

**PROVINCE DE QUÉBEC,
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA**

La séance ordinaire du conseil municipal eut lieu le lundi 7 novembre 2022 à 19 h 00 à la bibliothèque municipale.

PRÉSENCES :

Mesdames: Josée Beaulieu – Mélissa Boucher-Caron– Katy Nadeau —
Hélène Durette

Messieurs: Guy Thibault – Alain Morin – Keven Lévesque Ouellet, maire

Et madame Denise Dubé, directrice générale, agissant comme secrétaire d'assemblée.

Madame Eloïse René de Cotret, chargée de projets développement et administration et monsieur Sébastien Bérubé, employé au garage municipal sont aussi présents à cette réunion.

OUVERTURE :

Par quelques mots de bienvenue adressés à l'assistance, le maire fait l'ouverture de la séance qui débute à 19h00.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture ;
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour ;
- 3- Suivi et adoption du procès-verbal du mois d'octobre 2022 ;
- 4- Présentation et adoption des comptes ;
- 5- Lecture du courrier ;
- 6- Période de questions de 20 h à 20 h 30 ;
- 7- Voirie municipale :
 - a) Reddition de compte 2022 – Programme d'aide à la voirie locale ;
- 8- Service MRC – inspecteur municipal ;
- 9- Avis de motion – concernant les chenils ;
- 10- Adoption d'un projet de règlement 278 – 2022 concernant les chenils ;
- 11- Avis de motion – règlement # 279 -2022 concernant la démolition des immeubles à valeur patrimoniale ;
- 12- Adoption d'un projet de règlement # 279 – 2022 concernant la démolition des immeubles à valeur patrimoniale ;
- 13- Avis de motion – règlement # 280 -2022 modifiant le règlement # 238 - 2015 sur les permis et certificat de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata ;

- 14- Adoption d'un projet de règlement # 280 – 2022 modifiant le règlement # 238 - 2015 sur les permis et certificat de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata;
- 15- Adoption du règlement # 275 – 2022 modifiant le règlement de zonage et ses amendements portant sur les usages complémentaires à l'agriculture;
- 16- Adoption du règlement # 277 – 2022 amendant le règlement de zonage portant sur les bâtiments accessoires;
- 17- Adoption du budget de la RIDT;
- 18- Demande location cuisine sous-sol église
- 19- Sureté du Québec-Policier parrain
- 20- Dossiers Chargée de projets développement et administration
 - a) Paniers de Noël ;
 - b) Projets église ;
 - c) Patinoire ;
- 21- Rencontre pour budget;
- 22- Questions diverses :
 - b) Adoption du règlement 276-2022 modifiant le plan d'urbanisme 234-2015
 - c) Retour sur les différents comités
 - d) Corporation des hauts sommets- Grille salariale
- 23- Période de question (15 minutes);
- 24- Levée de l'assemblée.

2022 – 145

IL EST PROPOSÉ par Mme Mélissa Boucher-Caron;
 APPUYÉ par Mme Katy Nadeau;
 ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères);

Que l'ordre du jour soit accepté en conservant le sujet « Questions diverses » ouvert.

PROCÈS-VERBAL :

CONSIDÉRANT que chaque personne présente à cette séance a pris connaissance des procès-verbaux;

2022 - 146

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
 APPUYÉ par M Guy Thibault;
 ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères),

Que le procès-verbal de la réunion du 6 septembre 2022 soit accepté tel que présenté.

COMPTES DU MOIS DE OCTOBRE 2022

| | | | |
|---|---|------------|--------|
| Pinet Lucien, Lavoie Nicole | Remboursement taxes | 587.42\$ | 6574 |
| Agro Envirolab | RI 22636024 | 142.58\$ | 6575 |
| Raynald Asselin Inc | 002302 | 455.06\$ | 6576 |
| Avantis Coopérative (Pohénégamook) | FEC0063484 | 52.44\$ | 6577 |
| Avantis Coopérative (Témiscouata-sur-le-Lac) | FC01433376 | 448.40\$ | 6578 |
| Buanderie RDL | 637269,638055,638841 ,B-407950 | 144.30\$ | 6579 |
| Buropro Citation Inc | 1700560,2076461 | 341.26\$ | 6580 |
| Carrefour du camion RDL | G118489,G127090,G135 640 | 171.34\$ | 6581 |
| Centre Routier 1994 inc | 225404 | 11467.93\$ | 6582 |
| Clermont Ruest Inc. | 9166,9167,9168,9173 | 2874.27\$ | 6583 |
| Centre de service scolaire | C2-000528 | 117.96\$ | 6584 |
| Plomberie D Lavoie | 430,431 | 1184.71\$ | 6585 |
| Le code Ducharme | 351561,351852 | 157.47\$ | 6586 |
| Épicerie Chez Nancy | A0459549,A0459634,A 0464095,A0464658 | 24.62\$ | 6587 |
| Fonds d'information sur le territoire | 202202923194 | 15.00\$ | 6588 |
| Dép. Jacques Lamonde | 109578 | 209.01\$ | 6589 |
| Impact Ford | 170612 | 478.93\$ | 6590 |
| Imprimerie Excel + | 83778 | 54.34\$ | 6591 |
| Jacques Larochelle | B 98070, B 98071 | 4612.86\$ | 6592 |
| Félix Lang | 251774 | 100\$ | 6593 |
| Livraison ML | 16007 | 11.82\$ | 6594 |
| Macpek | 10893419-00, 50341736-00, 50344693-00, 50344693-01, 50344722-00, 50345239-00 | 1251.50\$ | 6595 |
| Publi-Print | 10924,10926 | 206.96\$ | 6596 |
| RMG Prévention | 299766 | 171.26\$ | 6597 |
| SM Location | 1032,3126,3222 | 252.33\$ | 6598 |
| Spécialités Électriques | 379220 | 350.82\$ | 6599 |
| Surplus Général Tardif | 342430 | 79.20\$ | 6600 |
| Salaires employés | octobre | 12515.79\$ | accesd |
| Salaires conseil | octobre | 3081.41\$ | accesd |

