
7.3. PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-109 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LA RÉVISION DE CERTAINS USAGES COMMERCIAUX PERMIS DANS LES ZONES NUMÉROS 407 ET 408 ET L'AUTORISATION DE L'USAGE « DÉPÔT DE PRODUITS PÉTROLIERS » DANS LA ZONE NUMÉRO 210

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de réviser la liste de certains usages commerciaux autorisés dans les zones industrielles numéros 407 et 408 situées en bordure de la rue Saint-Pierre;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de cette révision, il y a lieu de retirer, notamment, l'usage « Dépôt de produits pétroliers » de la liste des usages permis dans les zones numéros 407 et 408;

CONSIDÉRANT que le règlement doit identifier une zone où ce type d'usage est autorisé;

CONSIDÉRANT que la zone commerciale numéro 210, située en bordure de la route 235, se prête davantage à l'installation potentielle d'un tel usage;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 décembre 2024, conformément à la loi;

En conséquence, il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

QUE le conseil adopte le premier projet de règlement numéro 77-109 intitulé « *Règlement modifiant le règlement de zonage concernant la révision de certains usages commerciaux permis dans les zones numéros 407 et 408 et l'autorisation de l'usage « Dépôt de produits pétroliers » dans la zone numéro 210* »;

QU'une assemblée de consultation soit tenue mercredi, le 8 janvier 2025 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.



RÈGLEMENT N° 77-109

Premier projet de règlement

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE
CONCERNANT LA RÉVISION DE
CERTAINS USAGES COMMERCIAUX
PERMIS DANS LES ZONES NUMÉROS 407
ET 408 ET L'AUTORISATION DE L'USAGE
«DÉPÔT DE PRODUITS PÉTROLIERS»
DANS LA ZONE NUMÉRO 210**

3 décembre 2024

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-109 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LA RÉVISION DE CERTAINS USAGES COMMERCIAUX PERMIS DANS LES ZONES NUMÉROS 407 ET 408 ET L'AUTORISATION DE L'USAGE «DÉPÔT DE PRODUITS PÉTROLIERS» DANS LA ZONE NUMÉRO 210

- CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de réviser la liste de certains usages commerciaux autorisés dans les zones industrielles numéros 407 et 408 situées en bordure de la rue Saint-Pierre;
- CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de cette révision il y a lieu de retirer, notamment, l'usage «Dépôt de produits pétroliers» de la liste des usages permis dans les zones numéros 407 et 408;
- CONSIDÉRANT QUE le règlement doit identifier une zone où ce type d'usage est autorisé;
- CONSIDÉRANT QUE la zone commerciale numéro 210, située en bordure de la route 235, se prête davantage à l'installation potentielle d'un tel usage;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance spéciale du conseil municipal tenue le 3 décembre 2024, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

- QUE le conseil adopte, lors de la séance du 3 décembre 2024, le premier projet de règlement numéro 77-109 intitulé «*Règlement modifiant le règlement de zonage concernant la révision de certains usages commerciaux permis dans les zones numéros 407 et 408 et l'autorisation de l'usage «Dépôt de produits pétroliers» dans la zone numéro 210*», tel qu'énoncé ci-dessous;
- QU' une assemblée de consultation soit tenue mardi, le 7 janvier 2025 à 18 h 45 h à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre, afin d'expliquer le projet de règlement et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le troisième alinéa de l'article 11,1 est modifié de manière à indiquer que, dans le cas d'un dépôt de produits pétroliers, l'obligation d'avoir un bâtiment principal sur le terrain ne s'applique pas. L'alinéa ainsi modifié se lit comme suit :

« De plus, à l'exclusion des ouvrages d'entreposage des déjections animales, de l'entreposage à des fins agricoles sur des terres en culture, de l'entreposage de bois de chauffage à des fins commerciales et *d'un dépôt de produits pétroliers*, il doit exister un bâtiment principal sur le terrain pour que l'entreposage extérieur soit autorisé.»

ARTICLE 3

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit :

1⁰ En ajoutant, pour les zones 407 et 408, la note suivante vis-à-vis la sous-classe d'usage E-2 - Établissements de commerce de gros, d'entreposage, de transport :

«Limité aux établissements de transport et de camionnage et aux établissements d'entreposage intérieur.»

