

Province de Québec
Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois

Règlement numéro 2002-127-5
Modifiant le règlement de zonage numéro 2002-127

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 zonage numéro 2002-127;

ATTENDU que l'entreprise Recyclage Saint-Étienne-de-Beauharnois Inc. exerce ses activités au 653, rang St-Laurent (lot 4716011 du cadastre du Québec) et souhaite les diversifier;

ATTENDU que des activités de démantèlement de véhicules et de vente de pièces usagées existaient sur cette propriété avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) et ont perduré jusqu'à ce jour depuis;

ATTENDU que la Politique de mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux et industriels existants, inscrite à l'article 8.1.3 du Schéma d'aménagement de la MRC de Beauharnois-Salaberry permet à une municipalité de reconnaître les usages commerciaux et industriels bénéficiant de droits acquis en zone agricole;

ATTENDU que la Municipalité désire reconnaître les droits acquis en regard de la LPTAA et encadrer le développement d'activités commerciales sur cette propriété;

ATTENDU que la Municipalité souhaite corriger et modifier certaines dispositions afin d'encadrer l'aménagement des terrains où sont pratiqués certains usages commerciaux et industriels;

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 M. Martin Dumaresq
Appuyé par M. Jacques Giroux

Et unanimement résolu

Qu'un règlement portant le numéro 2002-127-5 modifiant le règlement 2002-127 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce qui suit :

Article 1.

L'article 64 est remplacé par l'article suivant :

« 64. Exposition extérieure de véhicules, de remorques et de roulottes

Le stationnement et l'exposition de véhicules de remorques et de roulottes destinés à la vente au détail ne sont pas considérés comme de l'entreposage extérieur ou de l'étalage extérieur aux fins du présent règlement et sont autorisés uniquement à des fins accessoires à l'activité commerciale principale exercée sur le même terrain.

Tout espace servant au stationnement et l'exposition de véhicules, de remorques ou de roulottes destinés à la vente au détail doit être situé à au moins 5 mètres de toute ligne de lot. Cette distance peut être réduite à 2m par rapport à une ligne latérale de lot si une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2m de hauteur est aménagée le long de cette ligne.

Article 2.

L'article 70.4 est modifié en remplaçant les mots « commercial du groupe II » par « du groupe d'usage Commerce V »

Article 3.

L'article 72.1 est modifié en remplaçant les mots « Les commerces du groupe II » par « Les commerces du groupe d'usage Commerce V »

Article 4.

L'article 124 est remplacé par l'article suivant :

« **124. Protection du périmètre d'urbanisation et zones tampons**

124.1 Protection du périmètre d'urbanisation

Sont prohibés dans le périmètre d'urbanisation, les usages suivants :

a) Les nouveaux sites d'entreposage de carcasses automobiles (sauf dans les zones industrielles).

- b) Les nouveaux établissements de production animale.
- c) Les nouvelles carrières et sablières.

124.2 Zones tampons

Une zone tampon est requise pour un usage industriel ou de la classe Commercial V (5) contigu à une zone ou un usage résidentiel ou agricole.

La zone tampon doit être aménagée entièrement sur le terrain industriel ou commercial. La zone tampon doit avoir une largeur minimale de 5 m. La largeur minimale est réduite à 2 mètre si une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2m est installée, conformément aux dispositions du chapitre 6, dans la zone tampon. La clôture peut ne pas être opaque si sur toute sa longueur une haie de cèdre d'une hauteur minimale de 2 mètres est aménagée.

Aucune construction n'est permise dans la zone tampon. La zone tampon doit être gazonnée et boisée. Des arbres doivent être plantés sur toute la longueur de la zone tampon, à une distance maximale de 10m l'un de l'autre. 50% ou plus des arbres doivent être des conifères.

Une zone tampon doit être aménagée dans les 8 mois suivants la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation. »

Article 5.

L'article 130.3 est remplacé par l'article suivant :

« 130.3 Entreposage extérieur relié à l'usage commercial ou industriel

L'entreposage extérieur est autorisé pour les usages commerciaux et industriels qui sont reliés à la fonction agricole ou qui bénéficient de droits acquis relativement à la réglementation municipale et la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'entreposage extérieur est permis dans les cours arrière et latérales.

Article 6.

L'annexe « A » est modifiée par l'ajout de la grille des usages et normes de la zone AC-1 jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 7.

L'annexe « B » est modifiée par la création de la zone AC-1 à même une partie de la zone A-5, tel que montré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 8.

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^e projet de règlement : 8 avril 2014
Adoption du règlement : 13 mai 2014
Entrée en vigueur :

ANNEXE « A »

ANNEXE « B »

