



**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DU TÉMISCOUATA  
MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE**

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil de la  
Municipalité de Lejeune tenue le 7 novembre 2022, à 20h00 au lieu  
habituel au 69, rue de la Grande-Coulée.

Sont présents(es), les conseillers(ères) :

Siège #1 Monsieur Patrice Dubé  
Siège #2 Monsieur Réjean Albert  
Siège #3 Monsieur Fernand Albert  
Siège #4 Madame Carole Viel  
Siège #5 Madame Marguerite Albert  
Siège #6 Madame Armelle Kermarrec

Formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur Pierre  
Daigneault.

La personne qui préside la séance, soit Monsieur Pierre Daigneault  
informe le conseil qu'à moins qu'il ne manifeste expressément le  
désir de le faire, il ne votera pas sur les propositions soumises au  
conseil tel que le lui permet la loi.

En conséquence, à moins d'une mention à l'effet contraire au présent  
procès-verbal, la personne qui préside la séance soit Monsieur Pierre  
Daigneault, ne votera pas sur les décisions tel que le lui permet la  
loi.

Madame Claudine Castonguay, directrice générale, greffière  
trésorière assiste également comme secrétaire de la séance.

Trois personnes sont présentes.

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Après vérification du quorum, Monsieur Pierre Daigneault déclare  
la session ouverte.



Réso2022-149

## **2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

### **ORDRE DU JOUR**

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 3. CORRESPONDANCE**
  - 3.1 Comité des Paniers de Noël**
  - 3.2 Demande de don : La Ressource d'aide aux personnes handicapées**
  - 3.3 Demande de don : Fondation prévention du suicide du Bas-Saint-Laurent**
  - 3.4 Entente à signer entre Bell et la municipalité de Lejeune**
  - 3.5 Demandes des PME concernant le prochain budget des municipalités**
  - 3.6 Comité de Noël (comptoir de linges)**
  - 3.7 Appui -Développement des milieux ruraux des municipalités**
  - 3.8 Vœux des fêtes Plaisir FM**
  - 3.9 Demande de don comité bénévoles**
  - 3.10 Cabgym**
- 4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 3 octobre 2022**
- 5. ACCEPTATION DES COMPTES DU MOIS**
- 6. HYGIÈNE DU MILIEU-RECYCLAGE**
- 7. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

**Rencontre projet de schéma de couverture de risques en sécurité incendie**
- 8. TRAVAUX PUBLICS (VOIRIE)**
  - 8.1 Programme d'aide à la voirie locale PPA-CE**
  - 8.2 Demande de prix Arpenteur pour l'emprise du chemin rang du Lac**
  - 8.3 Salopette (combinaison de travail)**
- 9. AQUEDUC ET EAUX USÉES**
  - 9.1 Eau potable : Prioriser une gestion durable et transparente de l'eau**
- 10. LOISIRS-TOURISME**
  - 10.1 Gym**
- 11. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE**
- 12. URBANISME DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**
- 13. LÉGISLATION**
  - 13.1 Règlement #243 concernant la démolition des immeubles (a**
  - 13.2 Règlement # 244 amendant le plan d'urbanisme numéro 203 ses amendements sur le territoire de la municipalité de Lejeune**
  - 13.3 Règlement # 245 amendant le plan de zonage numéro 204 et ses amendements sur le territoire de la municipalité de Lejeune**
  - 13.4 Règlement #246 Modifiant le règlement #207 sur les permis et certificats (adoption)**
- 14. AFFAIRES NOUVELLES**



## **15. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **15.1 Avis motion et dépôt du projet de règlement #247**

#### **Taxations 2023**

### **15.2 Fournisseur en haut de 25 000\$**

### **15.3 Dépôt de la liste des arrérages de taxes (Résolution)**

### **15.4 Remise des déclarations pécuniaires des membres du conseil pour compléter**

### **15.5 Date du conseil 2023**

### **15.6 Date de paiement taxes 2023**

### **15.7 Dépôt des États comparatifs**

### **15.8 Salaire**

### **15.9 Bornes électriques**

### **15.10 Budget RIDT**

### **15.11 Forfait félicitations Gala des Découverte de la chambre de Commerce Témiscouata**

#### **Info-Dimanche**

### **15.11-1 Plaisir 95.5 Dégelis (Viv-Herbes)**

### **15.11-2 Plaisir 95.5 Dégelis (Vermiculture)**

## **16. VARIA**

## **17. PÉRIODE DE QUESTIONS**

## **18. CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE**

EN CONSÉQUENCE SUR UNE PROPOSITION DE Marguerite Albert,

IL EST RÉSOLU à l'unanimité du conseil QUE l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

**ADOPTÉE**

### **3. CORRESPONDANCE**

La directrice générale/ greffière trésorière dépose onze documents d'information aux membres du conseil.

#### **3.1 Comité des Paniers de Noël**

#### **Réso2022-150**

ATTENDU QUE la mission du Comité des Paniers de Noël est de distribuer des paniers afin d'aider les familles et les personnes de notre secteur qui en ont le plus de besoin ; cette année les familles recevront des bons d'achat. L'an passé 49 familles du secteur Trinité-des-Monts, Esprit-Saint, Lac-des-Aigles, Biencourt, Lejeune et Squatec ont reçu des bons grâce à la générosité de tous. Un formulaire doit être complété pour faire la demande, il est disponible à la municipalité.

Il est proposé par Fernand Albert et résolu à l'unanimité du conseil de faire un don de 100\$ (cent dollars). Le chèque doit être fait à La maison de la famille du Témiscouata Inc. Avec la mention Paniers de Noël 2022.

**ADOPTÉE**

#### **3.2 La ressource d'aide aux personnes handicapées**

Depuis ses débuts en 1997, la Ressource s'est donnée comme mission d'améliorer la qualité de vie des personnes handicapées partout sur son vaste territoire.

Le thème 2022 GRANDIR ENSEMBLE, UNISSONS-NOUS.



En supportant La Ressource, vous vous assurez que les sommes recueillies dans le secteur seront redistribuées localement.

Le conseil ne participe pas cette année.

### **3.3 Fondation prévention du suicide du Bas-Saint-Laurent**

Réso2022-151

Le centre de prévention du suicide et d'intervention de crise du Bas-Saint-Laurent est un organisme communautaire ayant pour mission principale la prévention du suicide et des situations de détresse.

Il est proposé par Fernand Albert et résolu unanimement de faire un don de 50\$ (cinquante dollars).

**ADOPTÉE**

### **3.4 Entente à signer entre Bell et la municipalité de Lejeune Signature d'entente Bell et les municipalités**

Réso2022-152

**(service 9-1-1- de prochaine génération (9-1-1-PG))**

Considérant que la Caureq puisse débiter les tests nécessaires à sa migration, toutes les municipalités desservies par le centre doivent avoir préalablement signé l'entente avec Bell alors que le Caureq devra être accrédité par Bell pour confirmer le respect des exigences technologiques avant son interconnexion au réseau 9-1-1.

