

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE LAC-DU-CERF**

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation pour les projets de règlement numéros 350-2019, 351-2019, 352-2019 et le premier projet de règlement numéros 353-2019, tenue à l'Hôtel de Ville de Lac-du-Cerf, au 19, chemin de l'Église, le mardi 16 juillet 2019, à 18 heures, ladite assemblée ayant été convoquée par avis public le 27 juin 2019 et publié dans le journal Le Courant le 3 juillet 2019.

Sont présents :

Danielle Ouimet	Mairesse
Caroline Huot	Conseillère poste 1
Pierre Métras	Conseiller poste 2
Danielle Caron	Conseillère poste 3
Jacques de Foy	Conseiller poste 4
Raymond Brazeau	Conseiller poste 5
Jeanne d'Arc Raymond	Technicienne en urbanisme MRC d'Antoine-Labelle
Annabelle Pilotte	Inspectrice en bâtiment et environnement
Jacinthe Valiquette	Directrice générale et secrétaire-trésorière

Trente-cinq (35) personnes intéressées y assistent.

OUVERTURE DE LA SÉANCE

La mairesse déclare la séance ouverte à 18 h 00 et présente madame Jeanne d'Arc Raymond, technicienne en urbanisme à la MRC d'Antoine-Labelle qui expliquera chaque projet de règlement ainsi que le premier projet de règlement avec madame Annabelle Pilotte, inspectrice en bâtiment et environnement.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 350-2019 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 196-2000 RELATIF AUX DIVERS PERMIS ET CERTIFICATS

Madame Jeanne d'Arc Raymond explique que le projet de règlement numéro 350-2019 modifiant le règlement numéro 196-2000 relatif aux divers permis et certificats a pour objet:

- d'ajouter la définition « Coefficient d'emprise au sol »;
- d'ajouter un paragraphe relatif à l'installation temporaire d'une roulotte;
- de remplacer les tableaux indiquant la tarification pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;

Aucune question.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 351-2019 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 199-2000 RELATIF AU LOTISSEMENT

Madame Jeanne d'Arc Raymond explique que le projet de règlement numéro 351-2019 modifiant le règlement numéro 199-2000 relatif au lotissement a pour objet d'ajouter des spécifications relatives à la pente des rues de 9 %.

Questionnements concernant les terrains abrupts.

Explication est faite que dans le règlement actuel, il n'y a pas de distance pour calculer le 9 % de pente et que le conseil municipal veut modifier la réglementation pour y ajouter sur toute section de 15 m prélevée n'importe où sur son parcours afin d'éviter d'avoir des chemins avec des côtes très escarpées.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 352-2019 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 200-2000 RELATIF À LA CONSTRUCTION

Madame Jeanne d'Arc Raymond explique que le projet de règlement numéro 352-2019 modifiant le règlement numéro 200-2000 relatif à la construction qui a pour objet:

- d'ajouter des spécifications relatives à la fondation d'un bâtiment;
- de remplacer le tableau décrivant les « Élément de bâtiment »;
- de remplacer certaines références aux Lois sur le bâtiment.

Questionnements à savoir ce que cela signifie.

Explication est faite que ces modifications sont obligatoires pour être aux normes avec le Code du bâtiment et la Loi sur le bâtiment.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 353-2019 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 198-2000 RELATIF AU ZONAGE

Madame Jeanne d'Arc Raymond explique que le premier projet de règlement numéro 353-2019 modifiant le règlement numéro 198-2000 relatif au zonage qui a pour objet :

- 3.1 a) d'agrandir la zone REC-14 à même la zone A-03 afin d'y inclure le lot 6 138 993;
- 3.2 a) d'autoriser l'usage « Établissement d'hébergement » dans la zone REC-14 sous réserve de certaines conditions;
- 4.1 de remplacer le paragraphe a) du premier alinéa de l'article 5.3.2 :
 - « a) Il est permis d'installer sur un terrain occupé par un bâtiment principal des classes d'usages résidentiels, une ou des roulottes selon les modalités suivantes:
 - Un maximum d'une (1) roulotte pour une période maximale de trente (30) jours consécutifs une seule fois par année;

