INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

Municipalité du Village de Roxton Falls

PROCÈS-VERBAL
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
Tenue à la salle du conseil municipal
au 26, rue du Marché à Roxton Falls, à 19h30

Projet de Règlement numéro 01-2023,
Sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Roxton Falls

Assemblée publique aux fins de consultation, tenue le 6 mars 2023 à 19h00, conformément à l'avis public donné à tous les citoyens, par l'intermédiaire du journal «La Voix de l'Est » du 25 février 2023 et aux avis publics affichés aux endroits désignés par le conseil le 22 février 2023.

Sont présents :

Le maire, Jean-Marie Laplante, qui préside l'assemblée
Et les conseillers :
MM. Daniel Roy, Jonathan Bédard, Mmes Lynda Cusson, Mélanie Valois et M. Pierre Larivière. Le conseiller Michel Massé est absente.
La directrice générale et greffière-trésorière, Mme Julie Gagné, est également présente.

Projet de Règlement numéro 01-2023 sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Roxton Falls

Ce projet de règlement a notamment pour objets :

- De permettre à la municipalité d'assurer la protection des immeubles présentant une valeur patrimoniale inscrit dans l'inventaire de la MRC ou ayant été cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*;

Dans l'assistance : aucune présence enregistrée et aucun commentaire écrit n'a été formulé.

L'assemblée est levée à 19h15.

Jean-Marie Laplante Maire	Julie Gagné, gma Directrice générale et Greffière-trésorière

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Municipalité du Village de Roxton Falls

PROCÈS-VERBAL
DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU LUNDI 6 MARS 2023 À 19H30
EN PRÉSENCE DU PUBLIC
Tenue à la salle du conseil municipal
au 26, rue du Marché à Roxton Falls, à 19h30

À laquelle sont présents :

Le maire : M. Jean-Marie Laplante
Les conseillers : M. Daniel Roy
M. Jonathan Bédard
Mme Lynda Cusson
Mme. Mélanie Valois
M. Pierre Larivière
Formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire
Est absent : Michel Massé

Est également présente: Julie Gagné, directrice générale et greffière-trésorière
Guy Cusson, directeur des travaux publics

Mot de bienvenue

Le quorum est constaté; l'assemblée est ouverte par un mot de bienvenue.

44-03-2023 Adoption de l'ordre du jour et de son addenda

CONSIDÉRANT QUE ce conseil et chaque membre présent qui le compose, acceptent que les sujets à l'ordre du jour fassent l'objet d'une décision à l'occasion de la présente séance et considèrent que l'ensemble des documents utiles à la prise de décisions sur ces sujets leur ont été communiqués ou ont été rendus disponibles;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé Lynda Cusson
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter l'ordre du jour et son addenda tels que présentés.

Adoptée

45-03-2023 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire

Il est proposé par Pierre Larivière
Secondé par Daniel Roy
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 6 février 2023 à 19h30 tel que rédigé.

Adoptée

46-03-2023 Adoption des comptes du mois

CONSIDÉRANT QUE les élus se déclarent satisfaits des documents présentés séance tenante, en regard avec l'adoption et le paiement des comptes du mois, comprenant également ceux ajoutés séance tenante, lesquels sont identifiés par une série d'étoile *** à la suite du montant;

CONSIDÉRANT le total des dépenses par section comme suit :

ADMINISTRATION GÉNÉRALE	33 616.25$
SÉCURITÉ PUBLIQUE	3 110.71$
VOIRIE MUNICIPALE	22 426.99$
HYGIÈNE DU MILIEU	50 953.99$
SANTÉ ET BIEN ÊTRE (Garderie)	76.80$
URBANISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE	23.11$
LOISIRS ET CULTURE	9 159.36$
FRAIS DE FINANCEMENT	2 303.18$
IMMOBILISATIONS	0.00$
TOTAL DES DÉPENSES POUR LE MOIS DE MARS 2023:	121 670.39$

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4576 — M-104

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Il est proposé par Lynda Cusson
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents que les comptes du mois de mars 2023 soient payés et que ceux payés avant ce jour, soient ratifiés.