2⁰ En remplaçant, pour la zone 210, le texte de la note [4] placée vis-à-vis la sous-classe d'usage E-2 - Établissements de commerce de gros, d'entreposage, de transport par le suivant :

«À l'exclusion des activités de vente et d'entreposage de bois de chauffage.»

Cette modification a pour conséquence que l'usage «*Dépôt de produits pétroliers*» sera dorénavant permis dans la zone.

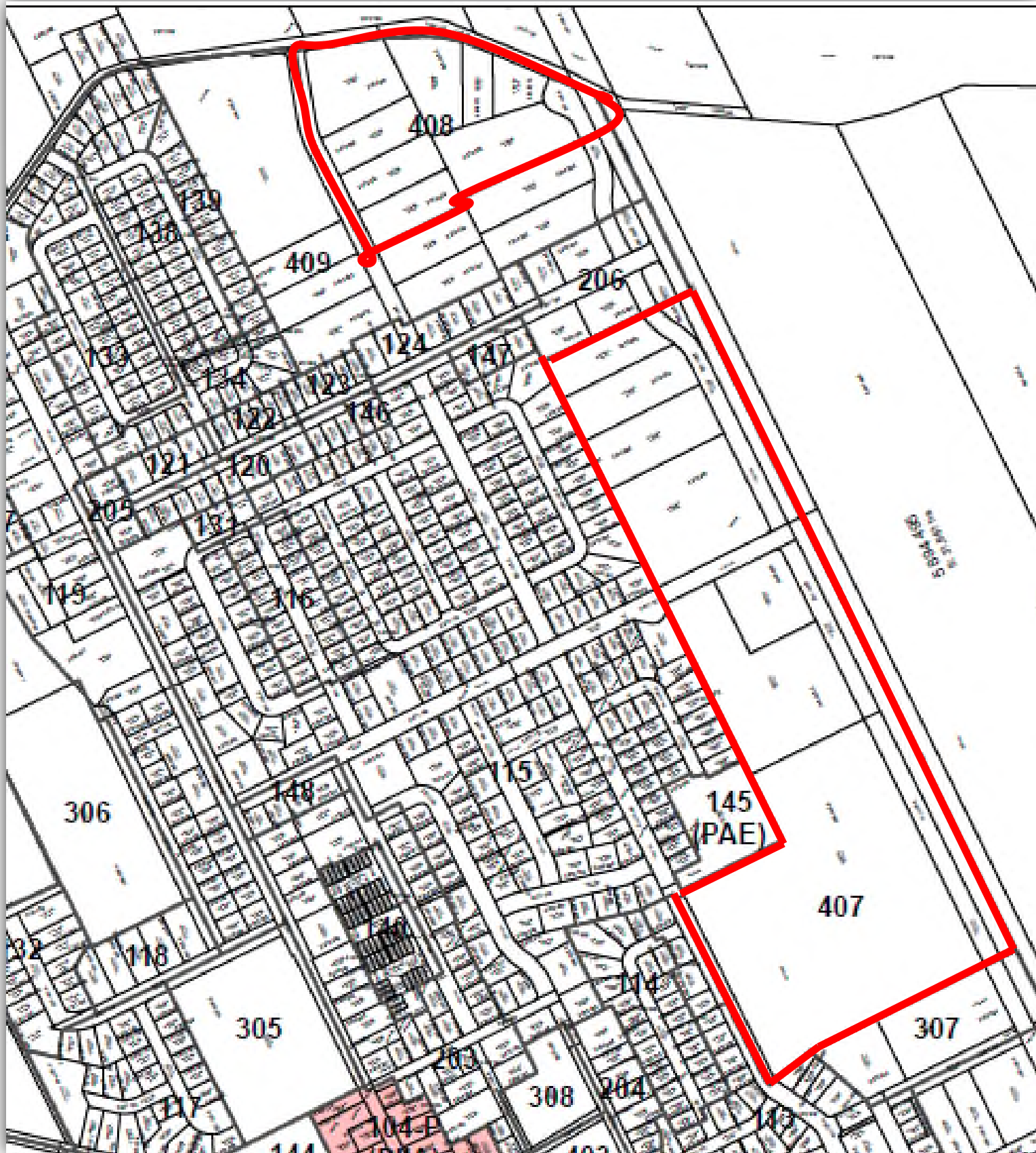
ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

