

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT N° 2025-03
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF
AUX USAGES CONDITIONNELS 2008-04

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton, tenue à l'hôtel de ville, le 4 mars 2025 à 19 h 30, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier les usages spécifiques permis dans la zone RUR-4 (catégorie 2 des usages conditionnels), à savoir notamment l'ajout d'un usage commercial de service comprenant le service de location d'espace d'entreposage, ainsi que modifier certains critères d'évaluation qui s'y rattachent ;

ATTENDU QUE la procédure a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 4 mars 2025;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 11 du règlement relatif aux usages conditionnels 2008-04 de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton, concernant les usages conditionnels autorisés par zone, est modifié comme suit :
 - a) En remplaçant dans le tableau de l'article, la ligne concernant la catégorie 2 par la ligne qui se lit comme suit :

Catégories d'usages conditionnels	Zones délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage
Catégorie 2 : Commerciale de service limité : Usages destinés à la vente, la location, la réparation ou le remisage de biens (comprenant le service de location d'espace d'entreposage) ou la vente de services dont l'usage n'est pas : ➤ lié aux véhicules et autres motorisés, à l'exception des stationnements incitatifs; ➤ lié à la restauration ou à l'hébergement de toute forme.	RUR-4

3. L'article 21.1 de ce règlement relatif aux usages conditionnels, concernant les critères d'évaluation pour la catégorie 2 d'usages conditionnels, commerciale de service, est modifié en remplaçant l'ensemble de l'article par l'article qui suit :

« 21.1 Critères d'évaluation pour la catégorie 2 d'usages conditionnels, commerciale de service limité.

Les demandes, en ce qui concerne un projet d'usage conditionnel de la catégorie 2 sont analysées en considérant les critères d'évaluation suivants :

- 1° la demande concerne un usage conditionnel de la catégorie 2 d'usages conditionnels autorisés en fonction des dispositions du présent règlement;
- 2° la demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité;
- 3° le terrain est adjacent à la route 112;
- 4° le requérant doit démontrer clairement la faisabilité économique et l'intégration au milieu environnant du projet faisant l'objet d'une demande d'usage conditionnel;
- 5° le projet assure la préservation du corridor visuel d'intérêt supérieur et contribue à sa mise en valeur;
- 6° le projet doit être camouflé visuellement de l'autoroute 10 lorsque le terrain est situé entre la route 112 et l'autoroute 10. Une bande minimale de 5 m de boisé doit être conservée sur le terrain, entre le bâtiment ou les conteneurs le cas échéant et l'emprise de l'autoroute et la plantation d'arbres est requise au besoin pour compléter cette bande. Afin de permettre d'apprécier l'impact visuel du projet sur le paysage à partir de l'autoroute 10, une vidéo de simulation 3D et/ou une image avec design visuel peut être demandée;
- 7° le projet doit comprendre des aménagements paysagers, particulièrement en cour avant entre le bâtiment ou les conteneurs le cas échéant et la route 112, visant à favoriser l'intégration des bâtiments ou les conteneurs le cas échéant et de l'usage au paysage environnant;
- 8° toute aire de stationnement de taille significative (plus de 5 cases) ou tout aire de circulation de taille significative, située en cour avant ou en cour latérale doit comprendre des îlots de verdure ou des aménagements paysagers visant à réduire l'impact visuel et environnemental d'un tel aménagement;
- 9° tout projet comportant le remisage de biens doit se faire à l'intérieur d'un bâtiment. Toutefois, des conteneurs de marchandises (conteneur maritime) peuvent servir de caisses de remisage sur le terrain. Dans ce cas, ils ne sont pas considérés comme un bâtiment mais peuvent s'implanter sur un terrain malgré l'absence de bâtiment principal sur le terrain. L'apparence des conteneurs doit s'intégrer au paysage environnant (de couleur sobre, sans publicité ou nom commercial) et ils doivent s'implanter à une distance raisonnable des limites de terrain. »;

4. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Michèle Turcotte, mairesse

Cristina Chiurtu, directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion	4 mars 2025
Adoption du Premier Projet de règlement	4 mars 2025
Avis public	13 mars 2025
Consultation publique	20 mars 2025
Adoption du Deuxième Projet de règlement	
Avis public personnes habiles à voter	
Adoption du Règlement	
Certificat de conformité de la MRC	
Publication	
Entrée en vigueur	