

LE 28 FÉVRIER 2023

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de Saint-Joachim-de-Shefford, tenue le vingt-huitième jour du mois de février de l'an deux mille vingt-trois (2023-02-28), dans la salle des délibérations du conseil au 615, rue Principale à Saint-Joachim-de-Shefford, sous la présidence du maire.

PRÉSENCES:

Le maire monsieur René Beaugard

Les conseillers, madame Francine Vallières Juteau, monsieur Pierre Daigle, madame Sophie Beaugard, messieurs Christian Marois et François Lamoureux et madame Johanne Desabrais.

La directrice générale et greffière-trésorière madame France Lagrandeur

Public : Aucune personne n'assiste à la séance extraordinaire du conseil.

CONSTATATION DU QUORUM

Le maire, après avoir constaté le **QUORUM**, demande à la greffière de l'enregistrer au procès-verbal.

CONSTATATION DE L'AVIS DE CONVOCATION

IL EST CONSTATÉ que l'avis de convocation a été signifié, en main propre, à tous les membres du conseil au moins 2 jours avant la réunion tel que stipulé par l'article 156 du Code municipal.

ET qu'en vertu de l'article 153, seuls les sujets mentionnés dans l'avis de convocation de cette séance extraordinaire peuvent être traités lors de cette séance, sauf du consentement unanime des membres du conseil s'ils sont tous présents.

2023-02E-034 **OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

ATTENDU QUE le **QUORUM** est constaté et l'avis de convocation dûment remis; la séance extraordinaire est ouverte à 20 h.

2023-02E-035 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

L'ordre du jour proposé a été remis au préalable à tous les membres du conseil et la greffière et/ou le maire leur fait part des points qu'il y aurait lieu de compléter et/ou de rajouter, s'il y a lieu ;

SUR PROPOSITION de Christian Marois

DÛMENT APPUYÉE par François Lamoureux

IL EST RÉSOLU à l'unanimité d'adopter l'ordre du jour suivant, tel que proposé.

ORDRE DU JOUR

- 1 - **PRÉSENCES ET CONSTATATION DU QUORUM**
- 2 - **CONSTATATION DE L'ENVOI DE L'AVIS DE CONVOCATION**
- 3 - **OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**
- 4 - **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 5 - **Adoption du Projet de Règlement no. 575-2023 Relatif à la démolition d'immeubles**
- 6 - **Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement no. 576-2023 modifiant le règlement de zonage no. 491-2007 (résidence de tourisme)**
- 7 - **Adoption du premier projet de règlement no. 576-2023 modifiant le règlement de zonage no. 491-2007 (résidence de tourisme)**
- 8 - **PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 9 - **FERMETURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

2023-02E-036 **ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO. 575-2023 RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES**

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné le 14 février 2023 en vue de l'adoption du règlement no. 575-2023 relatif à la démolition d'immeubles ;

SUR PROPOSITION de Sophie Beauregard

DÛMENT APPUYÉ par Francine Vallières Juteau

IL EST RÉSOLU et ADOPTÉ à l'unanimité

QUE ce conseil adopte le projet de règlement no. 575-2023 relatif à la démolition d'immeubles.

QU'une copie du projet de règlement soit jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante. Des copies papier ont également été mises à la disposition du public présent à cette séance du conseil.

QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement sera tenue le **14 mars 2023 à 19h30** à la mairie située au 615, rue Principale. Lors de cette assemblée publique de consultation tenue par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire, le Conseil municipal expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES
NUMÉRO 575-2023

Voir copie en annexe

AVIS DE MOTION

AVIS DE MOTION est donné par Christian Marois qu'il sera adopté, ultérieurement, le premier projet de Règlement no. 576-2023 modifiant le règlement de zonage no. 491-2007 (résidence de tourisme).

De plus, afin de préciser la portée du présent avis de motion et de dispenser le conseil de la lecture dudit règlement lors de son adoption, une copie du projet de règlement est remise aux membres du conseil.

Conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, le projet de règlement est mis à la disposition du public au bureau de la municipalité et sur le site internet de la municipalité à l'adresse www.st-joachim.ca.

2023-02E-037 **ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 576-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 491-2007 (RÉSIDENTE DE TOURISME)**

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné le 28 février 2023 en vue de l'adoption du premier projet de règlement no. 576-2023 modifiant le règlement de zonage no. 491-2007 (résidence de tourisme) ;

SUR PROPOSITION de Pierre Daigle

DÛMENT APPUYÉ par Francine Vallière Juteau

IL EST RÉSOLU et ADOPTÉ à l'unanimité

QUE ce conseil adopte le premier projet de règlement no. 576-2023 modifiant le règlement de zonage no. 491-2007 (résidence de tourisme).

QU'une copie du premier projet de règlement soit jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante. Des copies papier ont également été mises à la disposition du public présent à cette séance du conseil.

