

Municipalité de Saint-Cuthbert

Résumé des principaux points discutés lors de l'assemblée publique de consultation concernant la révision des outils d'urbanisme ayant eu lieu le 30 mai 2024

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Fermette en zone agricole et en zone de villégiature

Certaines personnes se questionnaient sur les raisons qui poussent le Conseil municipal à encadrer les fermettes en zone agricole alors que les distances séparatrices et les autres normes liées à l'élevage sont applicables. Il est important de mentionner que les normes contenues dans les articles qui traitent des fermettes sont pour la plupart déjà applicables par d'autres règlements provinciaux, comme les distances séparatrices en matière d'odeur et la protection des sources d'eau potable. En introduisant les normes à un seul endroit, nous facilitons la compréhension et l'application de la réglementation à la fois pour le citoyen qui fait la lecture de l'article, mais également nous nous assurons d'un travail efficace de la part de l'inspecteur municipal. L'objectif recherché est d'encadrer adéquatement les animaux de ferme sur des terrains d'usages résidentiels et ainsi assurer une cohabitation avec les voisins de ces activités.

Après réflexion, le Conseil municipal a maintenu les normes au sujet des fermettes, mais a apporté des ajustements :

- En ce qui concerne les fermettes en zone agricole, les normes précisent qu'elles sont applicables uniquement pour les terrains de 3 000 m.c. et moins. Pour un terrain d'une dimension supérieure, la garde des animaux est associée à une installation d'élevage. Le nombre d'animaux a été fixé à 15 plutôt qu'à 10 et la chèvre figure dorénavant dans les choix;
- En ce qui concerne les fermettes en zone de villégiature, les normes ont été généralement maintenues. Le Conseil municipal entend ne plus réglementer un nombre minimal d'animaux et augmenter la superficie des bâtiments d'élevage de 110 m.c. à 150 m.c. pour les terrains d'une superficie supérieure à 3 000 m.c.

Camping

Certaines personnes se questionnaient sur les normes encadrant l'activité de camping. Son propriétaire a fait remarquer que les normes proposées ne correspondent pas à la réalité de son camping.

Suivant la réalité des aménagements du terrain de camping actuel, le Conseil municipal a ajusté les normes. Le Conseil municipal maintient :

- que les véhicules récréatifs motorisés, des roulottes, des tentes-roulottes et des tentes ne doivent être en aucun cas transformé, agrandi ou installé sur une fondation permanente ou pour être occupé de façon permanente;

- une distance de 300 mètres entre les sites de camping et toute habitation;
- les dimensions minimales des chemins d'accès afin que ces derniers soient harmonisés vis-à-vis du Code national de prévention des incendies et ainsi assurer la sécurité de leurs usagers.

À l'intérieur d'un camping, il sera aussi possible d'y implanter 25 prêts-à-camper.

Le Conseil municipal a donc retiré les superficies minimales des sites de camping et l'interdiction d'aménager des patio ou bâtiment accessoire sur un site de camping. Il a retiré également le nombre maximal de bâtiments accessoires. Il a également retiré les contenus qui interdisent les déclarations de copropriété faite en vertu des articles 1010 et 1038 du Code civil du Québec.

Le Conseil municipal a également intégré l'ensemble du terrain du camping actuellement aménagé à l'intérieur d'une zone de villégiature.

Affectation forestière

Certaines personnes se questionnaient sur les raisons qui poussent le conseil municipal à limiter les activités aux seules fins de l'exploitation des ressources naturelles dans l'affectation forestière. Actuellement, le territoire situé dans l'affectation forestière est difficilement accessible par des véhicules d'urgence et le chemin est étroit. Le Conseil municipal doit agir avec prudence avant d'autoriser l'occupation de certaines portions de territoire afin d'assurer la sécurité des usagers. Le Conseil municipal a maintenu les normes établies dans le projet de règlement.

Concernant la construction des cabanes à sucre, le Conseil municipal a précisé qu'il autorise désormais les espaces de repos à l'intérieur de ces dernières dans l'affectation de villégiature. Les superficies de ces aires de repos sont les mêmes que celles prescrites par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* dans un souci d'équité.

