques
 - 5.6 Appui à la Municipalité du Canton de Hemmingford : dénonciation des déversements et dépôts illégaux de contaminants sur les terres agricoles et demande d'intervention immédiate du ministère de l'Environnement
 - 5.7 Autorisation de signature bail pour la gestion du domaine hydrique – secteur Quyon
- 6. Sécurité publique**
 - 6.1 Démissions - employés #10-0042 et #10-0060
 - 6.2 FRR Volet 4 – incendie MRC des Collines-de-l'Outaouais
- 7. Travaux publics**





Municipalité de | Municipality of

Pontiac

- 7.1 Entretien des chemins privés ouverts au public par tolérance
- 7.2 Évaluation de drainage problématique du lot 2 682 381
- 8. Urbanisme et zonage**
 - 8.1 Dérogation mineure – 1873 chemin de la Montagne - lot 2 683 924
 - 8.2 Dérogation mineure – 1877 chemin de la Montagne - lot 2 683 921
 - 8.3 Adoption du deuxième projet de règlement 07-25 relatif à la démolition d'immeubles
 - 8.4 Avis de motion - règlement 08-25 modifiant le règlement de zonage 11-24
- 9. Loisirs et culture**
 - 9.1 Demande de soutien technique – Archéo-Pontiac 2025
- 10. Dépôt de documents**
 - 10.1 Dépôt du rapport relatif à la délégation d'autorisation des dépenses du 11 juillet au 6 août 2025
 - 10.2 Dépôt du rapport de drainage concernant le lot 2 682 381
 - 10.3 Dépôt des procès-verbaux des rencontres du comité consultatif d'urbanisme (CCU), du 31 juillet 2024, 4 novembre 2024, 9 décembre 2024, 17 mars 2025, et du 29 avril 2025
- 11. Période de questions du public**
- 12. Levée de la séance**

IL EST PROPOSÉ PAR le maire Roger Larose et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour tel que modifié :

- Ajout de l'item 7.3 – Appel d'offres 25-TP-08 déneigement et déglacage secteurs B nord et sud et G nord et sud
- Ajout de l'item 7.4 – Appel d'offres 25-TP-09 location d'équipements de déneigement et de déglacage
- Ajout de l'item 7.5 – Appel d'offres 25-TP-10 déneigement et déglacage secteur A

Adoptée

25-08-5673

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 15 JUILLET 2025

IL EST PROPOSÉ PAR le maire Roger Larose et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU D'adopter le procès-verbal du 15 juillet 2025.

Adoptée

5. ADMINISTRATION

25-08-5674

5.1 Liste des engagements de dépenses





IL EST PROPOSÉ PAR le maire Roger Larose et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU D'engager les dépenses, pour un montant total de 71 279,74 \$ taxes incluses.

Adoptée

25-08-5675

5.2 Transferts budgétaires

IL EST PROPOSÉ PAR le maire, Roger Larose et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU QUE la Municipalité de Pontiac effectue les transferts budgétaires d'une somme totale de 37 325 \$.

Adoptée

25-08-5676

5.3 Liste des propriétés pour la vente pour le non-paiement de taxes

CONSIDÉRANT QUE des procédures sont requises pour la mise en vente, par la MRC des Collines-de-l'Outaouais, de certains immeubles de la Municipalité dont les taxes foncières qui les grèvent n'ont pas été payées ;

CONSIDÉRANT QU'un état ou liste des propriétés à être vendues pour défaut de paiement des taxes foncières sur le territoire municipal a été déposé aux membres du conseil pour information ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 1022 du C.M.Q., le directeur général et greffier-trésorier d'une municipalité doit préparer un état, selon le format prescrit à cette fin, contenant les informations en lien avec le défaut de paiement des taxes foncières ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Dr Jean Amyotte et appuyé par le conseiller Serge Laforest.

ET RÉSOLU QUE ce conseil municipal transmettre un état des immeubles à inscrire à la liste des immeubles mis en vente pour défaut de paiement des taxes foncières par la MRC des Collines-de-l'Outaouais, qui aura lieu en décembre 2025.

D'autoriser le retrait à la liste de toutes les propriétés qui auront fait l'objet de paiement couvrant la période prescrite, et ce, avant le 4 décembre 2025.

QUE l'avis de la vente d'immeubles pour défaut de paiement des taxes foncières soit publié sur le site internet de la Municipalité de Pontiac.



Adoptée

25-08-5677

5.4 Acquisition d'immeubles - mandat à un représentant

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Pontiac peut enchérir et acquérir des immeubles mis en vente pour taxes municipales impayées, et ce, conformément à l'article 1038 du Code municipal ;

CONSIDÉRANT QUE certains immeubles seront mis en vente pour défaut de paiement des taxes, et ce, selon la résolution portant le numéro 25-08-5676;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil croit opportun d'autoriser M. Mario Allen, directeur général et M. Mario Pilon, directeur du Service des finances, à enchérir et acquérir des immeubles mis en vente pour défaut de paiement de taxes ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Serge Laforest et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU QUE, conformément aux dispositions du Code municipal, ce conseil autorise M. Mario Allen, directeur général et M. Mario Pilon, directeur du Service des finances, à enchérir pour et au nom de la Municipalité les immeubles faisant l'objet de la vente pour défaut de paiement de taxes à être tenue le 4 décembre 2025, et ce, jusqu'à concurrence des montants de taxes, en capital, intérêts et frais.

