

AVIS PUBLIC

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE
PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT 701-77
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE MODIFIER LES GRILLES D'USAGES
ET DES NORMES POUR LES ZONES R-123, HC-127 ET P-128, DE MODIFIER LES
DISPOSITIONS SUR LES SERVITUDES DE CANALISATIONS SOUTERRAINES ET CELLES SUR
LES PAVILLONS PERMANENTS, D'AJUSTER LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE
RÉCRÉATIF AINSI QUE DE CORRIGER UNE COQUILLE DANS LE RÈGLEMENT ORIGINAL**

AUX PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 701-77 :

AVIS PUBLIC est par la présente donné :

QUE le conseil municipal, suite à l'adoption lors de la séance ordinaire du 11 avril 2023, du premier projet de Règlement 701-77 modifiant le Règlement de zonage 701 afin de modifier les grilles d'usages et des normes pour les zones R-123, HC-127 et P-128, de modifier les dispositions sur les servitudes de canalisations souterraines et celles sur les pavillons permanents, d'ajuster les usages complémentaires à l'usage récréatif ainsi que de corriger une coquille dans le règlement original, tiendra une assemblée publique de consultation le jeudi 4 mai 2023 à partir de 18 h, à la salle du conseil située au 660 rue Ellice à Beauharnois;

QUE ce projet de règlement a pour objet et conséquence d'apporter les modifications suivantes au Règlement de zonage 701 :

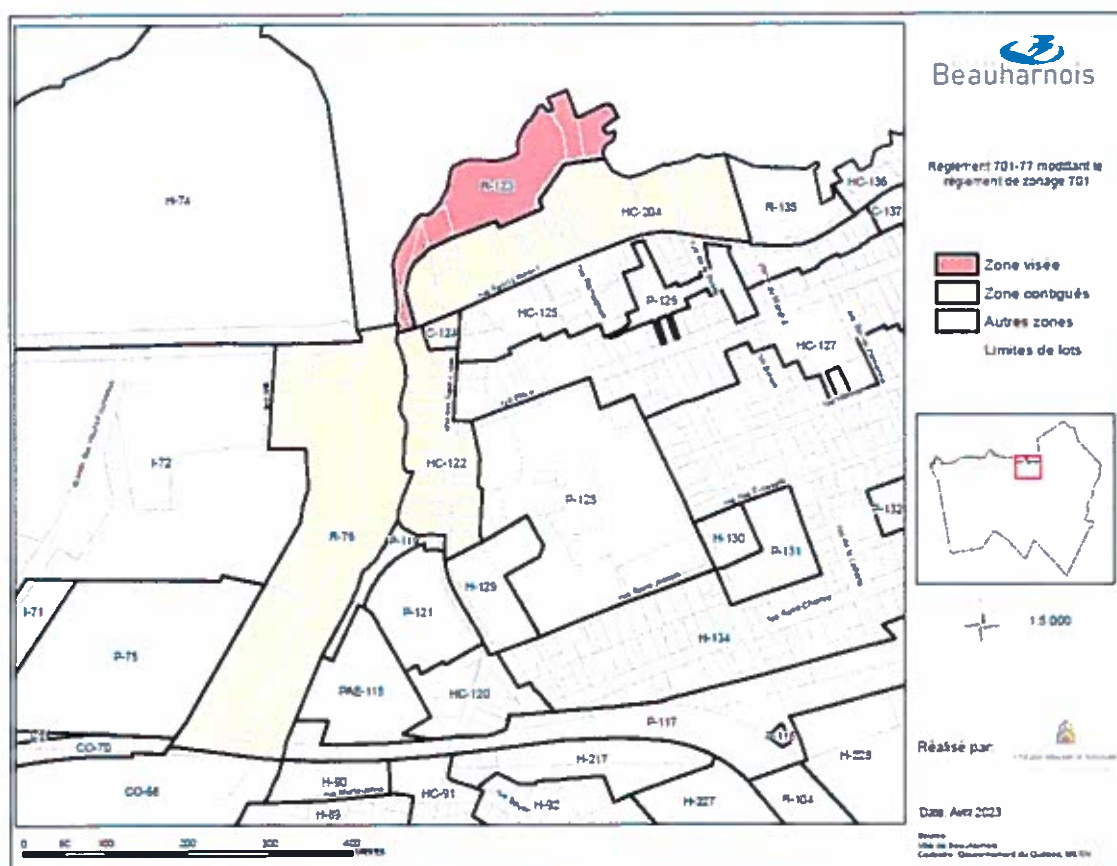
- **Article 2 :** Modification de la grille des usages et des normes de la zone R-123 afin d'ajouter la sous-classe CC-3 « Commerces de restauration » concernant l'établissement avec salle de réception ou de banquet;
- **Article 3 :** Modification de la grille des usages et des normes de la zone HC-127 afin de modifier l'encadré « Dispositions spéciales » soit Commerce au rez-de-chaussée obligatoire pour les bâtiments principaux ayant un mur sur la rue Ellice, entre la rue Richardson et la rue Sainte-Catherine;
- **Article 4 :** Modification de la grille des usages et des normes de la zone P-128 par l'ajout de la sous-classe CB-1 « Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, d'expositions d'objets d'art et établissements de réunion;
- **Article 5 :** Modification de l'article 4.63 « Servitude de canalisation souterraine » de la section 9 du Chapitre 4 du Règlement de zonage 701 par l'ajout d'un deuxième alinéa se lisant comme suit : « Malgré l'alinéa précédent, l'aménagement de surface tel qu'une aire de stationnement et allée d'accès, éclairage, toute construction ou équipement amovibles, peuvent être autorisés sur une servitude réelle ou occulte en faveur de la Ville de Beauharnois, en fournissant une étude d'impacts signée et scellée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et suite à l'approbation du directeur de l'ingénierie ou son remplaçant le cas échéant».