Adoptée

47-03-2023

Rapport du directeur des travaux publics

Le directeur des travaux publics fait rapport des différents travaux qui ont eu lieu durant le mois de février 2023 et de ceux à venir en mars 2023.

Bâtiment de service-suivi construction
Le directeur question les élus sur certains détails concernant la construction du bâtiment de service et les choix suivants sont faits : isolation de la partie où sera la génératrice seulement, toiture de tôle, revêtement en fibro-ciment, intérieur de la salle de toilette en tôle.

Bâtiment de la garderie
Les gouttières de la bâtisse devront être remplacées. Une offre de services sera demandée auprès de Les Gouttières de l'Estrie.

Achat équipement
Une perceuse à colonne sera acquise, pour 150$.

Calibration débitmètre
Une offre de services est déposée par Avizo, au montant de 1 630$ plus taxes, afin de procéder à la calibration annuelle obligatoire du débitmètre à l'usine.

Il est proposé par Mélanie Valois
Secondé par Lynda Cusson
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accepter le rapport du directeur des travaux publics et d'autoriser les dépenses qui s'y rapportent.

Adoptée

Rapport du service d'inspection des bâtiments
Une copie du rapport du service d'inspection des bâtiments ainsi qu'une copie de la liste des permis et certificats émis, sont déposés par le service d'inspection des bâtiments.

Rapport de la coordonnatrice du service des Premiers Répondants pour le mois de février 2023
Le rapport de la coordonnatrice du service des Premiers répondants concernant les interventions effectuées en février 2023 est déposé et une copie a été remise à tous les élus.

Rapport des représentants de la municipalité sur les différents comités
Les élus font rapport des derniers développements au sein des organismes où ils siègent respectivement.

Première période de questions de l'assistance
Seules les questions entraînant une résolution du conseil sont conciliées au procès-verbal. Quatre personnes sont présentes dans l'assistance. Aucune question.

Vente pour défaut de paiement des taxes municipales : dépôt de la liste des gens endettés envers la municipalité

La directrice générale informe les élus qu'il n'y a aucune dossier à soumettre en vente pour défaut de paiement des taxes municipales, puisque les taxes de l'année 2021 sont toutes régularisées.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Évaluation agréée des bâtiments municipaux : offre de service SPE Valeur assurable
L'offre de service est à venir, dossier reportée à une séance ultérieure.

48-03-2023

La Pensée de Bagot : cahier spécial sur Roxton Falls le 29 mars 2023

Il est proposé par Pierre Larivière
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents de retenir un espace de ½ page dans le cahier spéciale sur Roxton Falls qui sera publié le 29 mars 2023 par le journal La Pensée de Bagot, le tout au coût de 565$ plus taxes.

Adoptée

49-03-2023

Rapport annuel 2022 du service de sécurité incendie – Plan de mise en œuvre du schéma de couverture de risques incendies : adoption pour transmission au Ministère de la sécurité publique

CONSIDÉRANT QUE le rapport annuel d'activité traitant des actions locales relevant de la Municipalité du Village de Roxton Falls contenues au plan de mise en oeuvre du schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC d'Acton est déposé;

CONSIDÉRANT QUE l'article 35 de la *Loi sur la sécurité incendie* prévoit que toute autorité locale, chargée de l'application de mesures prévues à un schéma de couverture de risques, doit adopter par résolution et transmettre au ministre, dans les trois mois de la fin de leur année financière, un rapport d'activités pour l'exercice précédent et leurs projets pour la nouvelle année en matière de sécurité incendie;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a pris connaissance du rapport annuel de mise en oeuvre du schéma de couverture de risques élaboré par la MRC d'Acton avec la collaboration de la Municipalité;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Lynda Cusson
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le rapport annuel d'activité 2022 du service de sécurité incendie déposé en conformité du plan de mise en oeuvre du schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC d'Acton.

Adoptée.

