

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DE-BEAUHARNOIS
RÈGLEMENT N° 2002-127-7**

**Règlement numéro 2002-127-7 modifiant le règlement de zonage
numéro 2002-127**

Tenue le 12 avril 2016, 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. Benjamin Bourcier, conseiller
M. Martin Couillard, conseiller
M. Martin Dumaresq, conseiller
M. Jacques Giroux, conseiller
M. Guy Lemieux, 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 zonage numéro 2002-127;

ATTENDU que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la Municipalité de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU que la Municipalité souhaite réviser les normes relatives aux bâtiments accessoires;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté le 9 février 2016;

ATTENDU qu'une séance de consultation publique a été tenue le 8 mars 2016;

ATTENDU que le second projet de règlement adopté le 8 mars 2016 n'a fait l'objet d'aucune demande;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 9 février 2016;

En conséquence,

Il est proposé par M. xxxx xxxxx
Appuyé par Mme xxxx xxxxxx

Et unanimement résolu,

Qu'un règlement portant le numéro 2002-127-7 modifiant le règlement 2002-127 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce qui suit :

Article 1.

L'article 14 est modifié par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

Matière résiduelle Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout bien

meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Pavillon Construction accessoire érigée dans un parc, un jardin, etc. et destinée à servir d'abri ou de lieu d'agrément pour des êtres humains. Ex. Pergola, solarium, « gazebo ».

Article 2.

L'article 24 est modifié par le remplacement du paragraphe e) par le suivant :

« e) Les garages privés et abris d'autos permanents, uniquement dans la cour latérale donnant sur rue et selon les dispositions du chapitre 5. »

L'article 25 est également modifié par l'ajout du paragraphe q) suivant :

« q) Les conteneurs et enclos à matières résiduelles »

Article 3.

L'article 36 fait partie de la section 1 du chapitre 5, les articles 37 à 42, 42 exclu, font partie de la section 2. Les articles 42 à 43, 43 exclu, font partie de la section 3. L'article 43 fait partie de la section 4.

Article 4.

L'article 36 est remplacé par l'article suivant :

« 36. Dispositions générales relatives aux constructions et bâtiments accessoires

Un bâtiment ou construction accessoire est autorisé uniquement sur un terrain sur lequel est érigé un bâtiment principal ou lorsque la construction d'un tel bâtiment fait l'objet d'un permis de construction valide. Cependant, un bâtiment ou construction accessoire est aussi permis sur un terrain où l'usage principal est pratiqué à l'extérieur. Un bâtiment ou construction accessoire est ainsi notamment autorisé pour un usage principal agricole ou récréatif.

Sauf lorsqu'indiqué autrement dans le présent règlement, une construction ou un bâtiment accessoire doit être situé à au moins 2 mètres de toute ligne de lot.

Sauf lorsqu'indiqué autrement dans le présent règlement, un bâtiment accessoire ne peut être contigu à un autre bâtiment accessoire.

Les eaux de pluie provenant du toit d'un bâtiment accessoire doivent être dirigées sur le terrain sur lequel il est construit.»

Article 5.

Les articles 37, 37.1 et 37.2 sont remplacés par les articles suivants :

« 37. Dispositions relatives aux constructions et bâtiments accessoires aux usages résidentiels

Les dispositions contenues à la section 2 s'appliquent uniquement aux bâtiments et constructions accessoires aux usages résidentiels.

Sont uniquement autorisés les bâtiments accessoires suivants:

- a) Les garages privés;
- b) Les bâtiments d'entreposage domestique (remises, cabanes à jardin et cabanons);
- c) Les serres domestiques;
- d) Les pavillons.

Les constructions énumérées au paragraphe b) du premier alinéa des articles 24 et 25 ne sont pas des bâtiments accessoires aux fins de la présente section.

En zone agricole, sont également autorisées les écuries, conformément aux dispositions des articles 130.5 et suivant.

Aucun usage principal ne peut être exercé dans un bâtiment accessoire.

37.1 Nombre de bâtiments

Sont permis, au maximum, 3 bâtiments accessoires par terrain. Ce nombre n'inclut pas tout pavillon ouvert sur 50% ou plus de ses plans verticaux.

