RÈGLEMENT 701-70
(PROJET)

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE REVOIR LES NORMES POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET LA DISTANCE ENTRE UNE FENÊTRE ET LES CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE

ATTENDU la demande du conseil numéro 2022-0032 visant à modifier le Règlement de zonage 701 afin de revoir les normes relatives aux bâtiments accessoires et à la distance entre une fenêtre et les cases de stationnement hors rue;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le Règlement de zonage 701 afin de revoir les normes relatives :

- aux remises d'usage résidentiel de moins de 10 mètres carrés pour considérer certains produits offerts en quincaillerie;
- aux bâtiments accessoires d'usage public et institutionnel pour répondre à certaines demandes;
- à la distance entre une fenêtre et les cases de stationnement hors rue pour assouplir certaines normes quant à l'aménagement;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 16 août 2022, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le projet de règlement adopté;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.30 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

L'article 5.30 intitulé « Architecture » du Règlement de zonage 701 est modifié afin d'ajouter le deuxième et le troisième alinéa suivants :

> « Nonobstant les dispositions des articles 4.28 à 4.31 du présent règlement, le plastique moulé et rigide (résine) ainsi que la tôle non architecturale, non pré-peinte et précuite à l'usine ou autrement émaillée, non anodisée ou traitée de façon équivalente, est autorisée comme revêtement de toiture et de mur pour les remises de moins de 10 mètres carrés.
>
> Nonobstant les dispositions de l'article 4.38 du présent règlement, la pente du toit d'une remise de moins de 10 mètres carrés peut être inférieur à quatre sur douze (1 :3) ».

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.27 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

La première phrase du troisième alinéa de l'article 4.27 intitulé « Généralités » de la section 6 « Architecture des bâtiments » du chapitre 4 « Dispositions applicables à toutes les zones » du Règlement de zonage 701 est remplacé par le texte suivant :

« L'utilisation de conteneurs de chemin de fer, de tramways, de semi-remorques, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés ».

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

Le texte de l'article 8.1 « Généralités » de la sous-section 1 « Dispositions générales applicables aux constructions accessoires » de la section 1 « Les constructions accessoires » du chapitre 8 « Dispositions applicables aux usages publics et institutionnels » du Règlement de zonage 701 est remplacé par le texte suivant :

« Les constructions accessoires sont autorisées pour toutes les classes d'usage de types « public » et « institutionnel.

Nonobstant les dispositions de l'article 4.27 du présent règlement, l'utilisation d'un conteneur de chemin de fer est autorisée. Les conditions suivantes s'appliquent :

a) Le conteneur de chemin de fer utilisé à titre de bâtiment accessoire est autorisé uniquement pour les sous-classes PA-2 (Santé et éducation) et PA-4 (Services culturels et communautaires) et pour la classe PB (Parcs et espaces verts) »;
b) Le conteneur de chemin de fer ne peut être attenant au bâtiment principal;
c) Le conteneur de chemin de fer doit en tout temps être maintenu propre, exempt de publicité et recouvert de peinture, d'un produit ou avoir subi un traitement assurant une protection anticorrosion;
d) Le nombre maximal de conteneur de chemin de fer par lot est fixé à 2. »

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.3 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

Le titre et le texte de l'article 8.3 du Règlement de zonage 701 sont remplacés par le titre et le texte suivants :

« 8.3 HAUTEUR

La hauteur d'une construction accessoire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, sauf si la construction peut être érigée sur le toit du bâtiment principal. »

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

Le texte de l'article 8.4 « Superficie » du Règlement de zonage 701 est remplacé par le texte suivant :

« La superficie au sol maximale d'un bâtiment accessoire ne doit pas excéder 25% de la superficie au sol du bâtiment principal.

La superficie totale de l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la superficie du bâtiment principal. »

ARTICLE 7 – MODIFICATION DU TROISIÈME ALINÉA DE L'ARTICLE 11.15 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

Le deuxième point du troisième alinéa de l'article 11.15 « Aire de stationnement accessoire à un usage résidentiel » de la section 3 « Localisation des cases de stationnement » du chapitre 11 « Dispositions relatives au stationnement hors rue » du Règlement de zonage 701 est abrogé.

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 16 août 2022.

_____

Alain Dubuc, maire

_____

Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	16 août 2022
Adoption du projet de règlement :	16 août 2022
Adoption du règlement final :	13 septembre 2022
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	