

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François, tenue le 15^{ème} jour de juin 2021, à 19 h 30. Compte tenu de la période d'urgence sanitaire actuelle, tous les membres du conseil participent à la présente séance par voie de visioconférence (via la plateforme ZOOM). Aux fins de permettre aux citoyens de connaître la teneur des discussions entre les membres du conseil et le résultat de leurs délibérations, un enregistrement de la présente séance sera publié 18 juin 2021.

Tous les membres du conseil assistaient à cette séance et ont tous pu être identifiés individuellement, soit monsieur le maire Gérald Maltais, qui assure la présidence de la présente séance, Jacques Bouchard, Jérôme Bouchard, Serge Bilodeau, François Fournier, Marie-Ève Gagnon, Olivier Dufour, tous conseillers(ère) formant quorum.

M. Stéphane Simard, secrétaire-trésorier, assiste également à la présente séance via la plateforme ZOOM et agit à titre de secrétaire d'assemblée.

Il est constaté que tous les membres du conseil ont été convoqués à la présente séance et donc, y sont tous présents. L'ordre du jour qui leur a été soumis dans l'avis de convocation était formulé comme suit :

- 1- Adoption de l'ordre du jour
- 2- Période de questions du public
- 3- Avis de motion règlement no 678
 - 3.1 Présentation du règlement no 678
- 4- Avis de motion règlement no 676
 - 4.1 Présentation du règlement no 676
- 5- Avis de motion règlement no 677
 - 5.1 Présentation du règlement no 677
- 6- Période de questions du public
- 7- Levée de la séance

Rés.440621

1.- Ordre du jour

Il est proposé par Jacques Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

Que l'ordre du jour est accepté tel que présenté, de façon à ce qu'à l'égard de chacun des projets de règlements, l'avis de motion soit donné et que les projets soient déposés et adoptés en projets.

ADOPTÉE

Rès.450621

2- Période de questions du public

3- Avis de motion du règlement no 678

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

AVIS DE MOTION

Le membre du conseil Serge Bilodeau donne avis qu'il sera soumis, lors d'une prochaine séance, le règlement 678 modifiant le règlement de zonage 603 dans le but d'autoriser l'usage C.1 Habitation multifamiliale isolée, limité à 6 logements, ainsi que le retrait des usages E.1 Services d'entretien et de vente de véhicules et G.1 Établissement où l'on sert de la boisson alcoolisée en zone U-8.

Rès.460621

3.1- Présentation, dépôt et adoption du projet 1 de règlement no 678

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier la liste des usages permis dans la Zone U-8;

ATTENDU QU'une consultation publique sera tenue le 5 juillet 2021, laquelle sera accompagnée d'une consultation écrite;

ATTENDU QUE le maire mentionne que le présent règlement a pour objet de permettre la construction d'habitation multifamiliale isolée et enlever les classes d'usages E1 Services d'entretien et de vente de véhicules et G1 Établissement où l'on sert de la boisson alcoolisée en zone U-8.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Serge Bilodeau et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE le conseil municipalité de Petite-Rivière-Saint-François dépose et adopte le projet 1 du règlement 678 :

**PRÉSENTATION DU PROJET 1 DE RÈGLEMENT NO 678
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #603**

ARTICLE 1 INCLUSION DU PRÉAMBULE

Le PRÉAMBULE fait partie du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre la construction d'habitation multifamiliale isolée, limitée à 6 logements, et enlever les classes d'usages E1 Services d'entretien et de vente de véhicules et G1 Établissement où l'on sert de la boisson alcoolisée en zone U-8.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES

La grille des usages présente à l'article 5.3.2 du règlement 603 est modifiée afin d'autoriser l'usage C.1 Habitations multifamiliales isolées, limité à 6 logements, et enlever les classes d'usages E1 Services d'entretien et de vente de véhicules et G1 Établissement où l'on sert de la boisson alcoolisée en zone U-8.