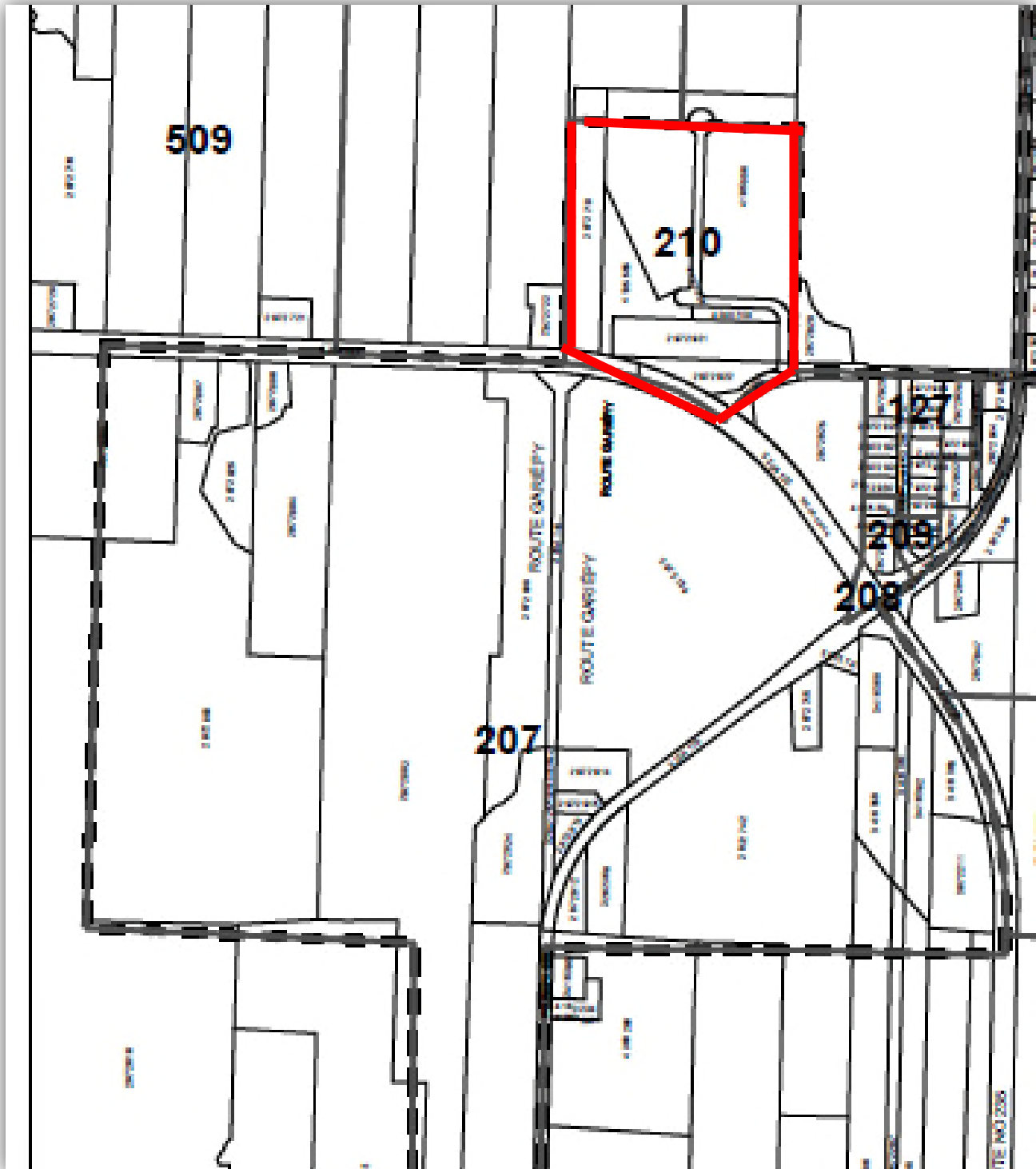
Mario St-Pierre, maire

Annick Lafontaine, Greffière

ZONES ACTUELLES OÙ EST PERMIS L'USAGE « DÉPÔT DE PRODUIT PÉTROLIER »



AJOUT DE L'USAGE « DÉPÔT DE PRODUIT PÉTROLIER » - ZONE 210



VILLE DE SAINT-PIE
Proposition d'échéancier pour l'adoption et l'entrée en vigueur du règlement 77-109
modifiant le règlement de zonage

