RÈGLEMENT 701-53
(SECOND PROJET)

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE RÉVISER LES NORMES POUR LES PROJETS INTÉGRÉS POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

ATTENDU QUE la modification au Règlement de zonage 701 a pour but de revoir les normes pour les projets intégrés;

ATTENDU QU'il y a un processus de densification des usages résidentiels à même le périmètre urbain;

ATTENDU QUE ce processus est requis en raison des orientations gouvernementales en la matière en gestion de l'urbanisation notamment en lien avec le Cadre d'aménagement gouvernemental pour la région métropolitaine de Montréal;

ATTENDU QUE découlent des orientations ministérielles, des obligations intégrées au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMM et au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 17 août 2021, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le premier projet de règlement adopté;

ATTENDU QU'à l'issue de la période de consultation écrite sur le premier projet de Règlement 701-53 qui s'est échelonnée du 1er au 17 septembre 2021, le Service du greffe de la Ville de Beauharnois n'a reçu aucun commentaire ou question écrits;

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

Article 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 – Modification de l'article 5.89 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

L'article 5.89 « Norme d'implantation » du Règlement de zonage 701 est modifié :

1° Par le remplacement du tableau relatif aux marges d'isolement par le suivant :

Entre un(e)	Et un(e)	Marge d'isolement
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (4 à 8 logements)	5 mètres
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (9 à 16 logements)	7 mètres
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (17 à 32 logements)	8,5 mètres
Habitation trifamiliale	Habitation Multifamiliale (plus de 32 logements)	10 mètres
Deux habitations trifamiliales		3 mètres
Deux habitations multifamiliales		4 mètres
Habitation (tout type)	Allée de circulation et stationnement	2 mètres
Habitation (tout type)	Aire d'agrément	-
Habitation (tout type)	Équipements publics	6,5 mètres
Habitation (tout type)	Allées piétonnières	-

2° Par le remplacement du titre « Harmonisation de la hauteur des bâtiments » et du texte par le titre et les 2 paragraphes suivants :

Harmonisation du nombre d'étages entre les bâtiments

Le nombre d'étages entre les bâtiments doit respecter une implantation graduelle par rapport au nombre autorisé à la grille des usages et des normes dans les zones voisines.

La différence entre deux bâtiments est d'au plus un étage entre une zone existante et le projet intégré.

3° Par le remplacement du deuxième alinéa du paragraphe « Lutte contre l'incendie » par le suivant :

La longueur de toute allée de circulation en impasse est limitée à soixante (60) mètres. Toute allée de circulation en impasse excédant soixante (60) mètres de longueur doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de vingt-quatre (24) mètres.

Article 3 – Modification de l'article 5.91 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

L'article 5.91 « Allées de circulation » du Règlement de zonage 701 est modifié de la façon suivante :

Les superficies de terrains consacrées aux allées de circulation à l'intérieur d'un projet intégré ne peuvent, en aucun temps, excéder 35 % de la superficie totale de terrain sur lequel sera réalisé le projet intégré.

Article 4 – Modification de l'article 5.92 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

Le titre et le texte de l'article 5.92 « Sentiers piétonniers et pistes cyclables » sont modifiés de la façon suivante :

Allées piétonnières et sentiers de déplacement

Les allées piétonnières et sentiers de déplacement doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément, aux aires de stationnement, aux allées de circulation et aux bâtiments.

La superficie de terrain occupée par une telle allée ou un tel sentier piétonnier est comptée dans le calcul des aires d'agrément requises au présent chapitre.

Article 5 – Modification de l'article 5.93 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

Le quatrième point du deuxième alinéa de l'article 5.93 « Stationnement » est abrogé.

Article 6 – Modification de l'article 5.95 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

Le texte de l'article 5.95 « Aire d'agrément requise » est remplacé par le texte suivant :

Des aires d'agrément sont obligatoires pour tout projet intégré. La superficie minimale d'une aire d'agrément est fixée à quarante-cinq (45) mètres carrés par logement.

L'aire d'agrément comprend les pièces intérieures communes d'un bâtiment servant uniquement de détente ou de récréation ainsi que toute partie d'un terrain ou partie extérieure d'un bâtiment principal destinée à la détente et à la récréation des usagers.

Les aménagements paysagers sont compris dans le calcul de superficie pour les aires d'agrément.

Article 7 – Modification de l'article 5.96 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

L'article 5.96 « Bâtiments accessoires » est modifié par l'ajout, à la fin, du deuxième alinéa suivant :

Les bâtiments accessoires peuvent être attachés au bâtiment principal.

Article 8 – Modification de l'article 5.99 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

Le texte de l'article 5.99 « Délais de réalisation » est remplacé par le texte suivant :

Chaque bâtiment peut faire l'objet d'un permis par phase. Autrement, s'il advenait que la phase subséquente ne fasse pas l'objet d'un permis, l'aménagement extérieur (allées de circulation, cases de stationnement, aménagement paysager, bordure de béton et autres éléments semblables) de l'ensemble du projet intégré devra être complété dans l'année suivant la fin du délai pour construire cette phase. Ces aménagements sont réputés faire partie de la phase du dernier permis émis.

Article 9 – Modification de l'article 5.100 de la section 7 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701

Le titre et le texte de l'article 5.100 « Distribution électrique, téléphonique ou par câble sont modifiés de la façon suivante :

5.100 Distribution électrique, téléphonique, réseau internet ou par câble

Les circuits de raccordement électrique, téléphonique, réseau internet ou par câble doivent être enfouis de l'entrée du bâtiment jusqu'au réseau de distribution situé aux limites du terrain.

Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux.

Les coupoles satellites (antennes paraboliques) doivent être un équipement commun. Une coupole par bâtiment est autorisée.

Article 10 – Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 21 septembre 2021.

_____

Bruno Tremblay, maire

_____

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	17 août 2021
Adoption du premier projet de règlement :	17 août 2021
Adoption du deuxième projet de règlement :	21 septembre 2021
Adoption du règlement final :	5 octobre 2021
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	