

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

### PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-224-1

#### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-224 AFIN D'AJOUTER UNE RÉFÉRENCE À UNE DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES POUR LES ZONES LOCALISÉES EN TERRITOIRE AGRICOLE**

**ATTENDU QUE** le Conseil de la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois a adopté le *Règlement de zonage numéro 2021-221*;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois est régie par le *Code municipal* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le *Règlement de zonage numéro 2021-224* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

**ATTENDU QUE** la municipalité juge pertinent d'ajouter une référence aux grilles des usages et des normes à l'égard d'une disposition du règlement de zonage touchant applicable à la zone agricole permanente dans les zones concernées afin de faciliter l'application du règlement;

**ATTENDU QU'** un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné par M. Guy Lemieux lors de la séance ordinaire du 12 juillet 2022;

En conséquence,

Il est proposé par M. Jacques Giroux  
Appuyé par M. Guy Gendron  
Et unanimement résolu

Qu'il soit statué et ordonné par le Conseil municipal comme suit :

### PARTIE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

**ARTICLE 1 :** Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 2021-224-1 modifiant le règlement de zonage numéro 2021-224 afin d'ajouter une référence à une disposition du règlement de zonage aux grilles des usages et normes pour les zones localisées en territoire agricole* ».

**ARTICLE 2 :** Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

**PARTIE II – DISPOSITIFS DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 3 :**

L'annexe B intitulée « Grilles des usages et normes » est modifiée par l'ajout, à la section « Normes particulières » des grilles relatives à toutes les zones AG et AG-R, de la phrase suivante :

« Article 218 – Usages autorisés en zone agricole ».

Le tout tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement.

**PARTIE III – DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 4 :**

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage en vigueur.

**ARTICLE 5 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Martin Dumaresq, maire



Isabelle Dion, directrice générale et greffière-trésorière

Dépôt du projet de règlement	: Le 12 juillet 2022
Avis de motion	: Le 12 juillet 2022
Adoption du projet de règlement	: Le 12 juillet 2022
Assemblée de consultation	:
Adoption du règlement	:
Entrée en vigueur du règlement (date d'émission du certificat de conformité de la MRC)	:

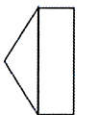

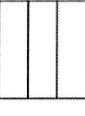
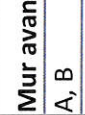
## **ANNEXE A**

**Grilles des usages et des normes**

**Les modifications apportées sont indiquées en rouge**


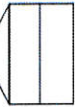




Zone AG-103

<b>Usages autorisés</b>			
Catégories d'usages permis : A1, A2, A3			
Usages spécifiquement permis :			
Usages spécifiquement interdits :			
<b>Bâtiment</b>			
Dimensions	Minimum	Maximum	Marges
Largeur	8 m	m	Avant 7,5 m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale 2,5 m
Hauteur	m	m	Latérale totale m
			Arrière 10 m
<b>Architecture</b>			
Typologie Détaché			
			
<b>Revêtement des murs</b>			
Mur avant	Minimum	Maximum	
A, B	70%		Maximum
C, D, E			30%
<b>Autres murs</b>			
A, B, C, D	Minimum	Maximum	
E	0%		Maximum
			30%
<b>Densité</b>			
Superficie	Minimum	Maximum	
Local commercial			Maximum
Local industriel			Maximum
Aire verte		2	
<b>Normes particulières</b>			
Article 218 - Usages autorisés en zone agricole			
<b>Notes</b>			
<b>Modifications</b>			



Zone AG-200

<b>Usages autorisés</b>			
Catégories d'usages permis : A1, A2, A3			
Usages spécifiquement permis :			
Usages spécifiquement interdits :			
<hr/>			
<b>Bâtiment</b>			
Dimensions	Minimum	Maximum	Maximum
Largeur	8 m	m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
Hauteur	m	m	m
<b>Marges</b>			
Avant	10	m	Maximum
Latérale	2,5	m	m
Latérale totale		m	m
Arrière	10	m	m
<b>Architecture</b>			
<b>Typologie</b> Détaché			
			
<b>Revêtement des murs</b>			
Mur avant	Minimum	Maximum	Maximum
A, B	70%		
C, D, E			30%
<b>Autres murs</b>			
A, B, C, D	Minimum	Maximum	Maximum
E	0%		30%
<b>Densité</b>			
		Maximum	
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)		0,25	
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)			
Logement/bâtiment		2	
<b>Superficie</b>			
Local commercial	Minimum	Maximum	Maximum
Local industriel			
Aire verte			

**Normes particulières**

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

**Notes**

**Modifications**

Zone AG-201

**Usages autorisés**

Catégories d'usages permis : A1, A2, A3

Usages spécifiquement permis :







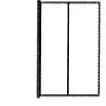

Usages spécifiquement interdits :

**Bâtiment**

Dimensions	Minimum	Maximum	Marges	Minimum	Maximum
Largeur	8 m	m	Avant	10 m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale	2,5 m	m
Hauteur	m	m	Latérale totale	m	m
			Arrière	10 m	m