37.2 Implantation

Les bâtiments et construction accessoires doivent être situés à une distance minimale d'un mètre (3,28 pieds) de toute ligne de lot.

Les bâtiments accessoires doivent être situés à une distance minimale de :

- a) 3 m d'un bâtiment principal, pour un bâtiment situé en zone agricole;
- b) 2 m d'un bâtiment principal, pour un bâtiment situé dans le périmètre urbain

Les distances prévues au précédent alinéa ne s'appliquent pas à un garage privé ou à un abri d'auto permanent attenant à un bâtiment principal.

L'extrémité du toit d'un bâtiment accessoire doit être située à une distance minimale de 0,5 mètre (1,64 pied) d'une ligne de lot.

Les bâtiments accessoires à des usages résidentiels ne peuvent avoir vue ou fenêtre d'aspect, ni galerie, balcon ou autre saillie sur le terrain voisin, à moins d'être situé à au moins de 1,50 mètre (4,92 pieds) de la ligne de lot.

Aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut être située dans une servitude d'utilité publique.

Sur un terrain transversal, les bâtiments et constructions accessoires sont également permis dans la cour avant opposée à la façade principale. Dans cette cour avant, les bâtiments et constructions accessoires doivent respecter la marge avant applicable au bâtiment principal.

37.2.1 Implantation d'une construction attenante à un bâtiment jumelé ou contigu

Les distances latérales minimales exigées au présent règlement ne s'appliquent pas à une construction attenante à un bâtiment

principal jumelé ou contigu, uniquement le long de la ligne latérale sur laquelle le bâtiment est jumelée ou contigu.

37.3 Superficie

La superficie d'implantation au sol cumulée de tous les bâtiments accessoires située sur un terrain ne doit pas dépasser 12% de la superficie de celui-ci. Cette superficie n'inclut pas celle d'un garage attenant ou d'un abri d'auto permanent.

37.4 Nombre d'étages

À l'exception des garages privés, un bâtiment accessoire ne peut comporter qu'un seul étage. »

Article 6.

L'article 38 est remplacé par les articles suivants :

« 38. Garages privés accessoires à un usage habitation.

Un seul garage privé attenant ou détaché peut être construit par terrain.

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout garage privé :

- a) La superficie maximale autorisée est de 70 mètres carrés (753,50 pieds carrés) dans le périmètre urbain et de 100 mètres carrés (1076,39 pieds carrés) en zone agricole;
- b) La hauteur d'un garage privé ne peut excéder celle du bâtiment principal; si le bâtiment principal n'est pas une résidence unifamiliale, la hauteur maximale du garage est plutôt de 6,1 mètres (20 pieds);
- c) La porte d'un garage ne peut excéder 3,05 m (10 pieds) dans le périmètre urbain et 3,66 mètres (12 pieds) en zone agricole;
- d) Un garage privé doit servir uniquement au stationnement ou remisage des véhicules ainsi qu'au remisage des objets domestiques personnels.

Les garages privés doivent respecter la marge avant minimale applicable au bâtiment principal. Sur un lot d'angle, la marge avant secondaire applicable à un garage privé est de 4,5m.

Une voie d'accès pour les véhicules, incluant une entrée charretière, doit être aménagée de la voie publique ou privée jusqu'au garage, le tout conformément aux dispositions du chapitre 6.

Les garages privés ne doivent pas servir au stationnement ou au remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 000 kg ou moins.

38.1 Garage intégré

Un garage intégré dans un bâtiment principal n'est pas un bâtiment accessoire. Les dispositions de l'article 38, excepté le 3^e alinéa, s'appliquent à tout garage intégré, compte tenu des adaptations nécessaires.

Dans un bâtiment principal, il peut y avoir un garage intégré par logement. La superficie totale des garages intégrés dans un

bâtiment principal ne peut excéder la superficie maximale prescrite pour un seul garage intégré.

38.2 Garage privé attenant

Les garages privés attenants doivent respecter les marges arrière et latérales minimales applicables au bâtiment principal.

Article 7.

L'article 39 est remplacé par l'article suivant :

« 39. Abri d'auto permanent.

