

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FULGENCE

PROCÈS-VERBAL d'une **séance ordinaire** de la Corporation municipale de Saint-Fulgence, tenue le **6 mars 2023** à **dix-neuf heures trente**, à la salle du conseil, 253 rue Saguenay, à laquelle session sont présents :

M. Serge Lemyre,	maire	
Mme Dominique Baillargeon,	conseillère	district # 2
M. Henri-Paul Côté,	conseiller	district # 3
M. Robert Blackburn,	conseiller	district # 4
M. Adrien Belkin,	conseiller	district # 5
M. Martin Morissette,	conseiller	district # 6

ASSISTE ÉGALEMENT :

M. Jimmy Houde, directeur général et greffier-trésorier

EST ABSENTE :

Mme Sophie Desportes, conseillère district # 1

AVIS DE CONVOCATION :

Monsieur Jimmy Houde, directeur général et greffier-trésorier, dépose devant le conseil un certificat de signification établi par Johanne Larouche, secrétaire et Daniel Bélanger, journalier aux travaux publics, qui attestent avoir signifié l'avis de convocation de la présente séance, à tous les membres du conseil dans les délais prévus par le Code municipal du Québec.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR :-

C-2023-038

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Henri-Paul Côté

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE l'ordre du jour suivant soit adopté :

- 0.- Ouverture de la séance ordinaire et constatation du quorum**
- 1.- Adoption de l'ordre du jour**
- 2.- Approbation du procès-verbal :-**
 - 2.1** Séance ordinaire du 6 février 2023
- 3.- Correspondance**
- 4.- Aide aux organismes**
- 5.- Affaires diverses :-**
 - 5.1** Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie
 - 5.2** Service incendie, compensation monétaire, modification des résolutions C-2021-207 et C-2022-187
 - 5.3** Pompier volontaire, nomination (Jean-Denis Tremblay)
 - 5.4** Délégation d'un représentant aux activités et/ou au conseil d'administration de la Fédération des villages-relais du Québec
 - 5.5** Ministère des Transports et de la mobilité durable, route de Tadoussac, présence de chevreuils, signalisation, demande

- 5.6 Les Maîtres d'œuvre, architectes, relocalisation de la bibliothèque, étape 2 esquisse, mandat
- 5.7 Dons et commandites, MRC du Fjord-du-Saguenay, demande
- 6.- **Urbanisme :-**
 - 6.1 Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU), nomination
 - 6.2 **Règlements :-**
 - 6.2.1 Règlement portant le numéro 2023-02 régissant la démolition d'immeubles
 - 6.2.1.1 Avis de motion
 - 6.2.1.2 Projet de règlement, adoption
 - 6.2.2 Règlement d'amendement portant le numéro 2023-03 modifiant le plan d'urbanisme numéro 2015-02
 - 6.2.2.1 Avis de motion
 - 6.2.2.2 Projet de règlement, adoption
 - 6.2.3 Règlement d'amendement portant le numéro 2023-04 modifiant le règlement de zonage numéro 2015-03
 - 6.2.3.1 Avis de motion
 - 6.2.3.2 Projet de règlement, adoption
 - 6.2.4 Règlement d'amendement portant le numéro 2023-05 modifiant le règlement sur les permis & certificats numéro 2015-06
 - 6.2.4.1 Avis de motion
 - 6.2.4.2 Projet de règlement, adoption
 - 6.3 Monsieur Robin Brochu : Lot 5 936 722, route de Tadoussac, (DM-23-137)
- 7.- **Approbation des comptes**
- 8.- **Compte rendu des comités**
- 9.- **Varia :-**
 - 9.1 _____
 - 9.2 _____
 - 9.3 _____
- 10.- **Période de questions du public**
- 11.- **Prochaine séance ordinaire du conseil, le 3 avril 2023**
- 12.- **Levée de la séance**

2.- APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL :-

2.1 Séance ordinaire du 6 février 2023

C-2023-039

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 février 2023 soit adopté dans sa forme et teneur.

3.- CORRESPONDANCE :-

- 1.- Monsieur Benoit Charrette, ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, informe la Municipalité qu'une lettre a été transmise à la MRC du Fjord-du-Saguenay de l'obtention d'une subvention au montant 299 202.39 \$ dans le cadre du Programme sur la redistribution aux municipalités des redevances pour l'élimination de matières résiduelles pour l'année 2022.

- 2.- Madame France Tremblay, présidente Cercle de Fermières Saint-Fulgence, remercie les membres du conseil pour la généreuse contribution accordée.
- 3.- Madame Annie Fortin, adjointe administrative, Ville de Matane, transmet une résolution portant le numéro 2023-063 adoptée par le Conseil municipal, lors de la séance ordinaire du 6 février dernier, ayant pour titre « *Bâtiments patrimoniaux – ministère de la Culture et des Communications – assurance – appui* ».
- 4.- Madame Sabrina Girard, technicienne en droit, Ville de Saguenay, transmet le règlement VS-RU-2023-01.
- 5.- Madame Lina Tremblay, responsable du site internet, infolettre et Facebook de la municipalité, transmet les statistiques du mois de février. La fréquence de visionnement est constamment en augmentant.

4.- AIDE AUX ORGANISMES :-

- 1.- Madame Angèle Tremblay, présidente FADOQ Saint-Fulgence, sollicite une aide financière au montant de 3 012.35 \$ pour l'achat d'un nouveau tapis du jeu de palet américain.

Une demande financière a été transmise au Regroupement Loisir et Sport du Saguenay Lac-Saint-Jean. Nous attendrons cette réponse avant d'accorder une aide financière.

- 2.- Monsieur Serge Tremblay, grand Chevalier, Chevaliers de Colomb Saint-Fulgence, invite la Municipalité à participer à leur dégustation Vins et Fromages, le samedi 11 mars prochain à 18 heures, au leur local situé au 150 rue Saguenay. Les billets sont au coût de 60 \$ par personne.

C-2023-040

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Henri-Paul Côté

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE PARTICIPER à l'événement en se procurant **trois (3) billets (# 14, 15 et 112) au coût de 60 \$ chacun**, chèque fait à l'ordre des Chevaliers de Colomb de Saint-Fulgence;

ET D'AUTORISER le directeur général et greffier-trésorier à en effectuer le paiement.

- 3.- Madame Hélène Boivin, présidente, Fondation DI TSA du Saguenay-Lac-Saint-Jean, fait la demande d'un soutien financier pour l'organisme qu'elle représente et la reconnaissance de la Semaine québécoise de la déficience intellectuelle.

Il n'y a pas de somme disponible au budget municipal 2023.

- 4.- Le Centre d'Aide et de lutte contre les agressions à caractère sexuel (CALACS) sollicite un soutien financier.

Il n'y a pas de somme disponible au budget municipal 2023.

- 5.- Madame Annie Bigras, directrice générale, Regroupement Loisirs et sports Saguenay-Lac-Saint-Jean (RLS), sollicite un soutien financier pour la Finale provinciale des Jeux du Québec-Hiver 2023 qui se déroulera du 3 au 11 mars prochain à Rivière-du-Loup. Émilie Morneau, athlète de Saint-Fulgence fera partie de la délégation. Une contribution de 30 \$ est suggérée.

Il n'y a pas de somme disponible au budget municipal 2023.