- **Article 6 :** Le premier alinéa de l'article 5.38 de la sous-section 7 de la section 2 du Chapitre 5 du Règlement de zonage 701 est remplacé par le suivant : « Un pavillon permanent ou une pergola doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre des limites de propriété et à une distance minimale d'un (1) mètre d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire à l'exception d'un spa qui peut être situé à l'intérieur de ceux-ci. L'extrémité du toit ne peut être située à moins de cinquante (50) centimètres de toute ligne de lot. »
- **Article 7 :** Le troisième alinéa de l'article 3.8 « Classification des usages de type « récréatif » » est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante : « De plus, l'usage complémentaire de service de restauration est également permis pour l'usage Marinas, clubs nautiques et rampes de mise à l'eau »
- **Article 8 :** L'expression « garage isolé » au troisième alinéa de l'article 5.15 de la sous-section 2 de la section 2 du Chapitre 5 « Architecture et revêtement » est remplacé par l'expression « garage attaché » du Règlement de zonage 701, le tout pour corriger une erreur au règlement original.

QUE seul les articles 2, 3 et 4 du premier projet de règlement 701-77 s'applique aux zones ci-après décrites :

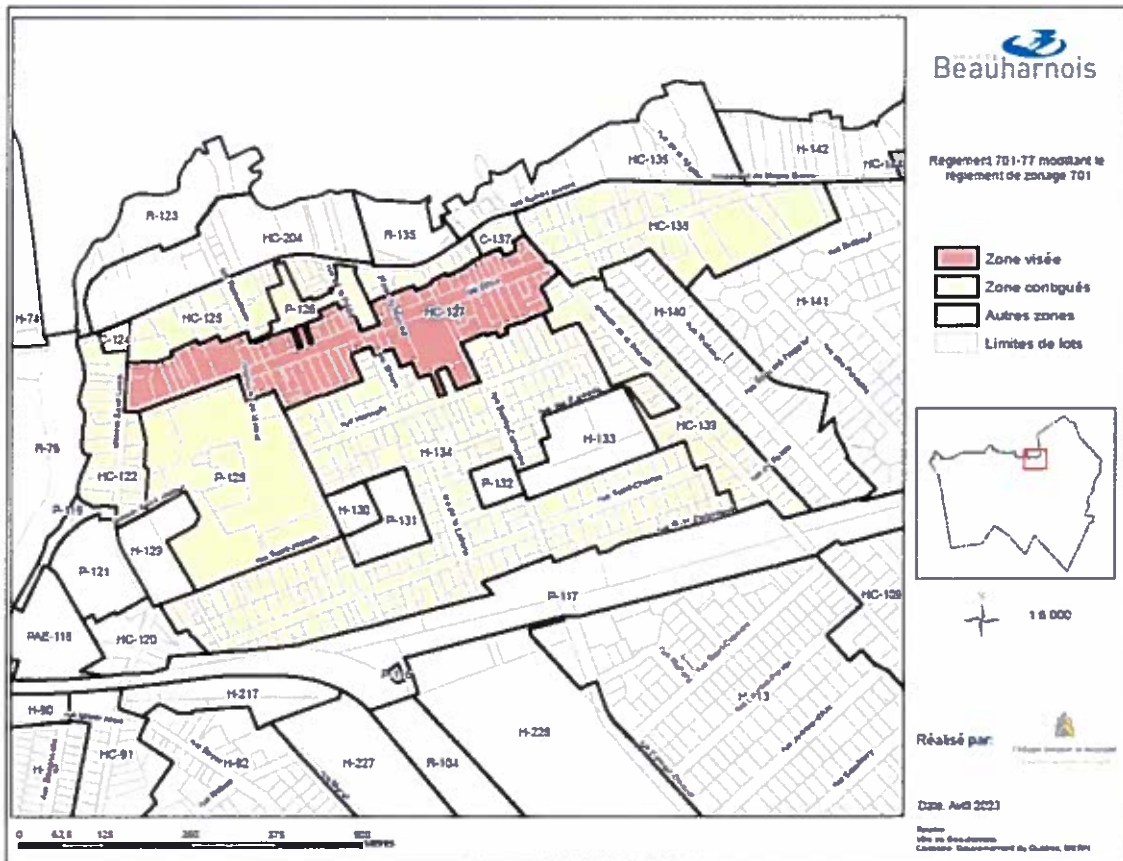
La zone visée R-123 est délimitée au Nord par le Lac St-Louis, à l'Est par le Lac St-Louis, au Sud par la rue Saint-Laurent et à l'Ouest par l'embouchure de la rivière St-Louis.