Un seul abri d'auto permanent est autorisé par terrain.

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout abri d'auto permanent :

- a) Un abri d'auto permanent doit être attenant à un bâtiment principal ou à un garage privé;
- b) La superficie maximale autorisée pour un abri d'auto est 70 mètres carrés (753,50 pieds carrés);
- c) Les plans verticaux d'un abri d'auto permanent, autre que les murs du bâtiment principal, doivent être ouverts sur au moins 70% de leur surface.

Les abris d'auto permanents doivent respecter les marges avant et latérales minimales applicables au bâtiment principal. Sur un lot d'angle, la marge avant secondaire applicable à un abri d'auto permanent est de 4,5m.

Une voie d'accès pour les véhicules, incluant une entrée charretière, doit être aménagée de la voie publique ou privée jusqu'à l'abri d'auto permanent, le tout conformément aux dispositions du chapitre 6.

Les abris d'auto permanents ne doivent pas servir au stationnement ou au remisage d'un véhicule commercial. Sont considérés comme véhicules commerciaux et de façon non limitative : les camions, tracteurs, rétrocaveuses, machineries lourdes et autobus. Font cependant exception à la règle les automobiles de classe familiale et les camions d'une masse nette de 3 000 kg ou moins. »

Article 8.

L'article 40 est remplacé par l'article suivant :

« 40. Bâtiments d'entreposage domestique.

Deux bâtiments d'entreposage domestique sont autorisés par terrain.

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout bâtiment d'entreposage domestique :

- a) La superficie maximale autorisée est 27,9 mètres carrés (300 pieds carrés) dans le périmètre urbain et 37,2 mètres carrés (400 pieds carrés) dans la zone agricole;
- b) La hauteur maximale autorisée est 4,6 mètres (15 pieds);
- c) La hauteur d'une porte d'un bâtiment d'entreposage domestique ne peut pas excéder 2,14 mètres (7 pieds) dans le périmètre urbain et 2,44 mètres (8 pieds) dans la zone agricole.

La superficie totale combinée des bâtiments d'entreposage domestique sur un même terrain ne peut excéder 37,2 mètres carrés (400 pieds carrés).

Article 9.

L'article 41 est remplacé par l'article suivant :

« 41. Serre domestique.

Une serre domestique est autorisée par terrain.

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute serre domestique :

- a) La superficie maximale autorisée est 18,6 mètres carrés (200 pieds carrés) dans le périmètre urbain et 37,2 mètres carrés (400 pieds carrés) dans la zone agricole;
- b) La hauteur maximale autorisée est 3,05 mètres (10 pieds);

Aucun produit ne peut être étalé ou vendu dans une serre domestique.

Une serre domestique peut être contiguë à un garage ou à un bâtiment d'entreposage domestique.

Article 10.

Est ajouté l'article 41.1 suivant :

« 41.1 Pavillon

Deux pavillons sont autorisés par terrain.

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout pavillon :

- a) La superficie maximale autorisée est 27,9 mètres carrés (300 pieds carrés);
- b) La hauteur maximale autorisée est 4,6 mètres (15 pieds);
- c) Un pavillon ne peut servir à des fins de remisage ou d'entreposage.

Malgré le précédent alinéa, un pavillon peut servir à entreposer des accessoires et équipements de piscine.

Un pavillon peut être contigu à un bâtiment d'entreposage domestique. »

Article 11.

L'article 44 est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe e) suivant :

« e) Les conteneurs et enclos à matières résiduelles ».

Article 12.

Est ajouté l'article 80.1 suivant :

« 80.1 Conteneurs à matières résiduelles

Un conteneur à matières résiduelles est obligatoire pour tout usage principal du groupe d'usage Commerce-II d) *Vente au détail d'aliments et de boisson.*

Un conteneur à matières résiduelles peut également être installé sur tout terrain où l'usage principal n'est pas des groupes d'usages H-I, H-II, H-III ou H-V.

Un conteneur à matières résiduelles doit être situé dans un enclos à matières résiduelles conforme aux dispositions de l'article 80.2. Cette disposition ne s'applique pas à un conteneur fixe semi-enfoui.