QU'une assemblée publique de consultation sur ce premier projet de règlement sera tenue le **14 mars 2023 à 19h30** à la mairie située au 615, rue Principale. Lors de cette assemblée publique de consultation tenue par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire, le Conseil municipal expliquera le premier projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

RÈGLEMENT NO. 576-2023
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 491-2007
(RÉSIDENTE DE TOURISME)

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford peut modifier son règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite définir les usages « résidence de tourisme » et « résidence principale de tourisme » afin de mieux encadrer ces deux types d'usage ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite déterminer les zones de la municipalité autorisant les résidences de tourisme et les résidences principales de tourisme ;

CONSIDÉRANT QUE est nécessaire de confirmer la prohibition de la résidence principale de tourisme dans certaines zones de la municipalité et de suivre la procédure particulière d'approbation référendaire, conformément aux articles 73 et 126 de la Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions ;

CONSIDÉRANT QU'EN vertu de l'article 445 du Code municipal du Québec C-27.1, un avis de motion du règlement a dûment été donné lors d'une séance extraordinaire tenue le 28 février 2023 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 9 de ce règlement de zonage # 491-2017 de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :
 - a) En insérant dans l'ordre alphabétique, la définition des termes « résidence de tourisme » et « résidence principale de tourisme », qui se lient comme suit :

« Résidence secondaire de tourisme » :

Établissement où est offert de l'hébergement touristique dans une habitation meublée, ne servant pas de lieu de résidence principale de la personne qui l'exploite tel que défini dans le terme « résidence principale de tourisme », dans lequel au moins une unité d'hébergement (chambre, suite, appartement, maison, chalet, etc.) est offerte en location à court terme à des touristes (offrant en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours consécutifs).

« Résidence principale de tourisme » :

(équivalent à un établissement de résidence principale (ERP)) : Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement touristique dans une habitation meublée servant de lieu de résidence principale de la personne physique qui l'exploite; loué à des fins d'hébergement touristique à court terme à des touristes (offrant en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours consécutifs). De plus, la location de la résidence principale de tourisme devra être offerte à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'inclure aucun repas servi sur place.

On entend par résidence principale la résidence ou l'exploitant, une personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique dans ses correspondances officielles avec la plupart des ministères et organismes du gouvernement. »;

3. L'article 151 de ce règlement de zonage, concernant le groupe commercial « C3 », est modifié comme suit :

a) En ajoutant au paragraphe 6^o (Les services hôteliers) du 1^{er} alinéa, un sous-paragraphe d) qui se lit comme suit :

« d) De façon limitative, cette sous-classe comprend :

- i) résidence secondaire de tourisme;
- ii) résidence principale de tourisme.

Lorsqu'il s'agit d'une résidence principale de tourisme, une preuve établissant qu'il s'agit du lieu de résidence principale de l'exploitant doit être fournie à la municipalité au départ et sur demande par la suite.

Quiconque affiche, annonce ou publicise une offre d'hébergement touristique pour une résidence principale de tourisme ou une résidence de tourisme est réputé mettre en location ladite résidence et donc l'usage en question est réputé être effectif à ce moment. »;

4. L'annexe V de ce règlement de zonage, concernant la grille des spécifications des usages permis par zone, est modifiée comme suit :

a) En insérant dans la grille représentant la partie A (partie agricole) et dans la grille représentant la partie B (partie urbaine), entre les lignes « « Bars, discothèques, salle de danse et réception – C3.6c » et « Services bars érotiques – C3.7 », la ligne suivante :

« Résidence de tourisme – C3.6d » ;

b) En ajoutant dans la grille représentant la partie agricole (partie A), dans les cases correspondantes à la nouvelle ligne « Résidence de tourisme – C3.6d » et à toutes les colonnes représentant les zones AF-1 à AF-12, AF1-1 et AF1-2, l'expression « X » ;

c) En ajoutant dans la grille représentant la partie urbaine (partie B), dans les cases correspondantes à la nouvelle ligne « Résidence de tourisme – C3.6d » et aux colonnes représentant les zones AF-13 à AF-16, l'expression « X » ;

d) En ajoutant dans la grille représentant la partie urbaine (partie B), dans la case correspondante à la nouvelle ligne « Résidence de tourisme – C3.6d » et à la colonne représentant la zone C-1, l'expression « X » autorisant cette classe d'usage au complet (résidence secondaire de tourisme et résidence principale de tourisme) ;

e) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone C-2 ;

f) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone C-3 ;

g) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone C-4 ;

h) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone C-5 ;

i) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone C-6 ;

- j) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone CI-1 ;
 - k) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone P-1 ;
 - l) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone P-2 ;
 - m) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone P-3 ;
 - n) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-1 ;
 - o) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-2 ;
 - p) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-3 ;
 - q) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-4 ;
 - r) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-5 ;
 - s) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-6 ;
 - t) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-7 ;
 - u) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone R-8 ;
 - v) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone RT-1 ;
 - w) En maintenant la prohibition de la résidence principale de tourisme et de la résidence secondaire de tourisme dans la zone RT-2 ;
5. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

France Lagrandeur, gma
Directrice générale et greffière-trésorière

René Beauregard
Maire

PÉRIODE DE QUESTIONS

Le conseil municipal consacre une période durant laquelle les personnes présentes peuvent poser des questions.

2023-02E-038 **FERMETURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**

ATTENDU QUE tous les sujets inscrits à l'ordre du jour ont été traités ;

SUR PROPOSITION de Christian Marois

DÛMENT APPUYÉE par Pierre Daigle

IL EST RÉSOLU et ADOPTÉ à l'unanimité que la présente séance extraordinaire soit levée à 20h08.

France Lagrandeur
Directrice générale greffière-trésorière

René Beauregard
Maire

« Je, René Beauregard, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal ».