



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille Î.O., Qué.

Séance ordinaire du Conseil municipal de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans, tenue à la salle du conseil municipal le 4^{ième} jour du mois d'août 2025, à 20 h 00, sous la présidence de monsieur le maire Jean-Pierre Turcotte.

M. Jean-Pierre Turcotte, maire, souhaite la bienvenue, constate le quorum et déclare la séance ouverte à vingt heures.

Sont également présents (e) :

Messieurs les conseillers:	Jean-Baptiste Alagnoux Yves Lévesque Bruno Simard Richard Therrien Marc-Antoine Turcotte
----------------------------	--

Absente : Sylvie DeBlois

La directrice générale / greffière-trésorière, Mme Sylvie Beaulieu, agit comme secrétaire d'assemblée.

ORDRE DU JOUR

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
2. Adoption de procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025.
3. Suite de ces séances.
4. Correspondances.
5. Adoptions des dépenses.
6. Adoption du règlement # 2025-350.
7. Adoption du premier projet de règlement # 2025-351.
8. Résolution-Volet-4 coopération et gouvernance municipal du Fonds Régions & Ruralité (FFR).
9. Résolution-Autorisation au Maire et la Direction-générale /greffière-trésorière à procéder dans le dossier d'acquisition de terrain pour la caserne-incendie.
10. Résolution-Appui demande CPTAQ.
11. Divers.
- 11.1 Demande de financement Taekwon-Do Ile d'Orléans.
12. Rapport des élus sur les divers comités.
13. Période de questions.
14. Levée ou ajournement de la séance.



25-066
résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR.

Sur une proposition de Jean-Baptiste Alagnoux, Appuyée par Marc-Antoine Turcotte, Il est résolu à l'unanimité des conseillers(ères) que l'ordre du jour précité soit adopté.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 JUILLET 2025.

Sur une proposition de Yves Lévesque, Appuyée par Richard Therrien, Il est résolu à l'unanimité des conseillers(ères) de procéder à l'adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 juillet 2025.

3. SUITE DE CES SÉANCES.

4. CORRESPONDANCE.

5. ADOPTION DES DÉPENSES.

Les membres du conseil municipal prennent connaissance de la liste des comptes à payer soumise par la directrice générale/secrétaire-trésorière.

25-067

Sur une proposition de Jean-Baptiste Alagnoux Appuyée par Richard Therrien, Il est résolu à l'unanimité des conseillers(ères) d'autoriser le paiement des factures du mois de juillet totalisant 67 060.33 \$ ainsi que les comptes à payer au montant de 8 516.13 \$, et que le maire et la directrice générale/greffière-trésorière soient autorisés à signer les chèques pour et au nom de la Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans.

6. ADOPTION DU RÈGLEMENT # 2025-350.

ATTENDU QUE toute municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments.

ATTENDU QU'UN avis de motion ainsi qu'un projet de règlement a été déposés lors de la séance ordinaire du 7 juillet 2025.

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil présent déclarent avoir reçu copie du présent règlement dans les délais prescrits par la Loi et renoncent à sa lecture.

En conséquence, sur une proposition de Yves Lévesque, Appuyée par Marc-Antoine Turcotte, Il est résolu à l'unanimité des conseillers (ères), d'adopter le présent règlement tel que rédigé ci-dessous.

25-068

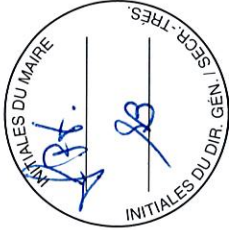
ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « **RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS** » le numéro : **2025-350**.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- 1° Contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans;



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille Î.O., Qué.

- 2° Éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus en prescrivant des normes d'occupation et d'entretien;
- 3° Obliger les propriétaires des bâtiments à les entretenir.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTIT ET APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Famille de-l'Île-d'Orléans.

Les normes prévues au présent règlement s'appliquent autant pour un bâtiment existant que pour un bâtiment à être construit.