Adoptée

25-08-5678

5.5 Annulation de chèques

CONSIDÉRANT QUE les chèques suivants sont perdus, périmés ou erronés :

# de chèque	Montant
170	57.64 \$
1448	13.05 \$
1793	386.15 \$
1798	487.04 \$
1802	52.09 \$
1803	7.91 \$
1845	7.74 \$
1847	15.15 \$

# de chèque	Montant
4555	555.88 \$
4567	35.00 \$
4654	103.48 \$
4679	103.46 \$
4754	35.73 \$
4790	80.28 \$
4881	271.20 \$
4891	19.60 \$



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

# de chèque	Montant
1954	58.15 \$
2077	412.03 \$
2152	41.30 \$
2157	16.55 \$
2169	73.17 \$
2230	100.00 \$
2264	49.49 \$
2287	26.34 \$
2381	100.00 \$
2514	7.53 \$
2564	13.11 \$
2585	34.65 \$
2730	66.95 \$
2797	100.00 \$
3071	32.26 \$
3084	16.70 \$
3294	39.57 \$
3297	143.80 \$
3312	66.77 \$
3441	244.52 \$
3475	44.63 \$
3509	109.73 \$
3511	200.00 \$
3572	199.99 \$
3730	100.00 \$
3736	50.25 \$
3906	919.80 \$
3911	219.71 \$
4014	100.00 \$
4042	45.99 \$
4178	83.24 \$
4208	200.00 \$
4221	103.85 \$
4256	20.00 \$
4257	415.06 \$
4287	35.00 \$
4333	50.00 \$
4351	35.00 \$
4420	35.00 \$
4421	35.00 \$
4441	35.00 \$

# de chèque	Montant
4919	500.00 \$
4933	115.88 \$
4936	399.12 \$
4939	108.29 \$
4940	100.00 \$
4998	1 730.38 \$
5023	67.82 \$
5035	100.00 \$
5066	530.16 \$
5155	100.00 \$
5467	20.00 \$
5468	248.24 \$
5486	100.00 \$
5520	29.97 \$
5695	850.00 \$
5713	50.40 \$
5735	245.59 \$
5783	11.98 \$
5788	16.16 \$
5850	524.30 \$
5864	21.58 \$
5875	336.36 \$
6010	603.17 \$
6087	252.40 \$
6109	11.45 \$
6141	165.42 \$
4208	200.00 \$
4221	103.85 \$
4256	20.00 \$
4257	415.06 \$
4287	35.00 \$
6142	11.60 \$
6169	160.49 \$
6201	14.18 \$
6235	400.00 \$
6333	100.00 \$



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

CONSIDÉRANT QUE la plupart des chèques sont pour des remboursements de taxes trop payées et que les montants seront remis sur les comptes de taxes ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Serge Laforest et appuyé par le conseiller Garry Dagenais.

ET RÉSOLU QUE ce conseil municipal autorise l'annulation des chèques mentionnés ci-dessus et de remettre les montants de remboursements de taxes sur les comptes de taxes.

Adoptée

25-08-5679

5.6 Appui à la Municipalité du Canton de Hemmingford : dénonciation des déversements et dépôts illégaux de contaminants sur les terres agricoles et demande d'intervention immédiate du ministère de l'Environnement

CONSIDÉRANT le reportage intitulé « La poubelle du Québec » publié dans le Journal de Montréal du 23 au 25 mai 2025, révélant l'ampleur alarmante des déversements de sols contaminés et des dépôts illégaux sur les territoires de la Montérégie-Ouest ;

CONSIDÉRANT QUE ces pratiques illégales affectent des terres agricoles parmi les plus fertiles du Québec, compromettant la sécurité alimentaire, menaçant la nappe phréatique et nuisant à la qualité de vie des citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE malgré les efforts des municipalités - adoption de règlements encadrant le remblai, surveillance accrue, campagnes de sensibilisation - leurs ressources limitées ne permettent pas d'assurer une protection suffisante de vastes territoires ruraux ;

CONSIDÉRANT QUE le problème dépasse largement la capacité d'intervention des municipalités et nécessite une réponse structurée, cohérente et immédiate du gouvernement du Québec, notamment du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques pour contrer ce phénomène qui affecte tout le territoire de la province du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE la présence de terres contaminées dans les sols agricoles constitue un risque à court terme pour les cultures, et à long terme pour les sources d'eau potable, l'une des richesses naturelles les plus précieuses du Québec ;

CONSIDÉRANT QUE le système actuel de disposition des matériaux contaminés est déficient et que les incitatifs aux entrepreneurs et aux municipalités doivent être révisés pour encourager des pratiques responsables ;

CONSIDÉRANT QUE la lenteur de réaction du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, face aux nombreuses alertes



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

et demandes des municipalités constitue un frein à la résolution du problème et envoie un signal préoccupant d'inaction devant une crise environnementale majeure ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Dr Jean Amyotte et appuyé par la conseillère Caryl McCann.

ET RÉSOLU QUE la Municipalité de Pontiac appui la Municipalité du Canton de Hemmingford qui dénonce formellement les déversements et dépôts illégaux de contaminants sur les terres agricoles, et interpelle le gouvernement du Québec pour une intervention immédiate.

QUE la Municipalité demande au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, de déposer dans les plus brefs délais un plan d'action provincial, clair et concret, qui :

- Encadre rigoureusement le transport, le dépôt et la disposition des matériaux contaminés ;
- Prévoit des mécanismes de surveillance renforcée ;
- Assure un soutien financier et opérationnel aux municipalités pour contrer les activités illégales sur leurs territoires ;
- Offre un appui financier spécifique aux municipalités touchées pour la décontamination des sites contaminés présents sur leurs territoires ;
- Restructure les incitatifs actuels afin de favoriser les pratiques responsables.

QUE la Municipalité déplore la lenteur des réponses ministérielles jusqu'à présent et insiste sur l'urgence d'une mobilisation réelle, structurée et durable à la hauteur de l'enjeu.

QUE cette résolution soit transmise :

- Au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, et au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation ;
- Au président de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ;
- À l'Union des producteurs agricoles du Québec (UPAQ) ;
- Aux députés provinciaux concernés ;
- À l'Union des municipalités du Québec (UMQ) ;
- À l'Association des directeurs municipaux du Québec (ADMQ) ;
- À la Fédération québécoise des municipalités (FQM) ;
- Et à toutes les municipalités du Québec, afin de solliciter leur appui formel et l'adoption de résolutions similaires.

