
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

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 le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin d'intégrer de nouveaux usages aux grilles des usages et des normes pour les zones R-123 et P-128 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin de modifier la disposition spéciale concernant les commerces au rez-de-chaussée sur la rue Ellice dans la zone HC-127;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin de permettre certains travaux sur une servitude de canalisation de la ville lorsque le service d'ingénierie l'autorise ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin de permettre l'installation d'un spa sous un abri permanent pour répondre aux besoins des citoyens ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier le Règlement de zonage numéro 701 afin d'ajuster les usages complémentaires à l'usage récréatif ;

ATTENDU QU'une coquille s'est glissée dans le règlement original et qu'il est nécessaire de la corriger ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 11 avril 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 4 mai 2023;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 9 mai 2023, le deuxième projet de règlement a été adopté;

ATTENDU l'absence de demande d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023, le Règlement 701-77 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 R-123

1.1 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée afin d'ajouter à même la grille des usages et des normes de la zone R-123, l'ajout de la sous-classe CC-3 «: Commerces de restauration » de la classe « CC : Établissements liés à l'hébergement et à la restauration ». Cet ajout renvoie à l'encadré « usage spécifiquement permis ».

1.2 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifié afin d'ajouter à même la grille des usages et normes pour la zone R-123, à l'encadré « usage spécifiquement permis » les usages suivants :

- « Établissement avec salle de réception ou de banquet »
- « Traiteurs »

Ces modifications étant plus amplement démontrée à la grille des usages et des normes de la zone R-123 jointe au présent règlement à l'Annexe « 1 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE HC-127

2.1 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée à même la grille des usages et des normes pour la zone HC-127, à l'encadré « dispositions spéciales » la disposition (1) comme suit :

« Commerce au rez-de-chaussée obligatoire pour les bâtiments principaux ayant un mur sur la rue Ellice, entre la rue Richardson et la rue Saint-Catherine uniquement. »

Cette modification étant plus amplement démontrée à la grille des usages et des normes de la zone HC-127 jointe au présent règlement à l'Annexe « 2 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE P-128

3.1 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée afin d'ajouter à même la grille des usages et des normes de la zone P-128, 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. Le service de consommations (alcoolisées ou non) n'est qu'accessoire. » de la classe « CB : Usages commerciaux à caractère culturel et social »

3.2 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée afin d'ajouter à même la grille des usages et des normes pour la zone P-128, la sous-classe « CC-3 : Commerces

de restauration » de la classe « CC : Établissements liés à l'hébergement et à la restauration », pour la zone P-128. Cet ajout renvoie à l'encadré « usage spécifiquement permis ».

3.3 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée afin d'ajouter à même la grille des usages et des normes pour la zone P-128, à l'encadré « usage spécifiquement permis » les usages suivants :

- « Restaurant et établissement avec service complet (avec ou sans terrasse) »
- « Établissement avec salle de réception ou de banquet »
- « Traiteurs »

3.4 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifiée afin d'ajouter à même la grille des usages et des normes pour la zone P-128, la note suivante dans les « dispositions spéciales » :

« L'autorisation du Conseil est nécessaire avant l'établissement de tout nouveau commerce de restauration prévu dans cette zone. »

Ces modifications étant plus amplement démontrée à la grille des usages et des normes de la zone P-128 jointe au présent règlement à l'Annexe « 3 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.63 DE LA SECTION 9 DU CHAPITRE 4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

L'article 4.63 « Servitude de canalisation souterraine » de la section 9 du Chapitre 4 du Règlement de zonage 701 est modifié 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 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.38 DE LA SOUS-SECTION 7 DE LA SECTION 2 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

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 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.8 DE LA SECTION 1 DU CHAPITRE 3 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

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 CORRECTION D'UNE COQUILLE À L'ARTICLE 5.15 DE LA SOUS-SECTION 2 DE LA SECTION 2 DU CHAPITRE 5 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

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.

ARTICLE 9 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 :	<u>11 avril 2023</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>11 avril 2023</u>
Adoption du deuxième projet de règlement :	<u>9 mai 2023</u>
Adoption du règlement final :	<u>13 juin 2023 – 2023-06-285</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>17 août 2023</u>
Entrée en vigueur :	<u>17 Août 2023</u>

ANNEXE 1

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	RA	Récréatif intensif	<input type="checkbox"/>												
		RB	Récréatif extensif		<input type="checkbox"/>											
		CC-3	Commerces de restauration			<input type="checkbox"/>										



ZONE
R-123

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
<p>RA : Marinas, clubs nautiques et rampes de mise à l'eau</p> <p>RB : Sentiers pédestres, de ski de fond et pistes cyclables</p> <p>CC-3 d) Établissements avec salle de réception ou de banquet</p> <p>CC-3 e) Traiteurs</p>

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

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 bâtiment							
		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)									
----------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ancienne(s) zone(s)
HC-9 (P) et P-8

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

ANNEXE 2

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE



USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	CA	Bureaux, services et commerces au détail	■																	
		CB	Usages commerciaux - Culturel et social		□																
		CC	Hébergement et restauration			■															
		HC-1	Habitation multifamiliale isolée					■	(1)												
		HE	Habitation communautaire						■	(1)											
		HB-1	Habitation bifamiliale isolée								■	(1)									
		HB-3	Habitation trifamiliale isolée										■	(1)							

BÂTIMENT	Structure	Isolée																				
		Jumelée																				
		En rangée																				
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/5	1/5	1/5	1/5	1/5	2/3	2/3													
		Hauteur en mètres min / max																				
		Largeur minimale (mètre)																				
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)																				
		Nombre minimal de logements par bâtiment	-	-	-	4	-	2	3													
		Nombre maximal de logements par bâtiment				36	40	2	3													

ZONE
HC-127

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

CB: Sous-classe CB-3

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				1	1	1	1	1	1	1									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone																			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

(1) 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 uniquement

PIIA

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												
----------------------------------------------------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ancienne(s) zone(s)
HC-11 (P) et HC-12

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-22	1	Obligation d'implanter des commerces au rez-de-chaussée pour tous les types d'habitations	24-11-2016
701-32	1	Obligation d'implanter des commerces au rez-de-chaussée uniquement entre certaines rues	16-08-2018
701-48	2	Obligation d'implanter des commerces au rez-de-chaussée uniquement pour les bâtiments ayant façade principale sur la rue Ellice	25-05-2021

ANNEXE 3

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						□		
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■					
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/4	1/4	1/4					
		Hauteur en mètres min / max									
		Largeur minimale (mètre)		10	10	10					
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		100	100	100					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		4,5	4,5	4,5					
		Latérale minimale (mètre)		2	2	2					
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4,5	4,5	4,5					
		Arrière minimale (mètre)		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										
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)		1000	1000	1000					
		Largeur frontale minimale (mètre)		30	30	30					
		Profondeur minimale (mètre)		30	30	30					
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)				AE	AE	AE	AE	AE	AE		
AMENDEMENTS											
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification							Date d'entrée en vigueur		



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

DISPOSITIONS SPÉCIALES

L'autorisation du Conseil municipal est nécessaire avant l'établissement de tout nouveau commerce de restauration prévu dans cette zone.

Ancienne(s) zone(s)
P-9