50-03-2023

Défi cycliste Desjardins au profit de la Fondation Santé Daigneault-Gauthier de la MRC d'Acton : sollicitation d'un don de 250$ et demande de droits de passage

Il est proposé par Daniel Roy
Secondé par Lynda Cusson
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser le passage des cyclistes sur les rues Notre-Dame et de la Rivière, dans le cadre du Défi cycliste Desjardins au profit de la Fondation Daigneault-Gauthier de la MRC d'Acton, le dimanche 11 juin 2023 et de verser un montant de 250$ en soutien à l'activité.

Adoptée

51-03-2023

Projet de construction d'un bâtiment de service pour un bloc sanitaire et une génératrice : présentation d'une demande au FSPS et autorisation de signature

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite présenter une demande de soutien financier dans le cadre du FSPS-Volet local de la MRC d'Acton, pour un projet de construction d'un bâtiment de service dans le parc de l'hôtel de ville, afin d'y aménager une salle de toilette accessible au public et un local pour y installer une génératrice (pour les besoins de l'hôtel de ville), le tout pour un montant global de 34 125$;

CONSIDÉRANT QU'une contribution au FSPS-Volet local, à même l'enveloppe de la Municipalité du Village de Roxton Falls, est sollicitée au montant de 26 000$;

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104

N° de résolution ou annotation

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Mélanie Valois
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents de présenter une demande de soutien financier au FSPS, à même l'enveloppe locale de la Municipalité du Village de Roxton Falls, pour un montant de 26 000$.
Que le maire, Monsieur Jean-Marie Laplante (ou, en son absence, le maire suppléant Monsieur Pierre Larivière) et la directrice générale Madame Julie Gagné (ou, en son absence, la greffière-trésorière adjointe Madame Angèle Beauchemin), soient par la présente résolution autorisés à signer les documents nécessaires afin de donner plein effet à la présente résolution, dont le protocole d'entente avec la MRC d'Acton.

Adoptée

52-03-2023

Réfection des conduites d'égout en tranchée 2023 : résultats du processus d'appel d'offres sur invitation

CONSIDÉRANT l'appel d'offres sur invitation concernant le projet de « Réfection des conduites d'égout en tranchée 2023 »;

CONSIDÉRANT QUE l'ouverture des soumissions a eu lieu publiquement le mardi 28 février 2023 à 10h00, selon l'ordre de réception des soumissions, comme suit :

1- Excavation A.R. Valois Inc. : 60 773.09$ taxes incluses
2- Huard Excavation Inc. : 54 4354.91$ taxes incluses

CONSIDÉRANT QUE la plus basse soumission conforme est celle déposée par Huard Excavation Inc.;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Pierre Larivière
Secondé par Daniel Roy
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accorder le contrat concernant le projet de « Réfection des conduites d'égout en tranchée 2023 » à Huard Excavation Inc., au montant de 54 434.91$ taxes incluses.

Adoptée

53-03-2023

TECQ : mise à jour des tableaux 1 à 5 et de l'annexe 32 du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées

CONSIDÉRANT QUE la directrice générale soumet pour approbation du conseil, une mise à jour des tableaux 1 à 5 et de l'annexe 32 du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées, préparée par Les Services EXP Inc. en janvier 2023 et signé par l'ingénieur Karl Lassonde en date du 12-02-2023;

CONSIDÉRANT QUE la mise à jour des tableaux 1 à 5 et de l'annexe 32 vise à clarifier la situation de l'état des conduites d'égouts (sanitaires et pluviales), faisant suite aux différentes interventions réalisées depuis 2019 et à établir la liste finale des conduites dont la classe d'intervention est D;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Jonathan Bédard
Secondé par Lynda Cusson
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter la mise à jour des tableaux 1 à 5 et de l'annexe 32 du plan d'intervention pour le renouvellement des conduites d'eau potable, d'égouts et des chaussées, telle que préparée par Les Services EXP Inc. en janvier 2023 et signé par l'ingénieur Karl Lassonde en date du 12-02-2023.