Par ailleurs, à la suite de discussions tenues entre Bell et la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et l'Union des municipalités du Québec (UMQ), des modifications ont été apportées à l'entente

Le 29 juillet, Bell transmettait un courriel à toutes les municipalités leur faisant part des modifications et nous informait qu'une version électronique de l'entente sera disponible via l'application Docusign dès que la municipalité lui confirmera qu'elle est prête à procéder à la signature.

Il est très important que chaque municipalité procède la plus rapidement possible à l'adoption de cette entente puisqu'il ne sera pas possible pour le CAUREQ d'entamer son processus de migration avant la réception par Bell de toutes les ententes signées des municipalités desservies par le centre. Il est donc essentiel que chaque municipalité fasse preuve de diligence afin d'assurer la sécurité de l'offre de service 9-1-1 à la population de l'Est-du-Québec.

Il est proposé par Armelle Kermarrec et résolu à l'unanimité du conseil de transmettre à Bell Canada les coordonnées de la personne responsable de la gestion et du dépôt de ces documents soit : Claudine Castonguay directrice générale. La signature de cette entente par toutes les municipalités desservies par la CAUREQ est nécessaire pour permettre à notre centre de migrer son infrastructure vers ce nouveau réseau 9-1-1PG.

**ADOPTÉE**



### **3.5 Demandes des PME concernant le prochain budget des municipalités**

Information : C'est une période charnière pour de nombreuses PME au sortir de la pandémie et le milieu municipal occupe une place névralgique auprès des entrepreneurs. Ce n'est pas parce que les PME ne vivent pas de restrictions économiques que tout est rose pour elles. De forts vents frappent fortement les petites entreprises qui se relèvent à peine. Il est donc crucial que notre municipalité limite au maximum les hausses de taxes foncières et s'attaque de front aux formalités administratives qui restreignent les propriétaires de PME. Ainsi, nous espérons que les PME, qui assurent la majorité de nos emplois pour les citoyens, pèseront dans la balance au moment de prendre des décisions budgétaires importantes.

#### **Réso2022-153**

### **3.6 Comité de Noël (comptoir de linges)**

**Attendu que** le comité de Noël est en campagne de financement pour recueillir des fonds pour une fête d'enfants.

**Attendu que** l'argent ramassé sert à offrir des cadeaux pour les enfants.

**Attendu que** cette fête est une occasion merveilleuse pour les gens de la population de se rassembler avant Noël.

Il est proposé par Fernand Albert et résolu unanimement d'accepter de faire un don de 100\$ (cent dollars) pour le comité de Noël. La fête aura lieu le 11 décembre 2022 au poste de pompier.

**ADOPTÉE**

### **3.7 POLITIQUE NATIONALE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - DEMANDE D'APPUI**

#### **Réso2022-154**

**ATTENDU QUE** la nouvelle *Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire* a été dévoilée par le gouvernement du Québec le 6 juin 2022;

**ATTENDU QUE** cette politique s'articule autour de quatre axes, soit :

1. Des milieux de vie de qualité qui répondent aux besoins de la population ;
2. Un aménagement qui préserve et met en valeur les milieux naturels et le territoire agricole ;
3. Des communautés dynamiques et authentiques partout au Québec ;
4. Un plus grand souci du territoire et de l'architecture dans l'action publique.

**ATTENDU QUE** cette politique influencera de manière profonde les interventions en matière d'aménagement du territoire à l'échelle nationale;

**ATTENDU QUE** les attentes gouvernementales en lien avec les axes d'intervention de cette politique mettent de l'avant des actions soutenues en matière de densification et de consolidation des périmètres urbains;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Lejeune est bien consciente des multiples enjeux en matière d'aménagement du territoire que ce soit au



niveau de la protection des milieux agricoles et naturels ou de la lutte aux changements climatiques et qu'en ce sens, elle souscrit à la grande majorité des actions exposées à l'intérieur de la politique nationale de l'architecture et de l'aménagement;

**ATTENDU QUE** la municipalité de Lejeune se questionne toutefois sur les impacts d'une telle politique sur l'avenir et la vitalité des petites municipalités rurales non seulement de la région, mais également sur l'ensemble du territoire québécois;

**ATTENDU QUE** cette politique ainsi que les orientations et objectifs qui en découleront ne tiennent pas compte des enjeux touchant les municipalités rurales, éloignées des grandes agglomérations urbaines, en restreignant les possibilités de développement hors des périmètres urbains et en érigeant la densification en doctrine applicable uniformément à l'ensemble du territoire québécois alors que plusieurs de ces municipalités souhaitent conserver leur caractère rural contribuant à leur attractivité et développement;

**ATTENDU QUE** le gouvernement semble donner au concept de « milieux de vie » un sens uniquement urbain alors que le territoire en entier constitue un milieu de vie;

**ATTENDU QUE** le développement de la grande majorité des municipalités rurales au Québec a été et demeure encore tributaire de l'accès au territoire et, qu'en ce sens, les milieux de vie situés hors des périmètres urbains (îlots déstructurés, secteurs de villégiature, etc.) sont essentiels à la vitalité de ces dernières;

**ATTENDU QUE** le contexte pandémique et postpandémique risque de modifier de manière durable le schéma de mobilité quotidienne entre les lieux de travail et de résidence pour une part importante de la population par l'effet du télétravail et que cette tendance est déjà observable dans plusieurs régions rurales;

**ATTENDU QUE** les municipalités rurales, du fait de leurs caractéristiques (grands espaces, proximité des espaces naturels, paysages de qualité, tranquillité, etc.), offrent un milieu de vie répondant aux besoins d'une part importante de la population;

**ATTENDU QUE** les municipalités rurales disposent de milliers de kilomètres de routes inoccupés en territoire agricole non dynamique et non propice à l'agriculture (terre de roches);

**ATTENDU QUE** ces secteurs devraient faire l'objet d'assouplissements au niveau de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et des orientations gouvernementales* afin de permettre l'émergence de projets favorisant une occupation dynamique du territoire;

**ATTENDU QUE** le régime fiscal municipal en vigueur au Québec fait en sorte que la taxation foncière demeure le principal mode de financement des municipalités;

**ATTENDU QUE** plusieurs municipalités rurales ne détiennent pas les ressources financières suffisantes pour procéder à l'installation des infrastructures (réseau aqueduc et égout) nécessaires pour atteindre l'objectif de densification exigé par le gouvernement et que les limitations de développement hors des périmètres urbains auront des impacts négatifs sur les perspectives de croissance des municipalités rurales, dont beaucoup sont considérées comme dévitalisées;

**ATTENDU QUE** pour bon nombre de municipalités rurales, le seul attrait du périmètre urbain n'est pas et ne sera pas suffisant pour assurer leur pérennité et leur développement à long terme;

**ATTENDU QUE** pour permettre l'émergence et le maintien de communautés dynamiques et authentiques, il faut avant tout respecter l'essence de ces dernières;



**ATTENDU QUE** plusieurs municipalités rurales au Québec ont su allier développement et protection des milieux agricoles et naturels afin de mettre en valeur leur territoire et assurer l'avenir de leur communauté tout en respectant leur environnement;

