
RÈGLEMENT 706-07

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 706 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN D'ASSUJETTIR LA CONSTRUCTION D'UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES DÉTACHÉES

ATTENDU le Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale adopté le 2 février 2016 ;

ATTENDU QUE ce règlement a pour but d'accorder à la Ville de Beauharnois un meilleur contrôle qualitatif quant aux projets de construction ou de modification qui ont une incidence sur le gabarit, l'architecture et l'implantation des bâtiments ainsi que sur le paysage naturel ;

ATTENDU la demande de modification réglementaire 2024-0014 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d'assujettir la construction d'unités d'habitation accessoires détachés au Règlement 706 ;

ATTENDU QUE les modifications suite à l'adoption du projet de Règlement 706-07 précédemment adopté;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 12 mars 2024, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le projet de Règlement 706-07 adopté;

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

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 9 avril 2024, le règlement a été adopté;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET DÉCRÈTE :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1.1

L'article 4.1.1 « Secteur Centre-Ville », de la section IV « Secteurs d'application » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'ajout du sixième paragraphe se lisant comme suit :

« 6. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1.4

L'article 4.1.4 « Immeubles ayant une valeur patrimoniale », de la section IV « Secteurs d'application » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'ajout d'un cinquième paragraphe se lisant comme suit :

« 5. Tous les travaux de construction, de modification, de transformation et d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.1

L'article 9.1 « Secteur d'application » de la section IX « Immeubles ayant une valeur patrimoniale » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architectural est modifié par l'ajout de deux paragraphes se lisant comme suit :

« 4. Une unité d'habitation accessoire détachée construite sur un terrain où est située un immeuble patrimonial tel que défini aux paragraphes 1,2 et 3 du présent article.

5. Un bâtiment accessoire détaché d'un immeuble patrimonial tel que défini aux paragraphes 1, 2 et 3 du présent article. »

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.2

L'article 9.2 « Buts et intentions d'aménagement » de la section IX « Immeubles ayant une valeur patrimoniale » du Règlement 706 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'ajout d'un troisième paragraphe se lisant comme suit :

« 3° Assurer une intégration cohérente et harmonieuse dans la construction, modification, transformation ou d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire ou d'un bâtiment accessoire. »

ARTICLE 6 AJOUT DE L'ARTICLE 9.4

L'article 9.4 « Critères d'évaluation spécifiques à la construction, modification, transformation ou d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire » est ajouté comme suit :

« 9.4 Critères d'évaluation spécifiques à la construction, modification, transformation ou d'agrandissement d'une unité d'habitation accessoire détachée ou d'un bâtiment accessoire :

- a) Une nouvelle construction s'agence aux bâtiments existants afin de permettre une implantation harmonieuse ;
- b) La façade principale du bâtiment accessoire fait préférablement face à la rue publique. Elle peut être positionnée différemment pourvu que l'architecture proposée ne nuise pas à la qualité architecturale de la façade donnant sur rue ;
- c) La palette de couleurs privilégie un agencement harmonieux avec le bâtiment principal ;

- d) La construction respecte le style du bâtiment principal sans toutefois le copier;
- e) La restauration, le remplacement ou l'ajout de composantes architecturales (garde-corps, balustrade, escalier, corniche) n'altèrent pas la nature et respectent le style d'origine du bâtiment ;
- f) Les agrandissements ou ajouts n'altèrent pas le caractère ou la volumétrie du bâtiment. »

ARTICLE 7 ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Alain Dubuc, maire

Me Janie Arseneau, greffière

Avis de motion :	<u>12 mars 2024 – 2024-03-135</u>
Adoption du projet de règlement :	<u>12 mars 2024 – 2024-03-136</u>
Assemblée publique de consultation :	<u>4 avril 2024</u>
Adoption du règlement final :	<u>9 avril 2024 – 2024-04-199</u>
Certificat de conformité de la MRC :	<u>20 juin 2024</u>
Avis public d'entrée en vigueur :	<u>26 juin 2024</u>