ARTICLE 4 RENGVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement ont un caractère de permanence et s'appliquent en tout temps, peu importe l'âge du bâtiment ou encore qu'il soit habité ou non.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;

- 1° Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et en toutes circonstances;
- 2° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 3° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° Toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 5° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

N° de résolution
ou annotation

- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 7° L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 8° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique, peu importe qu'il soit propriétaire, locataire ou occupant.

ARTICLE 8 TERMINOLOGIE

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

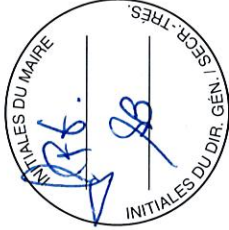
- « Bâtiment » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des choses ou des animaux. Comprend tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire.
- « Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.
- « En bon état » : Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.
- « Entretien » : Action de maintenir en bon état.
- « Immeuble » : Tout immeuble au sens de l'article 900 du *Code civil du Québec* à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.
- « Logement » : Tout bâtiment ou partie de bâtiment servant à loger des personnes.
- « Officier municipal » : L'inspecteur en bâtiment, le directeur général, le directeur du Service d'urbanisme et leurs adjoints respectifs ou toute autre personne désignée par résolution du conseil.
- « Vétusté » : État de détérioration produit par le temps et l'usure normal et rendant extrêmement difficile l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

Également, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Règlement de zonage – 2021-321 de la Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans (article 1.2.6).

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir tout bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille Î.O., Qué.

et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

ARTICLE 10 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER MUNICIPAL

Tout officier municipal est chargé d'appliquer, de surveiller et de contrôler l'application du présent règlement.

À ce titre, l'officier municipal peut poser tous les gestes et actions prévus au présent règlement en plus de pouvoir entreprendre, cumulativement ou alternativement, toute procédure prévue par la loi et/ou des poursuites pénales en délivrant des constats d'infraction au nom de la Municipalité contre quiconque contrevient au présent règlement.

ARTICLE 11 DROIT DE VISITE

L'officier municipal peut, dans l'exercice de ses fonctions, procéder à toute inspection à toute heure raisonnable, entre sept (7) et dix-neuf (19) heures, visiter et observer, un terrain, une construction, une propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, pour constater si les dispositions du présent règlement y sont exécutées et respectées, pour y vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés pour l'exécution de ce règlement.

Lors d'une visite visée au premier alinéa, l'officier municipal peut :

- a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités;
- b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- c) Exiger la production des livres, des registres ou des documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
- d) Être accompagné de toute personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise ; ces personnes ayant alors les mêmes pouvoirs et obligations que l'officier municipal.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété mobilière ou immobilière est tenu de laisser pénétrer sur les lieux tout agent de la paix, tout officier municipal et toute personne visée par l'alinéa d) aux fins d'inspection en vertu du présent règlement et doit sur demande établir son identité.

ARTICLE 12 PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS

L'émission d'un permis de construction, de rénovation ou autre ou l'émission d'un certificat d'autorisation en vertu des règlements d'urbanisme de la Municipalité ne constitue pas une attestation que le bâtiment soumis à l'application du présent



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

règlement est conforme à celui-ci ou à tous autres codes, lois ou règlements applicables.

N° de résolution
ou annotation

Il est de la responsabilité du propriétaire, du locataire et/ou de l'occupant de s'assurer de l'obligation de respecter ces codes, lois ou règlements applicables.

ARTICLE 13 OBTENTION D'UN PERMIS OU UN CERTIFICAT

Les travaux de réparation ou de remise en état d'un bâtiment peuvent nécessiter l'obtention d'un permis ou d'un certificat. Il est de la responsabilité du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou d'un mandataire autorisé d'effectuer les démarches auprès de toute autorité compétente, dont la Municipalité, afin d'obtenir les autorisations nécessaires en conformité avec les règlements et lois applicables.

ARTICLE 14 ATTESTATION DE CONFORMITÉ

La Municipalité n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des bâtiments, ni d'inspecter ceux-ci.