**ATTENDU QUE** le gouvernement se doit de reconnaître ces initiatives ainsi que les particularités des municipalités rurales afin de ne pas étouffer les conditions permettant la survie de ces dernières;

**ATTENDU QUE** le régime actuel de protection des milieux naturels laisse peu de latitude au niveau des interventions pouvant être réalisées à l'intérieur des milieux humides d'origine anthropique sans autorisation et compensation;

**ATTENDU QUE** cette situation entraîne également des contraintes importantes au développement pour plusieurs municipalités;

**ATTENDU QUE** le gouvernement se doit d'abroger les normes relatives à la protection des milieux humides anthropiques;

**ATTENDU QUE** la présente résolution n'est pas un déni des efforts devant être consentis par le monde municipal dans la protection des milieux agricoles et naturels ainsi qu'à la lutte aux changements climatiques mais plutôt un appel au respect des particularités des municipalités et à permettre à ces dernières d'assurer pleinement leur avenir;

**EN CONSÉQUENCE**, sur proposition de Réjean Albert, et résolu à l'unanimité du conseil de Lejeune de :

1. Demander au Gouvernement de reconnaître le statut particulier des municipalités rurales en regard de la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire et aux objectifs de densification irréalistes hors du contexte des grands centres d'agglomérations urbains ;
2. Demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et au ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation d'alléger le contrôle sur les possibilités de développement à l'extérieur des périmètres urbains dans une optique de survie des municipalités rurales par une révision de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et une modulation des orientations gouvernementales* et la *Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire* considérant que :
  - Le territoire en entier constitue un milieu de vie ;
  - Le développement de la grande majorité des municipalités rurales a été et demeure encore tributaire de l'accès au territoire et, qu'en ce sens, les milieux de vie situés hors des périmètres urbains sont essentiels à la vitalité de ces dernières ;
  - Les municipalités rurales, du fait de leurs caractéristiques (grands espaces, proximité des espaces naturels, paysages de qualité, tranquillité, etc.), offrent un milieu de vie répondant aux besoins d'une part importante de la population ;
3. Demander au ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques d'abroger les normes relatives à la protection des milieux humides d'origine anthropique ;
4. Transmettre la présente résolution pour appui à la Fédération québécoise des municipalités et aux municipalités du Québec ;
5. Transmettre la présente résolution au Gouvernement du Québec.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

### **3.8 Vœux des fêtes Plaisir FM**

**Attendu que** nous souhaitons publier des vœux des fêtes par les ondes de la radio.





Il est proposé par Marguerite Albert, et résolu unanimement d'accepter l'offre : les vœux du temps des fêtes par Plaisir FM au montant de 175\$ plus taxes (15 publicités, de 15 secondes). Le texte, trame musicale et frais de production inclus. Une partie des ventes des vœux des Fêtes réservés d'ici le 15 novembre sera remise à la fondation pour la persévérance scolaire du Fleuve-et-des-Lacs.

**ADOPTÉE**

**Réso2022-156**

**3.9 Demande de don comité bénévoles**

Une demande a été faite par le comité bénévole à savoir si la municipalité de Lejeune leur fait un don pour un vin d'honneur à l'occasion d'un souper des fêtes qui aura lieu au sous-sol de l'église de Lejeune le 4 décembre 2022. Il est proposé par Carole Viel et résolu à l'unanimité du conseil de défrayer un montant de 100\$ (cent dollars) pour le vin d'honneur.

**ADOPTÉE**

**Réso2022-157**

**3.10 Cabgym**

Cabgym sollicite notre participation pour une commandite afin de permettre aux gymnastes du Club Cabgym de Témiscouata-sur-le-Lac, de performer dans leur discipline. Présentement il y a une personne de Lejeune qui est inscrite dans cette discipline. Il est proposé par Fernand Albert et résolu à l'unanimité du conseil de défrayer un montant de 25\$ (vingt-cinq dollars) pour cette activité.

**ADOPTÉE**

**Réso2022-158**

**4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 3 octobre 2022**

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 3 octobre 2022 a été remise à tous les membres du conseil au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance afin de leur permettre d'en prendre connaissance et ainsi nous dispenser d'en faire la lecture en séance ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Réjean Albert et résolu à l'unanimité des conseillers présents : d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 3 octobre 2022, tel qu'il apparaît au registre des procès-verbaux de la Municipalité.

**ADOPTÉE**

**Réso2022-159**

**5. ACCEPTATION DES COMPTES DU MOIS**

ATTENDU que la directrice générale, greffière trésorière a présenté aux membres du conseil le rapport des dépenses autorisées durant le mois dernier.





EN CONSÉQUENCE SUR UNE PROPOSITION DE Fernand Albert

IL EST RÉSOLU à l'unanimité, QUE le conseil approuve le rapport des dépenses au 7 novembre 2022, totalisant 153277.15\$;

QUE ces documents étant annexés et faisant partie intégrante de ce procès-verbal ;

**ADOPTÉE**

**6. HYGIÈNE DU MILIEU-RECYCLAGE**

**7. SÉCURITÉ PUBLIQUE**

Rencontre projet de schéma de couverture de risques en sécurité incendie.

La rencontre aura lieu le mercredi 16 novembre à 19h00, à la salle communautaire du bureau municipal de la municipalité de St-Michel-du-Squatec.

**8. TRAVAUX PUBLICS**

**8.1 Programme d'aide à la voirie locale PPA-CE**

**Réso2022-160**

- Dossier :00032548-1-13050 (1) -20220512-018
  - Sous-volet : Projets particuliers d'amélioration par circonscription électorale de Rivière-du-Loup-Témiscouata (PPA-CE)

Résolution numéro : 2022-160

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

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

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

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

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de comptes

V-0321 a été dûment rempli ;

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

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

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois



excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce ;

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

POUR CES MOTIFS, sur la proposition de Fernand Albert, il est unanimement résolu et adopté que le conseil de Lejeune approuve les dépenses d'un montant de 30 705.00\$\$ relatives aux travaux d'amélioration à réaliser et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-0321, conformément aux exigences du ministère des Transports du Québec, et reconnaisse qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

**ADOPTÉE**

### **8.2 Demande de prix Arpenteur pour l'emprise du chemin rang du Lac**

**Réso2022-161**

Considérant que nous devons faire une demande de prix à des firmes d'arpenteur ;

Considérant que les travaux sur le rang du Lac seront faits en 2023 par le programme TECQ ;

Considérant que nous n'avons pas de donné assez précise pour savoir où est l'emprise du chemin du côté des numéros civiles impairs du chemin du lac.

Il est proposé Patrice Dubé et résolu à l'unanimité du conseil de faire une demande après de 2 firmes d'arpenteurs.

**ADOPTÉE**

### **8.3 Salopette (combinaison de travail)**

**Réso 2022-162**

Sur une proposition de Réjean Albert et résolu à l'unanimité du conseil de faire l'achat de 5 salopettes de travail pour les employés de voirie. L'entretien va est faite par les employés eux-mêmes. Un montant de cinquante dollars est alloué pour chaque salopette.