QUE la Municipalité exprime sa volonté ferme de collaborer avec le gouvernement pour le développement et la mise en œuvre de solutions durables sur son territoire et à l'échelle de la province.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

Adoptée unanimement

25-08-5680

**5.7 Autorisation de signature bail pour la gestion du domaine hydrique
– secteur Quyon**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Pontiac doit conclure un bail de gestion du domaine hydrique avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour régulariser la présence d'un quai, d'une rampe de lancement, d'un débarcadère flottant ainsi que d'une aire de mouillage sur le lit de la Rivière des Outaouais en face de la propriété du centre communautaire de Quyon ;

CONSIDÉRANT QU'une des conditions pour l'émission du bail est que les lieux seront utilisés à des fins non lucratives favorisant l'accès du public au plan d'eau ;

CONSIDÉRANT QUE le bail permettra de maintenir l'offre de service aux citoyens et visiteurs de la Municipalité qui bénéficie d'un accès gratuit à la Rivière des Outaouais, notamment pour la mise à l'eau d'embarcations et d'aire de repos ;

CONSIDÉRANT QUE le bail 2025-045 débutera le 1^{er} août 2025 pour une période d'un an, renouvelable pour un maximum de 25 ans, moyennant un loyer annuel de 78.00 \$, plus taxes et que ce tarif sera révisé tous les 3 ans par le Ministère ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Serge Laforest et appuyé par la conseillère Chantal Allen.

ET RÉSOLU DE rescinder la résolution 25-07-5646 adoptée le 15 juillet 2025.

QUE la Municipalité de Pontiac autorise la signature du bail 2025-045 effectif le 1^{er} août 2025.

QUE la Municipalité autorise le renouvellement du bail pour une période maximum de 25 ans et que le paiement annuel du loyer soit effectué annuellement.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et le directeur général ou la directrice générale adjointe, à signer pour et au nom de la Municipalité de Pontiac, tous les documents nécessaires.

Adoptée

6. SÉCURITÉ PUBLIQUE

25-08-5681

6.1 Démissions - employés #10-0042 et #10-0060





Municipalité de | Municipality of

Pontiac

CONSIDÉRANT QUE, le 18 juillet 2025, les employés #10-0042 et #10-0060 ont remis leur démission à leur supérieur, effective à cette même date ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Serge Laforest.

ET RÉSOLU QUE le conseil accepte la démission des employés #10-0042 et #10-0060 en date du 18 juillet 2025.

QUE la Municipalité désire remercier les employés #10-0042 et #10-0060 pour leurs services.

Adoptée

25-08-5682

6.2 FRR Volet 4 – incendie MRC des Collines-de-l’Outaouais

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Pontiac reconnaît avoir lu et pris connaissance du Guide du demandeur concernant le volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet Coopération intermunicipale ;

CONSIDÉRANT QUE les organismes municipaux de Cantley, Chelsea, L’Ange-Gardien, La Pêche, et Pontiac désirent un projet d’étude sur le potentiel d’un regroupement des services de sécurité incendie du territoire dans le cadre du volet – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité ;

CONSIDÉRANT QUE les organismes municipaux de Cantley, Chelsea, L’Ange-Gardien, La Pêche, et Pontiac s’engagent à entreprendre une démarche de réflexion pouvant mener à un regroupement municipal ;

CONSIDÉRANT QUE cette démarche de réflexion inclut des responsabilités et obligations de la part des organismes municipaux participants ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Serge Laforest et appuyé par le conseiller Garry Dagenais.

ET RÉSOLU QUE la présente résolution soit adoptée et qu’elle statue et décrète ce qui suit :

- Le conseil de la Municipalité de Pontiac s’engage à participer au projet d’étude du potentiel d’un regroupement des services de sécurité incendie conditionnellement à l’approbation du montage financier ;
- Le conseil s’engage à participer à la démarche pouvant mener à un regroupement municipal ;



- Le conseil désigne le maire et le directeur général pour signer tout document nécessaire ou utile ou demandé par l'organisme municipal responsable du projet aux fins de la présente demande de subvention.

Adoptée

7. TRAVAUX PUBLICS

25-08-5683

7.1 Entretien des chemins privés ouverts au public par tolérance

CONSIDÉRANT le règlement #09-22 concernant l'entretien des chemins privés ouverts au public par tolérance prévoit que, pour donner effet à une demande, 50% + 1 des propriétaires doivent signer, et que les demandes doivent être reçues avant le 31 juillet ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu plusieurs demandes d'entretien des associations de chemins privés ;

CONSIDÉRANT QUE les conditions concernant les signatures nécessaires pour le(s) propriétaire(s) des chemins pour chacune des associations ont été remplies ;

CONSIDÉRANT QUE toutes les autorisations pour le(s) virage(s) du ou des camions ont été accordées ;

CONSIDÉRANT QUE chaque demande est conforme au règlement #09-22 ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Serge Laforest.

ET RÉSOLU QUE ce conseil accepte la demande des associations pour l'entretien estival et hivernal des chemins suivants :

Adrien-Renaud	Oies
Allen	Phare
Bouleaux, Forêt, Laverdure, Sapins, Saules	Pêcheurs
Breckenridge	Plage Albert Tremblay (Mélémi, Quatre-Saisons, Vacanciers, Vieille-Pompe, Voiliers)
Calixte	Plage Bélisle (Bélisle, Bord-de-l'eau, Carrefour, Hiboux, Maska, Orée-du-Bois)
Canal	Plage Charron (Diamants, Émeraudes, Rubis, Saphir, Topaze)
Clavelle, Trappeur	Plage François Tremblay (Alouettes, Chardonnerets, Colombes, Geais-Bleus, Goélands, Grues, Hérons, Mallards,



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

	Mésanges, Outardes, Perdrix, Servitude, Tourterelles)
Dion, Stanley	Plage J. Alexandre Desjardins (Desjardins, Huarts, Izala)
Dollard, Charron. Bergeron	Pointe-Aux-Roches
Draveurs	Pointe-Indienne
Elm	Royal
Frazer	Ruisseau
Gauvin	Sarriette
Julie	Sumac, Filiou et Corcoran
Kennedy	Mélèze
McKay (Côté)	

DE mandater le Service des travaux publics pour faire l'entretien hivernal et estival des chemins, pour les années 2025-2026, 2026-2027 et 2027-2028.

