

Règlement numéro 232

Concernant la modification du règlement numéro 80, le règlement de régie des règlements d'urbanisme numéro 81, le règlement de zonage numéro 82 et le règlement de lotissement numéro 83 à la suite de la rénovation cadastrale.

Attendu que le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert doit réviser sa réglementation sur le lotissement suite à la réforme cadastrale de son territoire puisque le morcellement de terrain n'est plus permis ;

Attendu que le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert doit modifier le règlement de zonage afin de permettre la construction d'une tour de communication de plus de 30 mètres dans la zone de villégiature numéro 18VI ;

Attendu que le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert doit également corriger un article du règlement de zonage afin de permettre la garde de chevaux dans la zone 17 VH et 14VH ;

Attendu que à la suite de la rénovation cadastrale, il est nécessaire de modifier les limites des zones du plan de zonage et du plan d'urbanisme afin de les adapter aux limites des lots du cadastre rénové ;

Attendu qu'avis de motion a été régulièrement donné à l'assemblée régulière tenue le 4 février 2013 ;

rés. 17-04-2013

En conséquence, il est proposé par M. Éric Deschênes appuyé par M. Gérald Toupin et résolu que le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert et unanimement résolu qu'il soit ordonné et statué par règlement de ce conseil portant le numéro 232 et ce conseil ordonne et statue comme suit :

Article 1- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long ici réité.

Article 2- Le plan d'urbanisme du règlement numéro 80 est modifié comme suit :

Les limites des zones du plan d'urbanisme sont modifiées afin de les adapter aux limites des lots du cadastre rénové du territoire de la municipalité. Le plan d'urbanisme est montré à l'annexe A du présent règlement.

Article 3- Le plan de zonage du règlement de zonage numéro 82 est modifié comme suit :

Les limites des zones du plan de zonage sont modifiées afin de les adapter aux limites des lots du cadastre rénové du territoire de la municipalité. Le plan de zonage est montré à l'annexe B du présent règlement.

Article 4- Les articles 4.5, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3 et 4.5.4 du règlement de régie générale des règlements d'urbanisme numéro 81 sont abrogés.

Article 5- L'article 8.2.7.1 du règlement de zonage numéro 82 est modifié comme suit :

Article 8.2.7.1 Garde d'animaux pour fins commerciales

La garde d'animaux de ferme et d'animaux à usages récréatifs en milieu urbain est prohibée.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CUTHBERT

La garde d'animaux de ferme et d'animaux à usage récréatifs pour des fins commerciales est autorisée dans les zones de villégiature

Article 6- l'article 8.2.5 du règlement de zonage numéro 82 est modifié comme suit :

Article 8.2.5 Antennes commerciales

Pour les zones identifiées à la grille de spécification, les antennes commerciales devront avoir une hauteur maximum de trente (30 mètres) et une base de superficie maximum de deux (2) mètres carrés, sauf pour la zone numéro 18VI.

L'antenne devra se situer à une distance de dix mètres des limites des propriétés voisines.

Article 7- La grille de spécifications « Normes spéciales » du règlement de zonage numéro 82 est modifiée comme suit :

Les mots « note 18 » sera ajouté à la ligne 18VI de la colonne « Antenne de radio, télévision et radar » de la grille de spécification « Normes spéciales ».

Article 8- La grille de spécification « Notes » du règlement de zonage est modifiée en ajoutant la « note 18 » comme suit :

Note 18 : Une tour de communication commerciale de plus de 30 mètres est permise à la condition qu'elle soit construite à plus de 100 mètres du chemin public et à plus de 30 mètres des limites de la propriété voisine.

Article 9- L'article 2.1 du règlement de lotissement numéro 83 est modifié comme suit :

Article 2.1 Nécessité du permis.

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale en territoire rénové nécessitant une division, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la loi, doit préalablement obtenir un permis de lotissement.

Article 10- L'article 3.1.4.1 du règlement de lotissement numéro 83 est modifié comme suit :

Article 3.1.4.1 Mesures d'exceptions et privilèges

Il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale lorsqu'un des cas suivants s'applique :

1. La possibilité de réduire la largeur avant du lot ou sa profondeur jusqu'à un maximum de vingt-cinq pour cent (25%) (tout en respectant la superficie minimale) pour les opérations cadastrales effectuées sur un terrain situé en bordure d'une route construite avant le 13 avril 1983, date d'adoption du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de D'Autray. Cette mesure d'exception ne s'applique pas dans des zones sujettes à des mouvements de terrains.
2. La déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.
3. La transmission pour cause de décès.
4. La vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., Chapitre E.24).
5. La dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque.

6. La cession, à une municipalité ou un ministère, d'un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux, de chemins ou de rues.
7. La réduction de la largeur minimale (mesurée à l'avant) jusqu'à un maximum de 40% de la norme minimale pour les lots situés sur la ligne extérieure d'un virage. La superficie minimale doit cependant être respectée.
8. Un terrain en bordure du lac ou d'un cours d'eau contigu à un chemin public et que les lignes latérales de ce terrain sont la confirmation en ligne droite du terrain appartenant au même propriétaire et situé de l'autre côté du chemin public et contigu à ce même chemin public.
9. Le 12 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et, à cette même date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.
10. L'opération doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
11. Au même titre, ces dispositions s'appliquent dans les cas d'une construction détruite par un sinistre après le 12 avril 1983.
12. Un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale.
13. La création d'un lot aux fins d'agrandir un terrain contigu, sans créer un résidu non conforme aux règlements de lotissement et de zonage en vigueur.
14. Une procédure spéciale suite à un bornage, un jugement ou à une correction faite par le ministère concerné

Ces opérations cadastrales ne confèrent aucun droit aux lots ainsi créées et n'engagent aucunement une municipalité à émettre un permis de construction ou d'autoriser un usage.

Article 11- Le règlement de lotissement numéro 83 est modifié par l'ajout de l'article 3.1.4.2 se lisant comme suit :

Article 3.1.4.2 Lot ou terrain dérogatoire.

Un lot ou terrain est dérogatoire lorsqu'une dimension, soit sa largeur, sa longueur ou sa superficie, n'est pas conforme au présent règlement. Un lot ou terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 avril 1983.

Un lot ou un terrain dérogatoire protégé par droit acquis :

- 1- Peut être modifié à l'égard de ses dimensions et de sa superficie, à la condition que la, ou les modifications apportées n'ont pas pour effet :
 - D'accroître une dérogation déjà existante en regard du lot ou terrain visé ;
 - De créer une nouvelle dérogation en regard dudit lot ou terrain ;
 - De rendre dérogatoire un lot ou terrain adjacent au lot ou terrain visé.
- 2- Peut être construit si la construction projetée respecte toutes les normes applicables prévues à la réglementation en vigueur dont notamment, les normes d'implantation.
- 3- Qui a été modifié en vue de le rendre conforme en tout ou en partie, ou en vue de réduire une ou des dérogations, ne peut être modifié de nouveau afin de recréer une dérogation antérieure à sa modification.

Article 12- L'article 3.1.8 du règlement de lotissement est abrogé.

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CUTHBERT

Article 13- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

M. Bruno Vadnais, maire.

M. Richard Lauzon, directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion : 4 février 2013
Adoption : 8 avril 2013
Entrée en vigueur: 21 mai 2013
Publication : 7 juin 2013