**ADOPTÉE**

## **9. AQUEDUC ET EAUX USÉES**

### **9.1 Eau potable : Prioriser une gestion durable et transparente de l'eau**

**Réso 2022-163**

---

#### **RÉSOLUTION Données sur les prélèvements d'eau**

---

CONSIDÉRANT QUE les données relatives aux prélèvements d'eau au Québec sont actuellement maintenues secrètes ;

CONSIDÉRANT QUE l'eau est une ressource vulnérable et épuisable, selon la Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés ;



CONSIDÉRANT QUE la gestion durable de l'eau au Québec repose sur une approche intégrée et participative qui ne peut être mise en œuvre de manière efficace sans l'accès du public et des municipalités à l'ensemble des informations relatives aux prélèvements d'eau ;

CONSIDÉRANT QUE sans une gestion durable de la ressource hydrique, l'avenir de cette ressource est menacé ;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités régionales de comté (MRC) et les municipalités locales ont besoin des données relatives aux volumes d'eau prélevés au Québec afin d'assurer une gestion durable de l'eau et une planification cohérente du territoire qui tiennent compte des effets cumulatifs réels de ces prélèvements ;

CONSIDÉRANT la motion adoptée à l'unanimité par l'Assemblée nationale le 1er juin 2022 reconnaissant qu' « une modification législative doit être considérée » et qu'il est demandé « au gouvernement d'évaluer la possibilité de modifier le cadre juridique afin que les quantités d'eau prélevées aient un caractère public » ;

CONSIDÉRANT le dépôt du projet de loi numéro 42 visant principalement à s'assurer de la révision des redevances exigibles pour l'utilisation de l'eau ;

Il est proposé par Armelle Kermarrec et résolu à l'unanimité du conseil :

DE DEMANDER à l'Assemblée nationale et au gouvernement du Québec de prioriser une gestion durable et transparente de l'eau en modifiant le cadre juridique de manière à conférer explicitement un caractère public aux données relatives à tous les prélèvements d'eau déclarés au ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ;

DE DEMANDER à la Fédération québécoise des municipalités (FQM) et à l'Union des municipalités du Québec (UMQ) d'adopter leurs propres résolutions au même effet ;

DE DEMANDER aux MRC et aux municipalités du Québec d'adopter leurs propres résolutions au même effet ;

DE TRANSMETTRE une copie de la présente résolution au ministre de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, à la FQM et à l'UMQ.

**ADOPTÉE**

## **10. LOISIRS-TOURISME**

### **10.1 GYM**

**Nouvelle responsable pour le gym est madame Denisse Tejada Pablo.**

Elle va s'occuper pour organiser une cédule avec ceux et celles qui sont intéressés pour faire de la surveillance. C'est



bénévole. Pour le reste de l'année 2022 la gym reste gratuit pour les utilisateurs.

## **11. SANTÉ ET BIEN-ÊTRE**

Aucun point

## **12. URBANISME-DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

## **13. LÉGISLATION**

### **Règlement #243**

#### **13.1 Règlement # 243 concernant la démolition des immeubles**

#### **MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE PROVINCE DE QUÉBEC RÈGLEMENT NUMÉRO 243 CONCERNANT LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES**

##### **Préambule**

ATTENDU que l'adoption d'un règlement de démolition a comme principal objectif d'assurer un contrôle des travaux de démolition complète ou partielle d'un immeuble, de protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale, mais également d'encadrer la réutilisation du sol dégagé ;

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

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

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

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors de la séance régulière du conseil tenue le (3 octobre 2022) ;

ATTENDU que le projet de Règlement #243 concernant la démolition des immeubles a été adopté lors de la séance régulière du conseil tenue le (3 octobre 2022) ;

ATTENDU qu'une consultation publique concernant le projet de Règlement 243 a été tenue le (7 novembre 2022) et qu'aucun changement n'a été apporté au projet ;

IL est proposé par Réjean Albert  
Appuyé par Armelle Kermarrec  
Et résolu à l'unanimité que :

### **Table des matières**

Préambule .....	1591
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES .....	1593
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	1593



ARTICLE 1. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1593
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1593
ARTICLE 2. TERMINOLOGIE ET RENVOIS .....	1593
ARTICLE 3. DROITS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	1593
CHAPITRE 2 : DEMANDES DE DÉMOLITION SOUMISES AU CONSEIL .....	1593
ARTICLE 4. OBLIGATION D’OBTENIR UNE AUTORISATION DU CONSEIL .....	1593
ARTICLE 5. EXCEPTIONS.....	1593
ARTICLE 6. OBLIGATION D’OBTENIR UN CERTIFICAT D’AUTORISATION DE DÉMOLITION.....	1594
CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D’AUTORISATION.....	1594
SECTION 1 : TRAITEMENT D’UNE DEMANDE .....	1594
ARTICLE 7. FORMULAIRE .....	1594
ARTICLE 8. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS .....	1594
ARTICLE 9. PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ.....	1595
ARTICLE 10. TRAITEMENT DE LA DEMANDE .....	1595
ARTICLE 11. CADUCITÉ DE LA DEMANDE.....	1595
ARTICLE 12. DROITS EXIGIBLES .....	1596
SECTION 2 : MESURES DE CONSULTATION DU PUBLIC.....	1596
ARTICLE 13. AVIS PUBLIC.....	1596
ARTICLE 14. IMMEUBLES LOCATIFS.....	1596
ARTICLE 15. OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉMOLITION.....	1597
ARTICLE 16. TENUE D’UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION .....	1597
SECTION 3 : DÉCISION DU CONSEIL.....	1597
ARTICLE 17. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME .....	1597
ARTICLE 18. CRITÈRES D’ÉVALUATION .....	1597
ARTICLE 19. DÉCISION DU CONSEIL .....	1598
ARTICLE 20. AVIS À LA MRC.....	1598
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À L’ÉMISSION DU CERTIFICAT D’AUTORISATION .....	1598
ARTICLE 21. CONDITIONS RELATIVES À L’AUTORISATION DE LA DEMANDE.....	1598
ARTICLE 22. GARANTIE MONÉTAIRE .....	1599
ARTICLE 23. DÉLIVRANCE D’UN CERTIFICAT D’AUTORISATION ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE.....	1599
ARTICLE 24. MODIFICATION DE L’AUTORISATION ET DES CONDITIONS.....	1599
ARTICLE 25. EXÉCUTION DES TRAVAUX .....	1600
CHAPITRE 4 : SANCTIONS .....	1600
ARTICLE 26. ENTRAVE.....	1600
ARTICLE 27. PÉNALITÉ .....	1601
ARTICLE 28. ORDONNANCE DE RECONSTITUTION DE L’IMMEUBLE.....	1601
ARTICLE 29. CRÉANCE PRIORITAIRE.....	1601



ARTICLE 30. AUTRES RECOURS .....	1601
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES .....	1601
ARTICLE 31. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	1601