Adoptée

25-08-5684

7.2 Évaluation de drainage problématique du lot 2 682 381

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une demande du propriétaire du lot 2 682 381 concernant les problèmes de drainage sous-terrain de son champ agricole ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a mandaté un ingénieur afin d'effectuer une inspection technique du terrain privé situé sur son territoire, et que celui-ci a déposé un rapport d'inspection détaillé de APA Experts-Conseils, remis à la Municipalité en date du 5 août 2025 ;

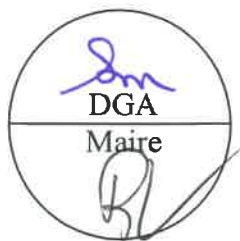
CONSIDÉRANT QUE l'intervention de l'ingénieur ne constitue en aucun cas une reconnaissance de responsabilité de la part de la Municipalité quant aux conditions ou aux travaux à réaliser sur le terrain inspecté ;

CONSIDÉRANT QUE la responsabilité de tout aménagement, réparation ou intervention subséquente sur ledit terrain demeure entièrement celle du propriétaire ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU QUE le conseil municipal prenne acte du dépôt du rapport d'inspection réalisé par l'ingénieur mandaté et rejette la demande de dédommagement du propriétaire tel que demandé.

QUE le conseil municipal précise que la Municipalité ne porte aucune responsabilité quant aux conclusions du rapport ni aux travaux qui pourraient en découler.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

QUE la responsabilité entière de l'entretien, des aménagements ou des travaux à réaliser sur le terrain concerné incombe inclusivement au propriétaire.

QU'une copie du rapport soit transmise au propriétaire du lot.

Adoptée

25-08-5685

7.3 Appel d'offres 25-TP-08 déneigement et déglacage secteurs B nord et sud et G nord et sud

CONSIDÉRANT QU'un appel d'offres a été publié sur le SEAO en juillet 2025 conformément au règlement sur la gestion contractuelle de la Municipalité pour le déneigement et le déglacage des secteurs B nord et sud et G nord et sud pour les années 2025-2026, 2026-2027 et 2027-2028 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu les offres suivantes :

- | | |
|----------------------------|---|
| • Construction Nugent Inc. | Secteur B nord et sud
1 036 500.21 \$ taxes incluses |
| • John Schuiteboer | Secteur G nord et sud
914 196.45 \$ taxes incluses |

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'analyse des soumissions reçues, seule la soumission de Construction Nugent inc. est conforme ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par la conseillère Chantal Allen.

ET RÉSOLU QUE ce Conseil municipal octroie le contrat pour le déneigement et le déglacage des secteurs B nord et B sud à Construction Nugent inc. pour un montant de 1 036 500.21 \$ taxes incluses.

D'autoriser de retourner en soumission pour les secteurs G nord et G sud.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant ainsi que le directeur général et ou la directrice générale adjointe et greffière-trésorière, à signer pour et au nom de la Municipalité de Pontiac, tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution.

QUE les fonds seront pris à même le poste budgétaire 02 330 00 443, enlèvement de la neige.

Adoptée



25-08-5686



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

7.4 Appel d'offres 25-TP-09 location d'équipements de déneigement et de déglacage

CONSIDÉRANT QU'un appel d'offres concernant la location d'équipements de déneigement et de déglacage 2025/2026 et possibilité de renouvellement 2026/2027 et 2027/2028 a été publié sur le SEAO le 10 juillet 2025 conformément au règlement sur la gestion contractuelle de la Municipalité de Pontiac ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'a reçu aucune offre ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par la conseillère Chantal Allen et appuyé par le conseiller Serge Laforest.

ET RÉSOLU QUE ce conseil municipal annule l'appel d'offres numéro 25-TP-09 pour la location d'équipements de déneigement et de déglacage.

Adoptée

25-08-5687

7.5 Appel d'offres 25-TP-10 déneigement et déglacage secteur A

CONSIDÉRANT QU'un appel d'offres a été publié sur invitation en juillet 2025 conformément au règlement sur la gestion contractuelle de la Municipalité pour le déneigement et le déglacage du secteur A les années 2025-2026, 2026-2027 et 2027-2028 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu les offres suivantes :

- Construction Drouin et fils 51 738.75 \$ taxes incluses
- Construction Nugent Inc. 57 912.91 \$ taxes incluses

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'analyse des soumissions reçues, seule la soumission de Construction Nugent inc. est conforme ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU QUE ce Conseil municipal octroie le contrat pour le déneigement et le déglacage du secteur A à Construction Nugent inc. pour un montant de 57 912.91 \$ taxes incluses.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant ainsi que le directeur général et ou la directrice générale adjointe et greffière-trésorière, à signer pour et au nom de la Municipalité de Pontiac, tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente résolution.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

QUE les fonds seront pris à même le poste budgétaire 02 330 00 443, enlèvement de la neige.