5.- AFFAIRES DIVERSES :-

5.1 Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie

C-2023-041

CONSIDÉRANT QUE la Charte québécoise des droits et libertés de la personne reconnaît qu'aucune discrimination ne peut être exercée sur la base de l'orientation sexuelle, de l'identité de genre ou de l'expression de genre ;

CONSIDÉRANT QUE le Québec est une société ouverte à toutes et à tous, y compris aux personnes lesbiennes, gaies, bisexuelles et trans (LGBTQ+) et à toutes autres personnes se reconnaissant dans la diversité sexuelle et la pluralité des identités et des expressions de genre ;

CONSIDÉRANT QUE malgré les récents efforts pour une meilleure inclusion des personnes LGBT, l'homophobie et la transphobie demeurent présentes dans la société ;

CONSIDÉRANT QUE le 17 mai est la Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie, que celle-ci est célébrée de fait dans de nombreux pays et qu'elle résulte d'une initiative québécoise portée par la Fondation Émergence dès 2003;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'appuyer les efforts de la Fondation Émergence dans la tenue de cette journée ;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR madame la conseillère Dominique Baillargeon

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE PROCLAMER le 17 mai JOURNÉE INTERNATIONNALE CONTRE L'HOMOPHOBIE ET LA TRANSPHOBIE et de souligner cette journée en tant que telle.

5.2 Service incendie, compensation monétaire, modification des résolutions C- 2021-207 et C-2022-187

C-2023-042

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté la résolution C-2021-018 en séance ordinaire du conseil le 11 janvier 2021 ayant pour titre « *Pompiers volontaires, augmentation salariale* »;

CONSIDÉRANT QUE cette résolution accorde, entre autres, une augmentation salariale pour les pratiques, afin qu'elles soient rémunérées au **taux horaire et non 50 \$ par pratique de quatre (4) heures**, comme il a été versé en 2021 et 2022;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR madame la conseillère Dominique Baillargeon

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE VERSER la différence entre le montant qui aurait dû être versé et le montant versé, pour les années 2021 et 2022, à chacun des pompiers dont les noms suivent, totalisant un montant de **9 122 \$**;

<u>Pompiers</u>	<u>Total</u>
Caron Dany :	1 240 \$
Lefebvre Serge :	920 \$
Bélanger André :	1 080 \$
Bélanger Steeve :	918 \$
Bouchard Louis :	1 080 \$
Bergeron Daniel :	182 \$
Côté Gabriel :	900 \$
Munger Alexandre :	110 \$
Legault Gabriel :	110 \$
Aubin Simon :	56 \$
Turcotte R. Nicolas :	264 \$
Lefebvre Christopher :	152 \$
Bélanger Daniel :	374 \$
Boudreault Karl :	156 \$
Tremblay Keven :	308 \$
Robert Mark-André :	88 \$
Gagnon Boily Francis :	56 \$
Tremblay Jimmy :	154 \$
Vachon Patrick :	64 \$
Bouchard Éric :	44 \$
Lavoie Philippe :	112 \$
Dumont Alex :	110 \$
Turcotte Pascal :	56 \$
Bouchard Pascal :	96 \$
Gendron Alexandre :	8 \$
Turcotte R. Gabriel :	56 \$
Pelletier Keven :	396 \$
Bouchard Dominic :	32 \$

D'AUTORISER le directeur général et greffier-trésorier à en effectuer le paiement;

5.3 Pompier volontaire, nomination (Jean-Denis Tremblay)

C-2023-043

CONSIDÉRANT QU' il faut assurer la continuité au sein du Corps des pompiers volontaires de Saint-Fulgence;

CONSIDÉRANT la politique administrative «Pompiers volontaires – Formation» adoptée par résolution C-2012-127, le 2 avril 2012;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR madame la conseillère Dominique Baillargeon

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Martin Morissette

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE PROCÉDER à l'embauche de **monsieur Jean-Denis Tremblay**, à titre de pompier volontaire, conditionnellement au respect des règles en matière de cette formation;

ET QUE monsieur Tremblay signe la politique administrative «Pompiers volontaires - Formation» adoptée par résolution C-2012-127, le 2 avril 2012.

5.4 Délégation d'un représentant aux activités et/ou au conseil d'administration de la Fédération des villages-relais du Québec

C-2023-044

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est accréditée Village-relais par le ministère des Transports et de la Mobilité durable et qu'elle membre de la Fédération des Villages-relais du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite déléguer un représentant pour participer aux activités ET/OU au conseil d'administration de la Fédération ;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Martin Morissette

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE DÉLÉGUER **monsieur Gilbert Simard**, aux activités ET/OU au conseil d'administration de la Fédération des Villages-relais du Québec comme représentant de la Municipalité de Saint-Fulgence.

5.5 Ministère des Transports et de la mobilité durable, route de Tadoussac, présence de chevreuils, signalisation, demande

C-2023-045

CONSIDÉRANT QUE la présence de chevreuils a été observée sur la route de Tadoussac, plus spécifiquement entre les numéros civiques 320 et 336;

CONSIDÉRANT QUE cette route est empruntée quotidiennement par des milliers d'automobilistes;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité veut sensibiliser les conducteurs (trices) à redoubler de prudence face aux risques de présence de cervidés aux abords de la route, parce que ces animaux sont nerveux, imprévisibles et peuvent surgir à n'importe quel moment sur la chaussée ;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE DEMANDER au Ministère des Transports et de la mobilité durable, d'installer une signalisation adéquate permettant d'indiquer la présence de chevreuils, entre le 320 et 336 route de Tadoussac.

5.6 Les Maîtres d'œuvre, architectes, relocalisation de la bibliothèque, étape 2 esquisse, mandat

C-2023-046

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a donné un mandat à « Les Maîtres d'œuvre, architectes » pour la relocalisation de la bibliothèque (C-2022-169);

CONSIDÉRANT la proposition d'honoraires professionnels en architecture reçus pour l'étape 2 – Esquisse;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR madame la conseillère Dominique Baillargeon

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

D'ACCEPTER la proposition des Maîtres d'œuvre architectes, telle que déposée le 23 février dernier et signée par monsieur Luc Gauthier, architecte au montant de **9 200 \$, plus taxes.**

5.7 Dons et commandites, MRC du Fjord-du-Saguenay, demande

C-2023-047

CONSIDÉRANT QU' une enveloppe de 2 000 \$ est disponible pour la Municipalité de Saint-Fulgence dans le cadre des demandes de dons et commandites;

POUR CE MOTIF :

IL EST PROPOSÉ PAR madame la conseillère Dominique Baillargeon

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Henri-Paul Côté

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE la Municipalité de Saint-Fulgence mandate la Société de développement de l'Anse-aux-Foins pour présenter une demande de subvention et assurer la coordination et la réalisation du Festival de la Bernache qui aura lieu en mai 2023.

6.- URBANISME :-

6.1 Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU), nomination

C-2023-048

CONSIDÉRANT QUE monsieur Carol Fortin a démontré un intérêt pour s'impliquer au sein du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU);

POUR CE MOTIF :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres du conseil municipal de Saint-Fulgence acceptent la nomination de monsieur Carol Fortin à titre de membre du CCU.

6.2 Règlements :-

6.2.1 Règlement portant le numéro 2023-02 régissant la démolition d'immeubles

6.2.1.1 Avis de motion

Monsieur Adrien Belkin, conseiller, donne avis qu'à une séance ultérieure de ce conseil, proposera ou fera proposer pour adoption le règlement numéro 2023-02 régissant la démolition d'immeubles.

6.2.1.2 Projet de règlement, adoption

C-2023-049

OBJET

Le présent règlement a pour objet de régir la démolition de certains immeubles conformément au chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. a -19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q., c. P -9.002);

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 137 de la Loi 69 intitulée *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, une municipalité locale est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles inscrits dans l'inventaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay, ainsi que ceux qui sont cités ou situés dans un site patrimonial cité;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 136 de la Loi 69, la MRC du Fjord-du-Saguenay procède à la mise à jour de l'inventaire du patrimoine bâti qui a été réalisé en 2013;

CONSIDÉRANT QUE la Loi 69 prévoit une mesure transitoire jusqu'à ce que l'inventaire mis à jour de la MRC ait été adopté, obligeant la municipalité à notifier au ministre de la Culture et des Communications, un avis d'intention d'autoriser la démolition d'un immeuble construit avant 1940 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les permis et certificats numéro 2015-06 est en vigueur sur le territoire de Saint-Fulgence et qu'un certificat d'autorisation est requis pour la démolition d'une construction ou d'un bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite se doter d'un tel règlement afin d'encadrer la démolition des immeubles ainsi que la réutilisation du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Fulgence, tenue le **6 mars 2023** et que le projet de règlement a été déposé **lors de cette même séance**;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le Conseil confirme, par la présente résolution, l'adoption du **projet de règlement** ci-après et portant le numéro 2023-02 relatif à la démolition d'immeubles.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PRÉAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

1.2. NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 2023-02 et porte le titre de «Règlement relatif à la démolition d'immeubles».