**Architecture**

Typologie  Détaché

Revêtement des murs		Minimum	Maximum
		70%	
			30%
			
			

**Densité**

Superficie	Minimum	Maximum
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)		0,25
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)		
Logement/bâtiment		2

**Normes particulières**



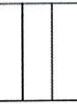

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

**Notes**

**Modifications**



Zone AG-202

<b>Usages autorisés</b>			
Catégories d'usages permis : A1, A2, A3			
Usages spécifiquement permis :			
Usages spécifiquement interdits :			
<hr/>			
<b>Bâtiment</b>			
Dimensions	Minimum	Maximum	Marges
Largeur	8 m	m	Avant 10 m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale 2,5 m
Hauteur	m	m	Latérale totale m
			Arrière 10 m
<b>Architecture</b>			
Typologie Détaché			
			
<b>Revêtement des murs</b>			
Mur avant	Minimum	Maximum	
A, B	70%		Maximum
C, D, E			30%
<b>Autres murs</b>			
A, B, C, D	Minimum	Maximum	
E	0%		Maximum
			30%
<b>Densité</b>			
	Minimum	Maximum	
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)		0,25	Local commercial
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)			Local industriel
Logement/bâtiment		2	Aire verte
<b>Normes particulières</b>			
Article 218 - Usages autorisés en zone agricole			
<b>Notes</b>			
<b>Modifications</b>			



Zone AG-203

**Usages autorisés**

Catégories d'usages permis : A1, A2, A3

Usages spécifiquement permis :

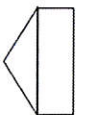
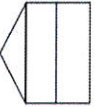



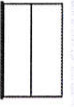


Usages spécifiquement interdits :

**Bâtiment**

Dimensions	Minimum	Maximum	Marges	Minimum	Maximum
Largeur	8 m	m	Avant	10 m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale	2,5 m	m
Hauteur	m	m	Latérale totale	m	m
			Arrière	10 m	m

**Architecture**

Typologie Détaché

Revêtement des murs		Minimum	Maximum
		70%	Maximum
			30%
Autres murs		Minimum	Maximum
		0%	Maximum
			30%

**Densité**

Superficie	Minimum	Maximum
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)		0,25
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)		
Logement/bâtiment		2



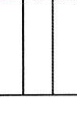

**Normes particulières**

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

**Notes**

**Modifications**

Zone AG-205

<b>Usages autorisés</b>					
Catégories d'usages permis : A1, A2, A3					
Usages spécifiquement permis :					
Usages spécifiquement interdits :					
<b>Bâtiment</b>					
Dimensions	Minimum	Maximum	Marges	Minimum	Maximum
Largeur	8 m	m	Avant	10 m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale	2,5 m	m
Hauteur	m	m	Latérale totale	m	m
			Arrière	10 m	m
<b>Architecture</b>					
Typologie <span style="float: right;">Détaché</span>					
					
<b>Revêtement des murs</b>					
Mur avant	Minimum	Maximum			
A, B	70%				
C, D, E					30%
<b>Autres murs</b>					
A, B, C, D	Minimum	Maximum			
E	0%				30%
<b>Densité</b>					
Superficie	Minimum	Maximum			
Local commercial					
Local industriel					
Aire verte					
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)		0,25			
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)					
Logement/bâtiment		2			
<b>Normes particulières</b>					
Article 218 - Usages autorisés en zone agricole					
<b>Notes</b>					
<b>Modifications</b>					



Zone AG-R-110

**Usages autorisés**

Catégories d'usages permis : A1, A2, A3

Usages spécifiquement permis :

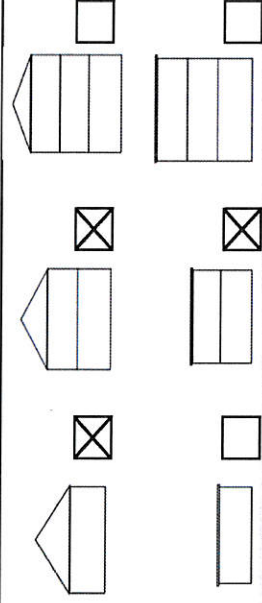
Usages spécifiquement interdits :

**Bâtiment**

Dimensions	Minimum	Maximum	Marges	Minimum	Maximum
Largeur	8 m	m	Avant	7,5 m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale	3 m	m
Hauteur	m	m	Latérale totale	15 m	m
			Arrière	20 m	m

**Architecture**

Typologie Détaché



**Densité**

	Minimum	Maximum
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)	0,2	Maximum
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)		
Logement/bâtiment	2	

**Revêtement des murs**

Mur avant	Minimum	Maximum
A, B	70%	
C, D, E		30%
Autres murs	Minimum	Maximum
A, B, C, D	0%	
E		30%

