

Le 3 avril 2023

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 3 avril 2023 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 2023-271-09, 2023-272-06, 2023-273-04 et le règlement 2023-336 relatif à la démolition d'immeubles.

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

**Absent :** M. Yves Gagnon, conseiller district 3

Tous formants quorum sous la présidence de Monsieur le Maire.

La directrice générale, greffière-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.

Des citoyens sont présents.

#### **AVIS CONCERNANT L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION**

Les avis publics ont été donnés en date du 7 mars dernier dans l'info municipal de mars 2023 ainsi qu'affichés aux endroits requis pour la tenue de l'assemblée publique de consultation.

#### **MOT DE BIENVENUE**

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

Il explique le déroulement de l'assemblée de consultation et mentionne que les personnes-ressources, Maxime Turcotte et Jennifer Bergeron expliqueront les règlements et les changements concernés.

Les personnes présentes sont invitées à poser les questions au fur et à mesure des explications dans chacun des règlements.

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-271-09 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #2008-271 ET SES AMENDEMENTS AFIN D'APPORTER DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT.**

Le règlement vise à :

- NE PLUS PERMETTRE LES RÉSIDENCES DE TOURISME DANS LA ZONE CL-1;
  - Désormais, les résidences de tourisme ne seront plus autorisées dans cette zone.
- PERMETTRE LES KIOSQUES SUR LES TERRAINS MUNICIPAUX OU COMMERCIAUX DANS LES ZONES CL-1, MIX-1, C-1, C-2, ET VT-1;

- PERMETTRE LES MINI-MAISONS DANS LES ZONES VT-1 ET RM-1;
- PERMETTRE DANS LA ZONE VT-1 TOUS LES ÉTABLISSEMENTS LIÉS À LA RESTAURATION ET À LA CONSOMMATION DE BOISSONS ALCOOLISÉES;
  - *Les classes d'usage suivantes seront autorisées: (Établissement de restauration; établissement de restauration rapide; établissement de divertissement avec permis d'alcool; Établissement de restauration champêtre). Notons par contre que la sous-classe « Établissement à caractère érotique » ne sera pas autorisée.*
- AUTORISER DANS LES ZONES C1 ET C-2 ET MIX-1 LES USAGES « COMMERCE DE DÉTAIL, ÉTABLISSEMENTS LIÉS À LA RESTAURATION, ÉTABLISSEMENTS LIÉS À LA CONSOMMATION DE BOISSONS ALCOOLISÉES ET ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS;
- AUTORISER TOUS LES USAGES DE RESIDENTIELS DANS LES ZONES C-2 ET C-1 AINSI QUE DANS LES ZONES RE-1 A RE-7
- AUTORISER L'INSTALLATION D'UN QUAI SUR DES TERRAINS SANS BATIMENT PRINCIPAL SOUS CERTAINES CONDITIONS ;
- D'HARMONISER LES NORMES CONCERNANT L'ABATTAGE D'ARBRES SUITE A L'ADOPTION PAR LA MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS DU REGLEMENT REGIONAL 2020-01 ET DU REGLEMENT DE CONCORDANCE 2020-02 ;

**Madame Bergeron, officier en bâtiment et en environnement, montre les zones sur la carte (plan de zonage de la municipalité)**

La zone CL-1 est située à l'est du lac Boissonneault et correspond essentiellement au chemin St-Pierre au croisement de la rue J-B Bruneau.

La zone MIX-1 est située au croisement de la route de l'Église et du 7<sup>e</sup> Rang (cadran est) et correspond essentiellement au secteur de l'hôtel de ville.

La zone C-1 est située au croisement de la route de l'Église et du 7<sup>e</sup> Rang (cadran Nord et ouest).

La zone C-2 est située au sud-est de la route de l'Église et au sud-ouest du cimetière de la municipalité.

Les zones RE-1 à RE-7 sont situées dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité correspondant au village et se trouvent de part et d'autre de la route de l'Église, le 7<sup>e</sup> Rang, la rue Gérard et la rue Daniel.

La zone VT-1 est située au sud du lac Boissonneault entre le chemin St-Pierre et 9<sup>e</sup> Rang Sud et correspond au camping.

La zone RM-1 est située au sud du lac Boissonneault entre le chemin St-Pierre et 9<sup>e</sup> Rang Sud.

Tout au long des changements invoqués, des personnes posent des questions, émettent différents commentaires et échangent avec les personnes ressources en particulier sur les mini-maisons et les zones concernées.

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-272-06 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2008-272 DANS LE BUT D'AJOUTER DES EXCEPTIONS CONCERNANT LA CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX ET D'AJOUTER DES NORMES APPLICABLES POUR L'IMPLANTATION D'UNE MINI-MAISON.**

Le règlement vise à :

- AJOUTER DES EXCEPTIONS CONCERNANT LA CONTRIBUTION À DES FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX;
- D'AJOUTER DES NORMES D'IMPLANTATION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MINI-MAISON.
- 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.

Tout au long des changements invoqués, des personnes posent des questions sur les normes d'implantations des mini maisons.

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-273-04 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2008-273 DE LA MUNICIPALITÉ**

Le projet de règlement vise à :

- AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LA CESSION DE RUES À LA MUNICIPALITÉ;
- AJOUTER UN SCHÉMA TYPE POUR L'INSTALLATION D'UN PONCEAU À MÊME UN FOSSÉ.

Des personnes posent des questions sur les normes de cession de la rue.

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-336 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

Le projet de règlement vise à :

- **Favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable;**
  - *Le présent règlement vise à assurer un contrôle des travaux de démolition complète ou partielle des immeubles dans un contexte de rareté des logements de protéger un bâtiment pouvant constituer un bien culturel ou représenter une valeur patrimoniale, mais également d'encadrer et ordonner la réutilisation du sol dégagé à la suite d'une démolition complète ou partielle d'un immeuble ;*
- **Assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé en interdisant la démolition, à moins que le propriétaire n'ait au préalable obtenu un certificat d'autorisation à cet effet ;**
  - *Les immeubles visés par ce projet de règlement de démolition sont :*
    - *Un immeuble patrimonial reconnu et identifié par la municipalité, la MRC du Val-Saint-François ou le gouvernement;*
    - *Un immeuble identifié à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC du Val-Saint-François;*
    - *Un immeuble situé dans un site patrimonial cité par la municipalité de Saint-Claude ou la MRC du Val-Saint-François;*
    - *Un immeuble cité par la municipalité de Saint-Claude ou la MRC du Val-Saint-François;*
    - *Les éléments historiques d'intérêt régional ou local identifiés et les territoires d'intérêt historique du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC du Val-Saint-François.*

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

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

**Heure :** 20 h01.

-----  
Hervé Provencher  
Maire

-----  
France Lavertu  
Directrice générale et greffière-trésorière