Adoptée

8. URBANISME ET ZONAGE

25-08-5688

8.1 Dérogation mineure – 1873 chemin de la montagne - lot 2 683 924

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, le 1er avril 2025, concernant le lot 2 683 924 au cadastre du Québec, situé au 1873 chemin de la Montagne, visant à implanter un chenil à une distance d'au moins 100 mètres des résidences voisines ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 45 du règlement de zonage 11-24, tout nouveau chenil doit être implanté à une distance minimale de 500 mètres de toute résidence autre que celle située sur la même propriété où s'opère ledit chenil ;

CONSIDÉRANT QUE la localisation des bâtiments ne permet pas de respecter la distance minimale de 500 mètres des résidences voisines ;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs mesures seront mises en place pour limiter toutes nuisances potentielles pour le voisinage ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs feront l'installation d'un mur de verdure ;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment en place est conservé et adapté pour inclure une aire de jeux intérieure ;

CONSIDÉRANT QUE l'espace de jeux intérieur sera aménagé et isolé, afin de permettre aux chiens un lieu adapté pour se bouger tout en minimisant les nuisances sonores et propagation des odeurs ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs ont de l'expérience et des antécédents positifs des voisins de l'ancien emplacement de leur entreprise ;

CONSIDÉRANT QUE le voisinage témoigne d'un intérêt commun pour ce type d'aménagement ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU lors de la rencontre du 11 juin 2025 ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

ET RÉSOLU QUE ce conseil refuse la demande de dérogation mineure pour permettre l'implantation d'un chenil à une distance de 134 mètres au lieu de 500 mètres des résidences voisines.

Résultat du vote :

Pour : 4 conseillers

Contre : 1 conseiller

Adoptée majoritairement

25-08-5689

8.2 Dérogation mineure – 1877 chemin de la montagne - lot 2 683 921

CONSIDÉRANT QU'une demande de dérogation mineure a été déposée, le 17 avril 2025, concernant le lot 2 683 921 au cadastre du Québec, situé au 1877 chemin de la Montagne, visant à implanter un chenil à une distance d'au moins 170 mètres des résidences voisines ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 45 du règlement de zonage 11-24, tout nouveau chenil doit être implanté à une distance minimale de 500 mètres de toute résidence autre que celle située sur la même propriété où s'opère ledit chenil ;

CONSIDÉRANT QUE la localisation des bâtiments ne permet pas de respecter la distance minimale de 500 mètres des résidences voisines ;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs mesures seront mises en place pour limiter toutes nuisances potentielles pour le voisinage ;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs feront l'installation d'un mur de verdure ;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment en place est conservé et adapté pour inclure une aire de jeux intérieure ;

CONSIDÉRANT QUE l'espace de jeux intérieur sera aménagé et isolé, afin de permettre aux chiens un lieu adapté pour se bouger tout en minimisant les nuisances sonores et propagation des odeurs ;

CONSIDÉRANT QUE selon le requérant qui a lui-même pris l'initiative d'informer ses voisins immédiats du projet et aucun d'entre eux ne s'y est opposé ;

CONSIDÉRANT QUE le voisinage témoigne d'un intérêt commun pour ce type d'aménagement ;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU lors de la rencontre du 11 juin 2025 ;



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU QUE le conseil refuse la demande de dérogation mineure pour permettre l'implantation d'un chenil à une distance de 170 mètres au lieu de 500 mètres des résidences voisines.

Résultat du vote :

Pour : 4 conseillers

Contre : 1 conseiller

Adoptée majoritairement

25-08-5690

8.3 Adoption du deuxième projet de règlement 07-25 relatif à la démolition d'immeubles

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite améliorer le cadre réglementaire pour la démolition d'immeuble sur son territoire tel que prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 15 juillet et un 1^{er} projet a été adopté également ;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller Garry Dagenais et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU QUE ce conseil municipal adopte le deuxième projet de règlement 07-25 relatif à la démolition d'immeubles.

QUE tous les membres présents déclarent avoir reçu une copie du deuxième projet de règlement, en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture.

MISE EN CONTEXTE

EXTRAIT DU SITE WEB DU MAMH

En matière d'urbanisme, le contrôle de la démolition des immeubles est tout aussi important que le contrôle du développement, puisqu'il détermine les bâtiments qui continueront de composer le tissu urbain et ceux qui sont appelés à être remplacés. Il influence donc directement le cadre de vie de la population.

Une municipalité contrôle la démolition des immeubles en poursuivant les objectifs suivants :

- Préserver un inventaire suffisant de logements locatifs ;



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

- Protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale ;
- Favoriser l'utilisation des immeubles existants, dans l'objectif de réduire la consommation de matériaux de construction ;
- Préserver l'unité architecturale et urbanistique d'un secteur ;
- Encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé (c'est-à-dire contrôler le projet de remplacement de l'immeuble démoli) ;
- Régler des problèmes de salubrité, de nuisances ou de sécurité.

À compter du 1^{er} avril 2023, toute municipalité locale devra avoir adopté un règlement de démolition. Celui-ci devra viser tous les immeubles patrimoniaux, soit ceux qui figurent dans l'inventaire du patrimoine bâti de la municipalité régionale de comté (MRC) et ceux qui sont cités ou situés dans un site patrimonial cité. Il peut également viser tout autre immeuble ou catégorie d'immeubles. Le règlement prévoit que chaque demande de démolition doit être analysée par un comité de démolition composé d'élus, lequel peut imposer des conditions s'il autorise la démolition.

<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/reglementation/demolition-immeubles>

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE PONTIAC

RÈGLEMENT MUNICIPAL 07-25 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

SÉANCE ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Pontiac, tenue le XX 2025, à 19 h 30, au centre communautaire de Luskville, à laquelle séance étaient présents :

Le maire, M. Roger Larose

Les membres du conseil :

Diane Lacasse

Caryl McCann

Garry Dagenais

Serge Laforest

Chantal Allen

Jean Amyotte

Les membres du conseil formant quorum.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

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 peut adopter un règlement sur la démolition d'immeubles ;

CONSIDÉRANT la sanction du projet de loi 69, portant sur la sauvegarde et la valorisation du patrimoine immobilier ;

CONSIDÉRANT QU'un règlement de démolition d'immeubles peut s'avérer utile à la réglementation d'urbanisme 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 QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 15 juillet 2025 et que le projet de règlement a été déposé ;

CONSIDÉRANT QU'une première consultation publique sur le Projet de règlement a eu lieu le 29 juillet 2025 mois 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE l'annexe A, inventaire des immeubles patrimoniaux, énumère les immeubles susceptibles d'avoir une valeur patrimoniale et que cette liste sera révisée en 2026 par l'autorité responsable soit la MRC des Collines-de-l'Outaouais ;

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. ARTICLE 1 – TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à la démolition d'immeubles » et porte le numéro 07-25.

