



PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ SAINT-BERNARD-DE-MICHAUDVILLE

REGLEMENT NUMERO 2022-03

RÈGLEMENT 2022-03 AMENDANT LE RÈGLEMENT NO 2017-02 INTITULÉ RÈGLEMENT DE ZONAGE, AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT REVISE CONCERNANT LA GESTION DE LA FONCTION COMMERCIALE

Résolution 2022.02.10

CONSIDÉRANT que la MRC des Maskoutains a adopté le règlement numéro 20-557 afin d'apporter des modifications à son schéma d'aménagement révisé, en lien avec la gestion de la fonction commerciale ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité a l'obligation d'adopter un règlement de concordance pour assurer la conformité au schéma d'aménagement révisé ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par la conseillère Isabelle Hébert à la séance du conseil tenue le lundi 10 janvier 2022 ;

CONSIDÉRANT que, conformément au décret 885-2021 du 20 décembre 2021 et à l'arrêté numéro 2021-054 en date du 16 juillet 2021, la tenue de l'assemblée publique de consultation prévue aux articles 53 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) a été remplacée par une consultation écrite annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours ;

CONSIDÉRANT qu'aucune question n'a été posée durant la période prévue à cette fin ;

CONSIDÉRANT que le règlement est disponible pour consultation sur le site Internet de la Municipalité dès que possible après son dépôt conformément à la loi et aux dispositifs prévus par décrets ou arrêtés ministériels alors en vigueur en raison de l'état d'urgence déclaré par le gouvernement du Québec relié à la pandémie de la Covid-19 ;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de Léonard Gaudette

Appuyée par Isabelle Hébert

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ des membres du conseil présents d'adopter avec modifications le Règlement 2022-03 amendant le Règlement 2017-02 intitulé Règlement de zonage concernant la gestion de la fonction commerciale, afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé tel que déposé.

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 2022-03, amendant le règlement no. 2017-02 intitulé *Règlement de zonage*, afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé, concernant la gestion de la fonction commerciale.
2. Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II, DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

3. **L'annexe A du règlement 2017-02, relative à la terminologie est modifiée par :**

- L'abrogation des expressions suivantes :

- « Bureau non structurant » ;
- « Bureau structurant » ;
- « Dominance »
- « Entreprise de recherche » ;
- « Entreprise industrielle » ;
- « Entreprise para-industrielle ».

- Le remplacement de la définition des mots et des expressions suivantes :

Agrotourisme (fonction)

Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaires à l'agriculture. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique.

Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.

Les usages agrotouristiques comprennent entre autres :

- Les activités, animation et visite à la ferme (ex. : l'autocueillette de fruits ou de légumes, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux, un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière ou une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation);
- Les gîtes touristiques visés par le Règlement sur les établissements touristiques (RLRQ., c. E-15.1, r.0.1);
- L'hébergement à la ferme;
- La restauration à la ferme;
- La Table Champêtre MD associée à une exploitation agricole.

Commerce agricole (fonction)

Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Ils regroupent les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Commerce agroalimentaire (fonction)

Les commerces agroalimentaires regroupent les activités commerciales reliées à la transformation des produits agricoles destinés à l'alimentation, ainsi que la vente et la distribution de ces produits transformés, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Commerce autoroutier (fonction)

Les commerces autoroutiers comprennent l'ensemble des commerces susceptibles de desservir les clientèles de passage sur l'autoroute. Sans que ce soit exhaustif, les commerces autoroutiers comprennent par exemple les établissements d'hébergement et de restauration, les stations-service et dépanneurs, ainsi que la vente, la location et la réparation de véhicules routiers.

Commerce connexe à la fonction aéroportuaire (fonction)

Les commerces connexes à la fonction aéroportuaire comprennent l'ensemble des commerces susceptibles de contribuer au fonctionnement de l'aéroport et à son rayonnement. Sans que ce soit exhaustif, les commerces connexes à la fonction aéroportuaire comprennent les activités de restauration et d'entreposage, ainsi que la vente, la réparation et la fabrication de pièces d'avion.

