RÈGLEMENT NUMÉRO 706

Règlement numéro 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale abrogeant le Règlement numéro 605 et ses amendements

Tenue en 2016, février, le 2, à la salle des délibérations du conseil municipal sise au 660, rue Ellice, bureau 100, à Beauharnois, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, à laquelle sont présents les membres du conseil, Gaëtan Dagenais, Michel Quevillon, Guillaume Lévesque-Sauvé, Patrick Laniel, Linda Toulouse et Jacques Daoust, sous la présidence de son honneur le maire Claude Haineault.

Sont également présentes à cette séance mesdames Julie Fortin, directrice générale et Manon Fortier, greffière.

Attendu les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

Attendu les articles 4, 10 (2) et 62 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1) ;

Attendu les articles 369 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) ;

Attendu que le conseil municipal juge pertinent de réglementer les plans d'implantation et d'intégration architecturale et qu'il y a lieu de faire une refonte complète du règlement numéro 605 ;

Attendu qu'à cet effet un nouveau règlement est déposé ;

Attendu qu'un avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 12 janvier 2016 en vue de l'adoption du règlement à cette fin par le conseiller Gaëtan Dagenais ;

Attendu l'adoption du projet de règlement à la séance du 12 janvier 2016 ;

Attendu la tenue d'une assemblée publique de consultation, le 26 janvier 2016 ;

En conséquence, qu'il soit statué et ordonné par règlement du conseil municipal de la Ville de Beauharnois et il est, par ce règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, ce qui suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS ET PROCÉDURES

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRE

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale» abrogeant le règlement numéro 605 et portant le numéro 706.

COPIE ADMINISTRATIVE

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement a pour but d'assurer la protection et la conservation du patrimoine architectural et paysager de la Ville de Beauharnois en accordant à cette dernière un meilleur contrôle qualitatif quant aux projets de construction ou de modification qui ont une incidence sur le gabarit, l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que sur le paysage naturel.

1.3 Abrogation de règlements antérieurs

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de PIIA de la Ville de Beauharnois numéro 605 et tous ses amendements à ce jour ainsi que tout règlement de PIIA antérieur applicable sur le territoire de la ville.

1.4 Territoire assujetti

Le règlement s'applique aux secteurs de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Beauharnois, illustrés aux annexes « A » et « B » du présent règlement.

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, les plans de zonage de la Ville de Beauharnois.

1.7 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.8 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements subséquents.

1.9 Validité

Le Conseil municipal de la Ville de Beauharnois adopte le présent règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale continuent à s'appliquer.

COPIE ADMINISTRATIVE

1.10 Lois et autres règlements

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de ne soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION II
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Divergences et contradictions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

2.2 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage 701 et ses amendements de la municipalité, les dispositions du présent règlement auront préséances.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

2.3 Terminologie

Dans le présent règlement, les mots et les expressions suivants signifient :

« Autorité compétente » : le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés;

« Doit » : l'obligation est absolue;

« Gabarit » : volume d'un bâtiment, d'une construction ou d'une structure exprimée en termes de hauteur, de largeur et de profondeur;

COPIE ADMINISTRATIVE

« Modification » : travaux exécutés sur un bâtiment consistant à agrandir son volume, sa superficie de plancher, ajouter ou remplacer des éléments extérieurs, changer le revêtement extérieur, changer ou ajouter des ouvertures;

« Peut » : conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

« Plan d'implantation et d'intégration architecturale » : processus en vertu duquel est évalué une demande relative à certains permis ou certificats et où la conformité repose sur un ensemble de critères et d'objectifs préalablement stipulés;

« Quiconque » : Toute personne morale ou physique.

2.4 Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesure métrique. De plus, les mesures métriques ont préséances sur les mesures anglaises.

SECTION III
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné ou de ses représentants, nommés par le conseil municipal.

