

Le 24 février 2020

Tel qu'exigé par l'article 127 de la loi sur l'Urbanisme, le conseil tient une assemblée publique de consultation.

À la séance publique de consultation pour les projets de règlements d'urbanisme tenue le lundi 24 février 2020 à 19h à la salle du conseil au 295, route de l'église Saint-Claude, tels que l'article 127 de la loi sur l'Urbanisme. Règlements no 2020-272-05 et 2020-271-07.

**Présences :** M. Hervé Provencher, Maire  
Mme Suzanne Vachon, conseiller district 1  
M. Étienne Hudon-Gagnon, conseiller district 2  
M. Yves Gagnon, conseiller district 3  
M. Marco Scrosati, conseiller district 4  
M. Yvon Therrien, conseiller district 5  
Mme Lucie Coderre, conseillère district 6

Tous formants quorum sous la présidence de Monsieur le Maire.

La directrice générale, secrétaire-trésorière, France Lavertu et l'officier en bâtiment et en environnement, Jennifer Bergeron sont aussi présentes.

Monsieur Maxime Turcotte, urbaniste à la MRC du Val-Saint-François est aussi présent.

Plusieurs citoyens sont présents.

### **MOT DE BIENVENUE**

Monsieur le maire, Hervé Provencher, souhaite la bienvenue à tous.

Il explique le déroulement de l'assemblée de consultation. Les avis publics ont été donnés en date du 4 février dernier dans l'info municipal de février 2020 ainsi qu'affichés.

Les explications des règlements et des principaux changements sont requises et données par l'urbaniste, Monsieur Maxime Turcotte.

### **Règlement numéro 2020-272-05 modifiant le règlement de lotissement 2008-272 dans le but :**

- DE MODIFIER LES RESTRICTIONS CONCERNANT LA CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX AFIN D'EXCLURE LES CAS OÙ L'OPÉRATION CADASTRALE VISE LA CRÉATION D'UN TERRAIN DE 5 000 MÈTRES CARRÉS ET MOINS EN ZONE AGRICOLE AU SENS DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES.

Que le projet de règlement vise à :

L'article 4.6 du règlement de lotissement #2008-272 concernant la restriction à la contribution aux fins de parcs et terrains de jeux est modifié au 2<sup>e</sup> alinéa par l'ajout d'un 6<sup>e</sup> sous point de la manière suivante :

- Lorsque l'opération cadastrale vise la création d'un terrain de 5 000 mètres carrés et moins en zone agricole au sens de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Aucune question

**Règlement numéro 2018-271-07 visant à modifier le règlement de zonage 2008-271 et ses amendements dans le but de modifier diverses dispositions du règlement**

Que le projet de règlement vise :

- 1. D'ajuster les limites des zones du plan de zonage STC-Z-01 afin d'intégrer les modifications liées à la rénovation cadastrale.** *L'ajustement des zones est nécessaire suite à la rénovation cadastrale puisque plusieurs terrains ont vu leurs limites déplacées. Afin de ne pas retrouver certains terrains inutilement dans deux zones, le plan de zonage est adapté pour refléter les changements de la rénovation cadastrale.* Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone du territoire. Une telle demande peut provenir de l'ensemble des zones de la municipalité tel que décrit au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité auxquelles la disposition s'applique et de toute zone contiguë à celles-ci, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble des zones de la municipalité tel que décrit au plan de zonage auquel le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande.
- 2. De modifier les dispositions concernant les bâtiments accessoires et temporaires séparés du bâtiment principal par une rue.** *la modification vient préciser que cette exception est pour un total d'un (1) bâtiment accessoire uniquement.* Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande peut provenir des zones VR-1, VR-2, VR-3 VC-1, VT-1 et CL-1 auxquelles la disposition s'applique et de toute zone contiguë à celles-ci, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones (VR-1, VR-2, VR-3 VC-1, VT-1 et CL-1) auxquelles le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë (AG-5, AF-7, AF-8, AFD-9, ID-15 et RM-1) d'où provient une demande.
- 3. De modifier les dispositions concernant les résidences de tourisme dans le secteur du lac Boissonneault (zones VR-1, VR-2, VR-3, VT-1, VC-1, et CL-1).** *Désormais, les résidences de tourisme seront contingentées dans les zones du secteur du lac Boissonneault. Un nombre de résidences de tourisme sera permis dans chaque zone selon une proportion (par rapport au nombre total d'unités d'évaluation pour chaque zone). Un droit acquis sera octroyé aux résidences de tourisme déjà présentes sur le territoire.* Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande peut provenir des zones VR-1, VR-2, VR-3 VC-1, VT-1 et CL-1 auxquelles la disposition s'applique et de toute zone contiguë à celles-ci, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones (VR-1, VR-2, VR-3 VC-1, VT-1 et CL-1) auxquelles le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë (AG-5, AF-7, AF-8, AFD-9, ID-15 et RM-1) d'où provient une demande.

L'article 7.5 du règlement de zonage numéro 2008-271 concernant les renvois de la grille des usages et des constructions autorisés par zone est modifié par l'ajout d'un 9<sup>e</sup> renvoi de la manière suivante :

Les résidences de tourisme sont autorisées selon les nombres suivants :

<b>Zone</b>	<b>Nombre permis</b>
VR-1	4
VR-2	6
VR-3	2
VT-1	2
VC-1	1
CL-1	1

Le nombre de résidences de tourisme permis par zone correspond à 4% (arrondi) du total des unités d'évaluation dans chacune des zones identifiées en date du 3 février 2020.

Les résidences de tourisme existantes en date du 3 février 2020 et détenant une attestation valide de la corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) possède un droit acquis pour l'exploitation de leur résidence de tourisme.

Lors de l'interruption d'une attestation de la CITQ pour une résidence de tourisme (défaut de paiement, vente de la propriété, fermeture volontaire, etc.), les propriétaires détiennent un délai de 90 jours pour faire une nouvelle demande d'attestation à la CITQ avant que le droit acquis s'éteigne.

4. **De permettre la classe d'usage « établissement hôtelier limitatif » dans la zone VR-1.** *La classe d'usage « établissement hôtelier limitatif » comprend notamment les auberges de moins de huit chambres et les gîtes touristiques.*
5. **De ne plus permettre l'usage « résidence de tourisme » dans la zone RM-1.** Une telle demande peut provenir de la zone RM-1 à laquelle la disposition s'applique et de toute zone contiguë à celle-ci, et vise à ce que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone (RM-1) à laquelle le règlement s'applique, ainsi que de celles de toute zone contiguë (VT-1) d'où provient une demande.

Monsieur Turcotte explique les modifications et répond aux questions au fur et à mesure de chaque élément.

Les inquiétudes des citoyens sont entre autres le nombre de droits acquis et les procédures pour un transfert immobilier et la conformité des installations septiques et autres.

**Levée de la séance :** est donné par le conseiller Marco Scrosati.

**Heure :** 19 h 25.

-----  
Hervé Provencher  
Maire

-----  
France Lavertu  
Directrice générale et secrétaire-trésorière