Commerce de destination (fonction)

Toutes les activités commerciales spécialisées dans la vente, l'achat et l'entreposage de biens d'achat réfléchi (tel que défini au présent article), qui nécessitent une grande consommation d'espace construit. Il peut s'agir également d'une activité commerciale offrant des services et des biens divers (autres que les biens d'achat réfléchi), qui crée son propre flux de clientèle et qui possède une zone de chalandise très étendue.

Commerce non structurant (fonction)

Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi, de services et de commerces récréotouristiques.

Commerce structurant (fonction)

Les commerces qui attirent une clientèle provenant de l'ensemble de la MRC ou de l'extérieur de celle-ci. Il s'agit d'achat de manière non limitative, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi et réfléchi, d'un centre d'achat, de commerces de grande surface et de commerces récréotouristiques.

Équipement régional structurant (fonction)

Les équipements régionaux structurants comprennent les services et/ou équipements publics d'envergure régionale suivants :

- Les services administratifs gouvernementaux et paragouvernementaux desservant l'ensemble de la MRC et/ou l'extérieur de celle-ci, à l'exclusion des services requérant de vastes espaces d'entreposage extérieur et de ceux étant rattachés à une ressource spécifique du milieu;
- Les équipements scolaires d'enseignement secondaire, collégial et universitaire;
- Les équipements reliés à la santé et aux services sociaux comprennent par exemple : un centre hospitalier, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre d'hébergement et de soins de longue durée et un centre de réadaptation de nature publique au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux. Sont cependant exclus les comptoirs de services (exemple CLSC) décentrés par rapport au siège social de l'établissement;
- Les équipements d'administration de la justice tels un palais de justice ou une cour municipale, à l'exclusion des centres de probation et de détention, ainsi que des quartiers généraux des services de police;
- Les équipements culturels majeurs à caractère permanent desservant la MRC et/ou l'extérieur de celle-ci tels que salle de spectacles, musée et autres. Sont cependant exclus les équipements reliés à une ressource spécifique telle qu'archéologique, historique naturel ou récréatif, et lorsque les caractéristiques d'un tel équipement le requièrent (centre d'interprétation, musée avec thématique particulière reliée au milieu ou autres);
- Les centres de recherche gouvernementaux ou universitaires, de même que les laboratoires lorsque leur activité principale est la recherche.

- L'ajout, dans l'ordre alphabétique, des expressions suivantes :

Commerce complémentaire à l'agriculture (fonction)

Les commerces complémentaires à l'agriculture regroupent les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles.

Équipement non structurant (fonction)

Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.

Établissement d'enseignement supérieur (fonction)

Établissement d'enseignement notamment école de métiers, centre de formation professionnelle, collège d'enseignement général et professionnel (CÉGEP), institut de technologie agroalimentaire (ITA) et université.

Fonction structurante

Une fonction structurante comprend des usages qui se distinguent par l'importance de leur bassin d'utilisateurs, de leur superficie de plancher, de leur densité d'emplois et la plupart du temps, par la spécialisation de leurs services. Il est ainsi capable de susciter des synergies économiques et urbaines. Une fonction structurante peut comprendre, par exemple, un hôpital, un centre sportif, un siège social, un projet immobilier important, une grande surface commerciale, un bâtiment à vocation culturelle, un secteur spécialisé (par exemple en hautes technologies). Certains usages structurants peuvent être considérés comme de grands générateurs de déplacements. Un usage peut, en fonction des caractéristiques territoriales de la MRC, être considéré structurant dans une municipalité et de proximité pour un autre territoire.

Industrie 1 - (faible incidence environnementale) (fonction)

Industrie dont l'activité occasionne très peu d'incidence sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur, ni vibration à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées.

Industrie 2 - (moyenne à forte incidence environnementale) (fonction)

Industrie dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant telles, bruit, poussière, odeur, vibration, sautage, éclat de lumière, entreposage extérieur, multiples quais de chargement/déchargement, circulation importante de véhicules lourds, etc.