1. Avis de motion et adoption du premier projet de règlement	3 décembre 2024
2. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du premier projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	4 décembre 2024
3. Publication de l'avis pour annoncer la tenue de l'assemblée de consultation ¹	Au moins sept jours avant la séance du 14 janvier 2025
4. Assemblée publique de consultation (la personne chargée de l'explication du projet de règlement explique aussi les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de demander que ce règlement soit soumis à l'approbation référendaire)	14 janvier 2025
5. Adoption du second projet de règlement	14 janvier 2025
6. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du second projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté	15 janvier 2025
7. Publication de l'avis de demande pour participer à un référendum à l'égard du second projet de règlement ¹	Au moins huit jours avant la séance du 4 février 2025
8. Adoption du règlement	4 février 2025
9. Transmission, à la MRC des Maskoutains, du règlement et de la résolution par laquelle il est adopté (si une demande valide de participation à un référendum est transmise à la municipalité, une période d'enregistrement devra être tenue avant la transmission du règlement à la MRC)	5 février 2025
10. Approbation du règlement par la MRC des Maskoutains et émission du certificat de conformité	février 2025
11. Publication de l'avis de l'entrée en vigueur du règlement ¹	le plus tôt possible après l'émission du certificat de conformité
13. Transmission, à la MRC des Maskoutains, d'une copie certifiée conforme du règlement, accompagnée d'un avis de la date de son entrée en vigueur	le plus tôt possible après l'entrée en vigueur du règlement

¹ L'avis doit être publié conformément à la loi régissant la municipalité ainsi qu'aux modalités fixées par règlement de la municipalité

VILLE DE SAINT-PIE
Province de Québec

RÈGLEMENT NUMÉRO 77-109

Avis de motion précédant l'adoption du règlement

Avis de motion est donné par _____, qu'il présentera pour adoption, lors d'une séance ultérieure du conseil, le règlement numéro 77-109 modifiant le règlement de zonage numéro 77.

L'objet de ce règlement est de restreindre aux seuls établissements de transport et d'entreposage intérieur les usages de la sous-classe commerciale E-2 permis dans les zones industrielles numéros 407 et 408 situées en bordure de la rue Saint-Pierre. Le règlement a également pour objet d'autoriser dorénavant l'usage «*Dépôt de produits pétroliers*» dans la zone numéro 210 située en bordure de la route 235.

VILLE DE SAINT-PIE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE MARDI 14 JANVIER 2025 SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 77-109 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LA RÉVISION DE CERTAINS USAGES COMMERCIAUX PERMIS DANS LES ZONES NUMÉROS 407 ET 408 ET L'AUTORISATION DE L'USAGE «DÉPÔT DE PRODUITS PÉTROLIERS» DANS LA ZONE NUMÉRO 210

Aux personnes susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement ci-dessus mentionné, avis public est donné de ce qui suit :

