
RÈGLEMENT 701-89

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN D'AJOUTER TOUS LES USAGES DE BUREAUX, DE SERVICES ET DE COMMERCES AU DÉTAIL À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE HC-144

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 2023-0068 formulée par Gestion Brossoit ;

ATTENDU QUE le conseil municipal a décidé de modifier le Règlement de zonage 701 afin d'ajouter des usages à la grille des usages et des normes de la zone HC-144 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 10 octobre 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 9 novembre 2023;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 novembre 2023 le second projet a été adopté;

ATTENDU l'absence de demande d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2023, le Règlement 701-89 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 DE LA ZONE HC-144

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 HC-144.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone HC-144 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>10-10-2023 – 2023-10-492</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>10-10-2023 – 2023-10-493</u>
Assemblée de consultation :	<u>9 novembre 2023</u>
Adoption du second projet de règlement	<u>14 novembre 2023 – 2023-11-547</u>
Adoption du règlement final :	<u>12 décembre 2023 – 2023-12-635</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>18 janvier 2024</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>24 janvier 2024</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			■								
	HC-1	Habitation multifamiliale isolée				■							
	CA	Usages de bureaux, de services et de commerces au détail						■					
	CC-3	Commerces de restauration							■				
	RA	Récréatif intensif									□		

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				
		Hauteur en mètres min / max												
		Largeur minimale (mètre)	7,2	7,2	7,2	8	7,2	7,2	7,2					
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)												

ZONE
HC-144
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
RA : Salles de quilles et centre de conditionnement physique
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				
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2				
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4	4	4	4				
		Arrière minimale (mètre)	9	9	9	9	9	9	9				
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5				
		Nombre maximal de logements par bâtiments	1	2	3	8							
Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone													

DISPOSITIONS SPÉCIALES

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	540	600	600	630	600	600	600				
		Largeur frontale minimale (mètre)	18	20	20	21	20	20	20				
		Profondeur minimale (mètre)	30	30	30	30	30	30	30				

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

Ancienne(s) zone(s)
HC-22

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-09	1	Amendement à la grille des usages et des normes de la zone HC-144	
701-49	2	Ajout d'une sous-classe d'usage CA-2 en précisant des usages spécifiquement permis	
701-89		Ajout des usages de bureaux, de services et commerces au détails(CA)	