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------|
| Ministère du Revenu du Québec | DAS octobre | 6516.88 | accessd |
| | <u>Total des dépenses</u> | 48077.87 \$ | |

Je soussignée, certifie par la présente qu'il y aura des crédits suffisants au budget 2022, pour les postes dont les montants prévus seront insuffisants, les factures seront payées à même les postes où il restera de l'argent, pour couvrir le paiement des factures présentées et acceptées par le conseil municipal.

Signé : _____

ACCEPTATION DES COMPTES :

2022 - 147

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin;
 APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
 ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que les comptes présentés soient acceptés.

REDDITION DE COMPTE 2022-PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

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

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

ATTENDU QUE les travaux réalisés ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de comptes V-0321 a été dûment rempli;

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

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

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

ATTENDU QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

2022 – 148

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault ;

APPUYÉ par Mme Hélène Durette ;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil de Saint-Elzéar-de-Témiscouata approuve les dépenses d'un montant de 12 000,00\$ relatives aux travaux d'amélioration à réaliser et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et reconnaît qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 278 - 2022
RÈGLEMENT SUR LES CHENILS SUR LE TERRITOIRE DE LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

Monsieur Alain Morin, conseiller, dépose un avis de motion à l'effet qu'il y aura présentation, lors d'une séance subséquente, du projet de règlement numéro 278 - 2022 règlementant les chenils sur le territoire de la municipalité de St-Elzéar-de-Témiscouata, avec dispense de lecture.

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT # 278 - 2022
RÈGLEMENT SUR LES CHENILS SUR LE TERRITOIRE DE LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata veut règlementer les chenils sur le territoire de la municipalité dans le but de maintenir la quiétude des citoyens et aussi de maintenir les lieux dans un état de salubrité adéquate.

PROJET DE RÈGLEMENT # 278 - 2022 RÈGLEMENT SUR LES CHENILS
SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-
TÉMISCOUATA

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata désire règlementer les chenils sur son territoire;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata a déjà adopté un Règlement concernant la garde des animaux;

ATTENDU QUE le Règlement concernant les chenils à être adopté est complémentaire à ce Règlement concernant la garde des animaux;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné le 7 novembre 2022;

EN CONSÉQUENCE,

2022 – 149

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin;
APPUYÉ par M Guy Thibault ;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 278 - 2022 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Titre abrégé

Article 1 Le présent règlement peut être cité sous le titre : « Règlement concernant les chenils numéro 278 - 2022

Règlement complémentaire

Article 2 Le présent règlement est complémentaire au Règlement concernant la garde des animaux de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata et doit être appliqué et interprété comme tel.

Territoire assujetti

Article 3 Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité.

Responsabilité de la municipalité

Article 4 Toute personne mandatée pour émettre des permis, licences ou certificats requis par le présent règlement doit le faire en conformité avec ses dispositions. À défaut d'être conforme, le permis, licence ou certificat est nul et sans effet.

VALIDITÉ

Article 5 Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière

à ce que si un titre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

Titres

Article 6 Les titres d'une partie, d'une section, d'une sous-section ou d'un article du présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut.

Définitions

Article 7 À moins de déclaration contraire, expresse ou résultante du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

Chenil : Lieu ou établissement de vente, d'élevage, de dressage, de pension, de toilettage ou autres endroits où sont gardés plus de trois chiens âgés de plus de trois mois. Sont également définis comme chenil les lieux d'élevages de chiens de race et les élevages de chiens de traîneaux.

Gardien : Toute personne qui a soit la propriété, la possession ou la garde d'un animal, y compris la personne qui opère un chenil.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Application

Article 8 L'expression « responsable de l'application du présent règlement » désigne :

1° Tout fonctionnaire ou employé de la municipalité nommé par résolution du conseil à cet effet ;

2° Toute personne ou organisme nommé par résolution du conseil à cet effet;

3° Les agents de la paix de la Sûreté du Québec.

Heures de visite du responsable

Article 9 Le responsable de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, sans avis préalable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices doit les recevoir, les laisser

pénétrer et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Constat d'infraction

Article 10 Le responsable de l'application du présent règlement est autorisé à émettre un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE III LE CHENIL

SECTION I - Dispositions générales relatives au chenil

CONDITIONS MINIMALES

Article 11 Toute personne qui désire opérer un chenil doit se conformer aux conditions suivantes;

1° être établi conformément à la réglementation d'urbanisme, à l'intérieur des zones décrites dans le règlement de zonage de la municipalité et avoir en garde trois (3) chiens (nes) et plus (maximum de dix (10) chiens (nes));

2° défrayer le coût d'un permis d'opération émis par la municipalité au montant déterminé par règlement;

3° de payer une licence annuelle telle que définie dans le règlement de tarification des services.