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		U-1 (1)	U-2 (1)	U-3 (1)	U-4 (1)	U-5 (1)	U-6 (1)	U-7	U-8 (1)	U-9 (1)	U-10 (1)
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	X			X	X	X	X	X		X
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X			X	X	X	X	X	X	
B.2	Habitations bifamiliales jumelées					X		X			
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées					X ⁽²⁾ ₍₅₎		X ⁽²⁾ _()	X ⁽²⁾		
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires	X						X	X		
A.2	Bureaux de professionnels	X						X	X		

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		U-1 (1)	U-2 (1)	U-3 (1)	U-4 (1)	U-5 (1)	U-6 (1)	U-7	U-8 (1)	U-9 (1)	U-10 (1)
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
E	Activités de transport et d'entreposage										
F	Activités manufacturières artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Gîte touristique				X				X		
Usages spécifiquement non autorisés											
Constructions spécifiquement autorisées											

Description des renvois :

- (1) Dispositions particulières à un secteur adjacent à une voie ferrée, à l'article 13.1.9
- (2) Maximum de 6 logements
- (3) Le nombre maximum d'étages est des 3 et la hauteur maximale est de 10 m pour un bâtiment situé au nord de la rue Principale (côté montagne)
- (4) Les usages « épicerie et dépanneur » sont contingentés à un seul des deux usages dans l'ensemble des zones « U-7, U-8, U-12, U-13, U-15, U-18, U-35, U-36 et U-37 ». (Règ.623, eev 26 septembre 2019)
- (5) Le nombre d'habitations de 4 logements et plus est limité à deux (2) pour la zone U-5 (Règ. 620, eev 30 mai 2019)
- (6) Pour une habitation de 4 logements et plus, en zone U-5, le nombre d'étages maximum est de 3 et la hauteur maximale est de 13,5 mètres (Règ. 620, eev 30 mai 2019)
- (7) L'usage doit être accessoire à une activité récréative extensive ou récréative extérieure à caractère commercial. (Règ. 623, eev 26 septembre 2019 – NB : renvoi numéroté 7 au lieu de 5 tel qu'inscrit au Règ.623)

Notes :

- : Aucune norme ou non applicable.

ARTICLE 4 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le projet de Règlement #669 modifiant le Règlement de zonage #603, ce dernier projet de règlement (#669) n'étant jamais entré en vigueur.

ARTICLE 5 EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi et après avoir reçu toutes les approbations requises, le cas échéant.

4- Avis de motion du règlement no 676

Avis de motion – modifiant le règlement sur les permis et certificats #585

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

AVIS DE MOTION

Le membre du conseil Jérôme Bouchard donne avis qu'il sera soumis, lors d'une prochaine séance, le règlement 676 modifiant le **règlement sur les permis et certificats #585** dans le but de :

- d'abroger le paragraphe e) du second alinéa de l'article 4.3;
- d'abroger le paragraphe e) du second alinéa de l'article 5.5.1;
- Remplacer l'article 5.5.18 afin de définir de nouvelles conditions liées à l'usage "Résidence de tourisme";
- de créer l'article 5.9 " 5.9 Émission d'un certificat d'occupation" afin de définir les conditions d'émission d'un certificat d'occupation.

Rès.470621

4.1- Présentation, dépôt et adoption du projet de règlement no 676

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS**

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement 585 sur les permis et certificats;

ATTENDU QUE malgré le fait que ce règlement n'ait pas légalement à faire l'objet d'une consultation publique préalable, une telle consultation sera également tenue de façon concomitante à celle devant être tenue pour le règlement 677 le 12 juillet 2021, laquelle consultation sera accompagnée d'une consultation écrite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jérôme Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE le conseil municipalité de Petite-Rivière-Saint-François dépose et adopte le projet de règlement 676 qui suit :

**RÈGLEMENT # 676
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICAT #585**

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.3

Le paragraphe e) du premier alinéa de l'article 4.3 du Règlement de permis et certificat #585 est abrogé.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.5.1

Le paragraphe e) du deuxième alinéa de l'article 5.5.1 du règlement de permis et certificat #585 est abrogé.

ARTICLE 3 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 5.5.18

Ce règlement de permis et certificat #585 est modifié par le remplacement de l'article 5.5.18 par ce qui suit :

« **5.5.18 Résidence de tourisme**

L'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est interdit sans l'obtention préalable d'un certificat

d'occupation. Lorsque cet usage doit être exercé dans le cadre d'une nouvelle construction, de l'agrandissement d'une telle construction ou de toute autre demande de permis prévue au présent règlement, la demande d'un tel permis ou certificat doit inclure les documents et informations prévus au présent article.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, ce certificat d'occupation doit être obtenu préalablement à l'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme ».

