
RÈGLEMENT 701-56
(SECOND 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;

ATTENDU QU'à l'issue de la période de consultation écrite sur le premier projet de Règlement 701-56 qui s'est échelonnée du 4 au 19 novembre 2021, le Service du greffe de la Ville de Beauharnois **n'a reçu aucun commentaire ou question écrits;**

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 23 novembre 2021, le Règlement 701-56 a été 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.

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								
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									
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								
AMENDEMENTS												
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification								Date d'entrée en vigueur		
701-56		Insérer la zone H-235										



ZONE
H-235

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES
<p>a) Un espace de verdure minimal de 25% de la superficie de la cour avant est requis pour l'ensemble des usages</p> <p>b) L'espace de stationnement peut être supérieur à 50% de la superficie de la cour avant, malgré l'article 11.15.</p>

Ancienne(s) zone(s)
H-26

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-56		Insérer la zone H-235	