- Plus d'une (1) roulotte pour une période maximale de quatre (4) jours consécutifs une seule fois par année. ».
- 4.2 de modifier certaines dispositions relatives à un projet intégré dont :
 - au paragraphe a) de modifier les dispositions relatives à l'implantation des bâtiments;
 - au paragraphe b) de remplacer les dispositions relatives à l'accès au plan d'eau et la protection de la bande riveraine;
 - au paragraphe c) de remplacer les dispositions relatives au pourcentage minimal d'espaces naturels;
 - au paragraphe d) de remplacer les dispositions relatives au nombre de bâtiment accessoire détaché autorisé;
 - au paragraphe e) d'introduire un coefficient d'emprise au sol;
- 4.3 de modifier certaines dispositions relatives à l'usage de résidence de tourisme dont :
 - au paragraphe a) de permettre l'usage de résidence de tourisme à un bâtiment dont l'usage actuel est résidentiel dans les zones récréatives, rurales et urbaines;
 - au paragraphe b) d'exiger la délivrance d'un certificat d'occupation commerciale;
 - au paragraphe c) de retirer la référence à la catégorie d'usage « Établissement d'hébergement » qui doit être autorisée dans la zone;
 - au paragraphe d) d'introduire l'obligation d'avoir un détecteur de monoxyde de carbone;
 - au paragraphe e) de modifier la référence à la réglementation provinciale sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
 - au paragraphe f) d'introduire de nouvelles dispositions spécifiques, notamment quant à l'implantation du bâtiment principal par rapport à un autre usage principal résidentiel, le nombre de cases de stationnement pour chaque chambre, l'interdiction d'utiliser un équipement de camping (roulotte, autocaravane, autocaravane séparable, tente, tente-roulotte), la présence d'une bande tampon aux limites latérales de la propriété, la conformité de la bande riveraine et des espaces naturels à conserver, l'accréditation par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ), l'obligation que l'usage et le bâtiment principal soient conformes à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- 5.1 d'introduire des dispositions spécifiques à l'usage « Établissement d'hébergement » pour la zone REC-14;
- 6.1 de retirer l'interdiction d'utiliser un conteneur pour la forme et structure des bâtiments;
- 6.2 d'ajouter les toits monopente dans les dispositions sur la pente des toits;
- 6.3 d'introduire des dispositions spécifiques à l'utilisation d'un conteneur à des fins structurales pour un bâtiment accessoire;
- 7.1 de modifier la hauteur maximale d'une clôture à deux (2) mètres;
- 8.1 de modifier les dispositions relatives aux enseignes de couleur et de forme pouvant être confondues avec les signaux de circulation;

- 8.2 d'introduire des dispositions pour les affiches ou enseignes annonçant le menu d'un établissement.

2.1 Une demande relative aux dispositions des articles 3.1 a), 3.2 a) et 5.1 du premier projet de règlement 353-2019 modifiant le règlement relatif au zonage peut provenir des zones REC-14 et A-03 de zones contiguës à celle-ci :

Ces dispositions sont réputées constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition, où les usages autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande, ainsi que de celles de toute zone contiguë, d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contiguë.

2.2 Une demande relative aux dispositions des articles 4.2 a), 4.2 d), 4.2 e), 4.3 a), 4.3 c) et 4.3 f) du règlement 353-2019 modifiant le règlement relatif au zonage peut provenir de l'ensemble du territoire :

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones sur l'ensemble du territoire de la municipalité où les usages ou dispositions autorisés ne sont plus les mêmes et d'où provient une demande.

2.3 Les articles 4.1 a) 4.2 b), 4.2 c), 4.3 b), 4.3 d), 4.3 e), 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 8.1 et 8.2 ne contiennent pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

3. DÉLIMITATION DES ZONES

La délimitation des zones mentionnées peut être consultée de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 du lundi au vendredi au bureau municipal situé au 19, chemin de l'Église à Lac-du-Cerf.

4. CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; lorsqu'une disposition est applicable à plus d'une zone, toute demande doit mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le **15 août 2019;**

- être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt-et-un (21).

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau municipal.

5. PERSONNES INTÉRESSÉES

Est une personne intéressée :

- Toute personne qui, le **16 juillet 2019**, et au moment d'exercer son droit, n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit une des deux conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, depuis au moins six mois, au Québec;
 - être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise situé dans les zones concernées;
- **Une personne physique** doit également, le **16 juillet 2019**, et au moment d'exercer son droit, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- **Une personne morale** qui est habile à voter exerce ses droits par l'entremise de l'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne à cette fin par résolution.

La personne ainsi désignée doit également, en date du **16 juillet 2019** et au moment d'exercer ses droits :

- être majeure;
 - être de citoyenneté canadienne;
 - ne pas être en curatelle; et
 - ne pas être frappée d'une incapacité de voter au sens de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (LERM).
- **Les copropriétaires indivis d'un immeuble** qui sont des personnes habiles à voter des zones concernées désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire et qui n'a pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre, à savoir :
 - 1° à titre de personne domiciliée;
 - 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;

3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise.

