



RÈGLEMENT N° 573-2021

Premier projet de règlement

Règlement modifiant le règlement de zonage concernant les normes applicables à l'utilisation de conteneurs comme bâtiments accessoires et les règles visant à encadrer la production de cannabis dans les zones agricoles

9 mars 2021

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;
- CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de prévoir des dispositions particulières afin d'encadrer l'utilisation de conteneurs comme bâtiments accessoires ;
- CONSIDÉRANT QUE la municipalité entend adopter des mesures afin de diminuer les risques de nuisances générées par les odeurs provenant des installations de production de cannabis ;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend restreindre les enseignes numériques à celles installées à l'initiative de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QUE compte tenu des restrictions imposées par l'état d'urgence sanitaire, le projet de règlement fera l'objet d'une période de consultation écrite, invitant les personnes et organismes à faire connaître leurs commentaires sur son contenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 573-2021 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.4 est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

« Cannabis :

Aux fins du présent règlement, «cannabis» a le sens que lui donne la Loi sur le cannabis (L.C. 2018, c.16.)

Enseigne numérique

Enseigne dont les messages sont constitués de plusieurs images consécutives, animées ou non, produites par une source lumineuse, des écrans cathodiques, DEL, etc. Les images, mots, symboles, ou chiffres affichés sur l'enseigne peuvent être changés électroniquement ou mécaniquement par des moyens automatiques ou à distance.»

ARTICLE 3

L'article 3.2.5, relatif à la classification des usages agricoles, est modifié comme suit :

1⁰ En ajoutant les mots «à l'exclusion de la production de cannabis» à la classe A Activités agricoles.

Le texte ainsi modifié se lit comme suit :

CLASSE A : activités agricoles à l'exclusion de la production de cannabis

- culture des sols et des végétaux;
- culture en serre ;
- constructions utilisées aux fins de la culture du sol et des végétaux ;
- érablières ;
- piscicultures ;
- ruchers.

2⁰ En ajoutant la classe d'usages F : Production de cannabis.

ARTICLE 4

L'article 13.3, relatif aux enseignes prohibées, est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« j) Toute enseigne numérique, sauf celles installées à l'initiative de la municipalité. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux enseignes numériques qui indiquent seulement l'heure ou la température. La superficie maximale de ces enseignes est de 0,5 mètre carré.»

ARTICLE 5

Le deuxième paragraphe de l'article 14.2.2 est remplacé par les dispositions suivantes :

«Règle générale, l'emploi de boîtes de camions, de remorques, de conteneurs de marchandises et autres équipements de même nature, pour des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus, est interdit dans toutes les zones du territoire municipal, notamment leur utilisation à titre de construction principale ou accessoire.

Néanmoins, dans les zones à dominance industrielle (zones de préfixe 400) ainsi que dans la zone numéro 501, leur utilisation est permise sous réserve de respecter les conditions énoncées aux articles 14.2.2.1 et suivants.

14.2.2.1 Utilisation

L'équipement permis (boîtes de camions, remorques, conteneurs ou autres équipements de même nature) doit être utilisé exclusivement pour des fins d'entreposage accessoire à l'usage principal exercé sur le terrain. Celui-ci ne peut être loué ni servir à entreposer des biens ou produits autres que ceux accessoires à l'usage principal.

L'équipement ne peut être modifié pour servir à une fin autre que l'entreposage. Il ne doit pas être raccordé au réseau électrique. Il ne doit comporter aucun raccordement à un système d'alimentation en eau ou de traitement des eaux usées.

14.2.2.2 Nombre

Une même propriété ne doit pas compter plus de deux équipements (boîtes de camions, remorques, conteneurs ou autres équipements de même nature) en tout temps.

Dans le cas où bâtiment compte plus d'un établissement, le maximum permis est de deux équipements pour l'ensemble du bâtiment et non par établissement.

14.2.2.3 Implantation

Les équipements sont permis uniquement sur les terrains où il existe un bâtiment principal. Leur implantation doit respecter les conditions suivantes :

- a) L'équipement est permis dans les cours latérales et arrière seulement.
- b) L'équipement doit respecter les marges de recul prévues à la grille des usages principaux et des normes pour un bâtiment principal dans la zone concernée.
- c) L'équipement ne doit excéder en aucun temps l'alignement du bâtiment principal.
- d) Une distance minimale de 3 mètres doit être respectée par rapport à toute ligne de propriété.
- e) Une distance minimale de 3 mètres doit être respectée par rapport au bâtiment principal.
- f) Une distance minimale de 1 mètre doit être respectée par rapport à tout autre équipement de même nature.
- g) La superficie ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.
- h) Un rapport espace bâti / terrain maximum de 10 % doit être respecté.

14.2.2.4 Autres conditions

Pour être autorisé, l'équipement (boîtes de camions, remorques, conteneurs ou autres équipements de même nature) doit, de plus, respecter les conditions suivantes :

- a) Aucune modification ne doit être apportée à l'équipement. Il est, notamment, interdit de pratiquer une nouvelle ouverture ou de modifier l'ouverture d'origine.

- b) Aucune ouverture ne doit être visible de la voie publique de circulation.
- c) La hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.
- d) Aucun objet ne doit être entreposé sous ou sur l'équipement.
- e) L'équipement, incluant le système de transport ainsi que les pneus, doivent être maintenus en bon état de propreté en tout temps.
- f) L'équipement doit être peinturé de la même couleur que le bâtiment principal et ne présenter aucune tache d'oxydation.
- g) Aucune enseigne ou affichage ne doit être présent sur l'équipement.
- h) Le milieu environnant doit être maintenu en bon état de propreté en tout temps.
- i) Il doit être conservé un accès facile pour permettre le retrait de l'équipement.

14.2.2.5 Certificat d'autorisation obligatoire

L'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, émis par la municipalité, est obligatoire avant de procéder à l'implantation de boîtes de camions, remorques, conteneurs ou autres équipements de même nature.»

ARTICLE 6

L'alinéa iv du paragraphe g) de l'article 14.2.3.1 est modifié de manière à permettre un maximum de deux bâtiments recouverts de toile sur le site d'une exploitation agricole (plutôt qu'un seul).

ARTICLE 7

L'article 19.5, relatif aux dispositions particulières pour la zone 207, est abrogé.

ARTICLE 8

L'article suivant est ajouté au chapitre 21 portant sur les dispositions particulières aux usages agricoles :

« 21.7 Dispositions relatives aux installations utilisées pour la production ou l'entreposage de cannabis

Les installations utilisées pour la production ou l'entreposage de cannabis doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Le bâtiment doit respecter une distance minimale de 100 mètres de toute habitation qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

- b) Le bâtiment doit être équipé d'un système de filtration d'air afin d'éliminer les odeurs et la propagation du pollen autant lors des activités de production que lors de la destruction du cannabis.
- c) L'éclairage du bâtiment doit être orienté du haut vers le bas et ne doit pas être perceptible au-delà des limites du terrain.
- d) Aucune vente ne doit être effectuée sur place, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.»

ARTICLE 9

Les grilles des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, sont modifiées comme suit :

- 1^o En ajoutant la classe d'usages agricoles F : Production de cannabis.
- 2^o En ajoutant un point (usage autorisé) dans les colonnes des zones 507 à 512 vis-à-vis la classe d'usages agricoles F : Production de cannabis.
- 3^o En remplaçant la référence aux articles 6.1.2.3 et 6.1.2.4 par la référence aux articles 6.2.2.3 et 6.2.2.4 afin de corriger une erreur cléricale.

ARTICLE 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Stéphan Hébert, maire

Sylvie Viens, directrice générale et
secrétaire-trésorière