1.3. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.4. VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

1.5. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit la démolition d'immeubles ainsi que les procédures applicables pour déposer une demande de démolition. Il vise à assurer un contrôle de la démolition des immeubles dans un contexte de rareté des logements, à protéger les locataires d'un immeuble, à protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale, à encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble.

1.6. LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucune disposition de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application de toute loi ou tout Règlement du Canada ou du Québec, notamment à la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (L.R.Q., c. T-15.01).

1.7. LE RÈGLEMENT ET LES AUTRES RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions. Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19-1).

À moins d'une disposition contraire à ce projet de règlement, rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne, physique ou morale, de se conformer aux exigences de tout autre règlement de la Municipalité de Saint-Fulgence en vigueur ou d'obtenir un permis, un certificat, une licence, une autorisation ou une approbation requis par un règlement de la Municipalité de Saint-Fulgence.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET TRANSITOIRES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET TRANSITOIRES

2.1. RÈGLES D'APPLICATION

Les règles suivantes s'appliquent à ce règlement :

- Quelque soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- À moins que le contexte n'indique le contraire, le genre masculin comprend le genre féminin;
- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- L'emploi du mot "doit" ou "sera" désigne une obligation, alors que l'usage du mot "peut" conserve un caractère facultatif;

- Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

2.3. RENVOI

2.3.1. Le renvoi à un article et à une série d'articles

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.3.2. Les renvois au règlement d'urbanisme

Tout renvoi à un règlement d'urbanisme est un renvoi au règlement en vigueur, notamment :

- au plan d'urbanisme numéro 2015-02 ;
- au règlement de zonage numéro 2015-03;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 2015-06.

2.3.3. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.4. PLAN DE ZONAGE ET IDENTIFICATION DES LIMITES DE ZONES

Lorsque, pour fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

L'identification des zones, l'interprétation des limites de zones et toutes autres dispositions relatives aux zones et usages autorisés par zones s'effectuent selon les dispositions du règlement de zonage.

2.5. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens et la signification attribués aux définitions contenues au chapitre 2 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire.

Nonobstant ce qui précède, dans le présent règlement, les mots et expressions suivants ont la signification qui leur est attribuée :

Comité

Comité de démolition.

Logement

Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, c. R-8.1).

Programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés

L'ensemble des documents et renseignements permettant de présenter le nouvel aménagement ou la nouvelle construction projetée devant remplacer l'immeuble visé par la demande d'autorisation de démolition ainsi que la démarche qui sera suivie pour procéder au remplacement de l'immeuble démoli.

2.6. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats.

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats.

2.7. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le fonctionnaire désigné doit, au moins 90 jours avant la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble construit avant 1940, notifier au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention, accompagné de tout renseignement ou document requis par le ministre, et ce, tant que les conditions suivantes ne sont pas réunies :

1. Un règlement relatif à la démolition d'immeubles conforme aux dispositions du chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) est en vigueur sur le territoire de la Municipalité;
2. L'inventaire prévu au premier alinéa de l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002) a été adopté à l'égard du territoire de la MRC du Fjord-du-Saguenay.

CHAPITRE III : COMITÉ DE DÉMOLITION

3. COMITÉ DE DÉMOLITION

3.1. CONSTITUTION ET FONCTIONS

Le présent règlement constitue le Comité de démolition.

Ce comité a pour fonctions de rendre une décision à l'égard des demandes de démolition et d'exercer les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement.

3.2. COMPOSITION DU COMITÉ DE DÉMOLITION

Le comité de démolition est formé de trois membres du Conseil, désignés par ce dernier.

Le conseil peut, par résolution, s'attribuer les fonctions conférées au comité par le présent règlement.

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

3.3. LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE DU COMITÉ

Le Conseil nomme parmi les membres du Comité, le président. Le président confirme le quorum, veille à ce que le quorum soit maintenu tout au long de la séance, ouvre et clos la séance, fait la lecture de l'ordre du jour, dirige les discussions et assure le maintien de l'ordre et du décorum. Il appose, lorsque requis, sa signature sur un document du Comité. En son absence, les membres du Comité désignent parmi eux un président qui est en poste pour la durée de la séance.

Le Conseil nomme un(e) secrétaire du Comité qui est responsable d'assurer son fonctionnement, convoquer les réunions, préparer l'ordre du jour et rédiger les procès-verbaux.

3.4. DURÉE DU MANDAT

La durée du mandat des membres du Comité est d'un an. Le mandat peut être renouvelé par résolution du Conseil.

3.5. MANDAT

Le Comité a pour mandat :

- d'étudier les demandes de démolition d'un immeuble devant, en vertu du présent règlement, lui être soumises;
- d'accepter ou de refuser toutes demandes de démolition qu'il analyse;
- d'approuver le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- de fixer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé;
- d'exercer tout autre pouvoir que lui confère la Loi ou le présent règlement.

3.6. PERSONNES-RESSOURCES

Au besoin, le directeur du service d'urbanisme de la municipalité, le directeur général et greffier-trésorier, le cas échéant, peuvent être appelées à agir comme personne-ressource auprès du Comité. Lorsque requis, tout professionnel en architecture, ingénierie, histoire ou urbanisme peut être appelé à agir comme personne-ressource auprès du Comité.

3.7. SÉANCES

Les séances du Comité sont publiques, mais les délibérations du Comité sont tenues à huis-clos. Les décisions sont rendues en public. Le Comité tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun. L'audition publique et la séance peuvent avoir lieu en même temps.

3.8. QUORUM ET DROIT DE VOTE

Le quorum requis pour la tenue d'une séance du Comité est de trois (3) membres. Le quorum doit être maintenu pendant toute la durée de la séance.

Chaque membre du Comité possède un vote. Les personnes-ressources n'ont pas le droit de vote.

CHAPITRE IV : DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

4. DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

4.1. INTERDICTION

La démolition d'un immeuble assujéti au présent règlement est interdite à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu du Comité une autorisation de démolition conformément au présent règlement.

La démolition d'un bâtiment visé ou non par le premier alinéa nécessite tout de même l'obtention d'un permis et rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme dispensant quiconque de respecter le Règlement sur les permis et certificats.

4.2. IMMEUBLES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique aux immeubles suivants :

1. Un immeuble patrimonial tel que défini au chapitre 2 du règlement de zonage; incluant un immeuble visé à l'article 2.7 du présent règlement tant que celui-ci est applicable;
2. Un immeuble identifié comme présentant un intérêt historique ou culturel ou situé sur un site d'intérêt historique ou culturel identifié au plan d'urbanisme;
3. Un bâtiment principal situé à l'intérieur des limites du périmètre urbain principal.