Chaque demande de certificat d'occupation doit comprendre les documents et informations suivants :

- 1° nom, prénom, adresse, numéro de téléphone (incluant celui d'une personne à rejoindre en cas d'urgence) et courriel du propriétaire et du mandataire avec, quant à ce dernier cas, copie du document autorisant ce mandataire à déposer la demande au nom du propriétaire;
- 2° numéro de lot concerné;
- 3° adresse de l'usage actuel et projeté;
- 4° description détaillée des travaux projetés, le cas échéant;
- 5° *attestation de classification, certificat ou preuve d'enregistrement, dans la mesure où cela est requis en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique, tout règlement adopté en vertu de cette loi ou toute autre loi ou règlement portant sur le même objet. Ladite attestation ou preuve d'enregistrement doit être déposée à la Municipalité dans un délai maximal de 60 jours après la date d'émission du certificat d'occupation si le propriétaire ne détient pas ladite attestation ou preuve d'enregistrement au moment de sa demande*
- 6° nombre d'espaces de stationnement hors rue aménagés sur le terrain;
- 7° nombre de chambres dans le bâtiment principal;
- 8° *lorsque requis par la loi ou les règlements identifiés au paragraphe 5°, information quant à la localisation du panneau indiquant la catégorie d'établissement d'hébergement touristique*
- 9° toutes autres informations requises permettant d'assurer une meilleure compréhension de la demande et d'en assurer la vérification de conformité. »

Malgré toute autre disposition à l'effet contraire prévue au présent règlement, si l'usage « Résidence de tourisme », pour lequel un certificat d'occupation a été délivré, n'est pas débuté et exercé de façon continue au plus tard dans les 6 mois de la date de délivrance du certificat, ce dernier est alors réputé comme n'ayant jamais été délivré et une nouvelle demande devra être formulée pour l'exercice de cet usage.

De plus, si une demande de certificat demeure incomplète dans les 30 jours suivant sa réception, elle est alors annulée et réputée n'avoir jamais été déposée et une nouvelle demande doit être formulée pour l'exercice de l'usage.

ARTICLE 4 AJOUT DE L'ARTICLE 5.9

Ce règlement de permis et certificat #585 est modifié par l'insertion, après l'article 5.8, de l'article 5.9 qui se lit comme suit :

« **5.9 Émission d'un certificat d'occupation**

L'officier municipal émet un certificat d'occupation si :

- 1° la demande est accompagnée de toutes les informations et documents exigés par le présent règlement ou par le Règlement #603 sur le zonage;
- 2° la demande est conforme au Règlement #603 sur le zonage, au Règlement #584 sur la construction et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, si ces règlements sont applicables, ainsi qu'aux conditions fixées par le présent règlement;
- 3° le coût du certificat d'occupation a été payé. »

ARTICLE 5 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement #658 modifiant le Règlement sur les permis et certificats #585.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Gérald Maltais, maire

Stéphane Simard, sec.-trés.

ADOPTÉE

5- Avis de motion du règlement no 677

Avis de motion – modifiant le règlement de zonage #603

Le membre du conseil Marie-Ève Gagnon donne avis qu'il sera soumis, lors d'une prochaine séance, le règlement 677 modifiant le **règlement de zonage #603**.

Ce projet de règlement a notamment pour objets de modifier le règlement de zonage #603 afin de prévoir un contingentement, dans certaines zones, pour les résidences de tourisme, de prévoir des mesures particulières liées à ce contingentement, de prévoir une distance séparatrice entre l'usage « C.3 Résidence de tourisme » et l'usage du groupe « Habitation » et de prévoir des conditions relatives à l'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme ».

Ce règlement a également pour objet de modifier certaines limites de zones, soit les limites des zones F-4, H-35 et Rx-3.

Ce projet de règlement vise donc à :

- Ajouter des renvois propres à l'usage "Résidence de tourisme" à l'article 5.3.2 "Grille des usages";
- Retirer l'usage "C.3 Résidence de tourisme" de la zone H-2 à l'article 5.3.2 "Grille des usages";
- Modifier l'article 15.15.1 "Contingentement" afin d'ajouter de nouvelles zones où l'usage "Résidence de tourisme" est contingenté, lesdites zones et les normes de contingentement sont celles prévues à l'article 15.15.1.1 reproduit ci-après comme si ici au long cité;
- Créer l'article 15.15.1.2 "Modalités d'application" afin de définir les modalités liées au contingentement de l'usage "Résidence de tourisme";

