



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC PIERRE-DE SAUREL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-GÉRARD-MAJELLA

Second projet de règlement

Règlement • N° 216-2022 Modifiant le règlement 206-2020 autorisant certains usages dans la zone agricole A7 afin de permettre la vente de bâtiment commerciaux existants

Considérant que la Municipalité de Saint-Gérard-Majella a adopté le règlement de zonage n° 206-2020;

Considérant que la Municipalité de Saint-Gérard-Majella a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage ;

Considérant qu'il est souhaitable d'autoriser certain usage dans la zone agricole A-7 afin de permettre la vente de bâtiments commerciaux existants ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 2 mai 2022, qu'un premier projet de règlement a été remis aux membres du conseil au moins deux jours avant son adoption, que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

Considérant le premier projet de règlement adopté à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 juin 2022 ;

Considérant que s'est tenue le 20 juin 2022 à 19h30 une assemblée publique de consultation dans le cadre du processus d'adoption du présent Règlement et que ce Règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaires ;

Considérant que tous les membre du conseil ont reçu une copie du second projet de Règlement le 31 juin 2022 ;

Considérant que la directrice générale a pris les dispositions nécessaires pour que le Règlement soit mis à la disposition du public pour consultation le 30 juin 2022 via le site internet de la municipalité et au bureau municipal ;

En conséquence,

Il est proposé par
Appuyé par
Et résolu unanimement :

Que le conseil adopte, lors de la séance du 4 juillet 2022, le second projet de règlement numéro 216-2022 intitulé «Règlement autorisant certains usages dans la zone agricole A7 afin de permettre la vente de bâtiment commerciaux existants».

Qu'un avis public de demande de participation à un référendum concernant le Règlement soit publié dans les prochains jours pour les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum;

Considérant que la procédure d'adoption a été régulièrement suivie ;

À ces causes, qu'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.



Article 2

L'article 5.3.2 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe a) Zones agricoles A, par :

- L'ajout des usages suivants pour la zone A-7 :
 - o Groupe industriel : Industries de classe A
 - o Groupe industriel : Industries de classe B

- L'ajout de la note (6) dans la section Description des renvois. Le contenu de la note (6) est le suivant :

« (6) L'usage s'applique uniquement pour les lots où un bâtiment commercial/industriel est déjà présent. »

Le tout tel qu'illustré en annexe 1 du présent amendement.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marie Léveillé
Mairesse

Manon Blanchette
Directrice générale et greffière-trésorière



**Annexe 1 au
Règlement n°-206-2020
Modifications aux grilles de
spécifications**



a) Zones agricoles A

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8		
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽¹⁾			X ⁽¹⁾						
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées	X ⁽¹⁾			X ⁽¹⁾						
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles	X ⁽¹⁾			X ⁽¹⁾						
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X			X	
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation	X									
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X	X	X	X			X	
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs								X		
C.3	Établissements de restauration extérieurs								X		
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Autres établissements de vente au détail								X		
D.3	Vente au détail de produits de la ferme								X		
E	Établissements axés sur l'auto								X		
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction								X		
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie								X		
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles								X		



Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones							
		A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE								
A	Établissements religieux								
B	Établissements d'enseignement								
C	Institutions								
D	Services administratifs publics								
D.1	Services administratifs gouvernementaux								
D.2	Services de protection								
D.3	Services de voirie								
E	Services récréatifs								
F	Équipements culturels								
G	Parcs, espaces verts								
H	Cimetières								
4.5	GROUPE AGRICOLE								
A	Culture du sol	X	X	X	X	X	X	X ⁽²⁾	X
B	Élevage d'animaux	X	X	X	X	X	X		X
C	Transformation et vente des produits agricoles	X	X	X	X	X	X	X	X
D	Chenils	X	X	X	X	X	X	X	X
4.6	GROUPE INDUSTRIEL								
A	Industries de classe A							X ⁽⁶⁾	
B	Industries de classe B							X ⁽⁶⁾	
C	Industries de classe C								
D	Activités d'extraction								
E	Activités industrielles artisanales							X	
Usages spécifiquement autorisés									
	Table champêtre	X	X	X	X	X	X		X
	Gîte touristique	X	X	X	X	X	X	X	X
	Atelier de réparation mécanique d'automobiles (garage), complémentaire à une habitation unifamiliale isolée	X ⁽³⁾				X ⁽³⁾			
	Vente et préparation de bois de chauffage						X ⁽⁵⁾		
Usages spécifiquement non autorisés									
Constructions spécifiquement autorisées									
	Kiosque de vente de produits de la ferme	X ⁽⁴⁾		X ⁽⁴⁾					
	Abri forestier	X	X	X	X	X	X		X



Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	A-6	A-7	A-8		
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	9	9	9	9	9	9	9	9		
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	6	6	6	6	6	6	6	6		
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	2	2	2	2	2	2	2	2		
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-		
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-		
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	5	5	5	5	5	5	5	5		
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-		
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-		
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-		
Hauteur du bâtiment principal										
• nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1		
• nombre maximal d'étages	2	2	2	2	2	2	2	2		
Pourcentage maximal d'occupation du sol du bâtiment principal	25	25	25	25	25	25	25	25		

Description des renvois :

- (1) Une habitation unifamiliale isolée ou une maison mobile bénéficiant d'un droit acquis ou d'un autre droit en vertu de la *Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles* sont autorisées. Aucun permis de construction résidentielle ne peut être délivré à l'exception de :
 - a) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles*.
 - b) Pour donner suite à un avis de conformité émis par la Commission de protection du territoire agricole permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la *Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles*.
 - c) Pour donner suite à une autorisation de la Commission ou du TAQ.
 - d) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission, à savoir :
 - Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la *Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles*, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
 - Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection de territoire et des activités agricoles*.
- (2) Aucun bâtiment principal ou accessoire n'est autorisé dans cette zone.
- (3) Les dispositions applicables à un atelier de réparation mécanique d'automobiles sont énumérées à la section 11 du chapitre 14.
- (4) Les dispositions applicables aux kiosques de vente de produits de la ferme sont énumérées à la section 4 du chapitre 14.
- (5) Les dispositions applicables à la vente et à la préparation du bois de chauffage sont énumérées à la section 12 du chapitre 14.
- (6) L'usage s'applique uniquement pour les lots où un bâtiment commercial/industriel est déjà présent.