La réalisation d'une inspection par l'officier municipal ne peut avoir pour effet de présumer que cette inspection est exhaustive face à l'application du présent règlement et l'absence d'avis n'équivaut pas à l'absence d'infraction.

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 15 MAINTIEN DANS UN BON ÉTAT D'OCCUPATION

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituant et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou, sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment est non conforme dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° Absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel;
- 2° Isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure telle la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement;
- 3° Malpropreté, détérioration ou encombrement de toute partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur;
- 4° Présence sur toute partie du bâtiment d'animaux en mauvaise santé ou morts;
- 5° Présence sur toute partie du bâtiment de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 6° Dépôt sur toute partie du bâtiment d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin;



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

- 7° Présence sur toute partie du bâtiment d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité susceptible de causer ou causant une dégradation des matériaux ou des finis;
- 8° Amas sur toute partie du bâtiment de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
- 9° Infestation sur toute partie du bâtiment de vermine, d'oiseaux, de chauve-souris, de rongeurs, d'insectes;
- 10° Présence sur toute partie du bâtiment de moisissure ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- 11° État apparent d'abandon ou de délabrement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ARTICLE 16 ENTRETIEN OU RÉPARATION DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituanes et de ses composantes, doit être entretenu ou réparé de manière à :

- 1° Conserver la solidité structurale de toutes ses composantes;
- 2° Offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction;
- 3° Ne pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau, par l'humidité ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ont perdu leur qualité première doivent être remplacés.

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état, être fonctionnel et sécuritaire.

ARTICLE 17 REVÊTEMENTS ET PAREMENTS EXTÉRIEURS

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment principal doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

- 1° La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal;
- 2° Le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle;
- 3° La dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique;



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

- 4° L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la Laurent, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
- 5° La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat;
- 6° La pourriture et autres dégradations ou détérioration du bois;
- 7° L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture, que ce soit partiellement ou totalement;
- 8° Toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

ARTICLE 18 PORTES ET FENETRES EXTERIEURES

Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

ARTICLE 19 BALCONS, PATIOS, GALERIES, PASSERELLES, ESCALIERS

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien adéquat.

ARTICLE 20 MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, fissures et autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

ARTICLE 21 PLANCHERS

Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

ARTICLE 22 CHEMINÉE

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

ARTICLE 23 FONDACTIONS

Les fondations, ce qui inclut notamment toute et chacune de leurs parties constitutives et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

La partie des murs de fondation visibles de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doivent être maintenus en bon état et doivent conserver un aspect de propreté.

ARTICLE 24 TOITURES

Les toitures, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituant et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et prévenir toute infiltration d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à éviter :

- 1° La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
- 2° L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit en partie ou partiellement ;
- 3° La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage ;
- 4° L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage ;

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit.

ARTICLE 25 SALLE DE BAIN

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

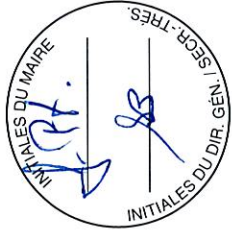
ARTICLE 26 VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU D'UNE SALLE DE TOILETTE

Une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

ARTICLE 27 ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur du bâtiment, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 28 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 29 RACCORDEMENT DES APPAREILS SANITAIRES

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60°C.

ARTICLE 30 SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET TEMPÉRATURE MINIMALE

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieure d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

ARTICLE 31 ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

ARTICLE 32 ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT

Un système mécanique, un appareil ou un équipement tel la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 33 RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas pour un bâtiment comprenant un seul logement ou un logement intergénérationnel.



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille Î.O., Qué.

DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 34 DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS

Quiconque contrevient, permet que l'on contrevienne ou tolère que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible s'il est une personne physique d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 35 CHOIX DU RECOURS

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus dans ses autres règlements, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Municipalité d'émettre un ou des constats d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements ou lois applicables.

Le fait de payer l'amende n'a pas pour effet de régulariser l'infraction commise lorsque des travaux correctifs sont requis.