4.3. EXCEPTIONS

Malgré l'article 4.2 et sauf si la démolition vise un immeuble patrimonial, n'est pas assujettie à une autorisation du Comité :

1. La démolition partielle d'un bâtiment principal représentant 50 % ou moins de sa superficie au sol, sans égard aux fondations;
2. La démolition exigée par la municipalité d'un immeuble qui aurait été construit à l'encontre d'un règlement d'urbanisme;
3. La démolition d'un immeuble visé par une ordonnance de démolition émise par un tribunal en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
4. La démolition d'un immeuble incendié ou autrement sinistré au point qu'il ait perdu 50% ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment de l'incendie ou du sinistre ;
5. La démolition d'un immeuble, demandée par le fonctionnaire désigné, après avoir pris l'avis du responsable de la sécurité publique, dont la situation présente une condition dangereuse et une urgence d'agir afin d'assurer la sécurité des lieux et du voisinage.

4.4. CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet dûment complété et signé.

Les renseignements suivants doivent être fournis par le requérant :

1. les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, et le cas échéant, de son mandataire;
2. l'identification de l'immeuble visé ainsi que son numéro cadastral;
3. une description de l'occupation actuelle de l'immeuble ou la date depuis laquelle il est vacant;

4. une description des motifs justifiant la nécessité de démolir l'immeuble au regard des critères d'évaluation énoncés à l'article 4.9.1;
5. lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires ou la compensation prévue pour chaque locataire;
6. l'échéancier et le coût estimé des travaux de démolition;
7. la description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux.

4.5. DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS

En plus des renseignements exigés en vertu de l'article précédent, le requérant doit également fournir les documents suivants :

1. une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble;
2. une procuration signée par le propriétaire lorsque la demande est présentée par un mandataire;
3. des photographies récentes de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble ainsi que du terrain où il est situé;
4. un plan de localisation à l'échelle de l'immeuble à démolir;
5. une preuve que le propriétaire ou son représentant autorisé a fait parvenir par courrier recommandé ou certifié, une copie de la demande de démolition à tous les locataires de l'immeuble à démolir, le cas échéant;
6. un rapport exposant l'état du bâtiment et de ses principales composantes, sa qualité structurale et les détériorations observées, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
7. un rapport décrivant les travaux requis pour restaurer le bâtiment et une estimation détaillée de leurs coûts, réalisé par un professionnel compétent en la matière;
8. un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, selon les prescriptions de l'article 4.6;
9. pour un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un professionnel compétent en la matière détaillant l'histoire du bâtiment, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier, sa contribution à un ensemble à préserver ainsi que sa valeur patrimoniale.

Malgré ce qui précède, le Comité peut, dans les cas qu'il détermine, exiger la production du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé après avoir rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition, plutôt qu'avant l'étude de cette demande, auquel

cas l'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le Comité, de sa décision à la suite de l'analyse du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé.

De plus, le fonctionnaire désigné peut également :

1. demander au requérant de fournir, à ses frais, tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel, s'ils sont jugés essentiels pour évaluer la demande, notamment un rapport d'un ingénieur en structure ou un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur agréé;
2. dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des documents, parmi ceux énumérés au présent article, qui ne sont pas requis pour l'analyse de la demande et, en conséquence, n'ont pas à être fournis.

4.6. PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit comprendre les renseignements et documents suivants. Tous les plans doivent être produits à l'échelle :

1. l'usage projeté sur le terrain;
2. un plan du projet de lotissement de toute opération cadastrale projetée, préparé par un arpenteur-géomètre;
3. un plan du projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée, préparé par un arpenteur-géomètre. Ce plan doit 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 des constructions projetées et leurs distances par rapport aux limites du terrain, la localisation des arbres existants, l'emplacement et les dimensions des aires de stationnement, les servitudes existantes et à établir, etc. ;
4. les plans de construction sommaires et les élévations de chacune des façades extérieures du bâtiment, préparés par un professionnel compétent en la matière. Ces plans doivent indiquer le nombre d'étages, la hauteur totale de la construction, les dimensions du bâtiment, l'identification des matériaux de revêtement extérieur et leurs couleurs, les pentes de toit et la localisation des ouvertures;
5. une perspective en couleur du bâtiment projeté dans son milieu d'insertion;
6. l'échéancier et le coût estimé de réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé.

Selon la nature du programme préliminaire de réutilisation du sol, le fonctionnaire désigné peut également :

1. demander au requérant de fournir, à ses frais, tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel, s'ils sont jugés essentiels pour évaluer le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

2. dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements ou documents, parmi ceux énumérés au présent article, qui ne sont pas requis pour l'analyse de la demande et, en conséquence, n'ont pas à être fournis.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit être suffisamment explicite pour permettre au Comité de déterminer si ce programme est conforme aux règlements municipaux en vigueur.

Si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé à la suite de la démolition comprend une intervention assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le Comité reçoit les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme.

4.7. FRAIS EXIGIBLES

Les frais d'études d'une demande d'autorisation de démolition et les frais relatifs à la publication des avis publics sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

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

4.8. CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

4.8.1. Demande complète

La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents et plans exigés auront été fournis auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'analyse auront été acquittés. Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que sa demande est complète avant de la soumettre à la municipalité.

4.8.2. Vérification et transmission de la demande au Comité

Le fonctionnaire désigné vérifie que la demande est recevable et que son contenu est conforme aux exigences. Il peut demander au requérant de fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

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

4.8.3. Affichage et avis public

Le directeur général et greffier-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance d'examen de la demande de démolition par le Comité de démolition, faire publier un avis, lequel comprend les informations suivantes :

1. la date, l'heure et le lieu de l'examen de la demande par le Comité de démolition;
2. la désignation du bâtiment affecté au moyen de son adresse civique ou à défaut, son numéro cadastral;
3. la mention suivante : « Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur le bâtiment concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier ou au greffier-trésorier de la municipalité, selon le cas. ».

Une copie de cet avis doit être affichée au même moment sur le bâtiment visé à un endroit facilement visible par les passants et y demeurer jusqu'au jour de l'examen de la demande par le Comité de démolition.

4.8.4. Transmission de l'avis public au ministre

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

4.8.5. Avis aux locataires

Lorsque l'immeuble visé par la demande est occupé par des locataires, 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 visé et transmettre la preuve de cet envoi au fonctionnaire désigné avant la rencontre du Comité de démolition tel que prévu à l'article 4.5, paragraphe 5. du présent règlement.

4.8.6. Période d'opposition

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public visé à l'article 4.8.3, transmettre par écrit au directeur général et greffier-trésorier de la municipalité les motifs de son opposition.

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

4.8.7. Délai pour acquisition

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

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde 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 la décision pour ce motif qu'une seule fois.

4.9. ÉTUDE DE LA DEMANDE ET DÉCISION DU COMITÉ

4.9.1. Étude de la demande par le Comité

Le Comité étudie la demande et doit, avant de rendre sa décision :

1. consulter le conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) lorsque la demande de démolition vise un immeuble patrimonial ou dans tout autre cas où le Comité l'estime opportun;
2. consulter le comité consultatif d'urbanisme dans tous les cas où le Comité l'estime opportun;
3. considérer les oppositions reçues;
4. considérer le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé et déterminer si le projet de remplacement s'intègre au milieu d'insertion, notamment quant à l'occupation projetée, l'implantation, la hauteur ou la volumétrie du bâtiment et la préservation des arbres matures d'intérêt;
5. évaluer la demande eu regard aux critères suivants :
 - l'état de l'immeuble visé par la demande;
 - la valeur patrimoniale de l'immeuble;
 - la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
 - le coût de la restauration de l'immeuble;
 - l'utilisation projetée du sol dégagé;
 - le préjudice causé aux locataires, s'il y a lieu;
 - les besoins en logements dans les environs, s'il y a lieu;
 - la possibilité de relogement des locataires, s'il y a lieu;
6. lorsque la demande vise un immeuble patrimonial, évaluer la demande en regard des critères du paragraphe précédent ainsi que des critères additionnels suivants :
 - son histoire;
 - sa contribution à l'histoire locale;
 - son degré d'authenticité et d'intégrité;

- sa représentativité d'un courant architectural particulier;
- sa contribution au sein d'un ensemble d'intérêt.