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES  
ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**ARTICLE 1. TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

**SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET  
ADMINISTRATIVES**

**CHAPITRE 2 : DEMANDES DE DÉMOLITION  
SOUMISES AU CONSEIL**

**ARTICLE 4. OBLIGATION D'OBTENIR UNE  
AUTORISATION DU CONSEIL**

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

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

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

**ARTICLE 5. EXCEPTIONS**

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

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



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

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

## CHAPITRE 3 : PROCÉDURE D'AUTORISATION

### SECTION 1 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

#### ARTICLE 7. FORMULAIRE

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

#### ARTICLE 8. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

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

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

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





## ARTICLE 9. PROGRAMME PRÉLIMINAIRE DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

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

- a) l'échéancier du projet de remplacement et le coût probable de sa réalisation ;
- b) dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux ;
- c) les plans de construction sommaires et les élévations en couleurs de toutes les façades extérieures. Ces plans doivent indiquer le nombre d'étages, la hauteur totale de la construction, les matériaux de revêtement extérieur, les dimensions du bâtiment, la localisation des ouvertures et autres composantes architecturales, les pentes de toit ;
- d) une perspective en couleurs de la construction projetée dans son milieu d'insertion ;
- e) le plan projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée ainsi que le plan projet de toute opération cadastrale projetée, lesquels doivent être préparés par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, notamment et de manière non limitative, les dimensions de chaque construction projetée et ses distances par rapport aux lignes du terrain ;
- f) l'usage des constructions projetées ;
- g) le plan des aménagements extérieurs et paysagers proposés incluant des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et de transition, des clôtures, des haies et des installations septiques ;
- h) tout autre document jugé utile au soutien du projet déposé.

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

## ARTICLE 10. TRAITEMENT DE LA DEMANDE

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

## ARTICLE 11. CADUCITÉ DE LA DEMANDE

La demande d'autorisation de démolition devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements



requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande auprès du fonctionnaire désigné.

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

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

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

#### ARTICLE 12. DROITS EXIGIBLES

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

### SECTION 2 : MESURES DE CONSULTATION DU PUBLIC

#### ARTICLE 13. AVIS PUBLIC

- a) Dès que le Conseil est saisi d'une demande complète de démolition, le fonctionnaire désigné doit ;
- b) faire afficher sur l'immeuble un avis facilement visible pour les passants pour une période de dix (10) jours ;
- c) publier sans délais l'avis public requis par la Loi ;
- d) indiquer le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance où le Conseil statuera sur la démolition de l'immeuble ainsi que le texte prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1)*.

#### ARTICLE 14. IMMEUBLES LOCATIFS

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

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

Si le Conseil estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus



deux (2) mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Conseil ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

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

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

#### ARTICLE 15. OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉMOLITION

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

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

#### ARTICLE 16. TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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

### SECTION 3 : DÉCISION DU CONSEIL

#### ARTICLE 17. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

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

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

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

#### ARTICLE 18. CRITÈRES D'ÉVALUATION

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

- a) l'état de l'immeuble visé par la demande ;
- b) la détérioration de l'apparence architecturale et du caractère esthétique et de l'impact sur la qualité de vie du voisinage ;
- c) lorsque le bâtiment visé est un immeuble à valeur patrimoniale, le coût de la restauration ;
- d) l'utilisation projetée du sol dégagé ;



- e) lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les besoins de logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires ;
- f) les oppositions reçues par le greffier ;
- g) lorsque le bâtiment visé est un immeuble à valeur patrimoniale, sa valeur patrimoniale ;
- h) tout autre critère pertinent.

#### ARTICLE 19. DÉCISION DU CONSEIL

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

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

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

#### ARTICLE 20. AVIS À LA MRC

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

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

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

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

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

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

À cet effet, il impose notamment les conditions suivantes :

- a) dans le cas où le programme de réutilisation du sol dégagé n'a pas été soumis auprès du Conseil concurremment à la demande de démolition, il exige que celui-ci soit soumis auprès du Conseil et approuvé par ce dernier, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition ;
- b) il fixe les délais à l'intérieur desquels les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés ;
- c) il détermine, s'il y a lieu, les conditions de relogement des locataires, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements ;



d) il détermine qu'aux fins de taxation de l'immeuble, l'équivalent des taxes perçues au moment du dépôt de la demande continuera d'être perçu de manière annuelle, et ce, jusqu'à ce que les travaux relatifs au programme de réutilisation du sol dégagé soient complétés.

## ARTICLE 22. GARANTIE MONÉTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation.

## ARTICLE 24. MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS

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

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



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

*Règlement sur les permis et certificats de la Municipalité, un nouveau certificat d'autorisation de démolition.*

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

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

#### ARTICLE 25. EXÉCUTION DES TRAVAUX

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

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

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

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

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

## CHAPITRE 4 : SANCTIONS

#### ARTICLE 26. ENTRAVE

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

1. Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition ;
2. La personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande du fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation.
- 3.





#### ARTICLE 27. PÉNALITÉ

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

#### ARTICLE 28. ORDONNANCE DE RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE

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

#### ARTICLE 29. CRÉANCE PRIORITAIRE

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

#### ARTICLE 30. AUTRES RECOURS

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

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

### CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

#### ARTICLE 31. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

#### **13.2 RÈGLEMENT NUMÉRO 244 AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 203 ET SES AMENDEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE**

**Règlement #244**

#### **PROVINCE DE QUEBEC MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE**

---

#### **Règlement numéro 244 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 203 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune**

---

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 11 août 2022 ;





CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lejeune dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

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

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Municipalité de Lejeune adopte le règlement numéro 244 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

---

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

---

### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

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

### **ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 244 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 203 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune ».

### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité de la zone agricole protégée au sens de la Loi sur la protection des terres et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1) de la Municipalité de Lejeune.

### **ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

### **ARTICLE 5 VALIDITÉ**

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

### **ARTICLE 6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

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



## CHAPITRE 2 DES AFFECTATIONS DU SOL

### ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ENSEMBLE DU TEXTE CONTENU SOUS LE TITRE « AFFECTATIONS AGRICOLES II »

L'ensemble du texte contenu sous le titre « AFFECTATION AGRICOLE II » est modifié de la façon suivante :

#### AFFECTATION AGRICOLE II

L'affectation agricole II comprend la partie de la zone agricole permanente définie par la CPTAQ qui ne fait pas partie de l'affectation agricole I. Par contraste avec l'affectation agricole I, les activités agricoles sont présentes, mais en moins grand nombre et de façon très inégale dans le territoire. L'agriculture y est plutôt pratiquée comme une activité d'appoint. On y retrouve plusieurs terrains non agricoles et plusieurs terrains sous couvert forestier. La désignation de cette affectation vise à ce que l'on y retrouve des activités agricoles, mais également d'autres usages qui sont liés au monde agricole ou qui ne nuisent pas aux activités agricoles. Les usages non agricoles y sont limités, mais moins strictement que dans l'affectation agricole I.