ARTICLE 36 PROCÉDURE

En cas d'infraction au présent Règlement, la Municipalité pourra à sa discrétion, utiliser les recours prévus aux articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 37 ACQUISITION OU EXPROPRIATION D'UN BÂTIMENT

Dans la mesure où la Municipalité procède à l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'un immeuble conformément à ce qui est prévu aux 145.41 et suivants, le délai pendant lequel l'immeuble doit être vacant conformément à l'article 145.41.5 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est fixé à un (1) an.

ENTRÉE EN VIGUEUR

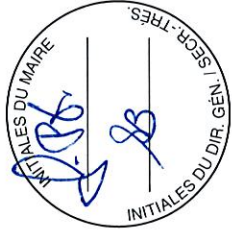
Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

7.ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT # 2025-351.

ATTENDU QUE le conseil municipal de Sainte-Famille-de-L'Île-d'Orléans désire apporter les modifications à son Règlement de zonage # 2021-321.

EN CONSÉQUENCE, sur une proposition de Marc-Antoine Turcotte, **Appuyée par** Richard Therrien, **il est résolu à la majorité des conseillers(ères)** d'adopter le premier projet de règlement tel que rédigé ci-dessous.

25-069



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

ARTICLE 1 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent projet de règlement a pour but de modifier le Règlement de zonage # 2021-321 de la Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans.

ARTICLE 2 – MODIFIANT LE CHAPITRE 7-DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES :

7.2.4.2 Normes d'implantations générales

Par l'ajout de l'article 6, qui devra se lire comme suit :

6. Le paragraphe deux (2), ne s'applique pas aux constructions complémentaires à un usage autre qu'une résidence. L'implantation peut excéder la superficie au sol du bâtiment principal, sans toutefois excéder 4 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 3 - MODIFIANT LE CHAPITRE 15-DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À CERTAINS USAGES, CONSTRUCTIONS OU OUVRAGES À L'ARTICLE

SECTION 18- LES TERRASSES

Modification de l'article 15.18.1. Disposition au paragraphe 10, qui devra se lire comme suit :

10. La superficie de plancher de la terrasse ne doit pas représenter plus de 40% de la surface d'implantation au sol du bâtiment qu'il exploite.

Malgré toute disposition contraire, pour un établissement de restauration sans table intérieur, la superficie de la terrasse peut représenter plus de 40% de la superficie au sol, sans toutefois excéder 80m².

ARTICLE 4 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

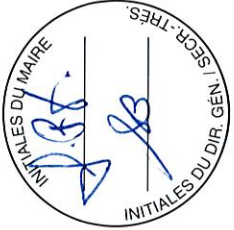
8. RESOLUTION VOLET-4-COOPERATION ET GOUVERNANCE MUNICIPAL DU FONDS REGIONS ET RURALITE (FFR).

ATTENDU QUE la municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans 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;

ATTENDU QUE les municipalités de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans désirent présenter un projet d'acquisition et d'installation d'un dégrilleur, incluant les équipements accessoires connexes. Cet équipement constituera une étape essentielle pour concrétiser la valorisation agricole et offrir une solution pérenne à nos municipalités.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Yves Lévesque, **Appuyée par** Bruno Simard et résolu que la présente résolution soit adoptée et qu'elle statue et décrète ce qui suit :

- Le conseil de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans s'engage à participer au projet d'acquisition et l'installation d'un dégrilleur, incluant les équipements accessoires connexes ;
- Le conseil accepte d'assumer une partie des coûts, à savoir l'apport minimal exigé dans le cadre du programme ;
- Le conseil nomme la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans organisme responsable du projet, et autorise le dépôt du projet dans le cadre du volet-



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité, sous-volet
Coopération intermunicipale ;

- Le conseil désigne Monsieur Jean-Pierre Turcotte, Maire ainsi que Madame Sylvie Beaulieu Directrice-générale & greffière-trésorière, pour signer tout document nécessaire ou utile à la demande par l'organisme municipal responsable du projet aux fins de la présente demande de subvention.