2. ARTICLE 2 - TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Pontiac.

3. ARTICLE 3 – INTERVENTIONS ASSUJETTIES



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

Tous travaux de démolition d'un immeuble sont interdits à moins que le propriétaire de celui-ci n'ait préalablement obtenu une autorisation conformément au présent règlement.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux immeubles suivants, s'ils ne se qualifient pas comme immeuble patrimonial :

1. Un immeuble qu'une personne démolit ou fait démolir pour se conformer à une ordonnance rendue par un tribunal compétent ;
2. Un immeuble incendié ou endommagé détruit à plus de 50 % de son volume excluant ses fondations ;
3. Un immeuble à démolir pour permettre à la Municipalité de réaliser une fin municipale ;
4. Un immeuble servant à un usage agricole ;
5. Un bâtiment accessoire ou complémentaire tel que défini par les règlements d'urbanisme de la Municipalité ;
6. Un bâtiment temporaire au sens des règlements d'urbanisme.

Le fait qu'un immeuble ne soit pas assujéti au présent règlement en vertu du deuxième 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 relatif aux permis et certificats en vigueur.

4. ARTICLE 4 - DÉFINITIONS

Comité : Le Comité de démolition constitué par le Conseil conformément aux dispositions du présent règlement.

Conseil : Le Conseil municipal de la Municipalité de Pontiac.

Démolition : Intervention qui entraîne la destruction de plus de 50 % du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations, y compris son déménagement ou son déplacement.

Immeuble : Bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante.

Immeuble patrimonial : Pour fin d'application du présent règlement, est considéré un immeuble patrimonial s'il répond à au moins un des critères suivants :

- Un immeuble construit avant 1940 ;
- Un immeuble cité conformément à la Loi sur le Patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ;
- Un immeuble situé dans un site patrimonial ;
- Un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles et bâtiments susceptibles d'avoir une valeur patrimoniale, conformément au premier alinéa de l'article 120 de cette loi, et inscrit à l'annexe A préparé et mis à jour



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

par la MRC des Collines-de-l'Outaouais et modifié par la Municipalité au besoin.

Logement : Un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé : l'intention exprimée par le requérant pour la construction ou l'aménagement du terrain en remplacement au bâtiment ayant fait l'objet d'une autorisation du Comité de démolition et qui fera ultérieurement l'objet d'une demande de permis ou de certificat. Le cas échéant, une demande de permis ou de certificat complet selon le Règlement relatif aux permis et certificats tient lieu de programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés.

Requérant : Le propriétaire de l'immeuble visé par la demande de certificat d'autorisation de démolition ou personne autorisée par procuration du propriétaire.

Sol dégagé : L'emplacement libéré par la démolition d'un immeuble. Il s'agit strictement du sol où était érigé ce dernier.

5. ARTICLE 5 – ANNEXES

Les annexes font partie intégrante du présent règlement et peuvent être modifiées par résolution du Conseil municipal.

6. ARTICLE 6 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

Tout fonctionnaire désigné et nommé selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur est chargé de l'application et du respect du présent règlement et est autorisé à émettre des constats d'infraction.

7. ARTICLE 7 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION

En cas de contradiction entre deux dispositions et plus, les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

SECTION 2 : COMITÉ DE DÉMOLITION

8. ARTICLE 8 – FONCTION DU COMITÉ DE DÉMOLITION



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

9. ARTICLE 9 – COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DU COMITÉ **(référence 148.0.3 et 148.0.24 de la LAU)**

Le Comité de démolition se compose de trois (3) membres du Conseil municipal désigné par résolution pour une période d'un (1) an et dont le mandat est renouvelable.

Le mandat d'un membre cesse ou est temporairement interrompu dans les cas suivants :

- a) S'il cesse d'être un membre du Conseil ;
- b) S'il a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont le Comité de démolition est saisi ;
- c) S'il est empêché d'agir

Dans les cas précédents, le Conseil désigne un membre pour la durée non expirée du mandat de son prédécesseur ou pour la durée de l'empêchement de celui-ci ou pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

10. ARTICLE 10 – DÉSIGNATION DES MEMBRES

Le président est désigné par le Conseil parmi les membres du Comité de démolition qu'il désigne. Celui-ci préside les séances du Comité.

L'inspecteur municipal ou le greffier-trésorier agit à titre de secrétaire du Comité. Il prépare, entre autres, l'ordre du jour, reçoit la correspondance, dresse le procès-verbal de chaque réunion et donne suite aux décisions du Comité.

11. ARTICLE 11 – QUORUM ET DÉCISION

Le quorum du Comité est de deux membres.

Les décisions sont prises à la majorité des voix. Chaque membre détient un vote et ne peut s'abstenir de voter.

12. ARTICLE 12 – RÉUNIONS DU COMITÉ DE DÉMOLITION

Le Comité de démolition se réunit, au besoin, lorsqu'une ou plusieurs demandes d'autorisations conformes incluant les frais requis pour l'étude et le traitement de ladite demande sont déposées à la Municipalité.

Les séances du Comité sont publiques.

Le secrétaire, en consultation avec les membres du Comité, convoque une séance afin d'étudier la ou les demandes reçues.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

CHAPITRE II

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

SECTION I – DÉPÔT DE LA DEMANDE ET GARANTIE D'EXÉCUTION

13. ARTICLE 13 – DÉPÔT DE LA DEMANDE

Une demande écrite de certificat d'autorisation 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 16.

Le requérant devra déboursier également le montant du coût du certificat d'autorisation de démolition prévu au règlement concernant la tarification des biens et services en vigueur, ce montant n'étant pas remboursable.