Nombre de chiens

Article 12 Le nombre maximal de chiens (nes) adultes autorisés dans un chenil est de dix (10).

Exception - chiots

Article 13 Le gardien d'une chienne qui met bas doit dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la mise bas disposer des chiots pour se conformer au présent règlement. L'article 12 ne s'applique pas avant ce délai.

Besoins vitaux

Article 14 Le fait pour un gardien de ne pas fournir au chien sous sa garde la nourriture, l'eau, l'abri et les soins nécessaires et appropriés à sa race et à son âge constitue une infraction passible des peines prévues au présent règlement.

Présence

Article 15 Le fait de laisser un chien seul sans la présence d'un gardien ou de soins appropriés pour une période de plus de vingt-quatre (24) heures constitue une infraction et son gardien est passible des peines prévues au présent règlement.

Salubrité

Article 16 Constitue une infraction passible des peines prévues au présent règlement le fait de négliger de :

1° nettoyer et désinfecter quotidiennement le chenil, y compris l'enlèvement des fèces ainsi que l'arrosage et le nettoyage des endroits souillés par l'urine;

2° ne pas maintenir les lieux dans un état de salubrité adéquate.

Abri extérieur

Article 17 Constitue une infraction passible des peines prévues au présent règlement le fait, pour un gardien, de ne pas fournir à un chien gardé à l'extérieur un abri rencontrant les normes minimales suivantes :

1° il ne doit pas être situé dans un endroit trop ensoleillé ni être trop exposé au vent, à la neige ou à la pluie;

2° il doit être étanche et être isolé du sol, et être construit d'un matériau isolant.

Longe

Article 18 Le fait d'attacher un chien à l'extérieur avec une longe de moins de neuf pieds (9 pi) ou de manière à ce qu'il excède les limites du terrain sur lequel il se trouve constitue une infraction et son gardien est passible des peines prévues au présent règlement.

SECTION II – Certificat d'autorisation de chenil

CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHENIL

Article 19 Toute personne gardant ou possédant un chenil dans les limites de la municipalité doit se procurer un certificat d'autorisation conformément au présent règlement.

Nouvel arrivant

Article 20 Toute personne désirant opérer un chenil dans les limites de la municipalité qui s'établit dans la municipalité doit se conformer à toutes les

dispositions de la présente section, et ce malgré le fait qu'il est muni d'une licence de chenil émise par une autre municipalité.

RENOUVELLEMENT

Article 21 La personne gardant ou possédant un chenil dans les limites de la municipalité, doit, chaque année, renouveler le certificat d'autorisation de chenil.

DURÉE

Article 22 Le certificat d'autorisation émis en vertu de la présente section est annuel.

COÛT

Article 23 Le coût du certificat d'autorisation de chenil est de ____ annuellement, une copie du présent règlement est remise lors de l'émission de la licence par la personne responsable de l'application du présent règlement. Le coût du certificat est indivisible et non remboursable.

SECTION III - Pénalités Infraction

Article 24 Quiconque contrevient à l'une ou quelconque des dispositions du présent chapitre commet une infraction.

Sanctions

Article 25 Quiconque contrevient aux articles du présent règlement est passible, en plus des frais, à une amende de _____ pour une première infraction. La personne qui commet une récidive est passible en plus des frais à une amende minimale de _____. Pour une troisième infraction, l'amende qui peut être imposée est de _____.

Infraction continue

Article 26 Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

CHAPITRE IV ABROGATION

Article 27 Le présent règlement abroge toute disposition antérieure ayant le même objet contenu dans tout règlement municipal, incompatible ou contraire au présent règlement.

CHAPITRE V

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 28 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 279 - 2022 CONCERNANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES À VALEUR PATRIMONIALE

Monsieur Guy Thibault, conseiller, dépose un avis de motion à l'effet qu'il y aura présentation, lors d'une séance subséquente, du projet de règlement numéro 279 - 2022 concernant la démolition des immeubles à valeur patrimoniale, avec dispense de lecture.

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT # 279 - 2022 CONCERNANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES À VALEUR PATRIMONIALE SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT- ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

Monsieur Guy Thibault dépose et présente le projet de Règlement 279-2022 qui a pour objectif d'établir de nouvelles règles et procédures pour encadrer la démolition des bâtiments datant d'avant 1940 sur le territoire de la Municipalité, particulièrement ceux possédant une valeur patrimoniale ou qui sont inclus dans un site présentant une valeur patrimoniale. Ces bâtiments seront identifiés dans un Inventaire des immeubles à valeur patrimoniale adopté par la MRC de Témiscouata et ils pourront éventuellement être retenus pour citation par la Municipalité. Le projet de Règlement met aussi en place un Comité dont le mandat sera d'analyser les demandes de démolition à partir d'une grille de critères et d'évaluation constituée à cet effet.

