

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 11 MAI 2020

Séance ordinaire du Conseil Municipal de la Municipalité de Saint-Calixte, tenue le 11 mai 2020 à 20 h 00, à huis clos

ORDRE DU JOUR

1. MOMENT DE RECUEILLEMENT
2. PRÉSENCES
3. PÉRIODE DE QUESTIONS

EXCEPTIONNELLEMENT les questions doivent être reçues à la municipalité avant 16 h le 11 mai 2020, par courriel à reception@mscalixte.qc.ca

4. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
5. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX
6. RÉSOLUTIONS
 - a) Fonctionnaire désigné
 - b) Désignation d'un répondant- Accommodement pour motif religieux (résolution abrogeant la résolution 2019-03-11-082)
 - c) Carte de crédit Affaires Visa Desjardins – Directeur général
 - d) Cinq pompiers confirmés dans leur fonction
 - e) Période de probation prolongée
 - f) Adoption du règlement numéro 670-2020 – Règlement concernant l'obligation d'installer une soupape de sûreté (clapet de non-retour) à l'égard de tout immeuble desservi par le service d'égout municipal
 - g) Adhésion annuelle à Québec municipal
 - h) Adoption du règlement numéro 669-2020 – Règlement concernant la politique de vente de terrain municipal
7. PRÉSENTATION, DÉPÔT ET AVIS DE MOTION
Aucun item
8. CHÈQUES ÉMIS, PAIEMENTS INTERNET ET TRANSFERTS BANCAIRES
9. COMPTES À PAYER
10. DIVERS
11. DÉPÔT DE RAPPORTS, DOCUMENTS, REQUÊTES
12. SUIVI MRC
13. PÉRIODE DE QUESTIONS
EXCEPTIONNELLEMENT les questions doivent être reçues à la municipalité avant 16 h le 11 mai 2020, par courriel à reception@mscalixte.qc.ca
14. LEVÉE DE LA SÉANCE

RÈGLEMENT NUMÉRO 670-2020

RÈGLEMENT CONCERNANT L'OBLIGATION D'INSTALLER UNE SOUPAPE DE SÛRETÉ (CLAPET DE NON-RETOUR) À L'ÉGARD DE TOUT IMMEUBLE DESSERVI PAR LE SERVICE D'ÉGOUT MUNICIPAL

CONSIDÉRANT QUE l'article 19 de la Loi sur les compétences municipales permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements en matière d'environnement;

CONSIDÉRANT QU' il est à propos et dans l'intérêt de la municipalité et des citoyens de réglementer l'installation de soupape de sûreté (clapet de non-retour);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à éviter les refoulements des eaux d'égout;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a dûment été présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 20 avril 2020 en vue de l'adoption du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de _____, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents suite au vote :

Que le conseil municipal adopte le présent règlement à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement ;

ARTICLE 1 : **Titre :**
Le présent règlement portera le titre de « Règlement concernant l'obligation d'installer une soupape de sûreté (clapet de non- retour) à l'égard de tout immeuble desservi par le service d'égout municipal »

ARTICLE 2 : **Préambule :**
Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci;

ARTICLE 3 : **Exigences relatives à un branchement aux égouts (sanitaires et pluviaux) :**

- 3.1 Tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'égout municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état, une soupape de sûreté (clapet de non-retour) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.
- 3.2 Les normes d'implantation et d'entretien des soupapes de sûreté (clapet de non-retour) sont celles prescrites par le Code national de plomberie — Canada 1995 (CNRC 38728F) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002 et le National Plumbing Code of Canada 1995 (NRCC 38728) y compris les modifications d'août 1999

et de mars 2002, publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.

- 3.3 Tous les amendements apportés au Code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie à une date déterminée suite à une résolution en ce sens adoptée par le Conseil municipal conformément à l'article 6 (6°) de la Loi sur les compétences municipales.
- 3.4 Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.
- 3.5 Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de telles soupapes (clapet de non-retour) conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable de dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'égout.

Article 4 : Application du règlement

L'inspecteur municipal est autorisé à visiter et/ou à inspecter, si nécessaire, tout immeuble pour s'assurer de l'application du présent règlement.