Le Comité peut, s'il le juge nécessaire pour l'étude de la demande, demander au requérant qu'il fournisse à ses frais tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel.

4.9.2. Décision du Comité

Le Comité accorde ou refuse la demande d'autorisation de démolition. La décision du Comité doit être motivée.

4.9.3. Conditions

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

Il peut notamment et non limitativement :

1. fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés;
2. fixer le délai dans lequel le programme doit lui être soumis pour approbation, lorsque l'autorisation de démolition est conditionnelle à l'approbation du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
3. exiger que le propriétaire fournisse une garantie financière, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation et selon les modalités qu'il détermine, pour assurer le respect de toute condition fixée par le Comité;
4. déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

4.9.4. Transmission de la décision du Comité

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

La décision doit être accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables au processus de révision et au délai pour la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, prévues à l'article 4.10.1 et suivants.

4.10. RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ

4.10.1. Délai de révision

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, demander au Conseil de réviser cette décision.

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

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du Comité.

4.10.2. Décision du Conseil

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

La décision du Conseil est sans appel.

4.10.3. Transmission de la décision du Conseil

La décision du Conseil doit être transmise sans délai à toute partie en cause.

4.11. DÉCISION RELATIVE À UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

4.11.1. Transmission au ministre de la culture et des communications

Le fonctionnaire désigné doit notifier, au moins 90 jours avant la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition d'un immeuble patrimonial, au ministre de la Culture et des Communications un avis de son intention d'autoriser la démolition d'un immeuble, accompagné de tout renseignement ou document requis par le ministre.

4.11.2. Transmission de l'avis à la MRC

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision, en application de l'article 4.10, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC.

Un avis de la décision prise par le Conseil doit également être notifié sans délai à la MRC, lorsque le Conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial en révision d'une décision du Comité.

L'avis est accompagné des copies de tous les documents produits par le requérant.

4.11.3. Pouvoir de désaveu de la MRC

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Il peut, lorsque la MRC est dotée d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

4.11.4. Transmission de la décision de la MRC

Une résolution prise par la MRC en vertu de l'article précédent doit être motivée et une copie doit être transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.

4.12. DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION ET DÉLAIS

4.12.1. Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation

Une autorisation de démolir un immeuble, accordée par le Comité ou le Conseil, le cas échéant, ne dégage pas le

propriétaire de l'immeuble ou son mandataire de l'obligation d'obtenir, avant le début des travaux de démolition, un certificat d'autorisation conformément au Règlement de permis et certificats.

4.12.2. Délai pour la délivrance du certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de révision de 30 jours prévu par l'article 4.10.1.

S'il y a une révision, aucun certificat de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant que le Conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque la section 4.11 concernant la décision relative à un immeuble patrimonial s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

1. la date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de désaveu;
2. l'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 45 du présent règlement.

4.12.3. Garantie financière

Lorsque le Comité exige que le propriétaire fournisse à la Municipalité, une garantie financière pour assurer le respect des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, celle-ci doit être fournie préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition et doit respecter les modalités déterminées par le Comité.

4.12.4. Exécution de la garantie

Lorsque les conditions de l'autorisation ne sont pas respectées, que les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou que le requérant ne se conforme pas au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, le Conseil peut, aux conditions déterminées par le Comité, exiger le paiement de la garantie financière.

4.12.5. Modification du délai et des conditions

Le Comité peut modifier le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés, pour des motifs raisonnables, pourvu que la demande lui soit faite avant l'expiration de ce délai.

Le Comité peut également, à la demande du propriétaire, modifier les conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou au programme de réutilisation du sol dégagé.

4.12.6. Durée de validité d'une autorisation

Une autorisation de démolition accordée par le Comité ou le Conseil, le cas échéant, devient nulle et sans effet dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le Comité. Si, à la date d'expiration de ce délai, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer;
2. un certificat d'autorisation de démolition n'a pas été délivré dans les 18 mois de la date de la séance au cours de laquelle la démolition de l'immeuble a été autorisée.

4.12.7. Exécution des travaux par la Municipalité

Si les travaux ne sont pas terminés dans le délai fixé, le Conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais auprès du propriétaire.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

4.13. OBLIGATION DU LOCATEUR

4.13.1. Éviction d'un locataire

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 délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

4.13.2. Indemnité

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

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

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS PÉNALES ET DISPOSITIONS FINALES

5. DISPOSITIONS PÉNALES ET DISPOSITIONS FINALES

5.1. INFRACTIONS ET PÉNALITÉS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives aux contraventions, aux pénalités générales, aux recours judiciaires et à la procédure à suivre en cas d'infraction sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats.

Malgré le premier alinéa, les pénalités particulières relatives à une démolition sans autorisation du Comité, à une démolition à l'encontre des conditions de l'autorisation ou à une entrave à un fonctionnaire désigné sont celles prévues aux articles 5.2 et 5.3.

5.2. PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE SANS AUTORISATION OU AU NON-RESPECT DES CONDITIONS

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble autre qu'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende :

1. pour une première infraction, d'une amende de 25 000\$ à 50 000\$ si le contrevenant est une personne physique, et de 50 000\$ à 100 000\$ s'il est une personne morale;
2. pour toute récidive, d'une amende de 50 000\$ à 250 000\$ si le contrevenant est une personne physique et de 100 000\$ à 250 000\$ s'il est une personne morale.

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) sans autorisation du Comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation commet une infraction et est passible d'une amende :

1. pour une première infraction, d'une amende de 50 000 \$ à 190 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 100 000 \$ à 1 140 000 \$ s'il est une personne morale;
2. pour toute récidive, d'une amende de 250 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et de 1 140 000 \$ s'il est une personne morale.

5.3. PÉNALITÉS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA VISITE DES LIEUX

Quiconque empêche un fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

De plus, 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 désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$.

5.4. RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles précédents, toute personne ayant procédé à la démolition d'un immeuble ou ayant permis cette

démolition sans avoir préalablement obtenu une autorisation et un certificat d'autorisation en conformité avec le présent règlement peut être contrainte de reconstituer l'immeuble, sur résolution du Conseil, à cet effet.

À défaut, pour le contrevenant, de reconstituer l'immeuble dans le délai imparti, la Municipalité peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier ou 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.

5.5 DISPOSITION FINALES

5.5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

6.2.2 Règlement d'amendement portant le numéro 2023-03 modifiant le plan d'urbanisme numéro 2015-02

6.2.2.1 Avis de motion

Monsieur Robert Blackburn, conseiller, donne avis qu'à une séance ultérieure de ce conseil, proposera ou fera proposer pour adoption le règlement d'amendement numéro 2023-03 modifiant le plan d'urbanisme numéro 2015-02.

6.2.2.2 Projet de règlement, adoption

C-2023-050

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE le règlement de plan d'urbanisme numéro 2015-02 de Saint-Fulgence est entré en vigueur le 27 novembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-Fulgence a le pouvoir, en vertu des articles 109 à 110.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), de modifier son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles en vertu de l'article 137 de la Loi 69 intitulée *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme identifie des territoires d'intérêt à protéger;

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à la démolition d'immeubles vise, entre autres, les bâtiments patrimoniaux inscrits dans l'inventaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay qui est actuellement en processus de mise à jour ainsi que ceux qui sont cités ou situés dans un site patrimonial cité;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme de Saint-Fulgence identifie son noyau urbain comme le témoin privilégié de la dynamique culturelle du milieu et ce, particulièrement sur la rue du Saguenay en soulignant l'importance de poursuivre les efforts de protection et de mise en valeur des sites d'intérêt;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Fulgence tenue le 6 mars 2023;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Henri-Paul Côté

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le **projet de règlement** portant le numéro 2023-03 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.6 –DOCUMENTS ANNEXES

L'article 1.6 du règlement de plan d'urbanisme numéro 2015-02 est modifié de la manière suivante :

- par l'ajout, après le dernier paragraphe, du paragraphe suivant, pour se lire comme suit :

"De plus, l'annexe 4 établit la liste des immeubles patrimoniaux inscrits à l'inventaire de la MRC du Fjord-du-Saguenay."