Industrie complémentaire à l'agriculture (fonction)

Les industries complémentaires à l'agriculture regroupent les activités industrielles reliées à la fabrication, la transformation, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles. Les industries complémentaires à l'agriculture incluent également les activités industrielles reliées à la transformation des produits agricoles. Ces industries sont de faible incidence sur le milieu (industrie 1).

Industrie de haute technologie

Entreprise industrielle et non industrielle de nature publique ou privée, dont l'activité principale et première est la recherche de même que les laboratoires lorsque leur activité principale est la recherche.

4. L'annexe B du règlement no. 2017-02 est modifiée comme suit :

- En ajoutant la classe agricole A6 - Commerces et industries complémentaires à l'agriculture ;
- En abrogeant la note [1] des grilles CH-101, CH-103 et CH-201 ;
- En abrogeant la note [2] de la grille CH-102 ;
- En ajoutant la note [6] et en autorisant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à effectuer la substitution d'un usage commercial ou industriel existant dans les zones à préfixe A (A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-201, A-202, A-301, A-302, A-303, A-304, A-305, A-306, A-307, A-308, A-309, A-310, A-311, A-312 et A-313).

[Les grilles modifiées sont jointes à l'annexe A du présent règlement de modification.]

5. L'article 2.4 du règlement no. 2017-02 est modifié par :

- L'ajout de l'alinéa ci-dessous au paragraphe 1. intitulé « Agriculture et activités agricoles (A1) » :

- L'entreposage, conditionnement et première transformation de produits agricoles constituant une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

- Le remplacement du texte du paragraphe 4. intitulé « Activités complémentaires à l'agriculture (A4) » par ce qui suit :

Font partie de cette catégorie :

- commerces agricoles regroupant les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- postes de séchage ;
- centre de torréfaction de grains ;
- entreposage de produits agricoles ;
- vente de produits agricoles ;

- L'ajout au paragraphe 6. de la classe d'usage « Commerces et industries complémentaires à l'agriculture (A6) » :

6. Commerces et industries complémentaires à l'agriculture (A6)

- Commerces regroupant les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles tels que définis à l'annexe A du présent règlement ;
- Industries regroupant les activités industrielles reliées à la fabrication, la transformation, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles. Les industries complémentaires à l'agriculture incluent également les activités industrielles reliées à la transformation des produits agricoles. Ces industries sont de faible incidence sur le milieu (industrie 1).

Les commerces et les industries complémentaires à l'agriculture ne sont autorisés que par substitution d'un usage commercial ou industriel existant via l'utilisation du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

6. Les deux premiers alinéas de l'article 2.5 sont abrogés.

7. L'article 16.3 du règlement 2017-02 est modifié par :

- L'ajout au paragraphe 3) sous paragraphe b), à la fin de la phrase après le mot « rive », de ce qui suit :

« des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive de tout autre cours d'eau; »

- L'ajout au paragraphe 4) sous paragraphe b), à la fin de la phrase après le mot « rive », de ce qui suit :

« des rivières Yamaska, Chibouet, Delorme, Noire et Salvail ou si le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur, le 18 septembre 2003, du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains interdisant la construction dans la rive de tout autre cours d'eau; »

8. Le paragraphe a) de l'article 18.3 est remplacé par le texte ci-dessous et se lit désormais comme suit :

a) Au moins 70 % des espaces identifiés vacants à l'extérieur des zones de réserve - au moment de la demande - voués à des fins résidentielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ont été comblés, incluant les permis émis. Cette démonstration doit se faire au moyen d'un inventaire détaillé, chiffré et cartographié ;

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

9. Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage no. 2017-02.