- Créer l'article 15.15.1.3 "Perte de droit" afin de définir les situations entraînant la perte de l'usage "Résidence de tourisme" pour une propriété;
- Créer l'article 15.15.1.4 "Maintien du droit (Déclaration)" définissant les situations permettant le maintien d'un droit pour l'usage "Résidence de tourisme";
- Créer l'article 15.15.1.5 "Registre" afin d'établir les modalités liées à la mise en place d'un registre des résidences de tourisme présentes à Petite-Rivière-Saint-François;
- Modifier l'article 15.15.2 "Distance séparatrice" afin d'établir de nouvelles modalités quant au calcul de la distance entre une résidence de tourisme et un usage du groupe « Habitation » pour les zones et selon la distance et les modalités prévues à l'article 15.15.2 cité ci-après, comme si ici au long cité;
- D'établir, par l'article 15.15.3, des "Conditions à l'exercice de l'usage <<C.3 RÉSIDENCE DE TOURISME>>", lesdites conditions étant celles prévues à cet article, lequel est cité et reproduit ci-après;
- Créer l'article 15.15.4 "Devoirs du propriétaire ou l'occupant d'un immeuble" afin d'établir les devoirs du propriétaire d'une résidence de tourisme;
- Créer l'article 15.15.5 "Établissement de résidence principale" afin de prévoir que le projet de règlement n'a pas pour effet d'interdire l'exploitation d'un établissement de résidence principale, tel que le prévoit la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*;
- Modifier la limite de la zone H-1 afin d'agrandir cette dernière à même la zone F-4;
- Modifier la limite de la zone H-36 à la zone H-35;
- Modifier les limites de la zone H-8 via un agrandissement de cette dernière en zone Rx-3;
- Modifier les limites de la zone H-9 via un agrandissement en zone Rx-3.

Rès.480621

5.1- Présentation, dépôt et adoption du projet 1 de règlement no 677

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage no 603;

ATTENDU QU'une consultation publique sera tenue le 12 juillet 2021, laquelle sera accompagnée d'une consultation écrite;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jacques Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE le conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François dépose et adopte le premier projet de règlement 677 qui se lit comme suit :

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

**PROJET 1 DE RÈGLEMENT # 677
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #603**

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES

La « Grille des usages et des constructions autorisés par zone », à laquelle réfère l'article 5.3.2 du Règlement de zonage #603, est modifiée :

- 1° par le retrait, pour la zone H-2, du « X » vis-à-vis la ligne « C.3 Résidence de tourisme »;
- 2° en ajoutant, pour les zones F-12 et F-17, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », la mention « (10) »;
- 3° par l'ajout, à la fin des grilles pour les zones F-11 à F-17, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (10) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 4° en ajoutant, pour les zones H-3, H-4, H-5, H-6, H-7 et H-8, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », la mention : « (3) »;
- 5° en ajoutant, pour les zones H-11, H-12, H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19 et H-20, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », la mention : « (8) »;
- 6° par l'ajout, à la fin des grilles applicables pour les zones H-11 à H-20, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (8) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 7° par l'ajout, pour les zones H-21, H-28, H-29 et H-30, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention : « (4) »;
- 8° par l'ajout, pour les zones H-31, H-34, H-36, H-37, H-38 et H-39, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention : « (5) »;
- 9° par l'ajout, à la fin des grilles pour les zones H-31 à H-40, de ce qui suit :

« (5) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 10° par l'ajout, pour les zones H-42 et H-43, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention : « (4) »;
- 11° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones H-41 à H-43, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (4) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 12° par l'ajout, pour la zone Rx-2, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (6) »;
- 13° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones Rx-1 à Rx-7, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (6) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »
- 14° par l'ajout, pour les zones Rc-1 et Rc-3, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (3) »;

15° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones Rc-1 et Rc-3, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (3) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

16° par l'ajout, pour la zone U-5, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (8) »;

17° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones U-1 à U-10, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (8) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

18° par l'ajout, pour les zones Um-1 et Um-2, à la ligne « C.3 Résidence de tourisme », de la mention « (4) »;

19° par l'ajout, à la fin des grilles relatives aux zones Um-1 et Um-2, à la section « Description des renvois », de ce qui suit :

« (4) : Dispositions particulières à la section 15 du Chapitre 15 »

ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE LA SECTION 15 DU CHAPITRE 15 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME)

La Section 15 du Chapitre 15 de du règlement 603 est remplacée par ce qui suit :

« 15.15.1 CONTINGEMENT »