#### USAGE PERMIS

- a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole I et aux mêmes conditions.
- b) Usages résidentiels de très faible densité, dans les cas suivants \* :
  - le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
  - la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
  - le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
  - l'aire de l'usage résidentiel est situé à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
  - l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau suivant :

Type de production	Unités animales**	Distance minimale requise (m)***
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267



Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.

- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

\* Ces nouveaux usages résidentiels n'entraînent aucune contrainte supplémentaire quant aux distances séparatrices pour l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou l'agrandissement d'exploitations existantes.

\*\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

c) Industrie agroalimentaire occupant une superficie maximale de 1000 mètres carrés ;

d) L'agrotourisme, les gîtes, les tables champêtres.

e) L'exploitation d'une résidence de tourisme est autorisée si :

- L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ;
- La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur SADR (14 octobre 2010) ;
- L'usage est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année ;
- L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage ;
- L'usage est à plus de 30 mètres d'une friche ou d'un champ en culture ;
- La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante ;
- L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation



- n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.

### COMPLÉMENT D'INFORMATION AU SUJET DES USAGES RÉSIDENTIELS PERMIS

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une affectation. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à l'affectation agricole II.

Aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares.

Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en affectation agricole II ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

---

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

---

### ARTICLE 8      Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Avis de motion : 3 octobre 2022  
Adoption du projet règlement : 3 octobre 2022  
Adopté à la séance : 7 novembre 2022  
Avis de conformité de la MRC :  
Avis de promulgation :  
Certifié par : \_\_\_\_\_ le  
\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, directeur général et greffière-trésorier



### **13.3 PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 245 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 204 ET SES AMENDEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE**

---

## **PROVINCE DE QUEBEC MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE**

---

### **Projet de règlement numéro 245 modifiant le Règlement de zonage 204 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune**

---

#### **Règlement #245**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifiant le Règlement 02-10 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Témiscouata est entré en vigueur le 11 août 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 est le règlement par lequel il y a l'ajout de certains usages secondaires à l'agriculture en affectation agricole ;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 02-10-53 modifie les conditions d'implantation résidentielle sur les propriétés de 18 hectares et plus en affectation agricole II ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Lejeune dispose d'une période de 6 mois pour adopter tout règlement de concordance ;

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

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal de la Municipalité de Lejeune adopte le règlement numéro 245 et il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit :

---

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

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

### **ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 245 modifiant le Règlement de zonage numéro 204 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune ».

### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité de Lejeune.

### **ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).



## ARTICLE 5 VALIDITÉ

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

## ARTICLE 6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

---

## CHAPITRE 2 Usages secondaires à l'usage résidentiel en zone agricole

---

### ARTICLE 7 Remplacement de l'Article 5.40 Usages principaux résidentiels dans les zones agricoles

L'article 5.40 est remplacé par l'article 5.40 suivant :

Dans les zones agricoles EA, un usage principal résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA/B, un usage principal résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :

- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres du périmètre urbain ou d'une zone récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 5-A suivant :

Tableau 5-A

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise (m)**
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236



Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une zone de type EA. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à la zone EA/B.

Sauf dans la situation prévue au premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans l'affectation agricole II.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en zone EA/B ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement. Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA, un usage principal résidentiel est autorisé à l'intérieur des îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) et de type 2 (sans morcellement).





Les îlots déstructurés de type 1 (avec morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il est permis de subdiviser une unité foncière vacante pour créer un ou plusieurs terrains utilisés à des fins de résidence unifamiliale isolée.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot avec morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front d'un chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de quatre hectares;
- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement ;
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.

Les îlots déstructurés de type 2 (sans morcellement) sont définis comme étant des îlots dans lesquels il n'est pas autorisé de subdiviser une propriété foncière.

L'implantation de toute résidence individuelle dans un îlot sans morcellement devra respecter les conditions suivantes :

- l'implantation d'une nouvelle résidence individuelle n'ajoutera pas de nouvelles contraintes (distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs entre un usage agricole et un usage non agricole) par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur d'un même îlot.
- La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément au règlement de lotissement ;
- Seule une résidence unifamiliale isolée peut être construite dans un îlot déstructuré. La construction d'une maison mobile n'est pas permise dans un îlot déstructuré.

#### **ARTICLE 8**      **Remplacement de l'article 6.21 Résidence sur un terrain agricole (EA)**

L'article 6.21 est remplacé par l'article 6.21 suivant :

Dans les zones agricoles EA, un usage secondaire résidentiel est permis seulement s'il bénéficie des droits et privilèges prévus aux articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (c. P-41.1).

Nonobstant le premier alinéa, dans les zones EA/B, un usage secondaire résidentiel est autorisé sur un terrain respectant toutes les conditions suivantes :



- le terrain a une superficie minimale de 18 hectares;
- la propriété possède un potentiel de mise en valeur à caractère agricole, forestier ou agroforestier;
- le terrain est adjacent à un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à plus de 625 mètres d'une affectation urbaine ou récréotouristique;
- l'aire de l'usage résidentiel est située à une distance minimale conforme au tableau 3-A suivant :

Tableau 3-A

Type de production	Unités animales*	Distance minimale requise (m)**
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

\*\* Advenant le cas où l'usage résidentiel que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la distance indiquée au Tableau, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de l'usage résidentiel.

- une marge de recul de 75 mètres est respectée par rapport à un champ en culture sur une propriété voisine;
- une marge de recul latéral de 30 mètres est respectée entre l'usage résidentiel et une ligne de propriété non résidentielle;
- toute nouvelle demande pour un usage résidentiel doit être accompagnée d'un plan illustrant les installations d'élevage dans un rayon de 1 km du terrain.
- l'implantation d'une nouvelle résidence respecte la distance séparatrice vis-à-vis de tout établissement de production animale;

Un permis peut être autorisé sur un terrain de 18 hectares et plus chevauchant plus d'une zone de type EA. La résidence devra toutefois être implantée dans la portion de la propriété qui correspond à la zone EA/B.



Sauf dans la situation prévue au premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être acceptée pour autoriser la construction d'une résidence sur une propriété de moins de 18 hectares. Cependant, il est permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 14 mai 2012, de manière à atteindre la superficie minimale requise dans la zone EA/B.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles en zone EA/B ne doit pas excéder 3000 mètres carrés, ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau et d'un cours d'eau conformément aux normes de lotissement indiquées à l'intérieur du règlement de lotissement.

Cependant, dans le cas où la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin conformément au paragraphe « b) » et qu'un chemin d'accès doit être construit, la superficie de ce chemin peut être additionnée à la superficie de 3000 ou de 4000 mètres carrés. La superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne peut toutefois excéder 5000 mètres carrés, et ce incluant la superficie du chemin d'accès. La largeur minimale du chemin d'accès est de 5 mètres.