3.2 Infractions

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, commet une infraction.

a) Lorsque quiconque commet une infraction au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable;

b) Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage;

c) Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis susdit, le fonctionnaire désigné peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire respecter le règlement.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

COPIE ADMINISTRATIVE

3.3 Recours

À défaut par le propriétaire ou l'occupant de donner suite à la signification de la municipalité de se conformer au présent règlement dans le délai raisonnable indiqué dans l'avis, le procureur de la municipalité peut, sur résolution du Conseil municipal à cet effet, prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance. Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil municipal pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement. Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement, ou tout autre recours de droit civil ou pénal.

3.4 Sanctions

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende avec ou sans les frais.

Pour une première infraction, le montant minimal de cette amende est de 100 $ pour une personne physique ou de 200 $ pour une personne morale tandis que le montant maximal est de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 200 $ pour une personne physique et de 400 $ pour une personne morale tandis que le montant maximal est de 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 $ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

SECTION IV
SECTEURS D'APPLICATION

4.1 Tout projet qui se situe dans le centre-ville ainsi que dans le secteur industriel, est assujetti à l'approbation préalable, par le conseil municipal, de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'une construction ou de travaux visés par le règlement.

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

1° Tous les travaux de construction, de transformation, d'agrandissement et de démolition d'un bâtiment principal ou secondaire;

2° Tous les travaux de rénovation des façades d'un bâtiment principal ou secondaire;

COPIE ADMINISTRATIVE

3° Les travaux de restauration; ces travaux assurent le maintien ou le retour des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité. Les interventions doivent être basées sur les plans d'origine ou des photographies d'époque;

4° Tous les projets de lotissement d'un terrain;

5° Tous les travaux d'aménagement paysager.

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

1° Les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un bâtiment principal ou secondaire;

2° Les travaux intérieurs.

SECTION V
PROCÉDURES

5.1 Transmission d'une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise et signée par le requérant, ou son mandataire autorisé, au fonctionnaire désigné.

5.2 Renseignements et documents exigibles pour une demande

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement, selon le secteur.

5.3 Étude de la demande

Le fonctionnaire désigné fait une étude préliminaire de la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, en conformité aux objectifs et critères applicables du règlement.

Il transmet ensuite la demande au comité consultatif d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné, de même que le comité consultatif d'urbanisme, peuvent demander, si jugé nécessaire, des renseignements ou documents supplémentaires pour l'étude de la demande.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit, suite à l'étude de la demande, son avis et ses recommandations au conseil municipal.

5.4 Décision du conseil municipal

À la suite de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'implantation et d'intégration architecturale qui lui est soumis.

Une copie de cette résolution sera transmise à la personne qui a présenté le plan.

COPIE ADMINISTRATIVE

5.5 Règlements d'urbanisme

Outre l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, il demeure obligatoire de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville de Beauharnois.

5.6 Délivrance du permis

Une demande complète de permis ou de certificat doit être acheminée au fonctionnaire désigné dans un délai de dix-huit (18) mois suivant la date de la résolution approuvant la demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, à défaut de quoi, la résolution devient nulle et non avenue.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si le projet est réputé conforme à l'ensemble des règlements applicables en vigueur et est approuvé par résolution par le conseil municipal.

5.7 Modification d'un PIIA déjà approuvé

Si pour quelque raison que ce soit, le plan d'implantation et intégration architecturale définitif approuvé doit être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, il ne peut l'être que par un nouveau plan approuvé selon les procédures susmentionnées.

CHAPITRE II : OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE PIIA

SECTION VI
SECTEUR DE PIIA : CENTRE-VILLE

6.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de PIIA « *centre-ville* », délimité sur le plan de l'annexe « A ».

6.2 Buts et intentions d'aménagement

1° Améliorer la qualité du cadre bâti;

2° Préserver la valeur patrimoniale et historique du centre-ville;

3° Préserver les bâtiments d'intérêts;

4° Préserver et mettre en valeur les abords du lac Saint-Louis et de la rue Saint-Laurent.

6.3 Critères d'implantation

1° Favoriser une implantation qui s'intègre au cadre naturel existant :

a) L'implantation proposée permet la création d'un maximum d'espaces libres, permettant d'accueillir des aménagements paysagers (fleurs, plantations arbres, etc.);

b) Un bâtiment accessoire est localisé dans un endroit du terrain qui le rend peu perceptible de la rue.