Adoptée

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

Municipalité du Village de Roxton Falls

54-03-2023

N° de résolution ou annotation

Travaux de réfection de la rue Ste-Marguerite : avenant au contrat de service avec Les Services EXP Inc., visant la mise à jour des plans pour le remplacement de conduite d'égouts pluviales et sanitaires et la réfection de la chaussée

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite procéder au remplacement de conduites d'égouts pluviales et sanitaires ainsi qu'à la réfection de la chaussée de la rue Ste-Marguerite, dans le secteur situé entre la rue Notre-Dame et la rue Bellevue;

CONSIDÉRANT QU'un projet initial a été élaboré en 2021 et qu'il doit être révisé;

CONSIDÉRANT QUE le remplacement total des conduites d'égouts sanitaires et pluviales est envisagé dans ce secteur, en plus de la réfection de la chaussée;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite également maintenir l'option au devis, visant l'aménagement d'un corridor piétonnier, entre la rue des Pins et la rue Bellevue;

CONSDÉRANT QUE Les Services EXP Inc. présentent un avenant au contrat de service, portant le #ACS-C02, déposée en date du 20 février 2023, au montant de 5 090$ plus taxes, lequel comprend les frais additionnels anticipés liés au travail supplémentaire requis en conception afin de modifier les plans et devis;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Pierre Larivière
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accepter l'offre de services déposée par Les Services EXP Inc., au montant de 5 090$ plus taxes, déposée en date du 20 février 2023, laquelle vise à prévoir les honoraires nécessaires pour la modification des plans et devis.

Adoptée

55-03-2023

Demande de modification à la réglementation d'urbanisme déposée par Mme Lise Brien, visant à permettre l'implantation d'un logement dans un bâtiment accessoire

CONSIDÉRANT QU'une demande de modification au règlement de zonage a été déposée par Mme Lise Brien à la séance ordinaire de conseil du 6 février 2023;

CONSIDÉRANT QU'une demande similaire adressée au conseil en 2015 a été refusée, sur la base qu'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal, est destiné à des usages accessoires à l'usage principal et que la demande soumise en février 2023, vise à régulariser une situation d'infraction qui est une récidive;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a mandaté le CCU afin de procéder à une analyse de la demande présentée par Mme Brien, dans une perspective globale et non pour son seul bénéfice, afin de valider la pertinence d'ajouter cet usage aux règlements d'urbanisme de la Municipalité de Roxton Falls et dans quelles conditions;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a procédé à l'analyse de l'ajout de l'usage « unité d'habitation accessoire ou UHA » en consultant notamment les guides sur les bonnes pratiques publiés concernant le sujet ;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation permet déjà d'ajouter un logement accessoire à l'intérieur d'une habitation unifamiliale afin d'accueillir une personne de la même famille à certaines conditions, habitation deux-générations;

CONSIDÉRANT QUE cette opportunité deux-générations est peu utilisée à Roxton Falls et qu'il y a peu de demande d'ajout de logement à l'intérieur des habitations ou dans des bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation d'UHA dans des secteurs où les terrains sont de plus petite taille pourrait causer des contraintes de voisinage, de droit de vue et d'intimité;

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'UHA est une opportunité de densifier le territoire des villes qui sont limitées en espace de développement, ce qui n'est pas le cas de la Municipalité de Roxton Falls;

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Municipalité du Village de Roxton Falls

CONSIDÉRANT QUE l'ajout d'UHA implique une réglementation stricte afin d'éviter les contraintes de voisinage, les situations d'insalubrité et les mauvaises intégrations architecturales;

CONSIDÉRANT QUE ce type de réglementation provoque régulièrement des insatisfactions de la part des porteurs de projets de transformation ou de construction de bâtiment et qu'il en découle souvent des demandes de dérogation mineure et des demandes de modification de la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation d'un tel usage dans une seule zone, pourrait créer un précédent et inciter des propriétaires dans d'autres zones à faire des demandes similaires;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a actuellement sur la table des projets de développements domiciliaires pour la construction de multi-logements;

CONSIDÉRANT QU'il appartient à la municipalité de s'assurer du développement harmonieux de son territoire et d'encourager les promoteurs à investir pour la construction d'immeubles à logements;