15.15.1.1 NOMBRE MAXIMAL

Le nombre maximal de bâtiments principaux dans lesquels peut être exercé l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est limité, par zone, de la façon suivante :

ZONE	NOMBRE MAXIMUM DE RÉSIDENCES DE TOURISME
H-1	100
F-12	3
F-14	1
H-3	13
H-4	6
H-5	2
H-6	1
H-7	1
H-8	2
H-11	84
H-12	91
H-13	5
H-14	2

ZONE	NOMBRE MAXIMUM DE RÉSIDENCES DE TOURISME
H-15	7
H-16	2
H-17	1
H-18	1
H-19	7
H-20	4
H-21	39
H-22	1
H-24	23
H-25	20
H-26	43
H-28	15
H-29	14
H-30	2
H-31	14
H-34	1
H-36	15
H-37	9
H-38	5
H-39	3
H-42	7
H-43	4

15.15.1.2 MODALITÉS D'APPLICATION

Pour l'application de la norme de contingentement prévue à l'article 15.15.1.1, doivent être considérés :

- 1° l'ensemble des bâtiments principaux où est exercé un usage « C.3 Résidence de tourisme », incluant ceux existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 2° les certificats pour l'exercice d'un tel usage déjà délivrés et qui sont toujours valides, conformément à ce qui est indiqué à l'article 15.15.1.3;
- 3° les demandes déjà déposées à la Municipalité, lorsque ces dernières sont complètes et conformes et toujours valides.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont considérés comme des bâtiments principaux où est exercé l'usage « C.3 Résidence de tourisme » les bâtiments visés

par l'une ou l'autre des situations prévues au premier alinéa.

15.15.1.3 PERTE DE DROIT

Le droit à l'exercice d'un usage « C.3 Résidence de tourisme », à l'intérieur des zones identifiées à l'article 15.15.1.1, devient caduc dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° si l'usage qui a fait l'objet d'un certificat d'occupation n'est pas exercé de façon continue, au plus tard 6 mois à compter de la date de délivrance du certificat;
- 2° si cet usage a été abandonné ou s'il a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs;
- 3° si le propriétaire fait défaut de déposer la déclaration prévue à l'article 15.15.1.4 dans le délai prévu ou si cette déclaration fait état de l'abandon de son droit ou du fait qu'il a cessé ou interrompu cet usage pendant une période de 12 mois consécutifs, ou du fait qu'il n'entend plus exercer cet usage dans l'immeuble concerné.

Malgré ce qui précède, lorsqu'il y a interruption ou cessation involontaire de l'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » pour quelque cause naturelle ou indépendante de la volonté du propriétaire (telle que faillite, incendie, etc.), le droit d'exercer un tel usage dans un bâtiment principal est conservé. Ce droit est perdu si les travaux de reconstruction ou la reprise de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un certificat d'occupation conformément au présent règlement, dans les 12 mois de la destruction, de l'interruption ou de la cessation.

Pour les fins du présent règlement et sous réserve des droits reconnus au deuxième alinéa du présent article, une telle reprise de l'usage dont les droits sont devenus caducs ou ont été perdus est considérée comme l'exercice d'un nouvel usage « C.3 Résidence de tourisme » et est assujettie à la norme de contingentement prévue à l'article 15.15.1.1.

15.15.1.4 MAINTIEN DU DROIT (DÉCLARATION)

Tout propriétaire d'un immeuble où est exercé un tel usage, ou qui a antérieurement déclaré à la Municipalité l'exercice d'un tel usage ou obtenu un certificat d'occupation pour l'exercice d'un tel usage doit, au plus tard le 1^{er} juin de chaque année, déposer au secrétaire-trésorier de la Municipalité ou à l'officier municipal, une déclaration indiquant :

- 1° le fait que son immeuble a été utilisé, au cours des 12 mois qui précèdent sa déclaration, à titre de « Résidence de tourisme »;
- 2° qu'il est toujours de l'intention de ce propriétaire d'exercer un tel usage pour les 12 prochains mois suivants la date où la déclaration est signée.

L'officier municipal peut procéder à toute vérification utile pour assurer que les éléments indiqués à la déclaration sont exacts et, au besoin, procéder à une visite et à un examen des lieux, conformément aux pouvoirs prévus au Règlement #603 ou à tout autre règlement accordant de

tels pouvoirs de visite et de vérification à l'officier municipal.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux doivent recevoir la personne désignée et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des normes prévues à la présente section.

