

Le 10 mars 2020

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DES PAYS-D'EN-HAUT  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD

À une séance extraordinaire du Conseil municipal de Saint-Adolphe-d'Howard tenue à la salle de conférence de l'Hôtel de Ville, au 1881, chemin du Village, le mardi 10 mars 2020, à 18 h 30, sous la présidence de monsieur le maire Claude Charbonneau, à laquelle sont présents mesdames et messieurs les conseillers Chantal Valois, Mylène Joncas, Isabelle Jacques, Monique Richard, Daniel Millette et Serge St-Pierre. Le tout formant quorum selon les dispositions du Code municipal de la Province de Québec.

Monsieur Jacques Cusson, directeur général et secrétaire-trésorier, est également présent.

### **Ordre du jour**

Il sera pris en considération, les sujets suivants:

1. Ouverture de la séance et moment de recueillement
2. Confirmation de la notification de l'avis de convocation
3. Acceptation de l'ordre du jour
4. Adoption du deuxième projet de règlement no°634-15, zonage
5. Adoption du deuxième projet de règlement no°740-2, usages conditionnels
6. Avis de motion du Règlement no 740-2 – usages conditionnels
7. Période de questions
8. Levée de la séance

#### **1. Ouverture de la séance et moment de recueillement**

Considérant que le quorum est atteint, monsieur le maire Claude Charbonneau, président de la séance, ouvre la présente assemblée à 18 h 30.

#### **2. Confirmation de la notification de l'avis de convocation**

L'avis de convocation a été notifié tel que requis par le Code municipal du Québec le 26 février 2020.

#### **3. Acceptation de l'ordre du jour**

ATTENDU QUE les membres du Conseil renoncent à la lecture de l'ordre du jour.

Il est proposé par le conseiller:  
appuyé par le la conseillère:  
et résolu unanimement:

Daniel Millette  
Monique Richard

QUE l'ordre du jour soit adopté, tel que présenté.

**ADOPTÉE**

Résolution  
2020-03-047  
Acceptation de  
l'ordre du jour

Résolution  
2020-03-048  
Adoption du 2<sup>e</sup>  
projet du règlement  
634-15

#### **4. Adoption du deuxième projet du règlement no 634-15 modifiant le règlement de zonage 634 et ses amendements**

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 février 2020;

ATTENDU QUE le second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités ;

ATTENDU QU'une modification de la définition d'une «Résidence de tourisme», introduire la définition de «Établissements de résidence principale» et ajouter les définitions des termes capacité d'accueil de la résidence de tourisme ou de l'établissement de résidence principale, capacité hydraulique d'une installation septique, chambre à coucher, autorité compétente, logement, professionnel compétent;

ATTENDU QUE l'autorisation de l'usage de résidence de tourisme à titre d'usage accessoire à un usage résidentiel, lequel doit être exercé dans un bâtiment unifamilial isolé comportant un maximum de 3 chambres à couchers

ATTENDU QUE prévenir des conditions relatives à l'exercice d'un usage de résidence de tourisme à titre d'usage accessoire;

ATTENDU QUE l'ajout des dispositions précisant une obligation de remettre une expertise signée et scellée par un professionnel sur les systèmes sanitaires;

ATTENDU QU'introduire des sanctions particulières à la résidence de tourisme comme usage accessoire à l'habitation unifamiliale;

ATTENDU l'utilisation du terme «usage complémentaire» par «usage accessoire» à l'habitation ou résidentiel;

ATTENDU des dispositions ayant trait aux droits acquis, et aux usages dérogatoires.

Il est proposé par le conseiller: Daniel Millette  
appuyé par la conseillère: Isabelle Jacques  
et résolu unanimement :

Que le deuxième projet du Règlement no 634-15 modifiant le règlement de zonage no 634 et ses amendements en vigueur, soit adopté:

Le présent projet règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

#### **ADOPTÉE**

Résolution  
2020-03-049  
Adoption du 2<sup>e</sup>  
projet du règlement  
634-15

#### **5. Adoption du deuxième projet du règlement no 740-2, modifiant le règlement 740 et ses amendements et abrogeant le règlement no 740-1**

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation tenue le 8 février 2020;

ATTENDU QU'un second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités lequel vise des modifications aux objets suivants :

ATTENDU QU'une distance séparatrice minimale de 500 mètres entre un nouvel usage accessoire de résidence de tourisme et un usage existant détenant les permis requis;  
ATTENDU QU'une restriction de 3 le nombre maximal de chambre à couchers en location par immeuble où l'usage de résidence de tourisme sera autorisé et que cette résidence devra être localisée à une distance minimale de 20 des limites du terrain;

ATTENDU QUE des dispositions relatives au dépôt d'une demande;