CONSIDÉRANT QUE d'encourager l'implantation ou la transformation de bâtiments accessoires destinés à accueillir des UHA vient en conflit avec la stimulation de construction de multi-logements;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Roxton Falls est attrayante par ses grands terrains, sans trop de densification et qu'il faut préserver cet aspect autant que possible;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Lynda Cusson
Secondé par Daniel Roy
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents ce qui suit :

1- De ne pas modifier la réglementation d'urbanisme afin de permettre l'implantation d'unité d'habitation accessoire sur le territoire de la municipalité;
2- Refuser la demande présentée par Mme Lise Brien pour sa propriété située au 88, rue St-André;
3- Accorder à Mme Brien un délai lui permettant de mettre fin à l'occupation de son bâtiment accessoire comme logement, afin de permettre au locataire actuel de se trouver un nouveau logement, soit jusqu'au 1er juillet 2023;
4- Accorder à Mme Brien un délai, soit jusqu'au 15 juillet 2023, pour le démantèlement du logement aménagé dans le bâtiment accessoire du 88, rue St-André.

Adoptée

Développement domiciliaire secteur Notre-Dame : suivi de la promesse d'achat/vente

La directrice générale informe les élus que le document final a été transmis et que la signature suivra dès que le promoteur aura approuvé la version finale.

56-03-2023

Règlement #01-2023, sur la démolition d'immeubles de la Municipalité de Roxton Falls : adoption

Préambule

Attendu que le conseil de la Municipalité de Roxton Falls doit se prévaloir des dispositions contenues au chapitre V.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* relatives à la démolition d'immeubles ;

Attendu que la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* est entrée en vigueur le 1er avril 2021 ;

Attendu qu'en vertu de ladite loi, la MRC d'Acton doit réaliser, d'ici le 1er avril 2026, un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale sur son territoire ;

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Attendu qu'en vertu de cette même loi, la Municipalité doit assurer la protection des immeubles présentant une valeur patrimoniale inscrit dans l'inventaire de la MRC ou ayant été cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* ;

Attendu qu'un avis de motion a été donné par Daniel Roy lors d'une séance du conseil tenue le 6 février 2023 ;

En conséquence
Il est proposé par Pierre Larivière,
Appuyé par Jonathan Bédard
Et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

Article 1 — Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 01-2023 sur la démolition d'immeubles de la municipalité de Roxton Falls ».

Article 2 — Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3 — Définition

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquemment définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent :

« Comité » : le comité sur les démolitions constitué en vertu du présent règlement.

« Démolition » : démolition de 50 % ou plus du volume d'un bâtiment, excluant une démolition rendue nécessaire suite à un sinistre.

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi (Art. 148.0.1 LAU).

« Logement » : un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (Art. 148.0.1 LAU).

Article 4 — Administration

À moins de dispositions contraires dans le présent règlement, l'administration du présent règlement est confiée au comité.

Article 5 — Application

L'inspecteur en bâtiment et ses adjoints, dûment nommés par résolution du conseil, voient à l'application et au respect du présent règlement et, en ce sens, sont autorisés à émettre des constats d'infraction.

Article 6 — Comité

6.1 Composition (Art. 148.0.3 LAU)

Le comité est composé de trois (3) membres du conseil municipal désigné par le conseil.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104

6.2 Durée du mandat (Art. 148.0.3 LAU)

Le mandat des membres du comité est d'une durée d'un (1) an et est renouvelable.

6.3 Empêchement d'un membre du comité (Art. 148.0.24 LAU)

Un membre du conseil qui cesse d'être membre du comité avant la fin de son mandat, qui est temporairement incapable d'agir ou qui a un intérêt personnel direct ou indirect dans une affaire dont est saisi le comité, est remplacé par un autre membre du conseil désigné par le conseil pour la durée non expirée de son mandat, ou pour la durée de son incapacité, ou encore, pour la durée de l'audition de l'affaire dans laquelle il a un intérêt, selon le cas.

6.4 Fonctions du comité (Art. 148.0.3 LAU)

Le comité a pour fonctions :

a) d'accepter ou de refuser les demandes visant une autorisation de démolir un immeuble assujetti au présent règlement;

b) d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le présent règlement.

