
RÈGLEMENT 701-94
(DEUXIÈME PROJET)

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE CRÉER LA ZONE
H-239 À MÊME LA ZONE H-174**

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 701 2024-0007;

ATTENDU QUE le conseil municipal est favorable à modifier le Règlement de zonage 701 afin de créer la zone H-239 à même la zone H-174 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 12 mars 2024, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le premier projet de Règlement adopté ;

ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation s'est déroulée le 4 avril 2024;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 9 avril 2024, 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 CRÉATION DE LA ZONE H-239 À MÊME LA ZONE H-174

Le plan de zonage, faisant partie intégrante du Règlement de zonage 701, est modifié de la manière suivante :

- 1) Création de la zone H-239 à même la zone H-174

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement numéro 701 sont modifiés de manière à créer la zone H-239 à même la zone H-174.

Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « 1 » du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 CRÉATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-239

Le Règlement de zonage 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'ajouter la grille des usages et des normes de la zone H-239.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone H-239 jointe au présent règlement à l'Annexe « 2 », comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Dubuc, maire

Katherine-Érika Vincent, greffière par intérim

Avis de motion :	<u>12 mars 2024 – 2024-03-129</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>12 mars 2024 – 2024-03-130</u>
Assemblée de consultation :	<u>4 avril 2024</u>
Adoption du deuxième projet de règlement :	<u>9 avril 2024 – 2024-04-187</u>
Demande d'approbation référendaire :	<u>_____</u>
Adoption du règlement final :	<u>_____</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>_____</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>_____</u>

ANNEXE 1



ANNEXE 2

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE



USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HA-1	Habitation unifamiliale isolée	■																
		HA-2	Habitation unifamiliale jumelée		■															
		HB-1	Habitation bifamiliale isolée			■														
		HB-3	Habitation trifamiliale isolée				■													

BÂTIMENT	Structure	Isolée	■		■	■														
		Jumelée		■																
		En rangée																		
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/2	1/2	1/2	1/2														
		Hauteur en mètres min / max																		
		Largeur minimale (mètre)	7,2	6	7,2	7,2														
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)																		

ZONE
H-239
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

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

DISPOSITIONS SPÉCIALES

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	540	360	600	600														
		Largeur frontale minimale (mètre)	18	12	20	20														
		Profondeur minimale (mètre)	30	30	30	30														

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

Ancienne(s) zone(s)

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-94	2 et 3	Création de la zone H-239 à même la zone H-174	