À défaut par le propriétaire de déposer sa déclaration annuelle à la date prévue au premier alinéa ou si la Municipalité est en mesure d'établir que l'usage « C.3 Résidence de tourisme » a été abandonné, a cessé ou a été interrompue pendant une période de 12 mois consécutifs, cet usage sera réputé avoir été abandonné à compter de la date du défaut ou, le cas échéant, de l'expiration de la période de 12 mois. Si ce propriétaire désire reprendre l'exercice d'un tel usage, une nouvelle demande devra être déposée et les dispositions relatives au contingentement s'appliqueront alors à lui.

15.15.1.5 REGISTRE

Aux fins d'assurer l'application des normes de contingentement prévues à l'article 15.15.1.1, l'officier municipal tient un registre contenant, notamment :

- 1° les immeubles où l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est exercé;
- 2° les demandes de certificat d'occupation émis;
- 3° les demandes de certificat d'occupation complètes et conformes déjà déposées;
- 4° toute autre information jugée appropriée aux fins d'assurer le respect des normes de contingentement.

Si une ou plusieurs demandes sont pendantes et a ou ont été refusées au motif que le nombre maximal de résidences de tourisme était atteint pour une zone donnée, le propriétaire peut, dans les 10 jours de l'avis qu'il a reçu de la Municipalité à l'effet que sa demande était refusée pour ce motif, requérir de la Municipalité qu'il soit placé sur une liste d'attente.

Les certificats d'occupation, lorsque possible, seront délivrés en fonction de la date du dépôt de la demande de certificat d'occupation complète et conforme et pour laquelle, le cas échéant et si requis, les propriétaires auront requis que leur demande soit ajoutée à une liste d'attente.

Lorsqu'une place se libérera, les propriétaires en seront informés et auront 10 jours à partir d'une demande à cet effet pour confirmer qu'ils maintiennent leur demande de certificat d'occupation et que la demande est toujours valide, incluant l'ensemble des informations qu'elle contient.

15.15.2 DISTANCE SÉPARATRICE

Le présent article s'applique à toutes les zones hors du périmètre d'urbanisation où l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est autorisé, à l'exception des zones RC-1, RC-3, H-11, H-12, H-13, H-14, H-21, H-28, H-29, H-31, H-36, H-37 et F-17.

Tout bâtiment principal où est exercé l'usage « C.3 Résidence de tourisme » ou tout agrandissement d'un tel bâtiment doit, par rapport à tout bâtiment

principal où est exercé un usage du groupe « Habitation », respecter une distance séparatrice minimale de 75 mètres. Cette distance se calcule à partir de l'enveloppe extérieure de chacun des bâtiments en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des bâtiments considérés, à l'exception des saillies (ex. : avant-toit) et des équipements connexes (ex. : thermopompe). Cette distance doit également être respectée à l'égard d'un bâtiment principal projeté pour lequel un permis de construction pour un usage du groupe « Habitation » a été délivré par la Municipalité, dans la mesure où ce permis est toujours valide.

La distance prévue au deuxième alinéa ne s'applique pas par rapport à un bâtiment principal où un usage du groupe « Habitation » est exercé et a débuté le ou après le 10 mai 2018 suite à un changement d'usage alors que ce bâtiment était utilisé, avant ce changement, à titre d'usage « C.3 Résidence de tourisme ».

15.15.3 CONDITIONS À L'EXERCICE DE L'USAGE « C.3 RÉSIDENCE DE TOURISME »

L'exercice de l'usage « C.3 Résidence de tourisme » est assujéti, dans toutes les zones où cet usage est autorisé, à moins de dispositions spécifiques ci-après qui s'appliqueraient à certaines zones seulement, au respect de toutes les conditions suivantes :