Article 7

Obligation d'obtenir une autorisation

À moins d'avoir été autorisée par le comité, la démolition d'un « immeuble patrimonial » est interdite.

Article 8

Demande d'autorisation

Le requérant d'une autorisation de démolir un « immeuble patrimonial » doit faire une demande de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement des permis et certificats en vigueur. Il doit notamment fournir les informations suivantes:

a) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble et du requérant;

b) un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir;

c) les dimensions extérieures du bâtiment à démolir;

d) des photos de toutes les façades du bâtiment;

e) un exposé des motifs de la démolition;

f) une étude patrimoniale et un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé (Art. 148.0.2.1 LAU), comprenant minimalement une description du projet, un plan d'aménagement du site, incluant l'implantation de nouveaux bâtiments, une estimation des coûts et un échéancier d'exécution des travaux projetés;

g) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements occupés par un ou des locataires, les conditions de relogement du ou des locataires.

Article 9

Consultation

9.1 Avis public (Art. 148.0.5 LAU)

Dès que le comité est saisi d'une demande d'autorisation de démolition, il fait afficher sur l'immeuble visé par la demande un avis facilement visible par les passants. De plus, il doit sans délai faire publier un avis public de la demande.

9.2 Avis aux locataires (Art. 148.0.6 LAU)

Le propriétaire ou le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande d'autorisation de démolition à chacun des locataires de l'immeuble.

9.3 Opposition à la démolition (Art. 148.0.7 LAU)

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

9.4 Assemblée publique

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues à l'occasion d'une de ses séances. Celle-ci doit être publique.

Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportun.

9.5 Demande de délai pour acquérir un immeuble (Art. 148.0.8 LAU)

Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver son caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier-trésorier de la municipalité pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

9.6 Délai pour permettre l'acquisition par un tiers (Art. 148.0.9 LAU)

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

Article 10

Décision du comité

10.1 Conformité de la décision

Le comité doit s'assurer avant de rendre sa décision que toutes les procédures et autres dispositions réglementaires applicables sont rencontrées.

10.2 Critères d'évaluation (Art. 148.0.2 LAU)

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

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolir, le comité doit considérer :

a) l'état de l'immeuble visé dans la demande;
b) sa valeur patrimoniale;
c) la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
d) le coût de la restauration;
e) l'utilisation projetée du sol dégagé;
f) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logement dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;
g) l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104

Le comité doit, en outre, refuser la demande d'autorisation de démolir si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, si la procédure de demande d'autorisation de démolir n'a pas été suivie ou si les tarifs exigibles pour l'étude de la demande n'ont pas été payés.

10.3 Conditions (Art. 148.0.12 LAU)

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

10.4 Délai préalable à l'émission d'un certificat d'autorisation (Art. 148.0.21 LAU)

Aucun certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement des permis et certificats en vigueur ne peut être délivré avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévus à l'article 11.1 du présent règlement.

S'il y a eu appel, aucun certificat d'autorisation de démolition visé au Règlement des permis et certificats en vigueur ne peut être délivré avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

10.5 Transmission de la décision

La décision du comité concernant une autorisation de démolir doit être motivée et transmise, sans délai, à toute partie en cause.

Article 11

Appel d'une décision du comité

11.1 Délai d'appel (Art. 148.0.19 LAU)

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, interjeter appel de cette décision devant le conseil.

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour entendre un appel interjeté en vertu du premier alinéa.

11.2 Décision du conseil lors d'un appel

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

Article 12

Garantie monétaire (Art. 148.0.2.1 LAU)

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé est approuvé, le comité peut exiger du propriétaire, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie monétaire de l'exécution de ce programme. Cette garantie monétaire doit être fournie sous forme de chèque certifié libellé à l'ordre de la Municipalité.