COPIE ADMINISTRATIVE

6.4 Critères architecturaux

1° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau bâtiment :

a) L'architecture d'un nouveau bâtiment présente un style contemporain et est de qualité comparable ou supérieure à celle des bâtiments avoisinants;

b) Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe sur la rue Ellice ou sur la rue Saint-Laurent doit être composé à soixante-dix pourcent (70 %) minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à trente pourcent (30 %) maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);

c) Le revêtement extérieur de la façade d'un bâtiment principal qui se situe ailleurs au centre-ville doit être composé à cinquante pourcent (50 %) minimum de brique, de pierre ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures) et à cinquante pourcent (50 %) maximum de fibre de bois pressé, de canexel ou de tout autre matériau similaire (excluant les ouvertures);

d) L'agrandissement de la fenestration ou l'obturation d'une ouverture existante ne porte pas atteinte à l'équilibre de la composition de la façade du bâtiment;

e) Le bâtiment accessoire présente une volumétrie, une échelle et un traitement du style des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements extérieurs compatibles avec l'âge et le style architectural du bâtiment principal;

f) La couleur de la clôture, s'il y a lieu, doit bien s'harmoniser avec le bâtiment principal;

g) Un soin est apporté à la composition de chaque façade d'un bâtiment;

h) Les murs de fondation sont peu apparents;

i) Privilégier la construction de bâtiments écoresponsables.

2° Respecter les caractéristiques particulières du cadre bâti de la rue Saint-Laurent :

a) L'intervention proposée est réalisée dans le respect de l'authenticité d'un bâtiment existant;

b) Le nouveau bâtiment, qui présente un style contemporain, comporte tout de même des éléments qui rappellent ou tendent à rappeler les caractéristiques particulières du patrimoine urbain;

c) L'intervention proposée sur un bâtiment existant respecte l'intégrité architecturale du bâtiment qui fait l'objet d'une intervention, même si cette intervention est d'un style contemporain;

COPIE ADMINISTRATIVE

d) L'intervention proposée sur un bâtiment existant vise, dans la mesure du possible, à retrouver ou respecter les caractéristiques architecturales et décoratives particulières de celui-ci;

e) Un bâtiment accessoire attenant ou isolé, de même qu'une construction ou un équipement accessoire en saillie du bâtiment principal, s'intègrent, dans la mesure du possible, à l'architecture du bâtiment principal auquel il est associé;

f) L'utilisation de matériaux traditionnels pour une intervention réalisée sur un bâtiment existant, construit avant 1950, est privilégiée. Si un matériau contemporain est utilisé, il s'apparente le plus possible à un matériau traditionnel et est de qualité comparable ou supérieure.

6.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser des aménagements paysagers de qualité qui mettent en valeur le cadre bâti :

a) Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements végétalisés;

b) Un maximum d'aménagements paysagers et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue;

c) Les aménagements projetés permettent la préservation d'un maximum d'arbres matures existants ou de toute autre végétation de qualité sur le terrain;

d) Le remplacement d'arbres, ayant dû être enlevés pour la réalisation du projet, par des arbres ou de la végétation de qualité et de quantité égales ou supérieures est proposé.

6.6 Critères de démolition

1° Éviter les brèches dans la trame urbaine ou les espaces défigurant la trame originale :

a) Les projets de démolition doivent proposer un projet de remplacement.

6.7 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans le secteur « *centre-ville* » doit contenir les renseignements et documents suivants :

a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;

b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés;

c) Trois (3) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;

d) Une photographie récente de tout bâtiment existant à proximité et montrant les éléments suivants :

i) leur entrée;

COPIE ADMINISTRATIVE

ii) tout mur donnant sur une rue;
iii) leur toiture;
iv) leurs ornements architecturaux;

e) La couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur des bâtiments existants à proximité;

f) La hauteur en mètre de tout bâtiment adjacent, du faîte au sol des quatre (4) façades;

g) La hauteur en étage de tout bâtiment à proximité, du faîte au sol des quatre (4) façades;

h) La marge avant de tout bâtiment à proximité.

