
RÈGLEMENT 701-80
(DEUXIÈME PROJET)

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE MODIFIER LES DISTANCES ENTRE LES SPAS ET LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX, D'AJUSTER LES DISPOSITIONS DE TERRASSE POUR LES USAGES LIÉS À L'HÉBERGEMENT ET LA RESTAURATION ET DE RETIRER L'USAGE DE COMMERCE ET SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE À LA ZONE HC-138

- 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 QUE** la conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin d'autoriser les spas adjacents au bâtiment principal ou à l'intérieur de celui-ci ;
- ATTENDU QUE** la conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin d'autoriser les terrasses pour les usages liés à l'hébergement et la restauration peu importe la zone dans laquelle ils se trouvent ;
- ATTENDU** la volonté du conseil de retirer l'usage de commerces et services reliés à l'automobile dans la zone HC-138 ;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 9 mai 2023 ;
- ATTENDU QUE** l'assemblée publique de consultation s'est déroulée le 8 juin 2023;
- ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023, le deuxième 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 L'ARTICLE 5.53 DE LA SOUS-SECTION 9 DE LA SECTION 8 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

2.1 Le libellé de l'article 5.53 « IMPLANTATION » de la sous-section 9 de la section 8 du chapitre 5 du Règlement de zonage 701 est remplacé par le suivant :

« Tout spa doit être situé à au moins 1,5 mètre de distance de toute ligne de propriété.
»

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.6 DE LA SECTION 2 DU CHAPITRE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

3.1 Le paragraphe « e » de l'alinéa 1 de l'article 4.6 de la section 2 du chapitre 4 du Règlement de zonage 701 est abrogé.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.66 DE LA SECTION 9 DU CHAPITRE 6 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

5.1 Le premier alinéa de l'article 6.66 de la section 9 du chapitre 6 du règlement de zonage 701 est modifié par le suivant :

« Les terrasses commerciales sont permises pour les usages de la classe « CC » « Établissements liés à l'hébergement et à la restauration » ainsi que pour la sous-classe CB-2 « Établissements où la principale activité est le service de consommations (alcoolisées ou non) à l'exclusion des établissements qui présentent de façon régulière ou occasionnelle des spectacles de danseurs ou danseuses nus » selon les conditions suivantes :»

ARTICLE 5 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES POUR LA ZONE HC-138

2.1 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée afin de retirer à même la grille des usages et des normes de la zone HC-138, la classe de CD « Commerces et services reliés à l'automobile ».

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone HC-138 jointe au présent règlement à l'Annexe « 1 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 6 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 :	9 mai 2023 - 2023-05-212
Adoption du premier projet de règlement :	9 mai 2023 - 2023-05-213
Assemblée de consultation :	8 juin 2023
Adoption du second projet de règlement :	13 juin 2023 – 2023-06-283
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																						
												HA-1	Habitation unifamiliale	■									
												HB-1	Habitation bifamiliale		■								
												HB-3	Habitation trifamiliale			■							
												HB-4	Habitation multifamiliale				■						
												CA	Usages de bureau, de services et de commerces au détail						■				
												CB	Usages commerciaux – Culturel et social							□			
												CC	Commerces de restauration								■		
												PA-1	Services gouvernementaux et para-gouvernementaux									■	
												PC	Équipements publics et de communication										□
Usages de bureau, de services et de commerces au détail																							

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

ZONE
HC-138
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
PC: Équipements et infrastructures téléphoniques
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU
CB: Commerces exploitant l'érotisme

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)									
		Latérale minimale (mètre)									
		Total minimal des deux latérales (mètre)									
		Arrière minimale (mètre)									
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal									
		Nombre maximal de logements par bâtiments	1	2	3	24	-	-	-	-	-
Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone											

DISPOSITIONS SPÉCIALES

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)								
		Largeur frontale minimale (mètre)								
		Profondeur minimale (mètre)								

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

Ancienne(s) zone(s)
C-16, HC-20

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

