

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de Chartierville, à la salle du conseil municipal de Chartierville, le lundi 17 juillet à 19 h sous la présidence du maire M. Denis Dion

**Ouverture de la séance :**

Le maire Denis Dion constate le quorum et ouvre la séance à 19 h.

Sont présents

Mme Joane Dubé, conseiller poste #1  
M. Simon Lafrenière, conseiller poste #2  
M. Jean Bellehumeur, conseillère poste #3  
M. Frédéric Landry, conseiller #4  
M. Claude Sévigny, conseiller poste #5  
Mme Lise Bellehumeur, conseillère poste #6

La directrice générale et greffière-trésorière, Mme Pamela Blais, est aussi présente.

Cette séance a été dûment convoquée par la directrice générale et secrétaire-trésorière, Pamela Blais pour prendre en considération les sujets suivants :

Ordre du jour :

**23-3924** Adoption de l'ordre du jour  
Il est proposé par M. Jean Bellehumeur, appuyé par M. Frédéric Landry d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

**23-3925** Adoption – 2e projet de règlement 2023-03 règlement modifiant le règlement de zonage numéro 101-2001 afin d'autoriser les usages d'hébergement de courte durée sur le territoire de la municipalité.  
ATTENDU QU'Est en vigueur sur le territoire de la municipalité de Chartierville, un règlement de zonage, qu'il a été adopté par le règlement n° 101-2001 et qu'il est intitulé: « Règlement de zonage »;

ATTENDU QUE la municipalité dispose de pouvoirs en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin d'autoriser, d'interdire ou de régir les établissements d'hébergement touristiques;

ATTENDU QUE la Loi sur l'hébergement touristique est entrée en vigueur le 1er septembre 2022;

ATTENDU QUE cette loi simplifie le régime réglementaire applicable en matière d'hébergement touristique tout en instituant trois catégories d'établissements d'hébergement touristique au lieu de dix;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement de la MRC a été modifié par le règlement numéro 547-23 afin de tenir compte de ces modifications;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage afin de tenir compte des modifications apportées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

ATTENDU QUE le Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) permet l'implantation d'un gîte touristique sans autorisation de la CPTAQ lorsque certaines conditions sont respectées;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les conditions d'implantation de cet usage afin d'arrimer le tout avec le règlement de la CPTAQ et ainsi éviter les incohérences;

EN CONSÉQUENCE

Il est :

PROPOSÉ PAR : M. Jean Bellehumeur

APPUYÉ PAR : M. Frédéric Landry

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIVANT :

ARTICLE 1 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le numéro 2023-03 et peut être cité sous le titre « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 101-2001 afin d'autoriser les usages d'hébergement de courte durée sur le territoire de la municipalité ».

ARTICLE 3 : L'article 2.5 intitulé « Définitions » est modifié par :

1. l'ajout à la suite de la définition de « Espace de stationnement » des définitions de « Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal », « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » et « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural » se lisant comme suit :

« Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal :

Établissements où est offert contre rémunération, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, pour une période n'excédant pas 31 jours et n'incluant aucun repas servi sur place. »

« Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire :

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence ou d'un logement et n'incluant aucun repas servi sur place. »

« Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural :

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée et n'incluant aucun repas servi sur place. »

2. l'ajout à la suite de la définition de « Réseau supérieur » de la définition de « Résidence principale » se lisant comme suit :

« Résidence principale (pour l'application des dispositions en lien avec un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, un établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire, un établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural et un gîte touristique) :

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. »

ARTICLE 4 : Le chapitre IV intitulé « CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES » est modifié par :

1. le remplacement du texte de l'article 4.1.11 intitulé « Gîte touristique » se lisant comme suit :

« Mode d'hébergement se limitant à 5 chambres à louer situées à l'intérieure d'une résidence unifamiliale isolée et pouvant offrir le déjeuner avec le coût de la location. »

par le texte suivant :

« Signifie de l'hébergement en chambres dans une résidence principale de nature unifamiliale isolée où l'exploitant réside et rend disponible au plus 5 chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant seulement un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire. »

2. la création du nouvel article 4.1.12 intitulé « Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal » se lisant comme suit :

« 4.1.12 Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal :

Établissements où est offert contre rémunération, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, pour une période n'excédant pas 31 jours et n'incluant aucun repas servi sur place. »

3. la création du nouvel article 4.1.13 intitulé « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » se lisant comme suit :

« 4.1.13 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire :

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence ou d'un logement et n'incluant aucun repas servi sur place. »

