
RÈGLEMENT 701-90
(SECOND PROJET)

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN D'AJOUTER L'USAGE DE COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL POUR LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES À LA ZONE P-128 ET D'AJOUTER UNE ZONE AUX RÈGLES D'EXCEPTION POUR LE NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT MINIMAL REQUIS

ATTENDU QUE le territoire de la Ville de Beauharnois est régi par le Règlement de zonage numéro 701 en vigueur ;

ATTENDU QUE la Ville de Beauharnois est régie par la *Loi sur les cités et villes* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que le Règlement de zonage numéro 701 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi ;

ATTENDU la demande de modification au Règlement de zonage 2023-0077 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin d'ajouter l'usage de commerces de vente au détail à la zone P-128 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 novembre 2023, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le premier projet adopté ;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation s'est déroulée le 7 décembre 2023 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2023, le second projet de règlement a été adopté ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE P-128

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone P-128.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone P-128 jointe au présent règlement à l'Annexe 1, comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.12.1 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

L'article 11.12.1 du chapitre 11 du Règlement de zonage numéro 701 est modifié par le texte suivant :

« Lorsque l'usage visé par la demande se trouve à l'intérieur des zones C-124, HC-125, HC-127, HC-136, HC-138, HC-204 et P-128, et qu'un stationnement municipal est situé à moins de 500 mètres, un coefficient de 0,5 doit être appliqué au nombre de cases requises sauf pour les usages résidentiels. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 11.12.2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

L'article 11.12.2 du chapitre 11 du Règlement de zonage numéro 701 est modifié par le texte suivant :

« Le conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande, moyennant le paiement d'une somme de 100 \$ par case manquante lorsque l'usage visé par la demande se retrouve à l'intérieur des zones C-124, HC-125, HC-127, HC-136, HC-138, HC-204 et P-128. Cette réduction n'est pas possible pour les usages résidentiels. »

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Dubuc, maire

Sandra Boulanger, greffière par intérim

Avis de motion :	14 novembre 2023 – 2023- 11-548
Adoption du premier projet de règlement :	14 novembre 2023 – 2023- 11-549
Assemblée de consultation :	7 décembre 2023
Adoption du second projet de règlement :	12 décembre 2023 – 2023- 12-629
Demande d'approbation référendaire :	_____
Adoption du règlement final :	_____
Certificat de conformité de la MRC :	_____
Avis public d'entrée en vigueur :	_____

ANNEXE 1

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	PB	Parcs et espaces verts	■															
		PA-1	Services gouvernementaux et para-gouvernementaux		■														
		PA-2	Santé et éducation			■													
		PA-4	Services culturels et communautaires				■												
		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. Le service de consommations (alcoolisées ou non) n'est qu'accessoire.								■								
		CC-3	Commerces de restauration											□ (1)					
		CA-8	Commerces de vente au détail												□ (2)				

BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■					■								
		Jumelée																	
		En rangée																	
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/4	1/4	1/4						1/2							
		Hauteur en mètres min / max																	
		Largeur minimale (mètre)		10	10	10						10							
Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)			100	100	100						100								



ZONE
P-128

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
CC-3 a) Restaurant et établissement avec service complet (avec ou sans terrasse)
CC-3 d) Établissement avec salle de réception ou de banquet
CC-3 e) Traiteurs

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	4,5	4,5	4,5			3			
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2			2			
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4,5	4,5	4,5			4,5			
		Arrière minimale (mètre)	4,5	4,5	4,5			4,5			
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal									
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone									

DISPOSITIONS SPÉCIALES
(1) L'autorisation du Conseil municipal est nécessaire avant l'établissement de tout nouveau commerce de restauration prévu dans cette zone.
(2) L'autorisation du Conseil municipal est nécessaire avant l'établissement de tout nouveau commerce de vente au détail.

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	1000	1000	1000			900		
		Largeur frontale minimale (mètre)	30	30	30			35		
		Profondeur minimale (mètre)	30	30	30			24		

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

Ancienne(s) zone(s)
P-9

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-77		Ajout de l'usage CB-1, CC-3 ainsi que des usages spécifiquement permis et dispositions spéciales	17-08-23
701-91			