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 8.2 –TERRITOIRE D'INTÉRÊT CULTUREL

Le plan d'urbanisme numéro 2015-02 est modifié par le remplacement de l'article 8.2 "Territoire d'intérêt culturel" par l'article 8.2 suivant, pour se lire comme suit :

"8.2 Territoire d'intérêt culturel et immeubles patrimoniaux

Saint-Fulgence compte le territoire d'intérêt culturel suivant identifié au schéma d'aménagement de la MRC :

- l'église Saint-Fulgence.

L'église actuelle date de 1977 et a été conçue par les architectes Claude Leblond et Serge Tremblay. La façade et les murs extérieurs sont faits de béton et d'aluminium, alors que la toiture est en acier émaillé. Les murs intérieurs sont recouverts de stuc et les plafonds sont en bois. D'autres éléments s'ajoutent au site : le monument du Sacré-Cœur, le presbytère qui n'exerce plus sa vocation, un cimetière et un hôtel de ville (1942) qui étaient autrefois le couvent des Sœurs du Bon-Conseil¹. Cette église ne fait toutefois pas partie de l'inventaire des lieux de culte du Québec puisqu'elle a été érigée après 1975.

Aujourd'hui, en plus des cérémonies religieuses, l'église est utilisée comme salle multifonctionnelle pour les expositions, spectacles, concerts, salon funéraire, cérémonies diverses et une partie a été transformée en espaces à bureaux.

De plus, l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay réalisé en 2014 identifie des immeubles patrimoniaux sur le territoire de Saint-Fulgence dont la liste est placée à l'annexe 4.

Ces immeubles sont assujettis au règlement relatif à la démolition d'immeubles.

¹ : La mission de Saint-Fulgence prend fonction en 1843. En 1846, le père Jean-Baptiste Honorat et les paroissiens construisent une chapelle, puis celle-ci est déménagée. En 1854, une seconde chapelle est en place. La première église est construite en 1866 et, en 1870, la paroisse est érigée. L'église est préservée du Grand Feu de 1870 et achevée en 1889. En 1942, on procède à sa démolition. La construction de 1943 réutilise l'ancien clocher, présente une orientation différente, et le cimetière est refait et agrandi. Un presbytère s'ajoute à l'ensemble en 1957. "

ARTICLE 3 AJOUT DE L'ANNEXE 4 – EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY

Le plan d'urbanisme numéro 2015-02 est modifié par l'ajout, après l'annexe 3, de l'annexe 4 qui est disposée à l'annexe A du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ANNEXE A EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY (ANNEXE 4 DU PLAN D'URBANISME)

Annexe A du règlement d'amendement 2023-03

ANNEXE 4 : EXTRAIT DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY

Le tableau ci-dessous dresse la liste des immeubles inventoriés sur le territoire de Saint-Fulgence qui font partie de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Ces immeubles patrimoniaux sont assujettis au règlement relatif à la démolition des immeubles. De plus, pour aider à la prise de décision d'accorder ou non une demande, les fiches de l'inventaire de la MRC disposées à la suite du tableau renferment des informations détaillées sur tous les aspects pertinents se rapportant à ces immeubles patrimoniaux. De plus, dans l'attente de la mise à jour de l'inventaire et de l'adoption de cette nouvelle version en bonne et due forme par la MRC du Fjord-du-Saguenay, la liste des immeubles patrimoniaux contenue au tableau ci-dessous doit être bonifiée de tous les immeubles situés sur le territoire de Saint-Fulgence construits avant 1940 en application des dispositions transitoires telles que stipulées à l'article 2.7 du règlement relatif à la démolition d'immeubles.

Extrait de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay		
Type ou dénomination	Adresse	Description du contexte
Maison Côté	105 Tadoussac (route de)	Cette maison se trouve un peu à l'écart de la route Tadoussac. Elle est implantée sur un grand terrain agrémenté d'arbres matures. En cour arrière, on retrouve quelques bâtiments secondaires anciens (grange et hangar) qui pourraient attester d'une ancienne ou encore présente vocation agricole. Une montagne parsemée principalement de conifères se dresse un peu plus loin derrière la résidence à l'étude.
Maison Langevin	97 Tadoussac (route de)	Cette maison se dresse près de la route Tadoussac, à la jonction du rang Saint-Joseph. Enfoiie sous un épais couvert forestier, elle possède un assez grand terrain sur lequel se trouve une belle grange-étable en bois qui atteste d'une vocation agricole ancienne ou encore actuelle.
Bâtiment principal résidentiel	1509 Tadoussac (route de)	Cette maison est située un peu à l'écart de la route Tadoussac, dans le creux d'un vallon. Elle est disposée sur un vaste terrain possédant un bon couvert forestier et sur lequel se trouve un étang ou une partie d'un cours d'eau.
	964 Tadoussac (route de)	La maison est située sur une butte qui s'élève passablement au-dessus de la route Tadoussac. La façade principale est disposée perpendiculairement à la voie publique. Enfoiie dans un bosquet d'arbres, on ne remarque pas facilement cette résidence de la route. Cette maison se trouve d'ailleurs assez isolée des autres bâtiments environnants.
	89 Saint-Joseph (rang)	Cette maison est située en bordure du rang Saint-Joseph et enfoiie sous un dense couvert forestier.
	117 Saint-Joseph (rang)	Cette maison de ferme est sise dans le rang Saint-Joseph qui est lui-même situé sur un plateau. Elle est implantée sur un terrain dégagé et accompagnée d'une grange-étable relativement ancienne qui atteste de la vocation agricole de la propriété. Quelques arbres matures en bordure de la route et la lisière de forêt visible de la cour arrière agrémentent l'aspect visuel de l'emplacement.
	42 Saint-Joseph (rang)	Cette maison est implantée sur un vaste terrain où domine la forêt. Elle est accessible après avoir traversé un petit pont qui enjambe la rivière à la Loutr. La résidence se trouve près du rang Saint-Joseph, au pied du plateau qui domine l'arrière-pays de Saint-Fulgence.