#### **ARTICLE 9                    TABLEAU 4 DE L'ARTICLE 6.22 USAGES SECONDAIRES A UN USAGE AGRICOLE**

Le Tableau 4 de l'article 6.22 est remplacé par le Tableau 4 suivant :

**Tableau 4 Usages secondaires à un usage agricole**

	<b>Usage secondaire admissible</b>	<b>Conditions</b>
A)	5833 - Gîte touristique  5835 - Hébergement à la ferme	1) Le terrain doit comporter un bâtiment voué à un usage secondaire résidentiel 2) L'usage secondaire doit s'intégrer au bâtiment résidentiel de l'unité agricole; 3) Un maximum de 4 chambres peut être utilisé pour des fins de location; 4) L'usage secondaire est exercé par un producteur agricole résidant sur le terrain.
B)	Services et métiers domestiques - C1 Sauf 5833, 5835 et 6541 Services professionnels - C4	1) Un seul usage secondaire est permis par logement; 2) La superficie maximale de l'usage secondaire est de 40 mètres carrés; 3) L'usage secondaire est exercé par un maximum d'un employé résidant à l'extérieur du bâtiment où se déroule l'usage; 4) L'usage secondaire dessert la population locale.
C)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	1) L'usage est secondaire à une exploitation acéricole en production
D)	5819 Autres établissements avec service complet ou restreint	1) L'usage est secondaire à une exploitation agricole en production; 2) Les mets offerts sont principalement composés de produits de la ferme; 3) L'espace réservé au service comprend un maximum de 20 sièges; 4) L'utilisation de l'immeuble à des fins d'agrotourisme n'aura pas pour effet d'assujettir l'installation d'une nouvelle unité d'élevage ou l'accroissement des activités d'une unité d'élevage existante à une norme de distance séparatrice relative aux odeurs.



E)	7442 Stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients en complément des usages secondaires A), C), et D) du Tableau 4, réalisée par un producteur agricole	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Maximum de 5 espaces occupant une superficie maximale de 1000m<sup>2</sup> situés à moins de 100m de la résidence du producteur;</li><li>2) La durée maximale de stationnement d'un véhicule est de 24 heures;</li><li>3) Les espaces n'offrent aucun service supplémentaire, tel que l'électricité, de l'eau courante, des égouts ou des aires de repos ou de jeu</li></ol>
F)	5834 Résidence de tourisme (meublé et équipé pour repas)	<ol style="list-style-type: none"><li>1) La résidence de tourisme est située en zone EA/B;</li><li>2) L'usage fait l'objet d'une autorisation valide de la Commission de Protection du Territoire agricole du Québec (CPTAQ);</li><li>3) La résidence de tourisme est exploitée à l'intérieur d'un bâtiment, d'origine résidentiel unifamilial, existant le jour précédent l'entrée en vigueur du Règlement 02-10 édictant le SADR de la MRC de Témiscouata (14 octobre 2010);</li><li>4) La résidence de tourisme est accessible par un chemin municipalisé ou un chemin privé conforme aux règlements municipaux et qu'il est entretenu et déneigé à l'année;</li><li>5) L'usage est situé à plus de 175 mètres de toutes installations d'élevage;</li><li>6) L'usage est à plus de 30 mètres d'une friche ou d'un champ en culture;</li><li>7) La résidence de tourisme n'a aucun effet sur la possibilité d'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou sur les possibilités d'accroissement du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existante;</li><li>8) L'installation septique a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur lors de son installation, le nombre de chambres à coucher correspond à la capacité de l'installation septique et l'installation n'est pas une source de pollution ou de contamination des eaux superficielles.</li></ol>

## CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

### ARTICLE 10 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Avis de motion : 3 octobre 2022

Adoption du projet règlement : 3 octobre 2022

Adopté à la séance : 7 novembre 2022

Avis de conformité de la MRC :

Avis de promulgation :

Certifié par : \_\_\_\_\_ le

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Directeur général et greffière-trésorier



## **13.4 RÈGLEMENT 246 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **Règlement #246**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LEJEUNE  
Règlement # 246**

**RÈGLEMENT 246 MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
207 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS DE LA  
MUNICIPALITÉ DE Lejeune**

### **PRÉAMBULE**

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté un nouveau Règlement 246 concernant la démolition des immeubles sur son territoire ;

ATTENDU QUE l'adoption de ce nouveau règlement nécessite que soit fait des amendements au Règlement 207 sur les permis et certificats de la municipalité pour assurer la cohérence entre les deux règlements en vigueur ;

ATTENDU QU'un avis de motion pour l'adoption du présent projet de règlement a été donné lors de la séance régulière du conseil le 3 octobre 2022 ;

Il est proposé par Réjean Albert  
Appuyé par Fernand Albert  
Et résolu à l'unanimité des conseillers,

### **Table des matières**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	1614
ARTICLE 1 : PRÉAMBULE.....	1614
ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT.....	1614
ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1614
ARTICLE 4 : VALIDITÉ .....	1614
ARTICLE 5 : LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....	1614
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS CONCERNANT LE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	1614
ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.1 : TRAVAUX NÉCESSITANT UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1614
ARTICLE 7 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.5 : CONTENU D'UNE DEMANDE SELON LE TYPE DE CERTIFICAT	1615
ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.7 : PÉRIODE DE VALIDITÉ DES CERTIFICATS D'AUTORISATION	1615



CHAPITRE 3 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES TARIFS GÉNÉRAUX..... 1615

ARTICLE 9 : AJOUT DU TARIF POUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION..... 1615

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES ..... 1616

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR ..... 1616

## **QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

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

#### **ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 246 modifiant le Règlement sur les permis et certificats 207 et ses amendements de la Municipalité de Lejeune ».

#### **ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

#### **ARTICLE 4 : VALIDITÉ**

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

#### **ARTICLE 5 : LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

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

### **CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS CONCERNANT LE CERTIFICAT D'AUTORISATION**

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

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



2° Démolir un bâtiment en tout ou en partie, à l'exception des bâtiments soumis au Règlement 243 concernant la démolition des immeubles et qui devront suivre la procédure indiquée dans celui-ci ;

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

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

2° Pour la démolition d'un bâtiment :

- a. Un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir par rapport aux limites du terrain ;
- b. Des photos de toutes les façades du bâtiment ou de la partie de bâtiment ;
- c. La destination des rebus.
- d. Pour les bâtiments soumis au Règlement 243 concernant la démolition des immeubles, l'ensemble des documents requis par ce Règlement ainsi que la résolution d'autorisation de démolition du Conseil municipal ;

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

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

2° Démolition d'un bâtiment: **1 an** ou, pour les bâtiments soumis au Règlement 243 concernant la démolition des immeubles, le délai donné par l'autorisation de démolition accordée par la résolution du Conseil à cet effet ;

### CHAPITRE 3 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES TARIFS GÉNÉRAUX

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

La grille des tarifs est modifiée de la manière suivante :

Document exigé	Types de travaux	Valeur des travaux	Usage résidentiel	Usage non-résidentiel
Permis de lotissement	Opération cadastrale	-	5\$ par lot. Pour plus de 5 lots : 2\$ par lot additionnel	
Permis de construction	Construction ou agrandissement d'un bâtiment principal	100 000\$ ou moins	50 \$	100 \$
		Entre 100 000 \$ et 200 000\$	125 \$	200 \$
		Plus de 200 000\$	150 \$	300 \$
	Rénovation ou modification d'un bâtiment principal	2000\$ ou moins	0 \$	0 \$
		2000\$ à 5000\$	25 \$	50 \$
		Plus de 5000\$	50 \$	75 \$