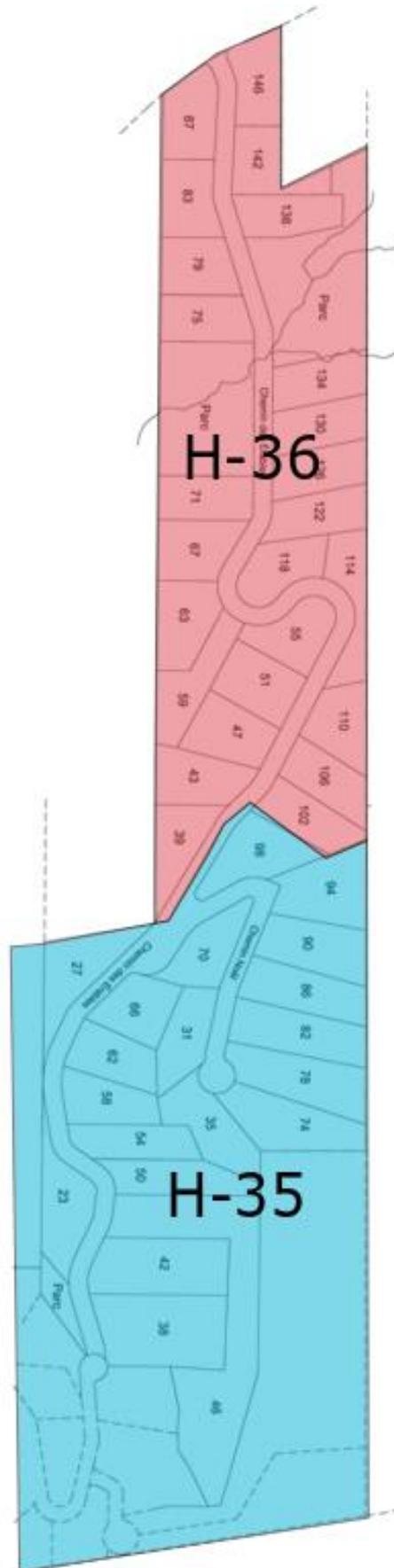
- 1° le nombre d'espaces de stationnement hors rue aménagés et maintenus doit, en tout temps, respecter les normes prévues à l'article 9.1.3 du présent règlement;
- 2° dans les zones identifiées à l'article 15.15.1.1, l'usage « C.3 Résidence de tourisme » n'est pas autorisé à l'intérieur d'un bâtiment qui compte plus de 4 chambres;
- 3° le propriétaire doit détenir en tout temps les permis ou attestations requis en vertu de la *Loi sur les établissements touristiques* et des règlements adoptés en vertu de cette loi ou de toute autre loi ou règlement exigeant un tel permis, attestation ou enregistrement;
- 4° un panneau indiquant la catégorie d'établissement d'hébergement touristique ou qui est requis selon le cadre législatif et réglementaire identifié au paragraphe 3°, doit être affiché en permanence sur le bâtiment principal, sous le numéro civique de ce bâtiment;
- 5° il est interdit en tout temps de maintenir, sur l'immeuble où cet usage est exercé et ce, même pour une courte durée, une tente, une roulotte, une tente-roulotte, un véhicule récréatif ou tout autre objet, ouvrage ou construction de même nature ou destiné à servir aux mêmes fins.

15.15.4 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Sans restreindre tout autre devoir imposé par la réglementation d'urbanisme, dont le présent règlement, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble où est exercé un usage « C.3 Résidence de tourisme » doit :

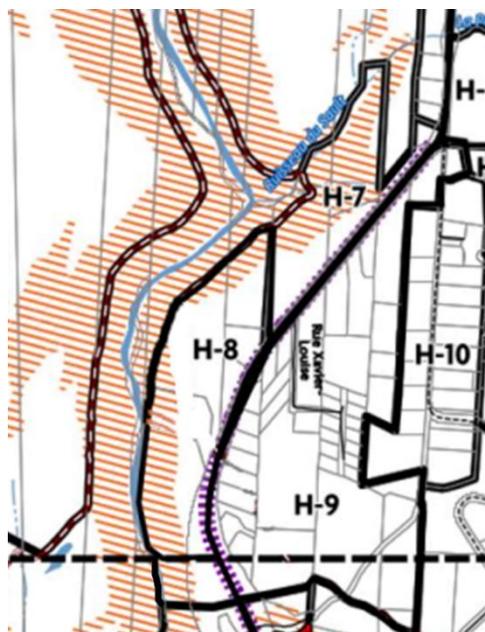
ARTICLE 4 AGRANDISSEMENT DE LA ZONE H-36

Le plan de zonage faisant partie intégrante de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-35, le tout tel qu'illustré ci-après :



ARTICLE 5 AGRANDISSEMENT DES ZONES H-8 ET H-9

Les zones H-8 et H-9 sont agrandies à même deux parties de la zone Rx-3, le tout tel qu'illustré ci-après :



ARTICLE 6 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le projet de Règlement #659 modifiant le Règlement de zonage #603, ce dernier projet de règlement (#659) n'étant jamais entré en vigueur.

