
RÈGLEMENT 701-98

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE H-148 EN AJUSTANT LE NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMAL

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 numéro 2024-0017 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal est favorable à modifier le Règlement de zonage 701 afin d'augmenter le nombre d'étages pour les habitations multifamiliales isolées de la zone H-148 ;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 9 avril 2024, 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 mai 2024;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 mai 2024, le second projet de règlement a été adopté;

ATTENDU l'absence de demande d'approbation référendaire ;

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 DE LA ZONE H-148

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 H-148.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone H-148 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

Me Janie Arseneau, greffière

Avis de motion :	<u>9 avril 2024 – 2024-04-193</u>
Adoption du premier projet de règlement :	<u>9 avril 2024 – 2024-04-194</u>
Assemblée de consultation :	<u>9 mai 2024</u>
Adoption du second projet de règlement :	<u>14 mai 2024 – 2024-05-250</u>
Demande d'approbation référendaire :	<u>27 mai 2024</u>
Adoption du règlement final :	<u>11 juin 2024 – 2024-06-306</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>20 juin 2024</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>26 juin 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				■					
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■					
		Jumelée										
		En rangée										
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/2	1/2	1/2	1/3						
		Hauteur en mètres min / max				12						
		Largeur minimale (mètre)	6	6	6	6						
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)										
	IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	7,6	7,6	7,6	7,6					
			Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2					
Total minimal des deux latérales (mètre)			4	4	4	4						
Arrière minimale (mètre)			7,5	7,5	7,5	7,5						
Densité		Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6						
		Nombre maximal de logements par bâtiments	1	2	3	8						
	Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone											
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	540	600	600	630						
		Largeur frontale minimale (mètre)	18	20	20	21						
		Profondeur minimale (mètre)	30	30	30	30						
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	A E	A E	AE						
AMENDEMENTS												
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification								Date d'entrée en vigueur		
701-98		Augmenter la hauteur maximale pour le multifamiliale isolée										



ZONE

H-148

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Ancienne(s) zone(s)

H-63 et HC-31

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				■														

BÂTIMENT	Structure	Isolée	■	■	■	■															
		Jumelée																			
		En rangée																			
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/2	1/2	1/2	1/3															
		Hauteur en mètres min / max				12															
		Largeur minimale (mètre)	6	6	6	6															
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)																			

ZONE
H-148
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	7,6	7,6	7,6	7,6															
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2															
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4															
		Arrière minimale (mètre)	7,5	7,5	7,5	7,5															
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6															
		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															
		Largeur frontale minimale (mètre)	18	20	20	21															
		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)
H-63 et HC-31

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-98		Augmenter la hauteur maximale pour le multifamiliale isolée	