- **Les cooccupants d'un établissement d'entreprise** qui sont des personnes habiles à voter des zones concernées désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire et qui n'a pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre, à savoir :
 - 1° à titre de personne domiciliée;
 - 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
 - 3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
 - 4° à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande. Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

Sauf dans le cas d'une personne désignée comme représentant d'une personne morale, ou pour la personne désignée comme représentant de plusieurs personnes morales, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la LERM

6. ABSENCE DE DEMANDES

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

Questionnements :

SUR LES RÉSIDENCES DE TOURISMES :

Pourquoi être obligé de s'enregistrer auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) ?

R : La Loi sur les établissements d'hébergement touristique et le Règlement afférent stipulent qu'il est obligatoire de détenir une attestation de classification quand on veut offrir de l'hébergement à des touristes.

Sur les bandes tampons et les droits acquis.

R. La municipalité veut ajouter des dispositions pour une résidence ou un chalet loué pour une période de moins de 31 jours pour éviter les conflits avec les voisins et pour être mieux encadré. Pour les personnes qui ont déjà un permis pour la location de moins de 31 jours, bénéficie d'un droit acquis.

QUESTIONNEMENTS PAR RAPPORT AUX ROULOTTES

R : Réponse est faite que le certificat d'autorisation est pour faciliter l'application de la réglementation pour l'inspectrice en bâtiment et environnement.

Il est permis d'installer sur un terrain occupé par un bâtiment principal des classes d'usages résidentiels, une ou des roulottes selon les modalités suivantes :

- *Un maximum d'une (1) roulotte pour une période maximale de trente (30) jours consécutifs une seule fois par année;*
- *Plus d'une (1) roulotte pour une période maximale de quatre (4) jours consécutifs une seule fois par année. ».*

Explication est faite que nous pouvons entreposer une roulotte sur notre terrain à l'année, mais peut être habiter durant 30 jours consécutifs qu'une seule fois par année.

SUR L'AGRANDISSEMENT DE LA ZONE RÉCRÉATIVE REC-14 EN ZONE AGRICOLE A-03

Est-ce que cela devra passer à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

R : Oui, le propriétaire devra présenter une demande à la CPTAQ qui porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture. Il n'est pas question ici de dézonage.

Est-ce que le conseil, avant de prendre une décision pour autoriser un camping au bout du chemin du Lac-Mallonne a évalué les pour et les contres ?

- La venue d'un camping dans un cul-de-sac;
- L'infrastructure du chemin Lac-Mallonne peut-elle supporter une circulation de 150 à 200 voitures de plus, pour aller et pour revenir;
- Le chemin à des endroits tourne à 90, pas facile pour une automobile qui transporte une roulotte;
- Ce flot de circulation vs la tranquillité
- Est-ce que cela va faire baisser la valeur des maisons.

R : Non, il n'y a pas eu d'études au niveau de l'infrastructure du chemin du Lac-Mallonne, par contre la Municipalité pense que ce projet de développement apportera plus de personnes à Lac-du-Cerf, ces personnes vont acheter dans nos commerces, ce qui est bon pour l'économie de Lac-du-Cerf. À savoir si cela va

faire baisser la valeur des maisons, nous ne pouvons répondre à cette question, c'est un évaluateur qui pourrait nous le confirmer.

Est-ce qu'on sait le nombre de terrains que le promoteur veut aménager?

R : Le conseil municipal ne peut divulguer cette information, car c'est un dossier appartenant au promoteur. Si le promoteur veut le mentionner, c'est à lui de le faire.

Pour les personnes présentes, elles mentionnent que c'est important de le savoir, car si c'est un camping de trente terrains, cela ne cause pas de problème, par contre, si c'est un terrain de 150 à 200 emplacements, il faut que la municipalité évalue les points positifs et négatifs.

NOMBRE DE SIGNATURES REQUIS

Les personnes présentes demandent le nombre signature requis.

R : Réponse est faite qu'un tableau a été établi et exemple pour la zone REC-14, il faut 6 signatures, la zone A-03, il faut 12 signatures, la zone A-01, 12 signatures, REC-02, 12 signatures etc.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée se termine à 18 h 55.

Danielle Ouimet
maire

Jacinthe Valiquette
directrice générale et secrétaire-trésorière