SECTION VII
SECTEUR DE PIIA : INDUSTRIEL

7.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent au secteur de PIIA « *Industriel* », délimité sur le plan de l'annexe « B ».

7.2 Buts et intentions d'aménagement pour le secteur visé

1° Favoriser le développement de projets industriels harmonisés;

2° Prévoir des aménagements extérieurs et une architecture de qualité.

7.3 Critères d'implantation

1° Favoriser une implantation harmonieuse des bâtiments :

a) Le gabarit d'une nouvelle construction s'agence aux bâtiments existants afin de permettre une échelle relativement homogène;

b) La façade d'un bâtiment principal fait face à la rue de préférence. Si celui-ci fait face à l'autoroute 30 il devra être muni d'une fausse façade;

c) Un équipement accessoire, tel un conteneur à déchets, est implanté en cour latérale ou arrière afin d'être peu visible d'une rue;

d) Un écran visuel, tel une clôture, un muret ou une haie, dissimule adéquatement un équipement accessoire visible d'une rue ou d'une autoroute. Les matériaux de conception de l'écran visuel et la couleur de ceux-ci s'apparentent aux matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, auquel l'équipement accessoire est associé.

7.4 Critères architecturaux

1° Préserver l'uniformité architecturale des bâtiments et mettre en valeur l'importance des lieux :

a) Les bâtiments sont d'architecture moderne ou contemporaine;

COPIE ADMINISTRATIVE

b) Le choix de matériaux telle la brique, la pierre ou tout autre matériau similaire est privilégié pour l'ensemble des façades. D'autres matériaux peuvent être utilisés de façon secondaire;

c) L'utilisation de matériaux de type « tôle architecturale » en façade principale est limitée;

d) Le choix des matériaux et des couleurs utilisés s'arriment à ceux des bâtiments existants;

e) La façade d'un bâtiment présente une articulation et une apparence soignée;

f) Les toits plats sont favorisés;

g) Privilégier la construction de bâtiments écoresponsables.

7.5 Critères d'aménagement

1° Favoriser la présence d'espaces verts sur le terrain :

a) Les plantations d'arbres ou les aménagements paysagers distinctifs sont proposés dans la cour avant et en bordure de rue;

b) Les espaces libres sont agrémentés d'aménagements paysagers de qualité.

2° Minimiser l'impact visuel d'une aire de stationnement ou d'une aire d'entreposage extérieur :

a) Une aire de stationnement ou une aire d'entreposage extérieur est entourée d'aménagements paysagers adéquats, la rendant moins visible d'une rue;

b) L'organisation spatiale d'une aire de stationnement permet de minimiser le nombre et la largeur des entrées charretières et des allées de circulation.

7.6 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans le secteur « *Industriel* » doit contenir les renseignements et documents suivants :

a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;

b) Deux (2) copies d'un plan du niveau de sol du terrain montrant les niveaux de terrain existants et projetés;

c) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant le bâtiment existant ou projeté;

d) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant tout bâtiment et construction existants sur le site et l'ensemble des cotations dont plus particulièrement les distances par rapport à l'emprise de la rue;

COPIE ADMINISTRATIVE

e) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant tout bâtiment, construction et ouvrage projetés et l'ensemble des cotations dont plus particulièrement les distances par rapport à l'emprise de rue;

f) une (1) photographie récente de tout bâtiment et construction sur le site;

g) une (1) esquisse architecturale en perspective ou un modèle informatisé en trois (3) dimensions en perspective en couleur de tout bâtiment et construction projetés montrant notamment la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur ainsi qu'un plan d'architecture;

h) la couleur et le type de matériaux de revêtement extérieur de tout bâtiment et construction existants sur le site;

i) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant tout entreposage extérieur existant ou projeté;

j) Deux (2) copies d'un plan de localisation montrant toute clôture, tout mur ou muret et toute haie ainsi qu'une description technique de ceux-ci, notamment en termes de matériaux, hauteur et essence;

k) Deux (2) copies des plans d'architecture montrant en implantation toute entrée charretière, tout espace de stationnement et tout espace de chargement;

l) l'échéancier de réalisation des travaux projetés.

