
RÈGLEMENT 701-80

**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
COMMERCES 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 le 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 le 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;

ATTENDU l'absence de demande d'approbation référendaire ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023, le Règlement 701-79 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 :	<u>9 mai 2023 - 2023-05-212</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>9 mai 2023 - 2023-05-213</u>
Assemblée de consultation :	<u>8 juin 2023</u>
Adoption du second projet de règlement :	<u>13 juin 2023 – 2023-06-283</u>
Adoption du règlement final :	<u>4 juillet 2023 – 2023-07-344</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>17 août 2023</u>
Entrée en vigueur :	<u>17 août 2023</u>

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	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