L'adoption du Règlement 279-2022 concernant la démolition des bâtiments répond aux nouvelles obligations des municipalités découlant des dernières modifications apportées à la Loi sur les patrimoines culturels (L.R.Q. ; c. P-9.002) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ; c-A-19.1, Chapitre V.0.1 ; articles 148.0.1 et suivants).

PROJET DE RÈGLEMENT # 279 - 2022 CONCERNANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES À VALEUR PATRIMONIALE SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

ATTENDU que l'adoption d'un règlement de démolition a comme principal objectif d'assurer un contrôle des travaux de démolition complète ou partielle d'un immeuble, de protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel

ou représenter une valeur patrimoniale, mais également d'encadrer la réutilisation du sol dégagé ;

ATTENDU qu'il faut mettre en place une procédure par laquelle le requérant doit démontrer la validité de sa demande d'autorisation à démolir un immeuble, ainsi que l'utilisation projetée du sol à la suite de la démolition de l'immeuble ;

ATTENDU que la constitution d'un comité de démolition composé de trois (3) membres du conseil municipal est exigée ;

ATTENDU que ce comité a pour fonction d'autoriser les demandes de démolition selon les critères établis dans le règlement ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du conseil tenue le 7 novembre 2022 ;

ATTENDU que le projet de Règlement 279-2022 concernant la démolition des immeubles a été adopté lors de la séance régulière du conseil tenue le 7 novembre 2022 ;

2022 – 150

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault;

APPUYÉ par Mme Josée Beaulieu;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2. TERMINOLOGIE ET RENVOIS

À moins d'indication à l'effet contraire, les expressions, les termes et les mots utilisés ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues à la réglementation de zonage de la Municipalité en vigueur.

Un renvoi à un autre règlement de la Municipalité implique un renvoi à toutes les modifications qui y ont été apportées depuis son adoption, de même qu'à tout règlement l'ayant remplacé.

ARTICLE 3. DROITS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au fonctionnaire désigné dans le Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

Le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si ceux-ci sont exécutés conformément à l'autorisation de démolition obtenue.

Sur demande, le fonctionnaire désigné doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

CHAPITRE 2 : DEMANDES DE DÉMOLITION SOUMISES AU CONSEIL

ARTICLE 4. OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION DU CONSEIL

Il est interdit à quiconque de démolir 40 % ou plus du volume d'un bâtiment, sans égard aux fondations, OU tout ou partie d'un bâtiment de valeur patrimoniale, à moins que le propriétaire de l'immeuble n'ait, au préalable, obtenu les autorisations à cet effet, conformément aux dispositions du présent règlement.

Pour les fins du présent règlement, constitue un bâtiment ayant une « valeur patrimoniale », un immeuble visé par la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).

Le Conseil, comme s'il était le Comité de démolition constitué en vertu de l'article 148.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), autorise les demandes de démolition et exerce tout autre pouvoir que lui confèrent la loi et le règlement.

ARTICLE 5. EXCEPTIONS

L'article 5 du règlement ne s'applique pas aux travaux de démolition suivants :

- a) Travaux de démolition exigés par la Municipalité, concernant un bâtiment qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme de la municipalité ;
- b) Travaux de démolition exigés par la Municipalité, concernant un bâtiment qui aurait perdu 50% ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment du sinistre ;
- c) Travaux de démolition, concernant un bâtiment dont la situation présente une urgence d'agir pour des fins de protection de la sécurité du public, selon une opinion émise en ce sens par le service concerné de la municipalité ;
- d) Travaux de démolition effectués afin de se conformer à un jugement définitif rendu par un tribunal compétent ;
- e) Travaux de démolition visant un bâtiment appartenant à la Municipalité, à l'exception d'un bâtiment ayant une valeur patrimoniale ; et
- f) Travaux de démolition visant un bâtiment accessoire, sauf s'il s'agit d'un bâtiment essentiel à l'exercice de l'usage principal.

ARTICLE 6. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

La démolition non visée par les termes de l'article 4 du règlement ou faisant l'objet de l'une des exceptions prévues à l'article 5 du règlement demeure néanmoins assujettie à l'obtention d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D'AUTORISATION

SECTION 1 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 7. FORMULAIRE

La demande de démolition d'un immeuble doit être faite auprès du fonctionnaire désigné par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire dûment autorisé (ci-après nommé : le « requérant ») sur le formulaire prévu à cet effet.

ARTICLE 8. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Ce formulaire doit être dûment rempli, signé par le requérant et être accompagné de tous les documents et renseignements suivants :

- a) le nom et les coordonnées du requérant (et du propriétaire de l'immeuble s'il n'est pas le même), de son mandataire, s'il y a lieu, de l'entrepreneur, de l'ingénieur, de l'architecte et de toute autre personne responsable des travaux ;
- b) la procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, s'il y a lieu ;
- c) le rapport portant sur l'état physique de l'immeuble, dont notamment, son apparence architecturale et son état de dangerosité. Ce rapport doit être signé par un professionnel, au sens de l'article 1 du Code des professions (RLRQ, chapitre C-26), ayant les compétences requises pour évaluer ces aspects, s'il y a lieu ;
- d) l'estimé des coûts de la restauration/rénovation de l'immeuble, s'il y a lieu ;
- e) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (s'il est soumis et évalué par le Conseil en même temps que la demande de démolition) ;
- f) un plan de localisation, à l'échelle, de l'immeuble à démolir ;
- g) des photographies de l'immeuble à démolir et des immeubles voisins ;
- h) l'échéancier et le coût probables des travaux de démolition ;

i) dans le cas d'un immeuble locatif, la déclaration du propriétaire disant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du Conseil ;

j) tout autre document jugé utile au soutien du projet déposé.