ATTENDU QUE des dispositions précisant une obligation de remettre une expertise signée et scellée par un professionnel sur les systèmes sanitaires;

ATTENDU QUE les situations de nullité de la résolution d'usage conditionnel ou du permis selon le cas;

ATTENDU QU'introduire des amendes particulières à la résidence de tourisme comme usage accessoire à l'habitation unifamiliale

ATTENDU la définition d'une «Résidence de tourisme», introduire la définition de «Établissements de résidence principale» et ajouter les définitions des termes capacité d'accueil de la résidence de tourisme ou de l'établissement de résidence principale, capacité hydraulique d'une installation septique, chambre à coucher, autorité compétente, logement, professionnel compétent, ;

ATTENDU QUE l'utilisation du terme «usage complémentaire» par «usage accessoire» à l'habitation ou résidentiel;

Il est proposé par le conseiller: Daniel Millette  
appuyé par la conseillère: Mylène Joncas  
et résolu unanimement :

Que le deuxième projet du Règlement no 740-2 modifiant le règlement 740 et ses amendements et abrogeant le règlement no 740-1 en vigueur, soit adopté ;

Le présent projet règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

### ADOPTÉE

Avis de motion  
Règl 740-2  
Usages con.

#### **6. Avis de motion du future Règlement no 740-2 modifiant le Règlement no°740 et abrogeant le Règlement no°740-1 relatif aux usages conditionnels**

Avis de motion est donné par le conseiller Daniel Millette, qu'à une prochaine séance du conseil municipal, le Règlement no 740-2 modifiant le règlement 740 et abrogeant le règlement no 740-1 relatif aux usages conditionnels, sera adopté.

L'objet du règlement 740-2 aura pour objet et portée les éléments suivants :

- Établir une distance séparatrice minimale de 500 mètres entre un nouvel usage **accessoire** de résidence de tourisme faisant l'objet d'une demande d'un usage conditionnel et tous les immeubles où un **usage accessoire** de résidence de tourisme existant est légalement exercé;
- Remplacer l'expression « usage complémentaire » par «usage accessoire» à l'habitation ou à l'usage résidentiel;
- Modifier la définition d'une «Résidence de tourisme» et introduire la définition de «Établissements de résidence principale» et des dispositions afférentes à ces deux usages accessoires à l'habitation;
- Restreindre à 3 le nombre maximal de chambre à couchers en location par immeuble où l'usage de résidence de tourisme ou d'établissements de résidence principale est permis, et ce, sur la totalité du territoire de la municipalité;

- Modifier le règlement afin d'y ajouter ou y modifier des dispositions déterminant un nombre maximal d'occupants par chambre à coucher à respecter dans chaque immeuble où l'usage de résidence de tourisme ou d'établissements de résidence principale est permis, et ce, sur la totalité du territoire de la municipalité afin d'octroyer ou non un tel usage conditionnel;
- Modifier des dispositions relatives au dépôt d'une demande pour tout usage conditionnel sur l'ensemble du territoire de la municipalité et ajouter des formulaires relatifs aux engagements à prendre par les demandeurs d'un usage conditionnel pour résidence de tourisme ou d'établissements de résidence principale sur l'ensemble du territoire de la Municipalité lesquels seront obligatoires en vue de l'octroi d'un tel usage conditionnel;
- Ajouter des dispositions précisant une obligation de remettre une expertise signée et scellée par un professionnel compétent membre d'un ordre professionnel, de l'installation septique des résidences non desservies par un réseau d'égout sanitaire, cette expertise devant faire état entre-autre, de l'état du système, qu'il n'est pas une source de contamination, de la capacité hydraulique et de la capacité d'accueil;
- Établir la liste des documents et informations à déposer par un requérant en appui à la demande d'exercice d'un usage conditionnel pour un usage **accessoire de** résidence de tourisme ou d'établissements de résidence principale;
- Prévoir les situations de nullité de la résolution autorisant un usage conditionnel lorsque des conditions spécifiques ne sont respectées;
- Prévoir les montants des amendes exigibles lors d'émissions de constats d'infractions.

Le présent avis peut être consulté par toute personne et est disponible à l'Hôtel de Ville de la Municipalité.

### **ADOPTÉE**

#### **7. Période de questions relatives à l'ordre du jour.**

Résolution  
2020-03- 050  
Levée de la séance

#### **8. Levée de la séance**

Il est proposé par le conseiller:  
appuyé par le conseiller:  
et résolu unanimement :

Daniel Millette  
Serge St-Pierre

QUE cette séance soit levée à 18 h 52.

### **ADOPTÉE**

---

Claude Charbonneau  
Maire

---

Jacques Cusson  
Directeur général et secrétaire-trésorier