
RÈGLEMENT 701-45
(DEUXIÈME PROJET)

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701
AFIN D'AMENDER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
DE LA ZONE HC-204 ET D'AGRANDIR LA ZONE HC-204
À MÊME LA ZONE R-123**

ATTENDU QU'une demande de modification au règlement de zonage a été déposée par le promoteur développant un projet résidentiel de haute densité sur la rue Saint-Laurent à Beauharnois;

ATTENDU QU'il y a lieu d'arrimer l'offre commerciale de la rue Saint-Laurent à celle de la rue Ellice;

ATTENDU QU'une partie des lots 3 862 449 et 3 862 953 du Cadastre du Québec est destinée à la vente par la Ville à un promoteur pour le développement d'un éventuel projet résidentiel;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 9 février 2021, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le premier projet du Règlement 701-45 adopté;

ATTENDU la déclaration de l'état d'urgence sanitaire le 13 mars 2020 par le gouvernement, sur tout le territoire québécois, en raison de la menace grave à la santé de la population provoquée par la pandémie de la COVID-19;

ATTENDU QUE conformément au deuxième alinéa de l'Arrêté 2020-033 précité, l'assemblée publique de consultation sera remplacée par une consultation écrite annoncée quinze (15) jours au préalable par un avis public et que pendant cette période les commentaires écrits seront reçus par courriel ou par courrier;

ATTENDU QU'à l'issue de cette période de consultation écrite, soit le 26 mars 2021, le Service du greffe de la Ville de Beauharnois a reçu douze (12) commentaires écrits provenant de personnes intéressées;

ATTENDU QUE ces commentaires reçus ont été déposés auprès du conseil municipal de la Ville de Beauharnois lors de la séance ordinaire du 13 avril 2021;

ATTENDU QUE, conformément au quatrième alinéa de l'article 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), un avis public relatif aux demandes de participation à la procédure référendaire concernant le second projet du Règlement 701-45 a été publié pendant la période s'échelonnant du **XXX au XXX avril 2021;**

ATTENDU QU'à l'issue de cette période, soit le **XXX avril 2021,** le second projet du Règlement 701-45 **(résultat);**

EN CONSÉQUENCE

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET DÉCRÈTE :

Article 1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : Modification de la grille des usages et des normes de la zone HC-204

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'amender la grille des usages et normes de la zone HC-204 de la façon suivante:

- Dans la section « bâtiment » de l'Annexe A, le nombre maximal de logements par bâtiment est de 190 logements ;
- Dans la section « dispositions spéciales » de l'Annexe A, d'ajouter l'obligation d'implanter un commerce au rez-de-chaussée pour tous les types d'habitations uniquement entre la rue Richardson et la rue Sainte-Catherine.

Ces modifications sont indiquées dans la grille des usages et des normes de la zone HC-204 jointe au présent règlement à l'Annexe « A » et qui en fait partie intégrante.

Article 3 : Agrandissement de la zone HC-204 à même la zone R-123

Le plan de zonage, faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 701, est modifié de la manière suivante :

- 1) Agrandissement de la zone HC-204;
- 2) Modification des limites de la zone R-123.

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage numéro 701 sont modifiés de manière à agrandir la zone HC-204 à même la zone R-123.

Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « B » du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

Article 4 : Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 13 avril 2021.

Bruno Tremblay, maire

Crystal Poirier, greffière par intérim

Avis de motion :	9 février 2021
Adoption du premier projet de règlement :	9 mars 2021
Adoption du second projet de règlement :	13 avril 2021
Demande de participation à un référendum :	14 avril 2021
Adoption du règlement final :	11 mai 2021
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

ANNEXE A

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE HC-204

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HC-1	Habitation multifamiliale isolée	■	(1)					
		CC-3	Commerces de restauration			■				
		PA-1	Services gouvernementaux				□			
		PC	Équipements publics et de communications					□		
		CA	Bureaux, services et commerces au détail						□	
		CB-2	Usages commerciaux à caractère culturel et social							□
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■	■	■	
		Jumelée								
		En rangée								
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	3/8							
		Hauteur en mètres min / max								
		Largeur minimale (mètre)								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)								
		Nombre minimal de logements par bâtiment	12							
Nombre maximal de logements par bâtiment	190									
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)								
		Latérale minimale (mètre)								
		Total minimal des deux latérales (mètre)								
		Arrière minimale (mètre)								
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal								
		Nombre maximal de logements par bâtiment								
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone								
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)								
		Largeur frontale minimale (mètre)								
		Profondeur minimale (mètre)								
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)		AE	AE	AE	AE	AE				
AMENDEMENTS										
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification							Date d'entrée en vigueur	
701-22	1	Obligation d'implanter des commerces au rez-de-chaussée pour tous les types d'habitations							24 novembre 2016	
701-35	1	Ajout de l'usage spécifiquement permis Microbrasserie							21 mars 2019	



ZONE

HC-204

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

PA-1: Bureau de poste

PC: Usine de traitement de l'eau

CB-2 : Micro-brasserie

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

CA: Sous-classe CA-1

DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) Commerce au rez-de-chaussée obligatoire entre la rue Richardson et la rue Sainte-Catherine uniquement

PIIA

Ancienne(s) zone(s)

HC-9, HC-10 et HC-11 (P)

ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