14. ARTICLE 14 – DOCUMENTS REQUIS

Toute demande doit être faite par écrit, sur le formulaire ou par lettre, et doit être accompagnée des documents pertinents à la prise de décision du Comité de démolition, 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 l'immeuble ou bâtiment visé par la demande ;
- c) Des photographies de l'immeuble visé par la demande ;
- d) L'usage actuel et projeté de l'immeuble en précisant la ou les raisons de la démolition ;
- e) S'il s'agit d'un immeuble comprenant des unités de logement, fournir le nombre de logements, l'état d'occupation au moment de la demande et les possibilités de relogement des occupants ;
- f) Un rapport d'évaluation d'intérêt patrimonial préparé par une firme spécialisée lorsque l'immeuble visé figure à l'annexe A du présent règlement ;
- g) Une évaluation des coûts de restauration de l'immeuble visé s'il figure à l'annexe A du présent règlement ;
- h) L'échéancier des travaux prévus comprenant notamment, la date et le délai de démolition ;
- i) Un certificat de localisation à jour incluant toute autre construction sur l'immeuble ;
- j) Un plan d'implantation de tout bâtiment et aménagement projetés ;
- k) Le programme de réutilisation du sol dégagé.

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



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

15. ARTICLE 15 – PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISABLE DU SOL DÉGAGÉ

Préalablement à l'étude de sa demande, le propriétaire doit soumettre au Comité de démolition, pour approbation, un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé. Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit :

1. Préciser les aménagements proposés si le sol dégagé demeure vacant ;
2. Les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté ;
3. Les plans de construction de chaque bâtiment projeté.

Ce programme ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la Municipalité. Pour déterminer cette conformité, le Comité de démolition 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 Comité de démolition ne peut approuver le programme avant l'expiration de la suspension où 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 Comité de démolition est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision. L'étude de la demande de démolition ne peut débiter sans l'approbation de ce programme par le Comité de démolition.

16. ARTICLE 16 – GARANTIE D'EXÉCUTION DU PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol est approuvé, le propriétaire doit fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance d'une autorisation municipale, une garantie monétaire d'exécution de ce programme.

Une garantie de 5 000 \$ doit être payée au moment du dépôt de la demande de démolition soit par chèque certifié, mandat, dépôt direct au nom de la Municipalité.

Cette garantie est libérée :

- a) Lorsque le Programme préliminaire du sol dégagé est exécuté selon les plans approuvés ;
- b) Lorsque les exigences imposées en vertu de l'article 25 (conditions additionnelles), le cas échéant, sont respectées ;
- c) Suite à la transmission par le requérant d'une attestation sur la complétion des travaux signés par un professionnel compétent.

17. ARTICLE 17 – DEMANDE COMPLÈTE

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



18. ARTICLE 18 – VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande. Ce dernier peut demander au requérant de fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande. Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, insuffisants ou non conformes, la procédure de vérification de la demande est interrompue. Le fonctionnaire désigné avise le requérant afin que celui-ci fournisse des renseignements, plans et documents corrigés et suffisants.

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

SECTION 2 – PROCESSUS D'ANALYSE

19. ARTICLE 19 – AFFICHAGE ET AVIS PUBLIC

(référence 148.0.5 de la LAU)

Dès que le Comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il doit faire afficher sur l'immeuble visé par la demande, un avis facilement visible par les passants.

De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

Tout avis visé au présent article doit reproduire le texte de l'article 20 du présent règlement. Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications et à la MRC.

20. ARTICLE 20 - CONTESTATION

(référence 148.0.7 de la LAU)

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.

21. ARTICLE 21 – AUDITION PUBLIQUE

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

Le Comité doit tenir une audition publique si la demande de démolition est relative à un immeuble patrimonial. Le Comité peut, dans les autres cas, tenir une audition publique s'il le juge opportun dans l'intérêt du public.

SECTION 3 - DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

22. ARTICLE 22 – REFUS D'UNE DEMANDE DE DÉMOLITION

Le Comité 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.

23. ARTICLE 23 – DÉCISION ET REPORT DE LA DÉCISION DU COMITÉ (référence 148.0.9 de la LAU)

Le Comité de démolition 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 Comité doit considérer notamment :

1. L'état de l'immeuble visé par la demande ;
2. La détérioration apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage ;
3. Le coût de la restauration et de l'utilisation du sol projetée ;
4. Le préjudice causé aux locataires ;
5. Les besoins en logements dans la communauté ;
6. La possibilité de reloger les locataires
7. La 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.

24. ARTICLE 24 – PRÉCISIONS REQUISES

Le Comité 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 rapport préparé par un professionnel.

La décision du Comité doit être transmise au requérant le plus rapidement possible par poste recommandée ou par courriel et doit inclure les motifs supportant la décision.

25. ARTICLE 25 – CONDITIONS ADDITIONNELLES

(référence 148.0.7 de la LAU)

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 déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

26. ARTICLE 26 – DÉCISION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

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

SECTION 4 – APPEL, DÉCISION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

27. ARTICLE 27 – APPEL D'UNE DÉCISION ET CERTIFICAT D'AUTORISATION

(référence 148.0.19 de la LAU)

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, interjeter appel de cette décision devant le Conseil.

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

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour entendre un appel interjeter en vertu du premier alinéa.

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

28. ARTICLE 28 – PROCÉDURE DE DEMANDE D'APPEL

L'appel doit être fait par une demande écrite et motivée laquelle doit être reçue au greffe de la Municipalité au plus tard le trentième (30^e) jour suivant celui où la décision a été rendue.