SECTION VIII
PROJET DE LOTISSEMENT

8.1 Secteur d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tous les secteurs de PIIA du présent règlement, délimités sur les plans des annexes « A et B ».

8.2 But et intention de lotissement

1° Favoriser le lotissement en respect du développement d'origine.

8.3 Critères de lotissement

1° **Assurer une intégration cohérente et harmonieuse d'un nouveau lot :**

a) Respecter la capacité d'accueil du terrain;

b) Conserver le tracé parcellaire historique;

c) Favoriser l'implantation de bâtiments de petit et grand gabarit.

8.4 Contenu de la demande

Une demande de PIIA dans pour un projet de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

COPIE ADMINISTRATIVE

a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;

b) Deux (2) copies papier et une (1) copie numérique en format «Portable Document Format (PDF) » et/ou un fichier numérique ayant l'extension « DWG » d'un plan à l'échelle, préparé par un arpenteur-géomètre et comprenant :

- Les limites, les dimensions et la superficie du ou des lots;
- Les numéros de lots;
- Le numéro de dossier et de minute;
- La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- L'emplacement des cours d'eau, dans le cas où le projet donne sur un cours d'eau;
- La limite de la plaine inondable incluant la distinction des zones à faible et à grand courant, s'il y a lieu;
- Les servitudes et les droits de passage, s'il y a lieu;
- Le lotissement existant autour du lotissement proposé;
- Plan démontrant les lots avoisinants;
- L'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés à la ville pour fins de parc ou de terrain de jeux, conformément au règlement de lotissement numéro 702, s'il y a lieu;
- L'implantation des bâtiments existants sur les lots ou les terrains faisant l'objet du lotissement;

c) Une copie du ou des actes enregistrés, si le terrain bénéficie d'un privilège en vertu des articles 256.1 à 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

SECTION IX
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Beauharnois, ce 2 février 2016

