

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-BAGOT

Règlement numéro 628-2024

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT CERTAINES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES, À L’AFFICHAGE ET AUX DROITS ACQUIS

CONSIDÉRANT qu’en raison de la nature distincte des emplacements commerciaux situés dans la zone agricole, il y a lieu de prévoir des dispositions particulières pour ces usages, notamment en ce qui concerne les bâtiments accessoires et les règles de droits acquis;

CONSIDÉRANT qu’il y a lieu de mettre à jour les dispositions applicables à l’affichage pour les kiosques de produits agricoles;

CONSIDÉRANT qu’un avis de motion du présent Règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 septembre 2024, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 1^{er} octobre 2024 afin d’expliquer les modifications proposées et d’entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent Règlement numéro 628-2024 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule qui précède fait partie intégrante du présent Règlement.

ARTICLE 2

Les dispositions de l’article 7.3, concernant les normes applicables aux bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels ou publics, sont remplacées par les suivantes :

« 7.3 Dispositions particulières applicables aux bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels ou publics

Les normes relatives aux bâtiments accessoires aux usages commerciaux, industriels et publics sont les suivantes :

7.3.1 Superficie

La superficie totale de tous les bâtiments accessoires détachés ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain où ils sont érigés. Néanmoins, dans la zone agricole, la superficie maximale est portée à 15 % dans le cas des terrains de 6 000 mètres carrés et plus occupés par un usage commercial.

7.3.2 Hauteur

Dans le cas d'un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis, la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est de 8 mètres, sans égard à la hauteur du bâtiment principal existant sur l'emplacement où est prévue la construction du bâtiment accessoire.

Dans les autres cas, la hauteur d'un bâtiment accessoire n'est pas réglementée.

7.3.3 Distance des lignes de propriété

Les distances minimales à respecter, lors de l'implantation d'un bâtiment accessoire à un usage commercial, industriel ou public sont les suivantes :

	Terrain contigu à un usage commercial, industriel ou agricole	Terrain contigu à un usage résidentiel ou public⁽²⁾
Bâtiment accessoire à un usage commercial ou public ⁽¹⁾	2 mètres minimum des lignes de propriété	2 mètres minimum des lignes de propriété
Bâtiment accessoire à une industrie	2 mètres minimum des lignes de propriété	10 mètres minimum des lignes de propriété

(1) La marge de recul avant d'un bâtiment accessoire à un usage public, implanté sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal, est celle prévue pour le bâtiment principal dans la zone concernée

(2) Cependant, dans le cas où le terrain est contigu à un usage d'utilité publique (ex. : poste électrique), la distance d'implantation peut être réduite à 1 mètre des lignes de propriété »

ARTICLE 3

L'article 7.4.2, relatif aux dispositions applicables aux kiosques de produits agricoles accessoires à une exploitation agricole, est modifié par l'ajout des alinéas suivants :

« f) Une enseigne d'identification du kiosque de produits agricoles est autorisée selon les dispositions suivantes :

- Une seule enseigne est autorisée.
- L'enseigne doit être installée sur le terrain où se situe le kiosque.
- La superficie maximale de l'enseigne est de 3 mètres carrés.
- La hauteur maximale d'une enseigne indépendante du kiosque est de 2,4 mètres.
- Seules les informations suivantes sont autorisées sur l'enseigne : l'identification de la ferme, son adresse et la nature des produits vendus.
- L'enseigne doit être non lumineuse et ne peut être éclairée d'aucune façon.

- g) Un maximum de deux enseignes directionnelles, installées ailleurs que sur le terrain du kiosque de produits agricoles, est autorisé selon les dispositions suivantes :
- L’enseigne n’est autorisée que durant la période du 1^{er} mai au 1^{er} novembre d’une même année.
 - Aucun support d’enseigne ne peut être implanté :
 - à moins de 2 mètres de la limite d’emprise de toute voie de circulation à moins d’avoir reçu l’autorisation de l’autorité propriétaire de ladite voie de circulation;
 - à moins de 3 mètres du point d’intersection de deux limites d’emprise de voie de circulation;
 - à moins de 1 mètre de toute autre limite de terrain;
 - à moins de 3 mètres de tout bâtiment.
 - La superficie maximale de l’enseigne est de 3 mètres carrés.
 - La hauteur maximale d’une enseigne et de son support est de 2,4 mètres.
 - Seules les informations suivantes sont autorisées sur l’enseigne : la distance pour atteindre le kiosque, l’identification de la ferme, son adresse et la nature des produits vendus.
 - L’enseigne doit être non lumineuse et ne peut être éclairée d’aucune façon. »

ARTICLE 4

L’article 13.1, décrivant le champ d’application des dispositions relatives aux enseignes, est modifié par l’ajout suivant à la fin de l’article :

« et les normes relatives aux enseignes des kiosques de produits agricoles sont contenues à l’article 7.4.2. »

L’article ainsi modifié se lit comme suit :

« Les dispositions du présent Chapitre s’appliquent aux enseignes accessoires aux usages principaux. Les normes relatives à l’affichage des usages complémentaires à l’habitation sont contenues dans le chapitre traitant des dispositions particulières aux usages résidentiels *et les normes relatives aux enseignes des kiosques de produits agricoles sont contenues à l’article 7.4.2.* »

ARTICLE 5

Le paragraphe g), de l’article 14.2.3.1, est modifié comme suit :

1⁰ En remplaçant les deux premières phrases comme suit :

« la toile de matière plastique, sauf pour les serres, les abris d’hiver temporaires, les bâtiments agricoles accessoires à une exploitation agricole et les bâtiments accessoires à un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis situé dans la zone agricole. Cependant, pour ces deux derniers cas, l’usage de la toile de matière plastique n’est permis que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

2⁰ En remplaçant le sous-paragraphe iv par le suivant :

« un maximum de deux bâtiments recouverts de toile est autorisé dans le cas de bâtiments accessoires à un usage commercial. Le nombre n'est pas limité dans le cas de bâtiments agricoles accessoires; »

ARTICLE 6

La première phrase du paragraphe a) de l'article 22.4.3.1, relatif aux dispositions applicables à un usage dérogatoire exercé dans un bâtiment, est remplacée comme suit :

« règle générale, l'agrandissement ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent Règlement. Néanmoins, la norme de 50 % ne s'applique pas dans le cas d'un agrandissement d'un usage commercial situé dans la zone agricole. »

ARTICLE 7

La grille des usages et des normes, qui fait l'objet de l'annexe A, est modifiée par l'ajout de la note suivante vis-à-vis la norme relative au pourcentage maximum d'espace bâti / terrain pour les bâtiments accessoires dans les zones de préfixe 500 :

« Néanmoins, dans le cas des terrains d'une superficie de 6 000 mètres carrés et plus occupés par un usage commercial, le rapport espace bâti / terrain maximal est de 15 %. »

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Micheline Martel, OMA
Directrice générale et
greffière-trésorière



Réjean Rajotte
Maire

Avis de motion :	3 septembre 2024
Adoption du premier projet de Règlement :	3 septembre 2024
Consultation publique	1 ^{er} octobre 2024
Adoption du premier projet de Règlement	1 ^{er} octobre 2024
Avis public référendum	2 octobre 2024
Adoption du Règlement :	5 novembre 2024
Certificat de concordance	12 novembre 2024
Entrée en vigueur :	28 novembre 2024