Dimension des bâtiments accessoires d'usage résidentiel

Une personne a adressé une demande écrite au sujet des bâtiments accessoires d'usage résidentiel. Le Conseil municipal a précisé cet article. La superficie maximale d'un bâtiment accessoire a été fixée à 31 m.c., à l'exception des garages détachés. Il a été précisé qu'un seul garage détaché est autorisé par terrain. Enfin, il a augmenté de 110 m.c. à 160 m.c. la superficie des garages détachés pour les terrains de plus de 3 000 m.c. situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Entreposage de bois de chauffage

Le Conseil municipal a fait le choix de retirer toutes les normes qui encadrent l'entreposage de bois de chauffage sur des terrains résidentiels.

Normes concernant les zones de glissement de terrain

Le 13 juin 2024, le schéma d'aménagement de la MRC de D'Autray a été amendé. Les modifications concernent les zones de glissement de terrain. Aucune modification n'a été apportées aux limites des zones, mais le schéma a introduit le cadre réglementaire du gouvernement du Québec. Le règlement a été ajusté en conséquence. Les municipalités ont l'exigence d'introduire le nouveau cadre réglementaire dans un délai de six mois. Nous avons intégré les normes dans le règlement de zonage et retiré, par le fait même, les contenus les concernant dans les règlements de permis et certificats et de lotissement.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Frais de parcs et de terrains de jeux

Certaines personnes se questionnaient sur le pourcentage de frais de parcs et de terrains de jeux que la Municipalité entendait recevoir en paiement lors d'une opération cadastrale. Dans le projet de règlement, il était établi à 10% et la forte majorité des opérations cadastrales y était assujettie. Le Conseil municipal a annoncé lors de la consultation publique qu'il entendait abaisser à 5% ce paiement dans les secteurs de villégiature. Une personne a proposé d'assujettir à ce paiement uniquement les projets qui impliquent une ouverture de rue.

Après réflexion, le Conseil municipal a :

- abaissé à 5% le paiement dans les zones de villégiature;
- introduit la possibilité d'enregistrer une servitude plutôt qu'une cession en terrain;
- a limité le paiement des frais de parcs et de terrains de jeux uniquement lors d'un projet qui implique l'ouverture d'une rue.

Longueur d'une rue en cul-de-sac

Une personne se questionnait sur la longueur d'une rue en cul-de-sac non desservie par l'aqueduc et l'égout. Après réflexion, le conseil municipal a fait le choix d'augmenter la longueur d'une telle rue à 400 mètres afin de tenir compte de la largeur minimale des terrains la bordant.

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Une personne a questionné les matériaux de parement extérieur et isolants prohibés par le règlement de construction. Le Conseil municipal a décidé de retirer le bois non plané de la liste des matériaux interdits et de retirer l'ensemble de l'article qui concerne les isolants. Il s'en rapporte donc uniquement aux exigences liées au Code de construction du Québec, au Code national du bâtiment du Canada et aux normes minimales d'efficacité énergétique.

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Certaines personnes se questionnaient sur la liste des bâtiments figurants sur l'inventaire. Les interventions ne visaient pas les normes à proprement dites, mais la Municipalité a confirmé ceci :

- la liste des immeubles patrimoniaux assujettis au règlement est celle de l'inventaire du patrimoine de la MRC de D'Autray. La Municipalité n'en a ajouté aucun;
- au plan d'action, la Municipalité entend envoyer la fiche de l'inventaire à chacun des propriétaires d'immeubles concernés et les sensibiliser au fait qu'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique désormais à leur immeuble. Les obligations, les délais et tous les détails pertinents seront contenus dans l'outil d'information;
- les immeubles figurant au règlement ne sont pas cités comme un bien patrimonial. Pour obtenir un tel statut, la Municipalité doit adopter un règlement relatif à la citation de biens patrimoniaux.

Le Conseil municipal a également décidé de retirer du contrôle architectural les bâtiments ayant une valeur patrimoniale faible.