La garantie monétaire ne peut excéder la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Article 13

Exécution des travaux

13.1 Délai (Art. 148.0.15 LAU)

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

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

13.2 Omission d'entreprendre la démolition (Art. 148.0.16 LAU)

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

13.3 Travaux non complétés (Art. 148.0.17 LAU)

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

Article 14

Obligations du locateur

14.1 Éviction d'un locataire (Art. 148.0.13 LAU)

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

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

14.2 Indemnisation (Art. 148.0.14 LAU)

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

Article 15

Dispositions pénales (Art. 148.0.22 LAU)

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation applicables est passible d'une amende d'au moins dix-mille dollars (10 000 $) et d'au plus deux-cent-cinquante-mille dollars (250 000 $). L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 $ dans le cas de la démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur la patrimoine culturel* ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

Le contrevenant doit, de plus, reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

Article 16

Visites des lieux (Art. 148.0.23)

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. Le fonctionnaire de la Municipalité désigné à l'article 5 peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du comité. Sur demande, le fonctionnaire de la Municipalité doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant la qualité.

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Municipalité du Village de Roxton Falls

Est passible d'une amende de 500 $:

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

Article 17

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À ROXTON FALLS, LE 6 MARS 2023.

Julie Gagné, gma Directrice générale et greffière-trésorière	Jean-Marie Laplante Maire

Avis de motion donné le : 06-02-2023
Projet de règlement adopté le : 06-02-2023
Projet de règlement transmis à la MRC le : 21-02-2023
Avis de l'assemblée publique de consultation donné le : 22-02-2023
(25 février 2023 dans La Voix de l'Est)
Assemblée publique tenue le : 06-03-2023
Règlement adopté le : 06-03-2023
Règlement transmis à la MRC le : 08-03-2023
Certificat de conformité délivré par la MRC le : _____
Entrée en vigueur le : _____
Avis d'entrée en vigueur donné le : _____

Note: Le règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Adoptée

57-03-2023

Projet d'installation de plaque de numéro civique : autorisation de signature pour le protocole d'entente du FSPS

CONSIDÉRANT l'adoption de la résolution #17-01-2023, par laquelle la municipalité présente une demande de soutien financier au FSPS-Volet local, pour un montant de 11 255$, à même l'enveloppe locale de la Municipalité du Village de Roxton Falls;

CONSIDÉRANT QUE la résolution ne traite pas des personnes autorisées à signer le protocole d'entente à intervenir avec la MRC d'Acton;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Mélanie Valois
Secondé par Daniel Roy
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'autoriser Monsieur Jean-Marie Laplante, maire (ou, en son absence, le maire suppléant Monsieur Pierre Larivière) et la directrice générale Madame Julie Gagné (ou, en son absence, la greffière-trésorière adjointe Madame Angèle Beauchemin), à signer le protocole d'entente avec la MRC d'Acton visant le projet d'installation de plaque de numéro civiques présenté au FSPS.

Adoptée

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SECR.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

Municipalité du Village de Roxton Falls

Deuxième période de questions de l'assistance
Seules les questions entraînant une résolution du conseil sont conciliées au procès-verbal.

Une personne s'adresse au conseil afin d'avoir des détails concernant le projet de développement domiciliaire de la rue Notre-Dame.
Aucune résolution n'est adoptée faisant suite à cet échange.

Aucune autre question adressée au conseil.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDIT
Je, soussignée, Julie Gagné, gma, directrice générale et greffière-trésorière, certifie qu'il y a des fonds disponibles pour les fins pour lesquelles les dépenses ci-haut décrites sont projetées par le conseil.

Signé à Roxton Falls, ce 6 mars 2023

58-03-2023

Levée de l'assemblée

Il est proposé par Mélanie Valois
Secondé par Jonathan Bédard
Et résolu à l'unanimité des conseillers présents de lever l'assemblée à 20h15.

Adoptée

En signant le présent procès-verbal, le maire est réputé avoir signé chacune des résolutions qui en fait partie.

Jean-Marie Laplante
Maire

Julie Gagné, gma
Directrice générale et
Greffière-trésorière

Formules d'Affaires CCL (418) 683-2175 / 1-800-463-4578 — M-104

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU DIR. GÉN. / SÉCR.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

Municipalité du Village de Roxton Falls