Superficie	Minimum	Maximum
Local commercial		
Local industriel		
Aire verte	50%	

**Normes particulières**

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

**Notes**

**Modifications**

Zone AG-R-111

**Usages autorisés**

Catégories d'usages permis : A1, A2, A3

Usages spécifiquement permis :

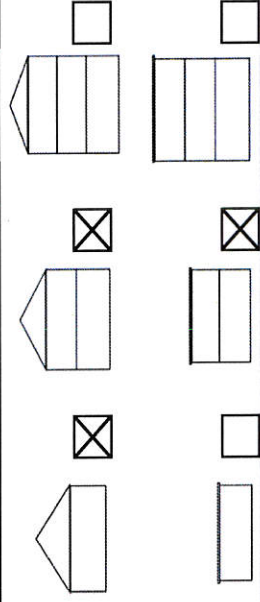
Usages spécifiquement interdits :

**Bâtiment**

Dimensions	Minimum	Maximum	Marges	Minimum	Maximum
Largeur	8 m	m	Avant	7,5 m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale	3 m	m
Hauteur	m	m	Latérale totale	15 m	m
			Arrière	20 m	m

**Architecture**

Typologie Détaché



**Densité**

	Maximum	Minimum	Maximum
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)	0,2		
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)			
Logement/bâtiment	2	50%	

**Revêtement des murs**

Mur avant	Minimum	Maximum
A, B	70%	
C, D, E		30%
Autres murs		
A, B, C, D	Minimum	Maximum
E	0%	30%

**Superficie**

	Minimum	Maximum
Local commercial		
Local industriel		
Aire verte	50%	

**Normes particulières**

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

**Notes**

**Modifications**



Zone AG-R-210

**Usages autorisés**

Catégories d'usages permis : A1, A2, A3

Usages spécifiquement permis :



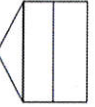







Usages spécifiquement interdits :

**Bâtiment**

Dimensions	Minimum	Maximum	Marges	Minimum	Maximum
Largeur	8 m	m	Avant	10 m	m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale	3 m	m
Hauteur	m	m	Latérale totale	m	m
			Arrière	20 m	m

**Architecture**

Typologie Détaché

		Revêtement des murs		
		Mur avant	Minimum	Maximum
		A, B	70%	
		C, D, E		30%
		Autres murs	Minimum	Maximum
		A, B, C, D	0%	
		E		30%

**Densité**

	Maximum	Superficie	Minimum	Maximum
Rapport bâtiment/terrain (c.e.s.)	0,2	Local commercial		
Rapport plancher/terrain (c.o.s.)		Local industriel		
Logement/bâtiment	2	Aire verte	50%	

**Normes particulières**

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

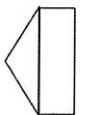
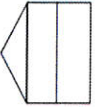
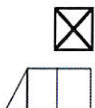



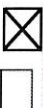

**Notes**

**Modifications**

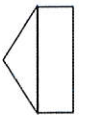
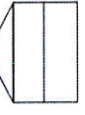
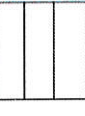









Zone AG-R-212

<b>Usages autorisés</b>			
Catégories d'usages permis : A1, A2, A3			
Usages spécifiquement permis :			
Usages spécifiquement interdits :			
<b>Bâtiment</b>			
Dimensions	Minimum	Maximum	Marges
Largeur	8 m	m	Avant 10 m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale 3 m
Hauteur	m	m	Latérale totale 15 m
			Arrière 20 m
<b>Architecture</b>			
<b>Typologie</b>			
		Détaché	
			
			
<b>Densité</b>			
<b>Revêtement des murs</b>			
Mur avant	Minimum	Maximum	Maximum
A, B	70%		
<b>Autres murs</b>			
A, B, C, D	Minimum	Maximum	Maximum
	0%		
<b>Superficie</b>			
Local commercial	Minimum	Maximum	Maximum
Local industriel			
Aire verte	50%		
<b>Normes particulières</b>			
Article 218 - Usages autorisés en zone agricole			
<b>Notes</b>			
<b>Modifications</b>			

Zone AG-R-213

<b>Usages autorisés</b>			
Catégories d'usages permis : A1, A2, A3			
Usages spécifiquement permis :			
Usages spécifiquement interdits :			
<b>Bâtiment</b>	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>	<b>Marges</b>
Largeur	8 m	m	Avant 10 m
Superficie	70 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Latérale 3 m
Hauteur	m	m	Latérale totale 15 m
			Arrière 20 m
<b>Architecture</b>			
<b>Typologie</b> Détaché			
			
<b>Revêtement des murs</b>			
<b>Mur avant</b>	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>	
A, B	70%	Maximum	
C, D, E		30%	
<b>Autres murs</b>	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>	
A, B, C, D	0%	Maximum	
E		30%	
<b>Densité</b>			
			
<b>Superficie</b>	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>	
Local commercial		Maximum	
Local industriel		0,2	
Aire verte		2	

**Normes particulières**

Article 218 - Usages autorisés en zone agricole

**Notes**

**Modifications**