
RÈGLEMENT 701-81

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN D'AUTORISER SPÉCIFIQUEMENT LES USAGES D'ENTREPRISES EN CONSTRUCTION, LES PÉPINIÈRES (SANS CULTURE SUR PLACE) AINSI QUE LES COMMERCES DE LOCATION D'OUTILS DANS LA ZONE HC-172

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 2023-0015 reçue de l'entreprise Occasion MJA inc. ;

ATTENDU QUE le conseil municipal est favorable à la demande de modification ;

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 701-81 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 NORMES POUR LA ZONE HC-172

2.1 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 HC-172, l'ajout de la sous-classe CE-1 «: Établissement relié aux activités de construction et de services avec ou sans entreposage extérieur ». Cet ajout renvoie à l'encadré « usage spécifiquement permis ».

2.2 L'Annexe A du Règlement de zonage 701, est modifié afin d'ajouter à même la grille des usages et normes pour la zone HC-172, à l'encadré « usage spécifiquement permis » les usages suivants :

- a) Entreprise en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités)
- h) Pépinière, sans culture sur place
- i) Commerce de location d'outils

Ces modifications étant plus amplement démontrée à la grille des usages et des normes de la zone HC-172 jointe au présent règlement à l'Annexe « 1 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 3 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 – 2023-05-214</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>9 mai 2023 – 2023-05-215</u>
Assemblée de consultation :	<u>8 juin 2023</u>
Adoption du second projet de règlement :	<u>13 juin 2023 – 2023-06-284</u>
Adoption du règlement final :	<u>4 juillet 2023 – 2023-07-345</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 isolée	■								
		HB-1	Habitation bifamiliale isolée		■							
		HB-3	Habitation trifamiliale isolée			■						
		CD-3	Atelier d'entretien de véhicules				■					
		CD-4	Établissements de vente et/ou de location de véhicules					■				
		IB-3	Industrie du bois et des articles d'ameublement						■			
		CA-2	Soins personnels et de santé							■		
		CA-4	Services et commerces artistiques, culturels et sportifs								■	
		CE-1	Établissement relié aux activités de construction, de terrassement et d'aménagement extérieur									□
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■	■	■	■		
		Jumelée										
		En rangée										
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	
		Hauteur en mètres min / max										
		Largeur minimale (mètre)	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	
	Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)											

ZONE
HC-172
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
a) Entreprise en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités) h) Pépinière, sans culture sur place i) Commerce de location d'outils
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION											
Marges	Avant minimale (mètre)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	
	Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
	Arrière minimale (mètre)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		Nombre maximal de logements par bâtiments	1	2	3	-	-	-	-	-	-
	Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										

LOT										
Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	540	600	600	600	600	600	600	600	600
	Largeur frontale minimale (mètre)	18	20	20	20	20	20	20	20	20
	Profondeur minimale (mètre)	30	30	30	30	30	30	30	30	30

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

DISPOSITIONS SPÉCIALES

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

Ancienne(s) zone(s)
HC-28 et H-80 (P)