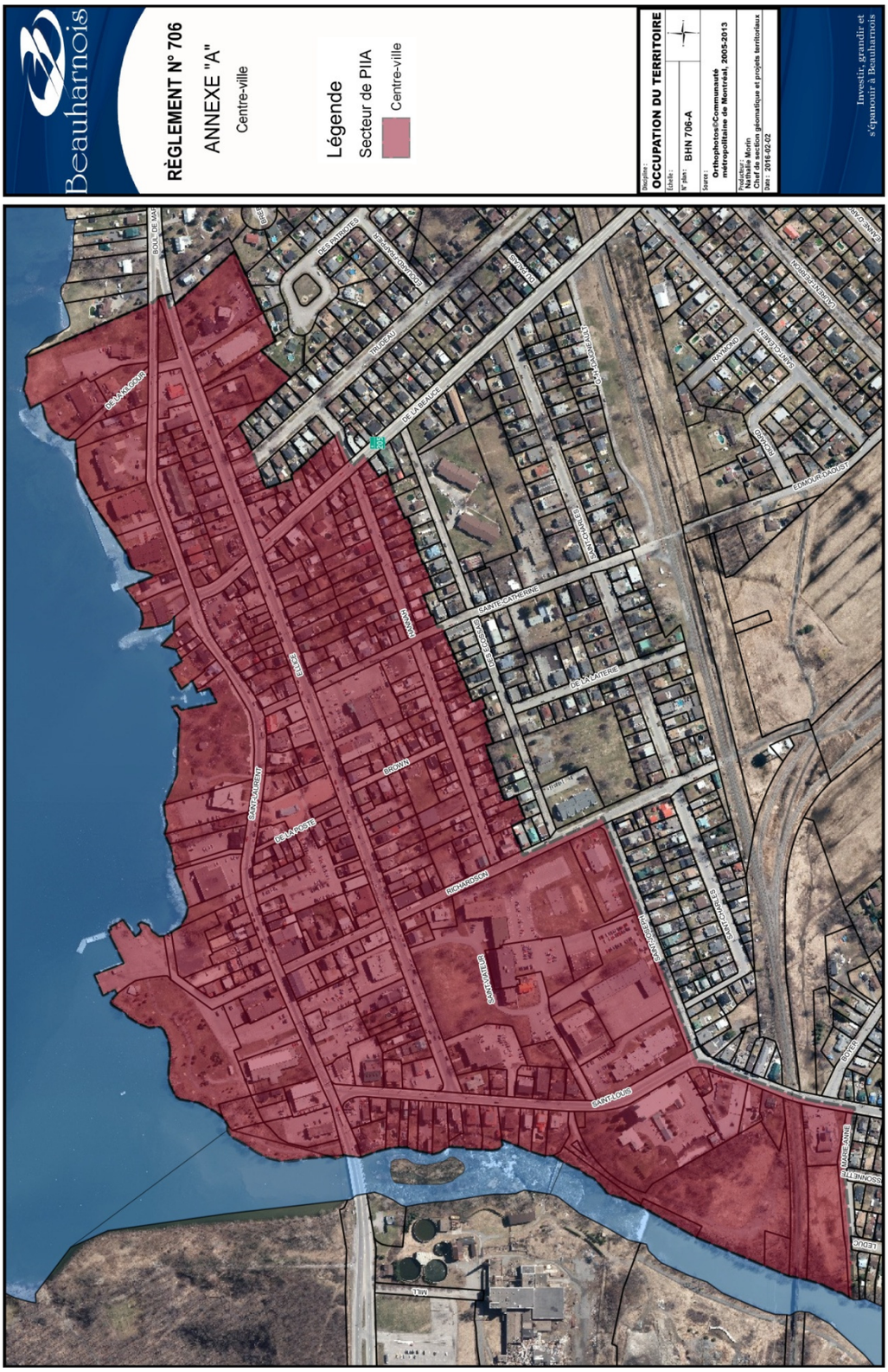
_____
Claude Haineault, maire

_____
Manon Fortier, greffière

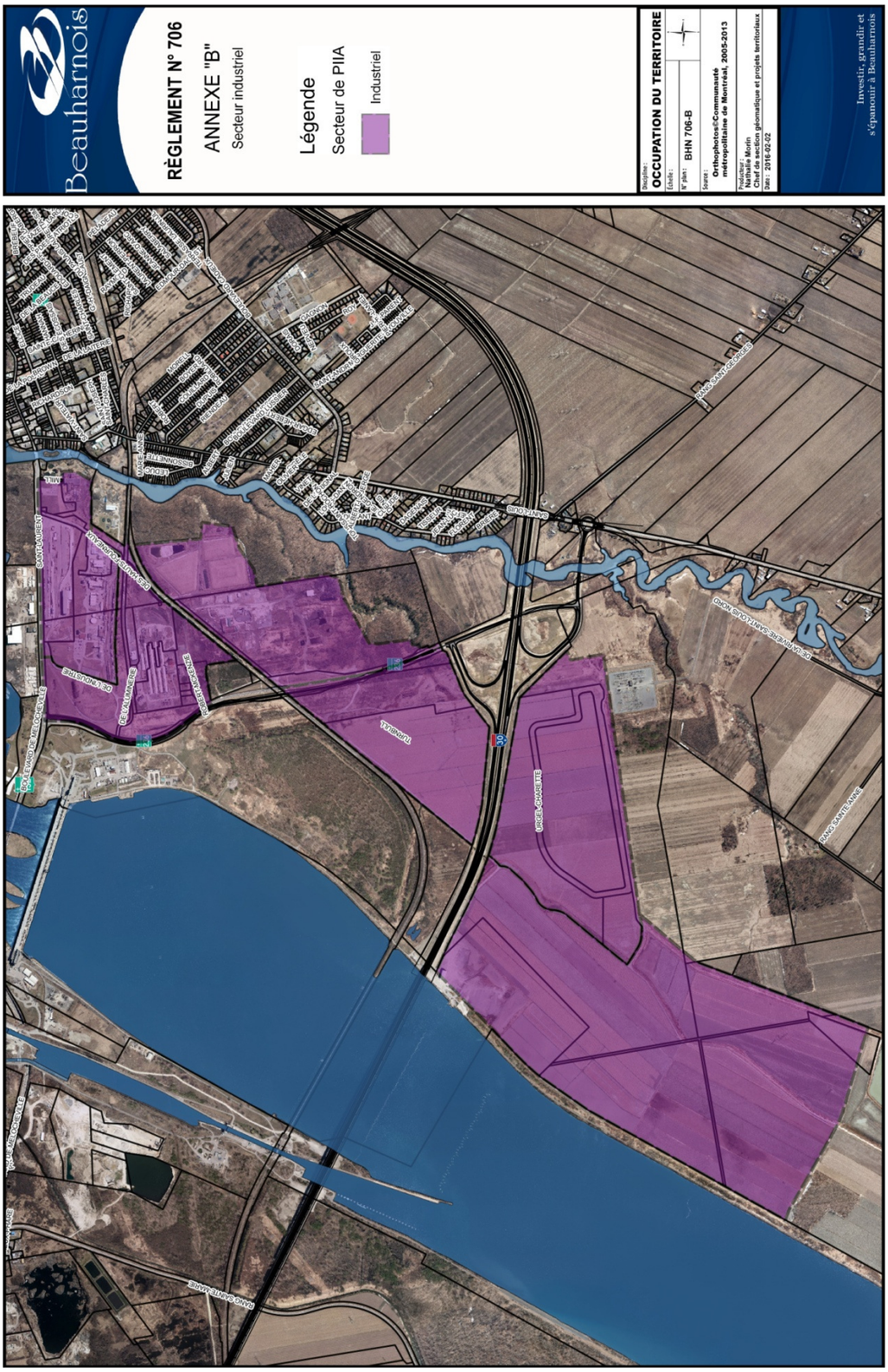
Avis de motion :	12 janvier 2016
Adoption du projet de règlement :	12 janvier 2016
Adoption du règlement :	2 février 2016
Certificat de conformité de la MRC :	18 février 2016
Avis public :	7 mars 2016
Entrée en vigueur :	18 février 2016

COPIE ADMINISTRATIVE

ANNEXE "A"


Beauharnois
RÈGLEMENT N° 706
ANNEXE "A"
Centre-ville
Légende
Secteur de PIIA
Centre-ville
Discipline:
OCCUPATION DU TERRITOIRE
Échelle:
N° plan:
BHN 706-A
Source:
Orthophotos©Communauté métropolitaine de Montréal, 2005-2013
Rédacteur:
Nathalie Morin
Chef de section géomatique et projets territoriaux
Date: 2016-02-02
Investir, grandir et s'épanouir à Beauharnois