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Gérald Maltais, maire

Stéphane Simard, sec.-trés.

Demande d'amendement – projet de règlement no 677

Le conseiller Serge Bilodeau propose l'amendement suivant au projet de règlement précédemment adopté (projet de règlement 677).

Considérant que le promoteur nous demande de changer les terrains 98, 102, 106 & 110 de la zone H-35 (résidentiel) à la zone H-36 (touristique) en mentionnant que ces terrains sont séparés par un mur de pierre qui les isole de la zone résidentielle (séparation naturelle sur le terrain).

Considérant que le promoteur nous mentionne que les terrains d'en bas sont locatifs ce qui causerait un malaise envers les futurs propriétaires dans le haut du chemin s'ils restent résidentiels.

Considérant que le seul accès pour le terrain #98 se fera par le chemin des sapins.

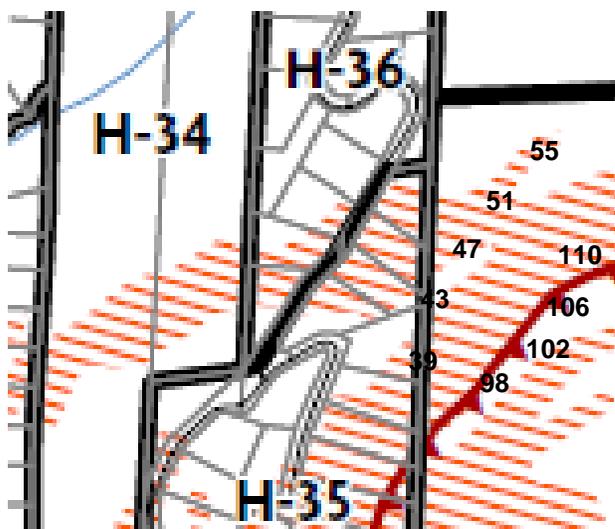
Considérant que cet accès sera aussi l'accès d'un chemin secondaire (parallèle au chemin du sapin) pour les terrains 94, 90, 86, 82 et 78, tel qu'illustré sur cette photo, car présence d'un cap de roche.

Considérant que ce chemin devrait être communicant pour des raisons de sécurité.

Considérant qu'il existe bien une séparation naturelle sur le terrain via une zone de pentes de 31% et plus tel qu'indiqué sur le plan de zonage de la municipalité.

Considérant que le seul accès du terrain #39 se fera par le chemin des pins au niveau du plateau naturel d'en haut.

Considérant que nous permettons le changement de zone des terrains 102, 106 & 110 dans la zone touristique, car il y a un dénivelé naturel pour les séparer de la zone résidentielle. Et que leur entrée commune sera via les limites des terrains 110/106.

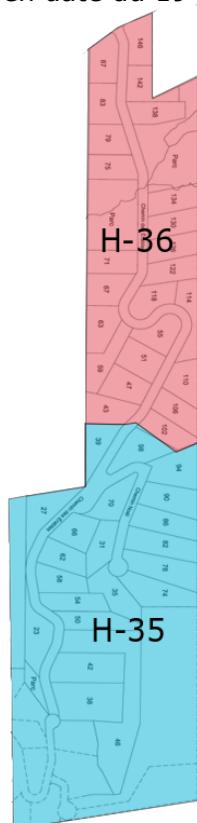


Considérant que le même dénivelé naturel s'applique pour le terrain #39 et #43.

Considérant que l'entrée commune des terrains 43 & 47 se fera en bas de talus par le terrain #47.

Par respect des valeurs de l'organisation: "ÉQUITÉ" et "RIGUEUR"

Il est proposé par Serge Bilodeau d'amender l'article 8 - Modification des zones H-35 et H-36 afin de remplacer les limites de ces deux zones par celle qui a été présentée lors de la soirée du 21 décembre 2020 et déposée lors de l'avis de motion et du projet 1 du règlement en date du 19 janvier;



Considérant qu'un vote sur l'amendement est demandé;

En conséquence, il est résolu à la majorité des conseillers présents que la demande d'amendement est rejetée;

ADOPTÉE

6- Questions du public

Rés.490621

7- Levée de l'assemblée

À 19h51, la séance extraordinaire est levée sur proposition Jérôme Bouchard et résolue à l'unanimité des conseillers(ère) présents.

ADOPTÉE

Gérald Maltais, maire

Stéphane Simard, d.g. & sec.-trés.