	Construction, modification ou agrandissement d'un bâtiment accessoire	-	25 \$	50 \$
	Construction, modification ou agrandissement d'une installation septique ou d'un ouvrage de captage d'eaux souterraines	-	10 \$	15 \$
Certificat d'autorisation	Changement d'usage	-	15 \$	15 \$
	Démolition d'un bâtiment			
	Démolition d'un immeuble soumis au Règlement 243		500.00 \$	500.00 \$
	Déplacement d'un bâtiment	-	15 \$	15 \$
	Piscine hors-terre	-	10 \$	10 \$
	Enseignes	-	0 \$	15 \$
	Usage temporaire (marché public, vente de garage, etc.)	-	30 \$	30 \$
	Implantation d'une roulotte, à l'exception des roulottes de chantier		500\$	0\$
Autres permis et certificats		-	0 \$	0 \$
Demande de modification du règlement de zonage		-	300 \$	300 \$

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

### ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

#### 14. AFFAIRES NOUVELLES

#### 15. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

##### 15.1 Avis de motion et projet de règlement 247 Taxations 2023

Réso2022-164

Avis de motion est par la présente donné par Fernand Albert qu'à une séance ordinaire du conseil de la municipalité, on procèdera à l'adoption du règlement 247 pour fixer le taux de la taxe foncière générale, de l'eau potable, des fosses et des déchets 2023.

#### ADOPTÉE

##### 15.2 Fournisseur en haut de 25 000\$

Déposé au conseil



### **15.3 Acceptation de la liste des arrérages de taxes**

**Réso2022-165**

En conformité avec l'article 1022 du Code municipal, la directrice générale doit dresser la liste des personnes endettées envers la municipalité, et ce, en date du 31 octobre 2022.

La liste est donnée au conseil.

Il est proposé par Réjean Albert et résolu à l'unanimité du conseil d'accepter cette liste.

**ADOPTÉE**

### **15.4 Dépôt des déclarations pécuniaires des membres du conseil**

La directrice générale informe les membres du conseil qu'ils doivent remplir le formulaire des intérêts pécuniaires et de le déposer lors d'une prochaine séance du conseil.

La déclaration pécuniaire a été donnée à chaque conseiller.

### **15.5 Date du conseil 2023**

**Réso2022-166**

Considérant que l'article 148 du Code municipal du Québec prévoit que le conseil doit établir, avant le début de chaque année civile, le calendrier des séances ordinaires pour la prochaine année, en fixant le jour et l'heure du début de chacune;

En conséquence, il est proposé par Patrice Dubé et résolu unanimement :

Que le calendrier ci-après soit adopté relativement à la tenue des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2023.

Ces séances se tiendront le lundi sauf à quelques exceptions et débuteront à 20h :

Calendrier des réunions du conseil 2023, Qu'un avis public du contenu du présent calendrier soit publié conformément à la loi qui régit la municipalité.

MOIS	JOUR	MOIS	JOUR
Janvier	Lundi 9	Juillet	Mardi 4
Février	Lundi 6	Août	Lundi 7
Mars	Lundi 6	Septembre	Mardi 5
Avril	Lundi 3	Octobre	Lundi 2
Mai	Lundi 1er	Novembre	Lundi 6
Juin	Lundi 5	Décembre	Lundi 4

**ADOPTÉE**



### **15.6 Date de paiement taxes 2023**

#### **Réso2022-167**

**Attendu que** les conseillers souhaitent offrir des paiements égaux sur 5 paiements aux citoyens de Lejeune.

Il est proposé par Fernand Albert et appuyé à l'unanimité du conseil d'accepter les dates pour les versements des taxes 2023, soit :

**9 mars, 4 mai, 6 juillet, 7 septembre et 5 octobre 2023.**

Il y aura un escompte de 1% la personne qui acquitte son paiement en un seul versement avant le 9 mars 2023.

**ADOPTÉE**

### **15.7 Dépôt des États comparatifs**

Déposer au conseil

### **15.8 Salaire**

#### **Réso2022-168**

Suite à la recommandation du comité des ressources humaines.

Il est proposé par Marguerite Albert et résolu à l'unanimité du conseil d'accepté la liste des salaires tel que proposé pour les employés municipaux et la brigade de pompier. Cette liste prend effet en date du 1 novembre 2022.

Cette liste est annexée avec la résolution.

**ADOPTÉE**

### **15.9 Bornes électriques**

#### **Réso2022-169**

Considérant que nous avons reçu une réponse positive pour le programme de subvention des 4500 bornes de recharge du Circuit électrique 2022-P2 ;

Considérant qu'il faut signer l'entente de contribution financière pour le déploiement de bornes de recharges (240V) pour véhicules électriques ;

Considérant qu'il faut compléter le fichier Excel pour procéder à l'achat des bornes auprès de leur fournisseur.

Considérant que l'achat des bornes devra se faire avant le 1<sup>er</sup> décembre 2022 ;

Sur une proposition d'Armelle Kermarrec et résolu à l'unanimité du conseil que la directrice générale soit autorisée à signer tous les documents pour ce projet.

**ADOPTÉE**

### **15.10 Budget RIDT**

#### **Réso2022-170**

**Attendu que** nous avons reçu le budget de la RIDT pour 2023.

Il est proposé par Marguerite Albert, et résolu unanimement d'adopter le budget de la RIDT 2023 tel que présenté.

**ADOPTÉE**

### **15.11 Info-Dimanche**

Publicité pour les prix lors du Gala des Découvertes.

Le conseil ne participe pas à cette offre.



**15.11-1 Plaisir 95.5 Dégelis (Viv-Herbes)**

Publicité pour les prix lors du Gala des Découvertes.  
Le conseil ne participe pas à cette offre

**15.11-2 Plaisir 95.5 Dégelis ( Vermiculture)**

Publicité pour les prix lors du Gala des Découvertes.  
Le conseil ne participe pas à cette offre.

Le conseiller Patrice Dubé quitte à 20h45 pour le travail

**16. Varia**

Une mention spéciale pour Viv-herbes et Vermiculture deux entreprises de Lejeune qui on gagné des prix lors du Gala des découvertes du 5 novembre dernier.

**17. PÉRIODE DE QUESTIONS**

Quelques questions ont été posées

Période de questions de 20h50 à 20 h 55.

**18. CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE**

**Réso2022-171**

SUR UNE PROPOSITION DE Fernand Albert  
IL EST RÉSOLU à l'unanimité du conseil QUE cette séance ordinaire soit levée à 20h 57.

**ADOPTÉE**

Je, Pierre Daigneault, 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 »

-----  
Pierre Daigneault  
Maire

-----  
Claudine Castonguay  
Directrice générale Greffière-trésorière