

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS  
RÈGLEMENT N° 2002-128-2**

**Règlement numéro 2002-128-2 modifiant le règlement de lotissement  
numéro 2002-128**

Tenue le 13 mai 2014, à la salle des délibérations de l'hôtel de ville de Saint-Étienne-de-Beauharnois, conformément aux dispositions du Code municipal, à laquelle sont présents :

M. Gaétan Ménard, maire  
M. Martin Couillard, conseiller  
M. Martin Dumaresq, conseiller  
M. Jacques Giroux, conseiller  
M. Guy Lemieux, conseiller  
M. Michel Mercier, conseiller  
Mme Lisette Montpetit, conseillère

Madame Ginette Prud'Homme agit à titre de greffière à cette séance.

**ATTENDU** que la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois a adopté le 16 novembre 2002 le règlement de lotissement numéro 2002-128;

**ATTENDU** le règlement numéro 233-1 modifiant le schéma d'aménagement adopté par la MRC de Beauharnois-Salaberry;

**ATTENDU** que la Municipalité souhaite regrouper dans le règlement de lotissement les dispositions relatives aux dimensions des terrains présentes dans le règlement de zonage numéro 2002-127;

**ATTENDU** que la Municipalité souhaite apporter certaines modifications au règlement;

**ATTENDU** qu'un second projet de règlement a été adopté le 8 avril 2014;

**ATTENDU** qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue;

**ATTENDU** qu'un avis de motion a été donné en date du 11 février 2014;

En conséquence,

Il est proposé par Mme Lisette Montpetit  
Appuyé par M. Jacques Giroux

Et unanimement résolu

Qu'un règlement portant le numéro 2002-128-2 modifiant le règlement de lotissement numéro 2002-128 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce qui suit :

**Article 1.**

L'article 14 est modifié par le remplacement de la définition de « cours d'eau » et de « lot riverain » par les suivantes :

« Cours d'eau Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés.

Lot riverain Lot directement adjacent à une rive d'un cours d'eau.»

## Article 2.

L'article 40 est modifié par l'ajout, après le tableau de l'alinéa suivant :

« Dans les zones H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, HC-1, HC-2 et HC-3, montrées au plan de zonage joint à l'annexe « B » du Règlement de zonage en vigueur, la largeur d'un lot partiellement desservi ne pourra excéder 30 m. »

## Article 3.

L'article 41 est modifié par l'ajout, après le tableau, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant le précédent tableau, pour les terrains faisant l'objet d'une utilisation résidentielle en milieu agricole, avant le 9 novembre 1978, et qui peuvent bénéficier de la totalité du demi-hectare de droits acquis que lui reconnaissent les articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la superficie minimale du lot est 2 500 mètres carrés (26 910,66 pieds carrés) et la largeur minimale 40 mètres (131,23 pieds). »

## Article 4.

L'article 42 est remplacé par l'article suivant :

### « 42 Exception

Les normes prévues aux articles 39 à 41 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales afférentes à un terrain destiné à un usage qui ne nécessite pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

## Article 5.

L'article 43 et ses sous-articles 43.1 à 43.4 sont remplacés par les articles suivants :

### «43. Lots près d'un cours d'eau

Sous réserve de l'article 51, les lots situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doivent respecter les dimensions minimales énoncées aux articles 43.1 à 43.4.

#### 43.1 Lots en milieu desservi

Groupe d'usage	Dimensions		
	Superficie	Frontage	Profondeur
Tout usage	468 m <sup>2</sup> (5 037,67 p <sup>2</sup> )	15 mètres (49,21 pieds)	45 mètres (147,64 pieds)

Toutefois, la profondeur minimale d'un tel lot peut être réduite à 30 mètres (98,43 pieds) lorsqu'une bande riveraine d'une profondeur minimale de 15 mètres (49,21 pieds), mesurée depuis la ligne des hautes eaux, est réservée à des fins récréatives et de loisirs, ou à d'autres fins municipales.

#### 43.2 Lots en milieu partiellement desservi

Groupe d'usage	Superficie	Dimensions	
		Frontage	Profondeur

Tout usage	2 000 m <sup>2</sup> (21 528,53 p <sup>2</sup> )	30 mètres (98,43 pieds)	75 mètres (246,06 pieds)
------------	---	-------------------------	-----------------------------

Les dimensions minimales des lots pour chaque groupe d'usage en milieu partiellement desservi apparaissent au tableau suivant :

La profondeur minimale inscrite au tableau précédent s'applique uniquement à un lot riverain.

Dans les zones H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, HC-1, HC-2 et HC-3, montrées au plan de zonage joint à l'annexe « B » du Règlement de zonage en vigueur, la largeur d'un lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ne pourra excéder 35 m.

### 43.3 Lots en milieu non desservi

Groupe d'usage	Dimensions		
	Superficie	Frontage	Profondeur
Tout usage	3 716 m <sup>2</sup> (40 000 p <sup>2</sup> )	50 mètres (164,04 pieds)	75 mètres (246,06 pieds)

La profondeur minimale inscrite au tableau précédent s'applique uniquement à un lot riverain.

Nonobstant le précédent tableau :

- a) pour les terrains faisant l'objet d'une utilisation résidentielle en milieu agricole, avant le 9 novembre 1978, et qui peuvent bénéficier de la totalité du demi-hectare de droits acquis que lui reconnaissent les articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la superficie minimale du lot est 2 500 mètres carrés (26 910,66 pieds carrés) et la largeur minimale 40 mètres (131,23 pieds).
- b) pour les opérations cadastrales afférentes à un lot enclavé entre deux (2) terrains sur lesquels des bâtiments principaux ci-érigés, sont exigées une largeur minimale de 42 mètres (137,80 pieds) et une profondeur minimale de 64 mètres (209,97 pieds).

### 43.4 Exception

Les normes, prévues aux sous-articles 43.1 à 43.3, ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales afférentes à un terrain destiné à un usage qui ne nécessite pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées ainsi que les lots desservis situés entre un cours d'eau et une rue existante.

## Article 6.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Gaétan Ménard  
Maire

---

Ginette Prud'Homme,  
Directrice générale  
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 11 février 2014  
Adoption du projet de règlement : 11 mars 2014  
Consultation publique : 8 avril 2014  
Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement : 8 avril 2014  
Adoption du règlement : 13 mai 2014  
Entrée en vigueur :