Article 5 : Entrée en vigueur

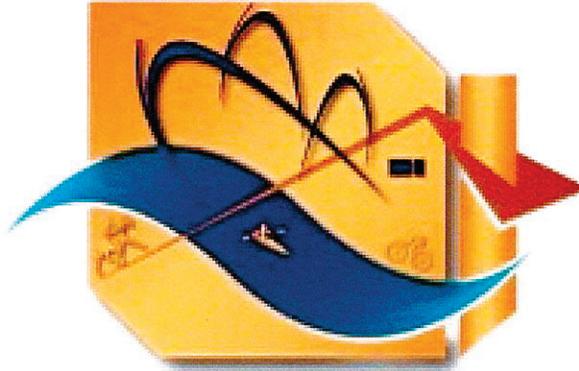
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 11^E JOUR DE MAI 2020

MICHEL JASMIN, MAIRE

MATHIEU-CHARLES LEBLANC, DIRECTEUR GÉNÉRAL

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE



SAINT-CALIXTE

*Grandir
au Cœur
des Collines*

POLITIQUE CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

[RÈGLEMENT NUMÉRO 669-2020]

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE
COMTÉ DE ROUSSEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 669-2020

POLITIQUE CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut susciter l'intérêt de nouveaux ménages et promouvoir le développement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut mettre à la disposition des citoyens ou futurs citoyens une banque de terrains constructibles et non constructibles;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité possède des terrains dont un bon nombre n'ont toujours pas trouvé preneur depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire par cette politique, attirer de nouveaux ménages et rendre l'accès à la propriété plus facile afin d'augmenter les revenus fiscaux de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU' il est de l'intérêt de la municipalité de densifier ses infrastructures existantes plutôt que de laisser des terrains vacants qui n'apportent rien à l'assiette fiscale;

CONSIDÉRANT QUE la présentation, le dépôt du projet de règlement et l'avis de motion du présent règlement ont dûment été donnés à la séance ordinaire du conseil tenue le 9 mars 2020;

EN CONSÉQUENCE,

SUR LA PROPOSITION DE _____,
IL
EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE
AU VOTE :

QUE la Municipalité de Saint-Calixte adopte la présente politique de vente de terrain à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement;

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

TABLE DES MATIÈRES

Article 1	Politique de vente d'un terrain	3
Article 2	Territoire d'application	3
Article 3	Sélection des terrains	3
Article 4	Les personnes admissibles	3
Article 5	Aide financière	3
Article 6	Condition d'acquisition	3
Article 7	Conditions particulières	4
Article 8	Remboursement de l'aide financière	4
Article 9	Perte du droit de remboursement	5
Article 10	Terrain non constructible	5
Article 11	Prix des terrains non constructibles	5
Article 12	Condition d'acquisition pour les terrains non constructibles	6
Article 13	Entrée en vigueur	6

Article 1 : Politique de vente d'un terrain

La présente politique s'applique à toute personne désirant construire une résidence sur un des terrains offerts par la municipalité.

Article 2 : Territoire d'application

Les terrains offerts sont dispersés sur l'ensemble du territoire avec une concentration plus grande sur la montée Bécaud.

Article 3 : Sélection des terrains

Seuls les terrains choisis par le conseil se retrouvant sur la liste de la municipalité bénéficient des avantages de la politique de vente de terrain;

La liste peut être modifiée et mise à jour en tout temps.

Article 4 : Les personnes admissibles

Seules les personnes physiques sont admissibles à ce programme, une seule fois à vie;

Les promoteurs, entrepreneurs, personnes morales, etc., ne peuvent bénéficier de cette politique de vente de terrain.

Article 5 : Aide financière

L'aide financière totale est égale à un remboursement complet de la valeur foncière du terrain jusqu'à concurrence de 20 000 \$, conditionnel à la construction d'une résidence conforme aux exigences particulières décrites dans cette politique de vente de terrain et de tous les règlements municipaux en vigueur.

Article 6 : Condition d'acquisition

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain inscrit à la liste doit :

- déposer un montant non remboursable égal à 10 % du prix inscrit sur la fiche d'évaluation du terrain convoité;*
- confirmer si nécessaire la constructibilité du terrain dans les 60 jours de la date du dépôt, par un test démontrant qu'une installation septique peut être construite. Ce délai peut être prolongé sur entente en période hivernale;

- notarié le terrain au plus tard dans les 60 jours suivant la date du rapport du test de sol pour les installations septiques. À défaut de respecter ce délai, le terrain est de nouveau mis en vente et le dépôt de 10 % restera acquis à la municipalité à titre de dommages et intérêts;
- payer la balance du terrain ainsi que les taxes avant ou au plus tard chez le notaire à la date de la transaction.
- * Si le test de sol pour les installations septiques s'avère négatif et que le terrain est déclaré non constructible, le coût de ce dernier de même que le dépôt de 10 % sont remboursés et le terrain est retiré de la liste des terrains potentiellement constructibles.