Concernant les paragraphes c) et d), les documents sont obligatoires si le bâtiment visé constitue un immeuble à valeur patrimoniale.

ARTICLE 9. PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est exigé et doit inclure tous les documents et renseignements suivants :

a) l'échéancier du projet de remplacement et le coût probable de sa réalisation ;

b) dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux ;

c) les plans de construction sommaires et les élévations en couleurs de toutes les façades extérieures. Ces plans doivent indiquer le nombre d'étages, la hauteur totale de la construction, les matériaux de revêtement extérieur, les dimensions du bâtiment, la localisation des ouvertures et autres composantes architecturales, les pentes de toit ;

d) une perspective en couleurs de la construction projetée dans son milieu d'insertion ;

e) le plan projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée ainsi que le plan projet de toute opération cadastrale projetée, lesquels doivent être préparés par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, notamment et de manière non limitative, les dimensions de chaque construction projetée et ses distances par rapport aux lignes du terrain ;

f) l'usage des constructions projetées ;

g) le plan des aménagements extérieurs et paysagers proposés incluant des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et de transition, des clôtures, des haies et des installations septiques ;

h) tout autre document jugé utile au soutien du projet déposé.

Ce programme doit être soumis pour approbation auprès Conseil concurremment à la demande d'autorisation de démolition, ou être soumis après le traitement de la demande d'autorisation de démolition. Dans ce dernier cas, l'autorisation de démolition sera conditionnelle à l'approbation du programme par le Conseil. Le programme proposé ne peut être approuvé que s'il est conforme à la réglementation municipale en vigueur au moment où il est soumis auprès du Conseil.

ARTICLE 10. TRAITEMENT DE LA DEMANDE

La demande ne peut être traitée et transmise auprès du Conseil que lorsque le fonctionnaire désigné détermine que toute la documentation exigée est entièrement remplie, signée par le requérant, que les frais exigibles ont été dûment acquittés et que celle-ci est accompagnée de tous les documents et renseignements requis.

ARTICLE 11. CADUCITÉ DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation de démolition devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande auprès du fonctionnaire désigné.

Lorsque le requérant choisit de déposer son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé après le traitement de la demande d'autorisation de démolition par le Conseil, conformément aux dispositions de l'article 9, il dispose alors d'un délai de six (6) mois, à compter de la décision rendue par le Conseil quant à la démolition de l'immeuble, pour déposer tous les documents nécessaires à l'évaluation et à l'approbation de son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tels que prévus à l'article 9. À défaut, la demande d'autorisation de démolition et son programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé deviennent tous deux caduques.

Lorsqu'une demande devient caduque, le requérant doit à nouveau payer les frais relatifs à une demande. À défaut de le faire dans les trente (30) jours suivant la caducité de la demande, il est réputé s'être désisté de celle-ci.

Lorsque le requérant se désiste de sa demande, les documents fournis lui sont remis.

ARTICLE 12. DROITS EXIGIBLES

Les droits exigibles pour le traitement d'une demande d'autorisation de démolition sont de 500.00 \$ et doivent être versés lors du dépôt de celle-ci. Ces droits ne sont pas remboursables, même en cas de refus de la demande.

SECTION 2 : MESURES DE CONSULTATION DU PUBLIC

ARTICLE 13. AVIS PUBLIC

Dès que le Conseil est saisi d'une demande complète de démolition, le fonctionnaire désigné doit ;

- a) faire afficher sur l'immeuble un avis facilement visible pour les passants pour une période de dix (10) jours ;
- b) publier sans délais l'avis public requis par la Loi ;

c) indiquer le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance où le Conseil statuera sur la démolition de l'immeuble ainsi que le texte prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1).

ARTICLE 14. IMMEUBLES LOCATIFS

Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande de démolition à chacun des locataires de l'immeuble et en fournir la preuve au Conseil avant la séance au cours de laquelle sa demande est étudiée.

Lorsque l'immeuble visé par la demande de démolition comprend un ou plusieurs logements au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre T-15.01), une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le conseil n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Si le Conseil estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Conseil ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

L'éviction du locataire peut se faire seulement lorsque le propriétaire a obtenu une autorisation de démolition. Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes :

- a) l'expiration du bail ou ;
- b) l'expiration d'un délai de trois (3) mois suivant la décision du Conseil.

ARTICLE 15. OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉMOLITION

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Municipalité.

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

ARTICLE 16. TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

S'il l'estime opportun, le Conseil peut choisir de tenir une assemblée publique de consultation concernant une demande d'autorisation de démolition.

SECTION 3 : DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 17. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Avant de se prononcer sur un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, le Conseil peut requérir l'avis du Comité consultatif d'urbanisme (ci-après nommé : « CCU »).

Le CCU examine alors la demande à la lumière des critères d'évaluation prévus à l'article 19 du règlement et vérifie si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé respecte la réglementation municipale.