BOUL. DE MAS
DES PATRIOTES
DE SOUCY-DONVILLE
TRUDEAU
DE LA BALANCE
DE VALCOUR
DE LA PESTE
SAINT-LAURENT
BROWN
RICHARDSON
SAINT-LOUIS
SAINT-CATHERINE
DE LA CATERE
DE LA CHAUDIERE
SAINT-JEAN-BAPTISTE
DE LA MARE-SANTE
SCONNETTE
LEDUC
MEL
RAYMOND
GRANDES
EDMOUR-DAOUST
SAINT-JEAN

ANNEXE "B"


Beauharnois
RÈGLEMENT N° 706
ANNEXE "B"
Secteur industriel
Légende
Secteur de PIIA
Industriel
Discipline:
OCCUPATION DU TERRITOIRE
Échelle:
N° plan:
BHN 706-B
Source:
Orthophotos/Communauté métropolitaine de Montréal, 2005-2013
Réalisé par:
Nathalie Morin
Chef de section géomatique et projets territoriaux
Date: 2016-02-02
Investir, grandir et s'épanouir à Beauharnois
ST-LAURENT
DE VALLEYFIELD
DE LA MOSSON
DE LA MOSSON
TRANSCANADA
VIGER-CHARETTE
CANAL SAINT-LOUIS
CANAL SAINT-LOUIS
CANAL SAINT-LOUIS