29. ARTICLE 29 – DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute autre décision s'il le juge opportun.

30. ARTICLE 30 – ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

(référence 148.0.21 de la LAU)

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévus à l'article 26 du présent règlement ni s'il y a eu appel en vertu de cet article, avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Si la décision porte sur un immeuble patrimonial, un certificat d'autorisation ne peut être émis qu'à la suite de l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

par la MRC de l'avis de décision municipale, ou d'un avis de la MRC stipulant qu'elle n'entend pas désavouer la décision du Comité de démolition ou du Conseil municipal.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS CONCERNANT CERTAINS IMMEUBLES

SECTION I – LES IMMEUBLES COMPRENANT UN OU PLUSIEURS LOGEMENTS

31. ARTICLE 31 – DEVOIR D'INFORMER

(référence 148.0.6 de la LAU)

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

32. ARTICLE 32 – DEMANDE DE DÉLAI D'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE LOCATIF

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

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 mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une seule fois.

33. ARTICLE 33 – RÈGLES D'ÉVACUATION D'UN IMMEUBLE LOCATIF À DÉMOLIR

(référence 148.0.13 et 148.0.14 de la LAU)

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

34. ARTICLE 34 – INDEMNITÉS ET RECOURS

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



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

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.

SECTION 2 – LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

35. ARTICLE 35 – DEMANDE DE DÉLAI D'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

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

36. ARTICLE 36 – COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Avant de rendre une décision relative à un immeuble patrimonial, le Comité de démolition doit au préalable recevoir les recommandations du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) qui exerce les compétences du Conseil local de patrimoine en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

CHAPITRE 4

EXÉCUTION DES TRAVAUX

37. ARTICLE 37 – DÉLAI D'EXÉCUTION

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

38. ARTICLE 38 – CONSÉQUENCES DUES AU NON-RESPECT DU DÉLAI D'EXÉCUTION

(référence 148.0.17 de la LAU)

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai déterminé par le Comité, l'autorisation de démolition est sans effet et une nouvelle demande doit être faite.

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.



39. ARTICLE 39 – TRAVAUX DE DÉMOLITION INACHEVÉS **(référence 148.0.17 de la LAU)**

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 seront garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

40. ARTICLE 40 - INSPECTION **(référence 148.0.23 de la LAU)**

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition. Un fonctionnaire de la Municipalité désigné par le Conseil peut pénétrer, entre 7 h et 19 h, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité de démolition.

Est passible d'une amende de 500 \$:

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

41. ARTICLE 41 – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

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 Tribunal administratif du logement (RLRQ, c.T-15.01).

42. ARTICLE 42 – DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE SANS AUTORISATION, NON-RESPECT DES CONDITIONS ET SANCTIONS **(référence 148.0.22 de la LAU)**

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 \$.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

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 (RLRQ, c. A-19.1).

L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi. Le Conseil peut obliger la reconstitution de l'immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. 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 le terrain.

CHAPITRE 5 :

DISPOSITIONS FINALES

43. ARTICLE 43 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoptée

25-08-5691

8.4 Avis de motion - règlement 08-25 modifiant le règlement de zonage 11-24

Il est, par la présente, donné avis de motion, par Serge Laforest, conseiller du district 4, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 08-25 modifiant le règlement de zonage 11-24 afin de :

- Retirer les classes d'usages commerciaux C1, C2, C4, C5, industriels I1, I2, I3 et agricoles A1 des zones rurales R-01, R-03, R-04, R-05, R-06, R-07, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19 et R-20 ;
- Retirer les classes d'usages commerciaux C2, C3 et C4 et récréatifs intensifs R2 de la zone multifonctionnelle M-10 ;
- Préciser, pour les zones multifonctionnelle « M » autre que M-10, que les classes d'usages commerciaux et récréatifs intensifs R2 actuellement autorisées ne seront autorisées que sur des terrains adjacents à la route 148 ;
- Préciser à l'article 37, que les réseaux d'utilités publics dont il est question sont ceux qui appartiennent à une organisation publique ou à une entreprise privée qui a un mandat public.



Municipalité de | Municipality of

Pontiac

25-08-5692

9. LOISIRS ET CULTURE

9.1 Demande de soutien technique – Archéo-Pontiac 2025

CONSIDÉRANT QUE des fouilles archéologiques sont prévues à la fin septembre et au début octobre 2025, incluant deux fins de semaine de fouilles publiques et cinq journées dédiées aux écoles ;

CONSIDÉRANT QUE les organisateurs ont adressé une demande à la Municipalité pour obtenir de l'assistance logistique afin de faciliter la réalisation des fouilles ;

CONSIDÉRANT QU'ils sollicitent l'aide de la Municipalité pour l'excavation d'une couche de sable d'environ 40 cm d'épaisseur sur une surface approximative de 10 m x 10 m, située près du parc de jeux, au moyen d'une pèlerine, et pour le remblayage du site une fois les fouilles complétées ;

CONSIDÉRANT QU'ils souhaitent également savoir si la Municipalité dispose de clôtures temporaires amovibles (type clôture de chantier ou treillis orange) pour sécuriser le périmètre pendant les travaux, afin de prévenir tout incident ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caryl McCann et appuyé par le conseiller Serge Laforest.

ET RÉSOLU QUE le conseil municipal autorise le Service des travaux publics à effectuer l'excavation de la zone demandée, à installer les poteaux et la clôture pour sécuriser la zone.

QU'Archéo-Pontiac soit responsable de maintenir la zone sécuritaire pendant la durée totale de leur activité.

Adoptée

10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

10.1 Dépôt du rapport relatif à la délégation d'autorisation des dépenses du 11 juillet au 6 août 2025

10.2 Dépôt du rapport de drainage concernant le lot 2 682 381

10.3 Dépôt des procès-verbaux des rencontres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), du 31 juillet 2024, 4 novembre 2024, 9 décembre 2024, 17 mars 2025, et du 29 avril 2025

11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC



Roger Larose, président, demande si les personnes présentes ont des questions.

25-08-5693

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Serge Laforest et appuyé par le conseiller Dr Jean Amyotte.

ET RÉSOLU DE lever la séance à 20 h 24 ayant épuisé l'ordre du jour.

Adoptée


Sandra Martineau
DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE
greffière-trésorière


Roger Larose
MAIRE

« Je, Roger Larose, maire, 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 du Québec »