Si nécessaire, le CCU peut demander à ce que le requérant fournisse des renseignements et des documents supplémentaires afin d'assurer une meilleure compréhension du projet et d'en mesurer les impacts.

Au terme de cet examen, le CCU formule ses recommandations auprès du Conseil.

ARTICLE 18. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Avant de se prononcer sur une demande de démolition, le Conseil doit considérer les critères suivants :

- a) l'état de l'immeuble visé par la demande ;
- b) la détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique et de l'impact sur la qualité de vie du voisinage ;
- c) lorsque le bâtiment visé est un immeuble à valeur patrimoniale, le coût de la restauration ;
- d) l'utilisation projetée du sol dégagé ;
- e) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- f) les oppositions reçues par le greffier ;
- g) lorsque le bâtiment visé est un immeuble à valeur patrimoniale, sa valeur patrimoniale ;
- h) tout autre critère pertinent.

ARTICLE 19. DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil accueille la demande de démolition s'il est convaincu de l'opportunité de celle-ci compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

La décision du Conseil doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause par poste recommandée ou tout autre moyen prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A- 19.1).

Une décision favorable du Conseil ne constitue pas un certificat d'autorisation de démolition. Elle n'exempte pas le requérant d'obtenir un certificat d'autorisation de démolition conformément au présent règlement et au Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

ARTICLE 20. AVIS À LA MRC

Lorsque l'autorisation qui a été donnée vise un immeuble patrimonial et que cette autorisation ne sera pas portée en appel, un avis doit être transmis sans délais à la MRC de Témiscouata avec l'ensemble des documents de la demande qui a été présentée.

La MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de cet avis, désavouer la décision du Conseil. Elle peut consulter le Conseil local du patrimoine (CCU) avant d'exercer ce pouvoir de désaveu.

La résolution prise par la MRC en vertu du second paragraphe est motivée. Elle est transmise sans délai à la Municipalité et aux autres parties concernées par courrier recommandé.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 21. CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE

Lorsque le Conseil accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

À cet effet, il impose notamment les conditions suivantes :

- a) dans le cas où le programme de réutilisation du sol dégagé n'a pas été soumis auprès du Conseil concurremment à la demande de démolition, il exige que celui-ci soit soumis auprès du Conseil et approuvé par ce dernier, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition ;
- b) il fixe les délais à l'intérieur desquels les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés ;
- c) il détermine, s'il y a lieu, les conditions de relogement des locataires, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements ;
- d) il détermine qu'aux fins de taxation de l'immeuble, l'équivalent des taxes perçues au moment du dépôt de la demande continuera d'être perçu de manière annuelle, et ce, jusqu'à ce que les travaux relatifs au programme de réutilisation du sol dégagé soient complétés.

ARTICLE 22. GARANTIE MONÉTAIRE

Le Conseil peut exiger du propriétaire de l'immeuble visé par la demande une garantie monétaire, afin de garantir la réalisation de chacune des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Cette garantie monétaire doit être remise par le propriétaire de l'immeuble visé par la demande préalablement à l'émission du certificat autorisant sa démolition par le fonctionnaire désigné.

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

Cette garantie financière doit prendre l'une des formes suivantes ; aucune autre forme de garantie n'étant acceptée :

- une traite bancaire émise à l'ordre de la Municipalité;
- une lettre de garantie bancaire irrévocable émise par une institution financière reconnue, en faveur de la Municipalité seulement, d'une durée suffisante pour assurer le respect des conditions applicables; et
- une garantie d'exécution sous forme de cautionnement, fournie par le propriétaire de l'immeuble visé et dont la Municipalité est seule bénéficiaire, d'une durée suffisante pour assurer le respect des conditions applicables.

ARTICLE 23. DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Le fonctionnaire désigné délivre un certificat d'autorisation de démolition au requérant seulement si toutes les conditions préalables prévues à la décision du Conseil sont respectées.

Le propriétaire de l'immeuble visé s'engage envers la Municipalité, à même la demande de certificat d'autorisation, à respecter toute condition imposée par le Conseil, entre autres, les conditions relatives à la démolition de l'immeuble, à la réutilisation du sol dégagé et au relogement d'un locataire.

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.

ARTICLE 24. MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS

Les conditions relatives à la démolition d'un immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé peuvent être modifiées par le Conseil à la demande du propriétaire. La demande de modification doit être traitée comme une nouvelle demande.

Le délai fixé pour entreprendre et réaliser les travaux, pourvu que la demande soit faite avant son expiration, peut être modifié par le Conseil pour des motifs raisonnables. Les ajustements nécessaires sont alors apportés à l'ensemble des documents, sans frais.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers avant que les travaux ne soient entièrement complétés, le nouvel acquéreur ne peut poursuivre ces travaux avant d'avoir obtenu, conformément aux dispositions du présent règlement et du Règlement sur les permis et

certificats de la Municipalité, un nouveau certificat d'autorisation de démolition.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la personne qui a fourni à la Municipalité la garantie monétaire exigée continue à être assujettie à l'obligation de la maintenir en vigueur tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le Conseil, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie monétaire exigée par le Conseil, laquelle devra être conforme à l'article 22 du règlement.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par la résolution du Conseil.