Article 7 : Conditions particulières

Au-delà de la réglementation actuellement en vigueur qui prévaut sur le territoire, toute construction devra avoir :

- a) Une superficie de plancher minimale de :

1 étage	75 m ² (807 pi ²)
2 étages	102 m ² (1100 pi ²) dont un minimum de 58 m ² (625 pi ²) au rez-de-chaussée;
- b) Le revêtement extérieur de la façade doit être fait de matériaux nobles tels que la pierre, le bois, la brique et les maçonneries esthétiques. Le canexel est aussi accepté;
- c) Les maisons usinées en usine sont autorisées;
- d) Le projet pour lequel une demande de permis de construction est déposée doit avoir été approuvé par le Service de l'urbanisme;
- e) Signer une confirmation attestant avoir pris connaissance de la présente politique de vente et en accepter les conditions.

Article 8 : Remboursement de l'aide financière

Le remboursement de l'aide financière est déboursé jusqu'à concurrence de 20 000 \$ si :

- a) La résidence est construite à 90 % et habitable dans les deux (2) ans répartis comme suit :
 - les travaux extérieurs sont terminés à 100 %;
 - les travaux intérieurs sont terminés à 90 % excluant le sous-sol.

- b) Les travaux de construction ont été effectués en conformité au plan fourni et au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme;
- c) La construction de la résidence est terminée au plus tard deux ans après la signature de l'acte de vente chez le notaire;
- d) À tout moment, à compter du jour de l'acquisition, aucuns arrérages de taxes, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée;
- e) Aucune contestation d'évaluation n'a été déposée ou n'est en suspens concernant l'immeuble visé;
- f) Lorsque les travaux sont complétés, le propriétaire doit contacter l'inspecteur pour fixer une visite conjointe;
- g) L'inspecteur rédige un rapport et confirme l'avancement des travaux;
- h) Si les travaux sont conformes aux conditions énoncées dans la politique, l'inspecteur recommande le remboursement de l'aide financière prévue.

Article 9 : Perte du droit de remboursement

Le terrain est présumé vendu à titre onéreux et aucun remboursement ne sera versé si l'une ou quelconque des dispositions énumérées dans la présente politique n'est respectée;

Les délais prévus à l'article 6 peuvent faire l'objet d'un délai supplémentaire approuvé par le conseil municipal, mais le délai de deux (2) ans prévu à l'article 8 en est un de rigueur et aucun délai supplémentaire ne sera accordé.

Article 10 : Terrain non constructible

La municipalité possède une banque de terrains non constructibles qu'elle désire offrir aux propriétaires attenants à ces derniers.

Article 11 : Prix des terrains non constructibles

Le prix des terrains non constructibles est de :

- 100 \$ pour chaque 500 m² + 100 \$ pour la fraction excédentaire, plus taxes;
- Les frais de notaire sont à la charge de l'acheteur;

- Le terrain est dans la mesure du possible offert à tous les propriétaires attenants et vendu au plus offrant.

Article 12 : **Condition d'acquisition pour les terrains non constructibles**

- Le propriétaire doit verser la totalité de la valeur de la mise à prix du terrain ou du prix soumissionné plus les taxes dans les dix (10) jours suivant l'acceptation de la soumission;
- La vente doit être notariée au plus tard dans les 60 jours suivant la date du dépôt. À défaut de notarié dans ce délai, le terrain est de nouveau mis en vente et le dépôt n'est pas remboursé;
- Un terrain non constructible ne peut être acquis par un propriétaire qui n'est pas attenant au lot concerné;
- Le terrain possédé par l'acquéreur ne doit avoir aucuns arrérages de taxes.

Article 13 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 11^E JOUR DE MAI 2020.

MICHEL JASMIN, MAIRE

MATHIEU-CHARLES LEBLANC, DIRECTEUR GÉNÉRAL