4. la création du nouvel article 4.1.14 intitulé « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural » se lisant comme suit :

« 4.1.14 Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural :

Établissement, autre qu'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal, ou est offert en location à des touristes, contre rémunération et pour

une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement à l'intérieur d'une résidence unifamiliale isolée et n'incluant aucun repas servi sur place. »

ARTICLE 5 : Le nouvel article 6.31 intitulé « Établissements d'hébergement touristique résidentiels (hébergement de courte durée) » est créé et se lit comme suit :

« 6.31 Établissements d'hébergement touristique résidentiels (hébergement de courte durée)

Les établissements d'hébergement touristique résidentiel principal sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Les établissements d'hébergement touristique résidentiel secondaire sont autorisés seulement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit à l'intérieur des zones résidentielles (RE), mixtes (MIX) et publiques (P) identifiées au plan de zonage.

Les établissements d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural sont autorisés à l'intérieur des zones agricoles (A), forestières (F) et rurales (RU) identifiées au plan de zonage.

Malgré ce qui précède, un établissement touristique résidentiel principal, secondaire ou secondaire rural doit respecter les conditions suivantes :

- a) dans les secteurs non desservi par le réseau d'égout sanitaire municipal, l'installation septique doit posséder une capacité suffisante pour desservir l'établissement;
- b) l'hébergement est interdit à l'intérieur d'un bâtiment accessoire ou secondaire;
- c) l'établissement doit disposer d'une case de stationnement par chambre à louer;
- d) l'exploitant doit être titulaire d'un numéro d'enregistrement valide délivré par la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en vertu de la Loi sur l'hébergement touristique. »

ARTICLE 6 : L'article 12.4 intitulé « Immeuble protégé » est modifié par le remplacement du paragraphe j) se lisant comme suit :

« j) Un bâtiment d'hôtellerie, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques; »

par le paragraphe suivant :

« j) un établissement au sens du Règlement sur l'hébergement touristique, à l'exception d'un gîte touristique, d'un établissement d'hébergement touristique résidentiel principal ou d'un établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural ainsi qu'une auberge rurale; »

ARTICLE 7 : La grille des spécifications du zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 101-2001 est modifiée par :

1. l'ajout à la suite du sous-groupe d'usages « Gîte touristique » des lignes et sous-groupes d'usages « Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal », « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » et « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural »;
2. l'autorisation du sous-groupe d'usages « Établissement d'hébergement touristique résidentiel principal » à l'intérieur des zones A-1 à A-4; F-1, F-3 et F-4, RU-1 à RU-7; RE-1 à RE-15, MIX-1 à MIX-4 et P-2;
3. l'autorisation du sous-groupe d'usages « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire » à l'intérieur des zones RE-1 à RE-15, MIX-1 à MIX-4 et P-2;
4. l'autorisation du sous-groupe d'usages « Établissement d'hébergement touristique résidentiel secondaire rural » à l'intérieur des zones A-1 à A-4; F-1, F-3 et F-4 et RU-1 à RU-7;

ARTICLE 8 : La table des matières est modifiée pour tenir compte des modifications apportées par le présent règlement.

ARTICLE 9 : Le présent règlement fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 101-2001 qu'il modifie.

ARTICLE 10 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité

Adoption - Liste des propriétaires en défaut de paiement de taxes municipales  
**Attendu que** l'article 1022 du Code municipal (L.R.Q.A., chapitre C-27.1) oblige la greffière-trésorière, au cours du mois d'août, à préparer une liste des propriétaires endettés envers la municipalité pour non-paiement de taxes ;

**Attendu qu'**une lettre recommandée a été envoyée aux propriétaires concernés avant de transmettre la liste de vente d'immeubles à la MRC ;

Il est proposé par M. Claude Sévigny, appuyé par M. Jean Bellehumeur d'autoriser la directrice générale et greffière trésorière à transmettre le nom de ces propriétaires pour non-paiement de taxes à la MRC du Haut-Saint-François et mandate celle-ci à procéder à la vente. Il est aussi résolu de nommer le maire M. Denis Dion à titre de représentant de la municipalité lors de cette vente qui se tiendra le deuxième jeudi novembre 2023.

Adopté à l'unanimité

**23-3927**

Demande d'autorisation supplémentaire MRNF

Il est proposé par M. Simon Lafrenière, appuyé par M. Frédéric Landry

QUE la municipalité de Chartierville autorise la présentation des phases supplémentaires/pistes supplémentaires du projet de vélos de montagne, 002392 22 905, au Ministère des Ressources Naturelles et des Forêts;

QUE la municipalité de Chartierville désigne Mme Pamela Blais, directrice générale et greffière trésorière comme personne autorisée à agir en son nom et à signer en son nom tous les documents relatifs au projet mentionné ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

**Période de questions**

1. Est-il réaliste de demander un emplacement de stationnement par chambre à louer?
2. Pourquoi est-il interdit de louer dans les bâtiments secondaires?