Le Chevrier du Nord - Économusée de la Lainerie	71 Saint-Joseph (rang)	Cette grange-étable est située sur un terrain plat dans un secteur agricole. Des champs et une lisière de forêt se déploient derrière. Elle est associée à une résidence principale et à d'autres bâtiments secondaires. Ces derniers servent principalement aux activités agraires et d'élevage encore en fonction sur cette ferme.
Bâtiment principal résidentiel	170 Saint-Louis (rang)	Cette maison de ferme se trouve encore dans son contexte d'origine, entourée de bâtiments secondaires à vocation agricole relativement anciens. Située un peu à l'écart du rang Saint-Louis, on la remarque sur le sommet d'une petite colline. Le terrain est vaste et agrémenté de plusieurs arbres matures. La forêt semble dominer dans la cour arrière.
Église de Saint-Fulgence	257 Saguenay (rue du)	L'église de Saint-Fulgence occupe, avec le presbytère qui est greffé à sa façade droite, une position centrale dans le village. Elle est située sur un vaste terrain et disposée à l'écart de la rue du Saguenay, la route principale de la localité qu'elle traverse du nord au sud. Implantée sur une légère élévation, on peut apercevoir du perron de l'église, le cimetière, derrière lequel se déploie le fjord du Saguenay. Cette église fait partie de l'unité de paysage suivante: "coeur villageois de Saint-Fulgence".
Maison Brisson	264 Saguenay (rue du)	Cette maison est située un peu à l'écart de la rue du Saguenay, rue principale de Saint-Fulgence qui traverse tout le village. On la retrouve au coeur du noyau villageois, près de l'ensemble religieux. Cette maison fait partie de l'unité de paysage suivante: "coeur villageois de Saint-Fulgence".
Bâtiment principal résidentiel	363 Saguenay (rue du)	La maison est comprise sur une étroite bande de terre entre la rue du Saguenay et une colline boisée. Sa situation près de cette route qui, à cet endroit, épouse un parcours sinueux et vallonné, l'inscrit dans une belle percée visuelle sur le fjord du Saguenay. Cette maison fait partie de l'unité de paysage suivante: "village de Saint-Fulgence 2".
	1713 Tadoussac (route de)	Cette maison se trouve surélevée par rapport à la voie routière et se dresse bordure de la route Tadoussac. Elle est implantée sur un vaste terrain dégagé et isolé où se trouvent quelques bâtiments secondaires dénués de valeur patrimoniale.
	14 Lac-Laurent (chemin du)	Ce chalet est accessible par une route de gravier très isolée et étroite qui grimpe dans les montagnes. On le retrouve en bordure du lac Laurent, un vaste plan d'eau bordé de forêt, et près duquel se pressent de nombreux autres chalets. Ce chalet fait partie de l'unité de paysage du "lac Laurent".
	20 Lac-Laurent (chemin du)	On accède à ce chalet par le chemin du Lac-Laurent, une route en gravier très isolée et étroite qui grimpe dans les montagnes. Il est située bien à l'écart de cette route et accessible par un chemin exigu qui prend presque l'allure d'un sentier. D'autres chalets relativement anciens se trouvent près du bâtiment à l'étude. On le retrouve en bordure du lac Laurent, un vaste plan d'eau bordé de forêt, et près duquel se pressent de nombreuses autres résidences secondaires. Ce chalet fait partie de l'unité de paysage du "lac Laurent".
	26 Lac-Laurent (chemin du)	On accède à ce chalet par le chemin du Lac-Laurent, une route en gravier très isolée et étroite qui grimpe dans les montagnes. Il est située bien à l'écart de cette route et accessible par un chemin exigu qui prend presque l'allure d'un sentier. On le retrouve en bordure du lac Laurent, un vaste plan d'eau bordé de forêt, et près duquel se pressent de nombreuses autres résidences secondaires. Ce chalet fait partie de l'unité de paysage du "lac Laurent".

Source : Patri-arch. Fiches de l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Fjord-du-Saguenay. Mai

6.2.3 Règlement d'amendement portant le numéro 2023-04 modifiant le règlement de zonage numéro 2015-03

6.2.3.1 Avis de motion

Monsieur Henri-Paul Côté, conseiller, donne avis qu'à une séance ultérieure de ce conseil, proposera ou fera proposer pour adoption le règlement d'amendement numéro 2023-04 modifiant le règlement de zonage numéro 2015-03.

6.2.3.2 Projet de règlement, adoption

C-2023-051

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Fulgence est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 2015-03 de Saint-Fulgence est entré en vigueur le 27 novembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-Fulgence a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles en vertu de l'article 137 de la Loi 69 intitulée *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage comprend des dispositions particulières relatives aux territoires d'intérêt historique ainsi que des dispositions particulières relatives au territoire d'intérêt culturel tels qu'énumérés au règlement de plan d'urbanisme numéro 2015-02;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Fulgence tenue le 6 mars 2023;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Martin Morissette

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Henri-Paul Côté

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le **projet de règlement** portant le numéro 2023-04 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.9 – TERMINOLOGIE

L'article 2.9 du règlement de zonage numéro 2015-03 est modifié de la manière suivante :

- par l'ajout, après la définition de "Demi-étage", de la définition de "Démolition", pour se lire comme suit :

"Démolition" : Le démantèlement, le déplacement ou la destruction complète ou partielle d'un immeuble."

- par l'ajout, après la définition de "Immeuble à temps partagé ("time share")", de la définition de "Immeuble patrimonial", pour se lire comme suit :

Immeuble patrimonial : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire des immeubles qui présentent une valeur patrimonial adopté par la MRC du Fjord-du-Saguenay, conformément au premier alinéa de l'article 120 de cette loi."

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 19.4.5 – DÉMOLITION TOTALE OU PARTIELLE

L'article 19.4.5 du règlement de zonage numéro 2015-03 est remplacé de manière à établir une concordance avec le règlement relatif à la démolition d'immeubles. L'article 19.4.5 se lira donc dorénavant comme suit :

"19.4.5 Démolition totale ou partielle

Nonobstant l'article 19.4.4 et toute autre disposition du présent règlement, il est interdit de démolir partiellement ou totalement une construction comprise dans un territoire d'intérêt historique à moins d'avoir obtenu une autorisation à cet effet en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles."

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 19.5 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT CULTUREL

L'article 19.5 du règlement de zonage numéro 2015-03 est modifié de manière à ajouter les immeubles patrimoniaux dans le titre, lequel se lira dorénavant comme suit :

"19.5 Disposition particulière relative aux territoires d'intérêt culturel **et immeubles patrimoniaux**"

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 19.5.1 – TERRITOIRE ASSUJETTI

L'article 19.5.1 du règlement de zonage numéro 2015-03 est modifié par le remplacement du premier paragraphe, lequel se lira dorénavant comme suit :

"Les présentes dispositions s'appliquent aux territoires d'intérêt culturel **et immeubles patrimoniaux** tels qu'énumérés à l'intérieur du document du plan d'urbanisme et du plan de zonage, le cas échéant."

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 19.5.5 – DÉMOLITION TOTALE OU PARTIELLE

L'article 19.5.5 du règlement de zonage numéro 2015-03 est remplacé de manière à établir une concordance avec le règlement relatif à la démolition d'immeubles. L'article 19.5.5 se lira donc dorénavant comme suit :

"19.5.5 Démolition totale ou partielle

Nonobstant l'article 19.5.4 et toute autre disposition du présent règlement, il est interdit de démolir partiellement ou totalement un immeuble patrimonial ou une construction comprise dans un territoire d'intérêt culturel à moins d'avoir obtenu une autorisation à cet effet en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles."

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

6.2.4 Règlement d'amendement portant le numéro 2023-05 modifiant le règlement sur les permis & certificats numéro 2015-06

6.2.4.1 Avis de motion

Madame Dominique Baillargeon, conseillère, donne avis qu'à une séance ultérieure de ce conseil, proposera ou fera proposer pour adoption le règlement d'amendement numéro 2023-05 modifiant le règlement sur les permis et certificats numéro 2015-06.

6.2.4.2 Projet de règlement, adoption

C-2023-052

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Fulgence est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur les permis et certificats numéro 2015-06 de Saint-Fulgence est entré en vigueur le 27 novembre 2015;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-Fulgence a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement sur les permis et certificats;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles en vertu de l'article 137 de la Loi 69 intitulée *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* ;

CONSIDÉRANT QU' un certificat d'autorisation est requis pour la démolition d'une construction;

CONSIDÉRANT QUE le règlement relatif à la démolition d'immeubles requiert des frais d'étude pour les dossiers dont la demande concerne un immeuble assujéti à ce règlement;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Fulgence tenue le 6 mars 2023;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le **projet de règlement** portant le numéro 2023-05 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.3.10 – DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

L'article 6.3.10 du règlement sur les permis et certificats numéro 2015-06 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement du premier paragraphe qui se lira dorénavant comme suit :
"Sauf pour les immeubles assujettis au règlement relatif à la démolition d'immeubles, auquel cas le contenu de la demande ainsi que les documents et plans exigés sont décrétés dans ce règlement, toute autre demande doit être accompagnée des documents suivants : "
- par l'abrogation du paragraphe 6.

