

SÉANCE DU 22 AOÛT 2022

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert, dans le comté de Berthier, tenue au Centre communautaire Chevalier-De Lorimier, le 22 août 2022 à 18 h 30 et à laquelle sont présents :

M. Richard Belhumeur, maire
 M. Éric Deschênes, conseiller au poste numéro 1
 M. Richard Dion, conseiller au poste numéro 2
 Mme Louise Jacques, conseillère au poste numéro 4
 M. Sylvain Toupin, conseiller au poste numéro 5
 Mme Annie Sylvestre, conseillère au poste numéro 6

Est absent :

M. Vincent Bergeron, conseiller au poste numéro 3

Formant quorum, la séance est ouverte sous la présidence de M. Richard Belhumeur. Le directeur général et greffier-trésorier, M. Larry Drapeau, est présent et agit à titre de greffier.

Le directeur général et greffier-trésorier fait mention de l'avis de convocation qui a été signifié aux membres du conseil en date du 17 août 2022.

1. RÈGLEMENT NUMÉRO 332 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE PERMETTRE LES HABITATIONS BIFAMILIALES ISOLÉES DANS LA ZONE 3C.....	133
1.1 AVIS DE MOTION.....	133
1.2 PROJET DE RÈGLEMENT	134
2. RÈGLEMENT NUMÉRO 333 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE RÉDUIRE LA ZONE 22A ET DE CRÉER LES ZONES 22A1 ET 22A2	135
2.1 AVIS DE MOTION.....	135
2.2 PROJET DE RÈGLEMENT	135
3. RÈGLEMENT NUMÉRO 334 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE PERMETTRE LES USAGES MIXTES.....	136
3.1 AVIS DE MOTION.....	136
3.2 PROJET DE RÈGLEMENT	137

1. RÈGLEMENT NUMÉRO 332 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE PERMETTRE LES HABITATIONS BIFAMILIALES ISOLÉES DANS LA ZONE 3C

Mme Annie Sylvestre déclare avoir un intérêt particulier à l'égard de ce point à l'ordre du jour, soit que son conjoint est le président de l'entreprise ayant fait la demande de changement à la réglementation. Mme Annie Sylvestre confirme qu'elle n'a pas participé et qu'elle ne participera pas aux délibérations sur ce sujet, qu'elle ne votera pas et qu'elle ne tentera pas d'influencer le vote.

1.1 AVIS DE MOTION

rés. 11-08-2022

Avis de motion est donné par M. Sylvain Toupin conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, que lors d'une séance subséquente, il soumettra pour

adoption le règlement numéro 332 modifiant le règlement numéro 82 intitulé « Règlement relatif au zonage » afin de permettre les habitations bifamiliales isolées dans la zone 3C.

1.2 PROJET DE RÈGLEMENT

rés. 12-08-2022

Il est proposé par Mme Louise Jacques, appuyé par M. Richard Dion et résolu :

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert adopte le projet de règlement numéro 332 modifiant le règlement numéro 82 intitulé « Règlement relatif au zonage » afin de permettre les habitations bifamiliales isolées dans la zone 3C, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

QUE des copies du présent projet de règlement soient mises à la disposition du public, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 332



RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE PERMETTRE LES HABITATIONS BIFAMILIALES ISOLÉES DANS LA ZONE 3C

ATTENDU QUE 9453-9731 Québec inc., représenté par M. Jacques Turcotte, son président, a fait une demande de modification au règlement relatif au zonage afin de permettre la construction d'habitations de type bifamiliale dans la zone 3C;

ATTENDU QUE 9453-9731 Québec inc. a le projet de convertir l'ancien salon funéraire, situé au 100 route Fafard à Saint-Cuthbert, en résidence bifamiliale;

ATTENDU QUE la note 12 à la grille de spécifications, pour la zone 3C, ne permet les résidences bifamiliales que par l'aménagement d'un logement au sous-sol d'une résidence existante;

ATTENDU QUE le conseil est d'avis que la note 12 à la grille de spécifications n'a plus sa raison d'être;

ATTENDU QU'un avis de motion et que la présentation d'un projet de règlement a été donné lors de la séance du 22 août 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu que le règlement portant le numéro 332 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit par le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert:

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 – GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

Le groupe « Habitation » de la grille de spécifications du règlement de zonage numéro 82 est modifié comme suit :

- Retrait de la note 12 de la colonne « Bifamiliale isolée » à la ligne « 3C ».

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2. RÈGLEMENT NUMÉRO 333 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE RÉDUIRE LA ZONE 22A ET DE CRÉER LES ZONES 22A1 ET 22A2

2.1 AVIS DE MOTION

rés. 13-08-2022

Avis de motion est donné par M. Sylvain Toupin conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, que lors d'une séance subséquente, il soumettra pour adoption le règlement numéro 333 modifiant le règlement numéro 82 intitulé « Règlement relatif au zonage » afin de réduire la zone 22A et de créer les zones 22A1 et 22A2.