1. Adoption du premier projet de règlement

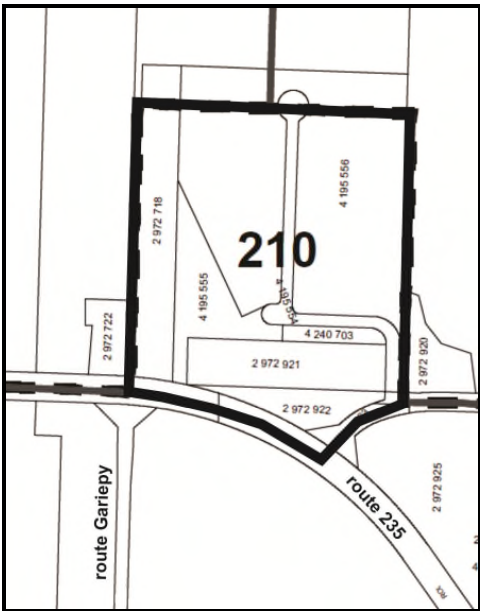
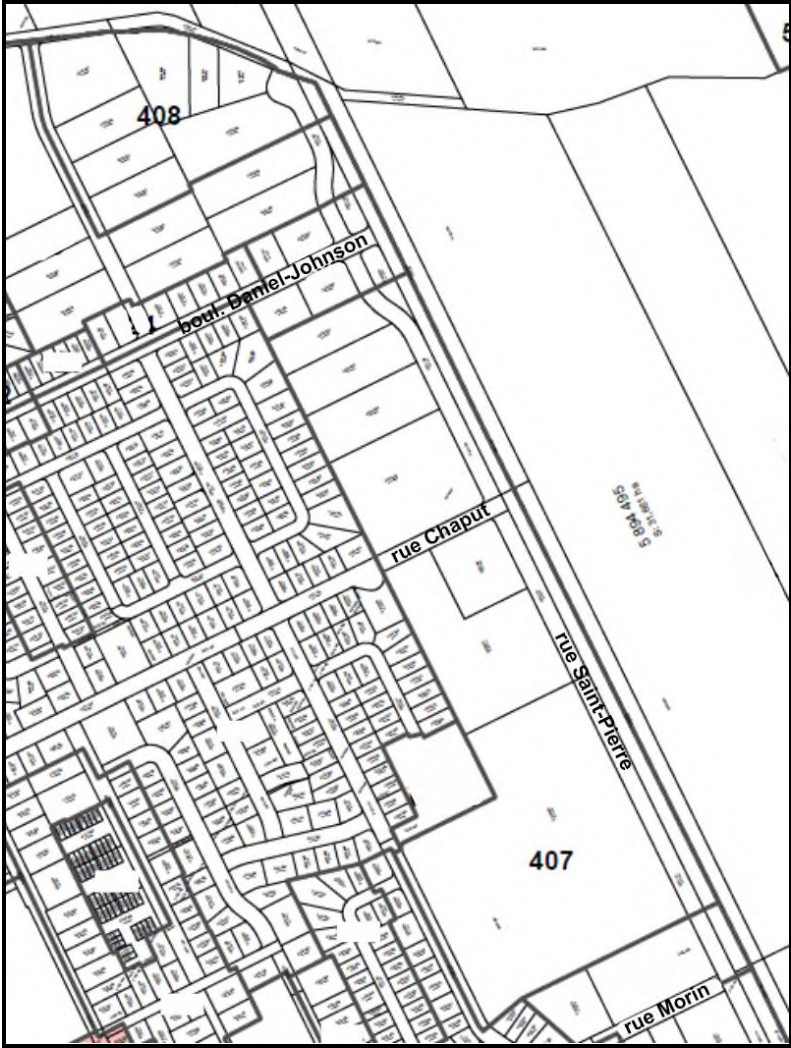
Lors de la séance du conseil municipal tenue le 3 décembre 2024, le conseil a adopté, par résolution, le premier projet de règlement numéro 77-109 intitulé *«Règlement modifiant le règlement de zonage concernant la révision de certains usages commerciaux permis dans les zones numéros 407 et 408 et l'autorisation de l'usage «Dépôt de produits pétroliers» dans la zone numéro 210»*.

2. Assemblée publique de consultation

Conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi, 14 janvier 2025 à 18 h 45 à la salle du conseil municipal située au 77, rue Saint-Pierre**, à Saint-Pie. Au cours de l'assemblée publique, on expliquera le projet de règlement et on entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

3. Objet du premier projet de règlement

Le premier projet de règlement numéro 77-109 a pour objet de restreindre aux seuls établissements de transport et d'entreposage intérieur les usages de la sous-classe commerciale E-2 permis dans les zones industrielles numéros 407 et 408 situées en bordure de la rue Saint-Pierre. Le règlement a également pour objet d'autoriser dorénavant l'usage *«Dépôt de produits pétroliers»* dans la zone numéro 210 située en bordure de la route 235. La délimitation des zones concernées est illustrée sur les plans ci-joint. Ce premier projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.



4. Consultation du projet de règlement

Le projet de règlement est disponible pour consultation au bureau municipal situé au 77, rue Saint-Pierre, à Saint-Pie, durant les heures régulières d'ouverture où tout intéressé peut en prendre connaissance ainsi que sur le site internet de la municipalité sous l'onglet Avis publics et règlements adoptés. Les personnes intéressées peuvent également appeler au numéro (450) 772-2488, poste 223 pour toute question ou information supplémentaire sur le projet de règlement.

DONNÉ à Saint-Pie, ce ^e jour du mois de décembre 2024

Annick Lafontaine
Greffière