10. Ce règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Guy Robert
Maire

Émilie Petitclerc
Directrice générale et secrétaire trésorière

Avis de motion	10 janvier 2022
Adoption du projet de règlement :	10 janvier 2022
Avis public d'adoption du projet de règlement :	11 janvier 2022
Avis de tenue d'une assemblée publique de consultation :	11 janvier 2022
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	7 février 2022
Adoption du règlement	7 février 2022
Avis public d'adoption du règlement :	8 février 2022
Certificat de conformité de la MRC des Maskoutains :	mars 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	mars 2022

Annexe A :

Grilles modifiées

			ZONE A-101	
• USAGES AUTORISÉS			NORMES D'IMPLANTATION	
RÉSIDENTIEL			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	R1	Unifamilial	hauteur minimale (m)	
	R2	Bifamilial	hauteur minimale (en étage)	1
	R3	Trifamilial	hauteur maximale (m)	10 ⁽¹⁾
	R4	Multifamilial	hauteur maximale (en étage)	2
	R5	Mixte	superficie d'implantation min. (m²)	60 ⁽²⁾
	R6	Maison mobile	superficie d'implantation max. (m2)	[3]
	R7	Collectif	largeur min. (m)	
•	R8	Résidence en milieu agricole	STRUCTURE	
COMMERCIAL			isolée	•
C1	Commerces et services		jumelée	
	C1-1	Bureau privé & service professionnel	contiguë	
	C1-2	Services personnels	MARGES DE REcul	
C2	Commerce de vente au détail		marge de recul avant min (m)	7,5
	C2-1	Biens & services sans entreposage	marge de recul latérale min (m)	5
	C2-2	Biens et services avec entreposage	marge de recul arrière min (m)	5
	C2-3	Entretien et réparation de véhicules légers	DENSITÉ	
	C2-4	Commerces reliés aux véhicules	nombre de logements / terrain (min.)	
	C2-5	Vente d'objets à caractères érotiques	nombre de logements / terrain (max.)	1
C3	Commerce de gros		espace bâti / terrain en % (min.)	
	C3-1	Vente en gros	espace bâti / terrain en % (max.)	45
	C3-2	Entreposage commercial	plancher / terrain (C.O.S.)	
C4	Hébergement, restauration, divertissement		BÂTIMENT ACCESSOIRE RÉSIDENTIEL	
	C4-1	Hébergement	marge de recul avant min (m)	[4]
	C4-2	Restauration	marge de recul latérale min (m)	1 ⁽⁵⁾
	C4-3	Boissons alcoolisées	distance du bâtiment principal (m)	3
	C4-4	Activités à caractère érotique	distance des bâtiments accessoires (m)	2
C5	Services récréatifs, sportifs et culturels		hauteur maximale (m)	10
	C5-1	Activités récréatives intérieures	superficie max d'implantation (m²)	
•	C5-2	Activités récréatives extérieures	% max.tot. d'occupation du sol des bâtiments access. (%)	15
	C5-3	Activités sportives intérieures	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
	C5-4	Activités culturelles	Zone d'interdiction (chapitre 12 et chapitre 17)	•
INDUSTRIEL			PPCMOI (substitution d'un usage commercial ou industriel existant)	•
	I1	Industrie légère		
	I2	Industrie lourde		
	I3	Industries d'extraction		
	I4	Industrie de recyclage et d'enfouissement		
COMMUNAUTAIRE			NOTES	
	P1	Récréatif	[1] Voir article 3.8 [2] La superficie minimale pour une maison mobile est de 40 mètres carrés. [3] Pour un usage résidentiel, la superficie maximale d'implantation est de 250 mètres carrés. [4] Correspond à la marge avant du bâtiment principal. [5] Distance portée à 1,5 mètre pour un mur comportant une ouverture. [6] Autorisés uniquement dans le cadre d'une substitution d'usage commercial ou industriel existant (PPCMOI). Les usages « abattoirs » et « activités reliées à la valorisation des matières résiduelles » ne sont pas autorisés.	
	P2	Institutionnel & administratif		
	P3	Utilité publique		
AGRICOLE				
•	A1	Agriculture et activités agricoles		
•	A2	Élevage		
	A3	Élevage à forte charge d'odeur		
•	A4	Activités complémentaires à l'agriculture		
•	A5	Activités agrotouristiques		
•[6]	A6	Commerces et industries complémentaires à l'agriculture		