La zone visée R-123 ainsi que les zones contiguës HC-204, HC-122 et R-76, sont illustrées par le croquis ci-dessous :



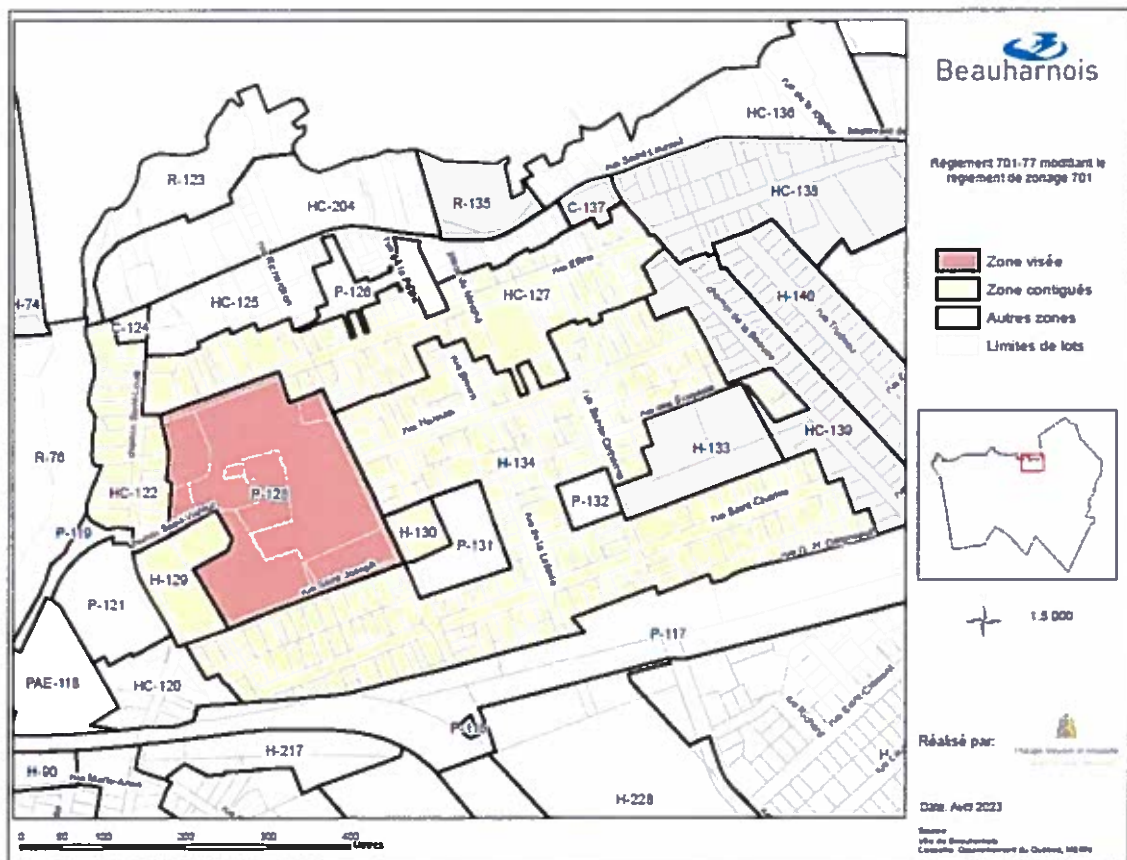
La zone visée HC-127 est délimitée au Nord par la rue Saint-Laurent, à l'Est par le chemin de la Beauce, au Sud par la rue Hannah et à l'Ouest par le chemin Saint-Louis.

La zone visée HC-127 ainsi que les zones contiguës HC-122, HC-125, P-126, C-137, HC-138, HC-139, H-134 et P-128, sont illustrées par le croquis ci-dessous :



La zone visée P-128 est délimitée au Nord par la rue Ellice, à l'Est par la rue Richardson, au Sud par la rue Saint-Joseph et à l'Ouest par le chemin Saint-Louis.

La zone visée P-128 ainsi que les zones contiguës H-129, HC-122, HC-127, H-134 et H-130 sont illustrées par le croquis ci-dessous :



QUE les autres articles de ce projet de règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Beauharnois;

QUE le plan de zonage décrivant le territoire concerné par le projet de règlement 701-77 ainsi que les documents afférents, peuvent être consultés au bureau de la greffière, situé au 660, rue Ellice à Beauharnois, durant les heures ordinaires de bureau, soit du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 et le vendredi de 8 h à 12 h;

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du Conseil désigné par le Conseil) expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à son sujet;

QUE ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

QUE le premier projet de règlement 701-77 peut être consulté **en cliquant sur le lien au-dessus du présent avis.**

Donné à Beauharnois, le 19 avril 2023.



Lynda Daigneault, greffière adjointe