ARTICLE 25. EXÉCUTION DES TRAVAUX

Lorsque les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Conseil, l'autorisation de démolition est sans effet.

À partir du moment où ils sont entrepris, les travaux de démolition doivent être réalisés de façon continue, à l'intérieur du délai fixé par le Conseil.

La garantie monétaire exigée par le Conseil est remise au propriétaire après constatation, par le fonctionnaire désigné, que les travaux relatifs à la démolition de l'immeuble, à la décontamination du sol, s'il y a lieu, et au programme de réutilisation du sol dégagé ont été réalisés et que les conditions imposées par le Conseil ont été remplies.

Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le Conseil n'ont pas été remplies, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire.

Lorsque les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés, le Conseil peut également les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire.

CHAPITRE 4 : SANCTIONS

ARTICLE 26. ENTRAVE

Est passible d'une amende maximale de 500.00 \$:

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

ARTICLE 27. PÉNALITÉ

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation ou à l'encontre des conditions d'une autorisation commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

ARTICLE 28. ORDONNANCE DE RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE

En plus de payer une amende, la personne ayant procédé ou fait procéder à la démolition peut être obligée de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour elle de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

ARTICLE 29. CRÉANCE PRIORITAIRE

Les frais encourus par la Municipalité lorsqu'elle doit faire exécuter des travaux en vertu des articles 25 et 28 du présent règlement constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

ARTICLE 30. AUTRES RECOURS

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

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

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 31. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

AVIS DE MOTION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 280 - 2022 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #238-2015 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE- TÉMISCOUATA

Monsieur Guy Thibault, conseiller, dépose un avis de motion à l'effet qu'il y aura présentation, lors d'une séance subséquente, du projet de règlement numéro 280-2022 modifiant le règlement #238-2015 sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata, avec dispense de lecture.

**RÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 280 - 2022
MODIFIANT LE RÈGLEMENT #238-2015 SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-
TÉMISCOUATA**

Les modifications incluses au projet de règlement 280-2022 visent à assurer la cohérence entre ce Règlement et le Règlement 279-2022 concernant la démolition des immeubles de la municipalité.

Une copie du projet de règlement est déposée avec dispense de lecture.

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 280 - 2022 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT #238-2015 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA**

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté un nouveau Règlement 280-2022 concernant la démolition des immeubles sur son territoire ;

ATTENDU QUE l'adoption de ce nouveau règlement nécessite que soit fait des amendements au Règlement 238-2015 sur les permis et certificats de la municipalité pour assurer la cohérence entre les deux règlements en vigueur;

ATTENDU QU' un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné lors de la séance régulière du conseil le 7 novembre 2022 ;

2022 – 151

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault;
APPUYÉ par Mme Mélissa Boucher-Caron;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 280-2022 modifiant le Règlement sur les permis et certificats 238-2015 et ses amendements de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata ».

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata.

ARTICLE 4 : VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 5 : LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne physique ou morale à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS CONCERNANT LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.1 : TRAVAUX NÉCESSITANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le texte de l'Article 5.1, second alinéa (2^e), est modifié de la manière suivante :

Démolir un bâtiment en tout ou en partie, à l'exception des bâtiments soumis au Règlement 238-2015 concernant la démolition des immeubles et qui devront suivre la procédure indiquée dans celui-ci ;

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.5 : CONTENU D'UNE DEMANDE SELON LE TYPE DE CERTIFICAT

Le texte de l'Article 5.5., second alinéa (2^e), est modifié de la manière suivante :

Pour la démolition d'un bâtiment:

- a. Un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir par rapport aux limites du terrain;
- b. Des photos de toutes les façades du bâtiment ou de la partie de bâtiment;
- c. La destination des rebuts.
- d. Pour les bâtiments soumis au Règlement 238.2015 concernant la démolition des immeubles, l'ensemble des documents requis par ce Règlement ainsi que la résolution d'autorisation de démolition du Conseil municipal ;

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.7 : PÉRIODE DE VALIDITÉ DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le texte de l'article 5.7, second alinéa (2^e), est modifié de la manière suivante :

Démolition d'un bâtiment: **1 an** ou, pour les bâtiments soumis au Règlement 238-2015 concernant la démolition des immeubles, le

délai donné par l'autorisation de démolition accordée par la résolution du Conseil à cet effet ;

CHAPITRE 3 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES TARIFS GÉNÉRAUX

ARTICLE 9 : AJOUT DU TARIF POUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

La grille des tarifs est modifiée de la manière suivante :