2.2 PROJET DE RÈGLEMENT

rés. 14-08-2022

Il est proposé par Mme Louise Jacques, appuyé par M. Éric Deschênes et résolu :

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert adopte le projet de règlement numéro 333 modifiant le règlement numéro 82 intitulé « Règlement relatif au zonage » afin de réduire la zone 22A et de créer les zones 22A1 et 22A2, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

QUE des copies du présent projet de règlement soient mises à la disposition du public, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 333



**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ
« RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE »
AFIN DE RÉDUIRE LA ZONE 22A ET DE
CRÉER LES ZONES 22A1 ET 22A2**

ATTENDU QU'il est nécessaire de modifier le plan de zonage du règlement de zonage afin de réduire la zone 22A et de créer les zones 22A1 et 22A2;

ATTENDU QUE la modification du plan de zonage permettra une division du

territoire agricole plus représentative de la réalité territoriale et démographique de la Municipalité de Saint-Cuthbert;

ATTENDU QU'un avis de motion et que la présentation d'un projet de règlement a été donné lors de la séance du 22 août 2022.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu que le règlement portant le numéro 333 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit par le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert:

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 – PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie de l'annexe A du règlement numéro 82 relatif au zonage est modifié afin de réduire la zone agricole 22A et de créer les zones agricoles 22A1 et 22A2 tel que montré sur un plan annexé au présent règlement.

ARTICLE 3 – RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Les articles du règlement numéro 82 relatif au zonage où la zone 22A est mentionnée sont réputés s'appliquer également aux zones 22A1 et 22A2.

ARTICLE 4 – GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

La grille de spécifications du règlement numéro 82 relatif au zonage est modifiée comme suit :

- Les lignes « 22A1 » et « 22A2 » sont ajoutées à toutes les sections;
- À chacune des sections, les points présents vis-à-vis la ligne « 22A » sont également présents vis-à-vis les lignes « 22A1 » et « 22A2 ».

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

3. RÈGLEMENT NUMÉRO 334 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ « RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE » AFIN DE PERMETTRE LES USAGES MIXTES

Mme Annie Sylvestre déclare avoir un intérêt particulier à l'égard de ce point à l'ordre du jour, soit que son conjoint est propriétaire d'un immeuble situé dans une des zones concernées. Mme Annie Sylvestre confirme qu'elle n'a pas participé et qu'elle ne participera pas aux délibérations sur ce sujet, qu'elle ne votera pas et qu'elle ne tentera pas d'influencer le vote.

3.1 AVIS DE MOTION

rés. 15-08-2022

Avis de motion est donné par M. Richard Dion conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec, que lors d'une séance subséquente, il soumettra pour

adoption le règlement numéro 334 modifiant le règlement numéro 82 intitulé « Règlement relatif au zonage » afin de permettre les usages mixtes.

3.2 PROJET DE RÈGLEMENT

rés. 16-08-2022

Il est proposé par M. Sylvain Toupin, appuyé par Mme Louise Jacques et résolu :

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert adopte le projet de règlement numéro 334 modifiant le règlement numéro 82 intitulé « Règlement relatif au zonage » afin de permettre les usages mixtes, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

QUE des copies du présent projet de règlement soient mises à la disposition du public, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 334



**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 82 INTITULÉ
« RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE »
AFIN DE PERMETTRE LES USAGES
MIXTES**

ATTENDU QU'il est nécessaire de permettre les usages mixtes, dans les bâtiments principaux, dans les zones du périmètre urbain où il est déjà autorisé des usages commerciaux;

ATTENDU QU'un avis de motion et que la présentation d'un projet de règlement a été donné lors de la séance du 22 août 2022.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu que le règlement portant le numéro 334 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit par le conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert:

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 – RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

Le règlement numéro 82 relatif au zonage est modifié afin d'introduire l'article 8.2.9 comme suit :

- **Article 8.2.9 Bâtiment principal à usage mixte**

Un bâtiment principal à usage mixte est un bâtiment pouvant abriter deux groupes d'usages différents autorisés dans la zone où il est situé et il doit respecter les conditions suivantes :

- a) Un bâtiment principal à usage mixte est permis dans les zones prévues à la grille de spécifications à l'item normes spéciales;
- b) Les usages principaux doivent se situer à l'intérieur d'un seul bâtiment;
- c) Un des deux usages principaux doit obligatoirement être un usage du groupe résidentiel et un usage du groupe commercial ou du groupe public et institutionnel selon la zone qui l'autorise;
- d) Toutes les opérations de ou des usages commerciaux sont effectuées à l'intérieur du bâtiment principal et aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur;
- e) L'usage commercial n'émet ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit qui sont source de nuisance pour le voisinage;
- f) Il est obligatoire d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires pour les fins d'un tel usage;
- g) Toutes autres normes et dispositions concernant les bâtiments principaux sont applicables aux bâtiments d'usage mixte.

ARTICLE 3 – GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

La grille de spécifications du règlement de zonage numéro 82 est modifiée comme suit :

- La colonne « Usage mixte » est ajoutée dans la section « Normes spéciales »;
- Un point est ajouté dans la colonne « Usage mixte » vis-à-vis les lignes suivante :
 - 3C;
 - 4HC;
 - 7HC.

ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

L'ordre du jour étant épuisé l'assemblée est levée.

Je, Richard Belhumeur, 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.

Richard Belhumeur, maire

Larry Drapeau, directeur général et greffier-trésorier

Certificat de disponibilité de crédits

Je, soussignée, certifie par la présente que des crédits budgétaires sont disponibles pour les dépenses projetées ou acceptées par le conseil lors de la présente assemblée.

Certifié à Saint-Cuthbert ce 22^e jour du mois d'août 2022.

Larry Drapeau
Directeur général et greffier-trésorier

