
RÈGLEMENT 701-56
(PREMIER PROJET)

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701
AFIN DE REVOIR LA NORME MINIMALE VISANT LE VERDISSEMENT DE
LA COUR AVANT POUR LES MAISONS DE TYPE UNIFAMILIAL EN
RANGÉE SUR LA RUE MASTAÏ-BRAULT**

ATTENDU la présence de maisons en rangée implantées de part et d'autre d'une rue sinueuse;

ATTENDU QUE ce type d'habitat ne peut généralement atteindre la norme générale de verdissement de 50% de la cour avant;

ATTENDU QUE la modification au Règlement de zonage 701 a pour but de revoir les exigences minimales de verdissement en cour avant pour les maisons de type unifamilial en rangée sur la rue Mastaï-Brault;

ATTENDU le rapport du directeur du service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain aux membres du conseil municipal en date du 30 août 2021;

ATTENDU la recommandation positive des membres du Comité Consultatif d'urbanisme sous la résolution numéro CCU-2021-09-009 adoptée lors de la séance du 15 septembre 2021;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 5 octobre 2021, un avis de motion du Règlement 701-56 a été dûment donné et le premier projet de règlement adopté;

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

Article 1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 : Création de la zone H-235 à même la zone H-26

Le plan de zonage, faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 701, est modifié afin de :

- 1) Créer la zone H-235 à même la zone H-26;

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage 701 sont modifiés de manière à créer la zone H-235 à même la zone H-26. La modification aux feuillets est présentée à l'Annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3 : Création de la grille des usages et des normes de la zone H-235

Le Règlement de zonage 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'ajouter la grille des usages et des normes de la zone H-235.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone H-235 jointe au présent règlement à l'Annexe « A » et qui 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 5 octobre 2021.

Bruno Tremblay, maire

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	5 octobre 2021
Adoption du premier projet de règlement :	5 octobre 2021
Adoption du second projet de règlement :	23 novembre 2021
Adoption du règlement final :	14 décembre 2021
Certificat de conformité de la MRC :	_____
Avis public d'entrée en vigueur :	_____

ANNEXE A

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-235

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HA-3	Habitation unifamiliale en rangée	■								
		HB-2	Habitation bifamiliale jumelée		■							
BÂTIMENT	Structure	Isolée										
		Jumelée			■							
		En rangée		■								
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/2	1/2							
		Hauteur en mètres min / max										
		Largeur minimale (mètre)		6	6							
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		50	70							



ZONE
H-235

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		7,5	7,5							
		Latérale minimale (mètre)		1,5	2							
		Total minimal des deux latérales (mètre)		1,5	2							
		Arrière minimale (mètre)		7,5	7,5							
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,4	0,4							
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1	2							
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone		24								

DISPOSITIONS SPÉCIALES
<p>a) Il est requis une surface de verdure minimale de 25 % en cour avant pour tous les types d'usage</p>

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)		180	330							
		Largeur frontale minimale (mètre)		6	11							
		Profondeur minimale (mètre)		27	30							

SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)				AE	AE						
----------------------------------------------------------------------	--	--	--	----	----	--	--	--	--	--	--

Ancienne(s) zone(s)
H-26

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-57		Insérer la zone H-235	