| Document exigé | Types de travaux | Valeur des travaux | Usage résidentiel | Usage non résidentiel |
|---------------------------|---|-------------------------------|---|-----------------------|
| Permis de lotissement | Opération cadastrale | - | 5\$ par lot. Pour plus de 5 lots: 2\$ par lot additionnel | |
| Permis de construction | Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal | 100 000\$ ou moins | 50 \$ | 100 \$ |
| | | Entre 100 000 \$ et 200 000\$ | 125 \$ | 200 \$ |
| | | Plus de 200 000\$ | 150 \$ | 300 \$ |
| | Rénovation ou modification d'un bâtiment principal | 2000\$ ou moins | 0 \$ | 0 \$ |
| | | 2000\$ à 5000\$ | 25 \$ | 50 \$ |
| | | Plus de 5000\$ | 50 \$ | 75 \$ |
| | Construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment accessoire | - | 25 \$ | 50 \$ |
| | Construction, modification ou agrandissement d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eaux souterraines | - | 10 \$ | 15 \$ |
| Certificat d'autorisation | Changement d'usage | - | 15 \$ | 15 \$ |
| | Démolition d'un bâtiment | | | |
| | Démolition d'un immeuble soumis au Règlement 238-2015 | | 500.00 \$ | 500.00 \$ |
| | Déplacement d'un bâtiment | - | 15 \$ | 15 \$ |
| | Piscine hors-terre | - | 10 \$ | 10 \$ |
| | Enseignes | - | 0 \$ | 15 \$ |

| | | | | |
|--|---|---|--------|--------|
| | Usage temporaire (marché public, vente de garage, etc.) | - | 30 \$ | 30 \$ |
| | Implantation d'une roulotte, à l'exception des roulettes de chantier | | 500\$ | 0\$ |
| | Autres permis et certificats | - | 0 \$ | 0 \$ |
| | Demande de modification du règlement de zonage | - | 300 \$ | 300 \$ |

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 275-2022 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 235-2015 ET SES AMENDEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE ST-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-50 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 10 janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-50 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-50 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné le 3 octobre 2022;

EN CONSÉQUENCE :

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil municipal de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata adopte le règlement numéro 275 - 2022 tel qu'il a été statué et décrété par le projet de règlement.

ADOPTION DU RÈGLEMENT # 277 - 2022 - AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 235 - 2015 ET SES AMENDEMENTS PORTANT SUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

CONSIDÉRANT QU' en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c. A-19.1, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil souhaite modifier son règlement de zonage pour mieux encadrer l'implantation des bâtiments accessoires ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le 3 octobre 2022;

EN CONSÉQUENCE

2022 – 153

IL EST PROPOSÉ par Mme Mélissa Boucher-Caron;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata adopte le règlement numéro 277 - 2022 tel qu'il a été statué et décrété par le projet de règlement.

ADOPTION DES PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2023 DE LA RÉGIE INTERMUNICIPALE DES DÉCHETS DE TÉMISCOUATA

ATTENDU que la RIDT doit présenter son budget pour l'année 2023 aux municipalités membres pour approbation et qu'elles doivent l'adopter par voie de résolution;

ATTENDU que le conseil de la RIDT a accepté ledit budget.

EN CONSEQUENCE,

2022-154

IL EST PROPOSÉ par Mme Katy Nadeau;
APPUYÉ par Mme Mélissa Boucher-Caron;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata approuve le budget 2023 de la Régie Intermunicipale des déchets du Témiscouata.

DEMANDE LOCATION CUISINE SOUS-SOL ÉGLISE

ATTENDU que le conseil municipal a reçu une demande de citoyen pour louer la cuisine au sous-sol de l'église;

ATTENDU que la municipalité possède une cuisine plus adaptée dans la salle Rosa D Lavoie;

EN CONSEQUENCE,

2022-155

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin;
APPUYÉ par Mme Katy Nadeau;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata loue la cuisine seulement pour un montant de cinquante (50\$) par jour avec dépôt de soixante-quinze (75\$). Le ménage devra être fait par le locataire pour reprendre le dépôt.

LUMIÈRE ÉGLISE

2022 – 156

IL EST PROPOSÉ par Mme Katy Nadeau;
APPUYÉ par M Alain Morin;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata autorisent le changement des lumières de l'église selon la proposition d'éclairage d'Équipement Yves Landry.

SERRURES ÉGLISE

2022 – 157

IL EST PROPOSÉ par Mme Mélissa Boucher-Caron;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata change le système de serrures des portes extérieures de l'église pour un meilleur contrôle des accès.

FILET DE PROTECTION PATINOIRE

2022 – 158

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault;
APPUYÉ par M Alain Morin;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata autorise Eloïse René de Cotret à acheter le filet de protection qui sera livré le plus rapidement selon les 2 soumissions reçues pour apposer sur la bande de la patinoire afin protéger l'édifice Rosa D Lavoie et les condensateurs de thermopompes.

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 276 - 2022 AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 234-2015 ET SES AMENDEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE ST-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-50 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 10 janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-50 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE LE Règlement 02-10-50 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné le 3 octobre 2022;

EN CONSÉQUENCE

2022 – 159

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault;
APPUYÉ par Mme Josée Beaulieu;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil municipal de la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata adopte le règlement numéro 276 - 2022 tel qu'il a été statué et décrété par le projet de règlement.

CORPORATION DES HAUTS SOMMETS-GRILLE SALARIALE

ATTENDU que la Corporation des Hauts Sommets a mandaté une firme dans le cadre du projet SOUTIENT AUX MUNICIPALITÉS MEMBRES qui demande les grilles salariales de chaque municipalité;

2022 – 160

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette;
APPUYÉ par M Guy Thibault;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata autorise la directrice générale à diffuser ces renseignements à la firme Équipe Progressio seulement.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

À 20 :50, le maire déclare la levée de l'assemblée.

« Je, Keven Ouellet Lévesque, 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 ».

Directrice générale

Maire