ARTICLE 2 MODIFICATION DU CHAPITRE 9 - TARIFICATION RELATIVE À UNE DEMANDE D'AMENDEMENT À DES RÈGLEMENTS D'URBANISME OU À UNE DEMANDE DE PPCMOI

Le règlement sur les permis et certificats numéro 2015-06 est modifié de la manière suivante :

- par la modification du titre du chapitre 9. qui se lira dorénavant comme suit :
"Chapitre IX : Tarification relative à une demande requérant des frais d'étude de dossier 9. Tarification relative à une demande requérant des frais d'étude de dossier"
- par le remplacement de l'article 9.1.1 "Champs d'application" qui se lira dorénavant comme suit :

"9.1.1 Champs d'application

La tarification décrétée par cette section s'applique à toute demande d'amendement de l'un quelconque des règlements d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Fulgence."

- par l'ajout, après l'article 9.2.1, de la sous-section suivante :

"9.3 Demande soumise en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles

9.3.1 Tarification

Les frais suivants sont exigibles à une demande d'autorisation pour la démolition d'un immeuble assujetti au règlement relatif à la démolition d'immeubles. Ils sont non remboursables et doivent être acquittés au moment de la demande :

- frais d'étude de la demande : 250 \$.

À ces frais s'ajoutent les frais relatifs à la publication des avis publics ainsi que les frais relatifs à la délivrance du certificat d'autorisation spécifié à l'article 8.4."

ARTICLE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

6.3 Monsieur Robin Brochu : Lot 5 936 722, route de Tadoussac, (DM-23-137)

C-2023-053

Monsieur Robert Blackburn, conseiller municipal et membre du Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU), explique sommairement l'effet de cette demande de dérogation mineure.

Personne ne requiert de l'information.

CONSIDÉRANT QUE monsieur Robin Brochu (DM-23-137) a demandé une dérogation mineure au règlement numéro 2015-05 régissant le lotissement;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les dispositions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2015-07;

CONSIDÉRANT QUE l'emplacement est riverain à la rivière Saguenay;

CONSIDÉRANT QUE sa superficie a été lourdement hypothéquée par l'érosion des berges passant de 1034.75m² à 519.4m² sur ±10ans;

CONSIDÉRANT QUE des travaux de stabilisation seront nécessaires à court terme;

CONSIDÉRANT QUE la réforme cadastrale a diminué la largeur sur rue de la propriété;

CONSIDÉRANT QUE la demande précitée a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme qui a donné un avis favorable, à sa réunion du 22 février 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge nécessaire de faire droit à la demande de monsieur Robin Brochu, en raison du préjudice que pourrait lui causer l'application du règlement;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Martin Morissette

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les membres du conseil municipal de Saint-Fulgence **accordent** à monsieur Robin Brochu une dérogation mineure visant à permettre le lotissement d'un emplacement d'une superficie de 519.4m² plutôt que de 2000m², d'une profondeur variant de 25 à 35m plutôt que 75m ainsi que d'une largeur de 10.74m au lieu de 50m, tel que stipulé à l'article 5.3.4 du règlement de lotissement numéro 2015-05, sur le terrain portant le numéro de lot 5 936 722 riverain de la rivière Saguenay

ET QUE copie de la présente résolution soit transmise au requérant conformément à la Loi.

7.- APPROBATION DES COMPTES :-

C-2023-054

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Adrien Belkin

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE les comptes suivants soient approuvés et que le paiement en soit autorisé :

Achille Tremblay & Fils Ltée,	1 874.18 \$
Ass. des gestionnaires en sécurité incendie et civile Québec,	339.18 \$
Ass. des chalets du lac Léon 2003,	316.18 \$
Beulieu totale Sécurité,	86.06 \$
Blackburn & Blackburn Inc.,	257.92 \$
Boivin Gauvin Inc.,	758.84 \$
Brassard Buro Inc.,	381.79 \$
Centre d'action communautaire du Café des marées,	42.54 \$
Le Cybernaute,	300.78 \$
Électricité Grimard,	308.53 \$
Entreprise Cyrille Tremblay,	1 448.65 \$
Épicerie Roger Tremblay,	57.05 \$
Eurofins Environex,	602.47 \$
Ferme Romain Tremblay,	183.96 \$
Ferme de l'Anse au Foin Inc.,	143.72 \$
Financière Sun Life,	38.52 \$
Fonds de l'Information foncière sur le territoire,	25.00 \$
FQM Assurance,	63.15 \$
Garage Bergeron & Tremblay Inc.,	3 461.34 \$
Graf-X,	40.24 \$
Identification Sports Inc.,	826.67 \$
Info Page,	337.68 \$
Les Maîtres d'œuvre,	4 226.19 \$
Les Rénovateurs,	38 396.78 \$
Potvin Centre du camion,	90.79 \$
PR Distribution,	184.31 \$
Produits sanitaires Belley Inc.,	348.49 \$
Pro Réanimation,	1 117.41 \$
Receveur général du Canada,	1 093.74 \$
Robinson Sheppard Shapiro Avocats,	695.60 \$
Super Sagamie Plus,	693.25 \$
Service d'éclairage R.M.,	676.28 \$
Société de Transport du Saguenay,	5 682.25 \$
Société de l'Assurance-Automobile du Québec,	4 880.97 \$
Solugaz Propane,	1 240.49 \$
Veolia Water Technologies Canada,	142.29 \$
Ville de Saint-Honoré,	120.00 \$

FACTURES DÉJÀ PAYÉES

Hydro-Québec (10-02-2023),	1 489.06 \$
Pagé Jean-Marc (13-02-2023),	2 687.70 \$
Bell Canada (13-02-2023),	137.87 \$
Hydro-Québec (13-02-2023),	1 090.10 \$
Visa Desjardins (13-02-2023),	428.93 \$
Boulianne Donald (13-02-2023),	27.00 \$
Hydro-Québec (21-02-2023),	171.39 \$
Vidéotron (21-02-2023),	467.24 \$
Bell Canada (21-02-2023),	296.40 \$
Agence de revenu du Canada (21-02-2023),	359.74 \$
Fondaction (27-02-20123),	1 769.55 \$
Syndicat des employés municipaux (27-02-2023),	360.78 \$
Financière Sun Life (27-02-2023),	4 688.28 \$
Desjardins Sécurité Financière (27-02-2023),	4 175.00 \$
Ministre du Revenu (27-02-2023),	13 488.69 \$
Receveur général du Canada (27-02-2023),	932.91 \$
Receveur général du Canada (27-02-2023),	4 314.38 \$
Hydro-Québec (28-02-2023),	7 488.01 \$
Ass. des chalets du lac Léon 2003 (28-02-2023),	244.72 \$

8.- COMPTE RENDU DES COMITÉS :-

Les membres du conseil municipal présents font un compte rendu via leur implication respective dans divers comités et organismes.

9.- VARIA :-

Aucun sujet

10.- PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC :-

Aucune question

11.- PROCHAINE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL, LE 3 AVRIL 2023 :-

Monsieur le Maire informe que la prochaine séance ordinaire du conseil se tiendra le **lundi 3 avril 2023**, à 19 h 30.

12.- LEVÉE DE LA SÉANCE :-

C-2023-055

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur le conseiller Robert Blackburn

APPUYÉ PAR monsieur le conseiller Martin Morissette

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

DE PROCÉDER à la levée de la séance à 19h57.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ :-

Je soussigné, Jimmy Houde, directeur général et greffier-trésorier, certifie que des crédits sont disponibles pour les dépenses ci-haut décrites par le conseil de la Municipalité de Saint-Fulgence.

Maire

Directeur général et greffier-trésorier

Je, Serge Lemyre, 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.

JH/jl