9. RÉSOLUTION-AUTORISANT LE MAIRE ET LA DIRECTION GÉNÉRALE /GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE A PROCÉDER DANS LE DOSSIER D'ACQUISITION DE TERRAIN POUR LA CASERNE INCENDIE.

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite procéder à l'acquisition d'un terrain appartenant à la Ferme André Blouin S.E.N.C., nécessaire à la construction d'une nouvelle caserne incendie ;

ATTENDU QUE le processus d'acquisition requiert le dépôt d'une demande auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ;

ATTENDU QUE qu'il est nécessaire d'autoriser le maire ainsi que la direction générale à signer tous documents, à effectuer toutes démarches et à représenter la Municipalité dans ce dossier ;

IL EST PROPOSÉ PAR Richard Therrien, **APPUYÉE PAR** Marc-Antoine Turcotte, **ET RÉSOLU :**

25-071

QUE le conseil municipal autorise le maire et la direction générale à entreprendre et à compléter toutes les démarches requises pour l'acquisition du terrain appartenant à la Ferme André Blouin S.E.N.C., incluant la signature de toute demande, formulaire, document ou entente nécessaires dans le cadre de ce dossier, notamment auprès de la CPTAQ ;

QUE le conseil mandate également le maire et la direction générale pour signer en son nom toute documentation requise et représenter la Municipalité dans toutes les démarches administratives relatives à ce projet.

10. RESOLUTION-APPUI DEMANDE CPTAQ.

ATTENDU QUE le conseil municipal a pris connaissance de la demande d'autorisation.

ATTENDU QUE la demande consiste à procéder à la construction d'infrastructure public municipale sur le lot # 6 186 808.

ATTENDU QUE le lot visé est situé à proximité du périmètre urbain et n'ajoute aucune contrainte au milieu agricole.

ATTENDU QUE le lot # 6 186 808, visé par la demande est desservi par le réseau d'égout municipal.

ATTENDU QU'il n'existe aucun lot de disponible dans le secteur concerné afin de répondre aux critères pour la construction d'une caserne incendie.

ATTENDU QUE la construction d'une caserne n'affecte en rien l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricoles.

ATTENDU QUE l'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources en eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région, n'est nullement affecté par le projet.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Sainte-Famille I.O., Qué.

ATTENDU QUE le projet n'affecte en rien la superficie pour la pratique de l'agriculture.

N° de résolution
ou annotation

ATTENDU QUE le projet consiste à offrir un service public adéquat aux citoyens du territoire afin d'assurer leur sécurité, en matière de prévention incendie.

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Famille-de-l'Île-d'Orléans, désire assurer la protection des pompiers volontaires et les soutenir dans leur mission.

ATTENDU QUE les installations actuelles sont désuètes et ne peuvent rencontrer les normes exigées par la CNESST.

ATTENDU QUE notre territoire ne dispose pas d'espace nécessaire à la construction d'une nouvelle caserne.

ATTENDU QUE la construction d'une caserne incendie, est autorisé et conforme à la réglementation municipale en vigueur.

Sur une proposition de Yves Lévesque, **Appuyée par** Marc-Antoine Turcotte, **Il est résolu à l'unanimité des conseillers(ères)** d'appuyer la demande de la Municipalité, celle-ci respectant tous les critères d'admissibilités.

25-072

11. DIVERS.

11.1 DEMANDE DE FINANCEMENT TAEKWON-DO ILE D'ORLEANS.

AUCUN MONTANT NE SERA ACCORDE

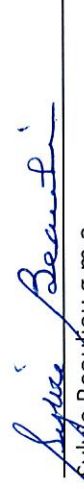
12. RAPPORT DES ELUS SUR LES DIVERS COMITES.

13. PERIODE DE QUESTIONS.

14. LEVEE OU AJOURNEMENT DE LA SEANCE.

25-073

Sur une proposition de Richard Therrien, **Il est résolu à l'unanimité** que la séance soit levée à 20 h30.


Sylvie Beaulieu g.m.a.
Directrice générale Greffière-trésorière


Jean-Pierre Turcotte, Maire

Je, Jean-Pierre Turcotte, 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