Un conteneur fixe semi-enfoui doit être situé à une distance minimale d'un mètre de toute ligne de lot et de tout bâtiment.

Un conteneur doit être accessible en tout temps aux véhicules et équipements destinés à assurer sa vidange.

Article 13.

Est ajouté l'article 80.2 suivant :

« 80.2 Enclos à matières résiduelles

Un enclos à matières résiduelles doit être situé à une distance minimale :

- a) d'un mètre des lignes de lot latérales et arrière;
- b) de 10 m de la ligne de lot avant;
- c) d'un mètre de tout bâtiment.

L'enclos doit être aménagé de manière à y permettre l'accès.

Un enclos à matières résiduelles doit être un écran opaque en bois, en mailles de fer lattées ou en maçonnerie, d'une hauteur minimale équivalente à la hauteur hors-tout du conteneur, d'une hauteur maximale de 2,5 m et pourvu d'une porte d'accès opaque maintenue fermée.

En tout temps, les matières contenues dans un enclos à matières résiduelles doivent être tenues dans un ou plusieurs conteneur(s). »

Article 14.

Sont ajoutés les articles 130.5, 130.5.1 et 130.5.2 suivant :

« 130.5 Usage accessoire de garde de chevaux

En zone agricole, est autorisée la garde de chevaux à titre d'usage accessoire à un usage principal résidentiel. La garde de chevaux est autorisée lorsque sont remplies toutes les conditions suivantes :

- a) Le terrain où sont gardés les chevaux possède une superficie de 4500 mètres carrés ou plus;
- b) Les chevaux sont gardés dans une écurie construite conformément aux dispositions de l'article 130.5.1;
- c) Une cour d'exercice conforme aux dispositions de l'article 130.5.2 est aménagée.

Sur un terrain, peuvent être gardés un maximum de 2 chevaux. Peuvent plutôt être gardés 4 chevaux si la superficie du terrain est égale ou supérieure à 9000 mètres carrés.

Les fumiers provenant de la garde des chevaux doivent être recueillis et entreposés temporairement dans un dépôt à fumier à l'abri des intempéries. Les fumiers doivent être disposés

conformément à l'article 19 du Règlement sur les exploitations agricoles (chapitre Q-2, r. 26) au moins deux fois par année.

130.5.1 Construction d'une écurie

En zone agricole, une écurie peut être construite à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel. Une telle écurie doit respecter les dispositions suivantes :

- a) L'écurie peut posséder une superficie maximale de 40 mètres carrés (430.5 pieds carrés) et une hauteur maximale de 6,1 mètres (20 pieds);
- b) L'écurie doit être située à une distance de tout bâtiment situé sur un terrain voisin qui ne soit pas inférieure à la distance calculée selon les dispositions des articles 130.1 et suivant;
- c) L'écurie et le dépôt à fumier peuvent être construits dans n'importe quelle cour, en respectant les distances minimales indiquées au tableau 130.5.1.

Tableau 130.5.1 - Distances minimales à respecter

	Écurie et dépôt à fumier	Cour d'exercice
D'un cours d'eau	30 m	30 m
D'une ligne avant	15 m	7,5 m
D'une ligne de lot latérale ou arrière	4 m	4 m
D'ouvrage de captage des eaux souterraines	30 m	30 m
D'une prise d'eau publique	100 m	100 m

130.5.1 Aménagement d'une cour d'exercice

Une cour d'exercice est requise pour toute écurie. Une cour d'exercice peut être aménagée dans n'importe quelle cour en respectant les distances minimales indiquées au tableau 130.5.1.

Une cour d'exercice doit occuper au minimum 240 mètres carrés (2583.3 pieds carrés) et être clôturée. Une cour d'exercice doit être aménagée de façon à ce que les eaux de ruissellement ne puissent l'atteindre. »

Article 15.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Gaétan Ménard
Maire

Ginette Prud'Homme,
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 9 février 2016
Adoption du projet de règlement : 9 février 2016
Consultation publique : 8 mars 2016
Adoption du 2^e projet de règlement : 8 mars 2016
Adoption du règlement : 12 avril 2016
Entrée en vigueur :