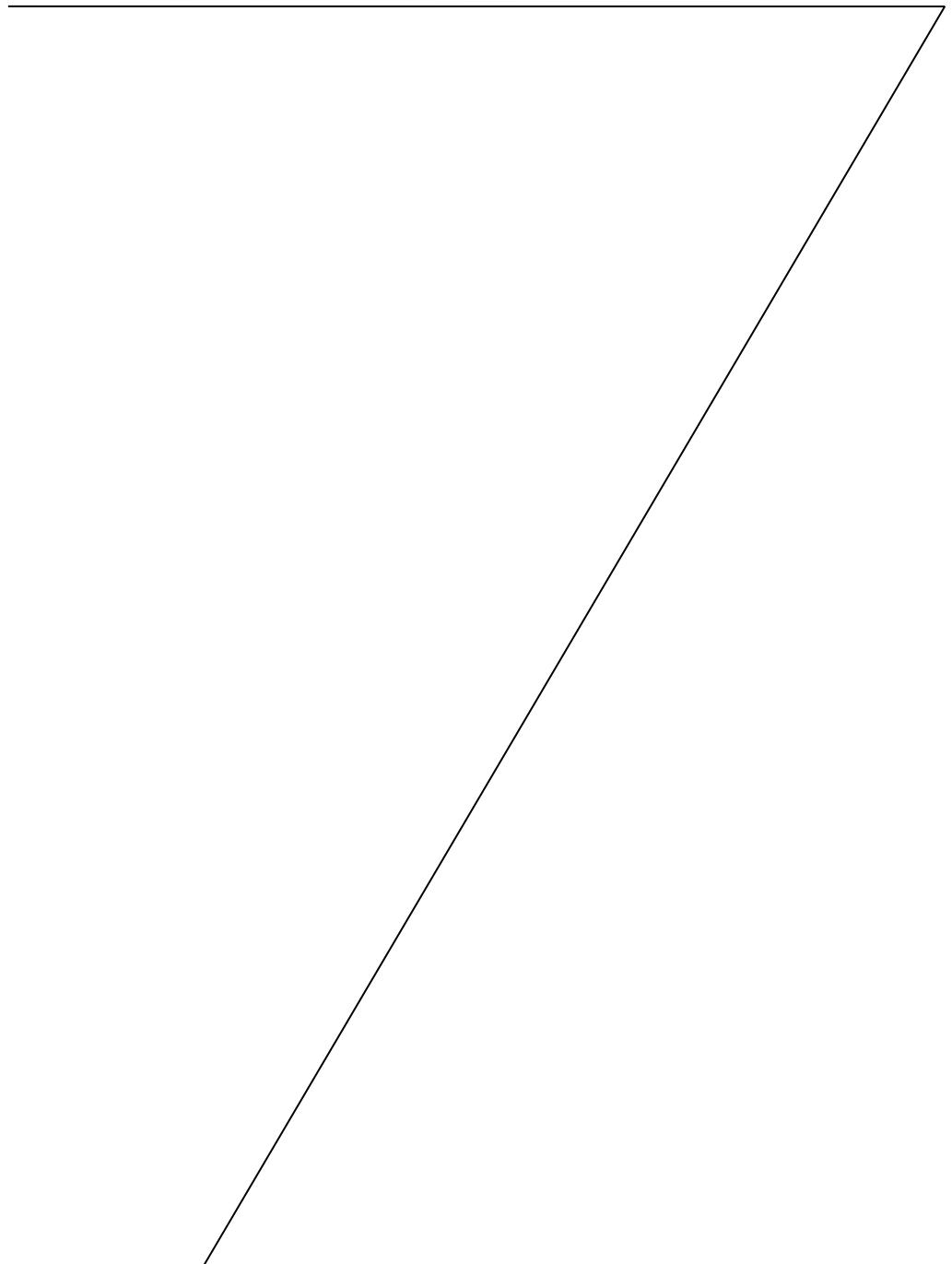
**23-3928**

**Levée de l'assemblée :**

L'assemblée est levée à 19 h 09 par M. Jean Bellehumeur.

Denis Dion  
Maire

Paméla Blais  
Directrice générale et greffière trésorière



---

---