

ARRÊTÉ N° 2024-07BZ

ARRÊTÉ VISANT À MODIFIER L'ARRÊTÉ 25-2010 INTITULÉ « ARRÊTÉ DE ZONAGE DE LA VILLE DE BERESFORD »

En vertu des pouvoirs que lui confère l'article 117(1) de la Loi sur l'urbanisme, le conseil municipal de Belle-Baie, dûment réuni, adopte ce qui suit:

L'Arrêté n° 25-2010 intitulé « Arrêté de zonage de la Ville de Beresford » est modifié :

1. L'annexe A intitulé « Carte de zonage de Beresford » est modifié de manière à remplacer la zone R1-1 sur le lot portant le NID 20873238 par la zone R6-1.
2. Ajouter à la suite de la section 67, l'article 67A.1 :

67A.1 Usages permis

- (1) Aucun terrain, aucun bâtiment ni aucune construction située dans une zone R6-1 ne peuvent être aménagés et affectés autrement qu'aux fins:
 - a. d'un seul des usages principaux suivants:
 - i. une habitation à logements multiples comprenant un minimum de 20 unités de logements et un maximum 51 unités de logements,
 - ii. sous réserve de la section 67A.6, un complexe d'habitation composé de 2 habitations à logements multiples et plus,
 - iii. un parc public, ou
 - iv. une infrastructure municipale;
 - b. d'un seul des usages secondaires suivants:
 - i. une activité de travail à domicile de classe 2 par unité de logement seulement si l'usage principal est une habitation à logements multiples, ou
 - c. d'un maximum de deux bâtiments accessoires par bâtiment principal.

67A.2 Marges de retrait

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent être édifiés, mis en place, replacés, modifiés ou remplacés de manière à se trouver, en tout ou en partie, à moins de :
 - a. 7,5 mètres de toute emprise de rue,
 - b. 3 mètres de toute limite latérale,
 - c. 7,5 mètres de toute limite arrière du terrain, et

- d. 30 mètres de la ligne de propriété en cas de proximité avec le chemin de fer, si faisable.

67A.3 Hauteur

- (1) Aucun bâtiment principal ni aucune construction principale ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 13 mètres.

67A.4 Normes relatives aux bâtiments et aux constructions accessoires

Les normes prévues à l'article 38.0 s'appliquent dans cette zone.

67A.5 Coefficient d'occupation du sol

- (1) L'ensemble des bâtiments et des constructions principaux, secondaires et accessoires ne doit pas occuper plus de 40% de la superficie du terrain sur lequel ils sont situés.
- (2) Les piscines extérieures, les plates-formes, les patios, les terrasses, les decks et les serres constituent des espaces ouverts et ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de l'aire d'occupation au sol.

67A.6 Normes relatives aux complexes d'habitation

- (1) Aux fins du présent article, toute propriété sur laquelle plus d'une habitation à logements multiples sont érigées, mises en place, remplacées, modifiées, réparées ou remplacées constitue un complexe d'habitation.
- (2) Aucun complexe d'habitation ne peut être édifié, mis en place ou modifié à moins de se conformer à l'ensemble des termes et des conditions qui suivent :
 - a. Le terrain doit être desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égout et tous les bâtiments principaux doivent y être raccordé.
 - b. Seules les normes de dimensions des terrains prescrites à l'article 11 (5) (a) (iii) s'appliquent. En opposition, les exigences (i) et (ii) de cette section ne s'appliquent pas.
 - c. Le projet doit avoir été approuvé au préalable par le conseil municipal sur la base d'un plan d'implantation conformément aux dispositions de l'article 16.
 - d. Tous les bâtiments principaux faisant partie du complexe d'habitation devront être intégrés les uns les autres aux niveaux de l'architecture, des couleurs, des matériaux de recouvrement extérieur et de l'aménagement paysager.

3. Ajouter à la suite du paragraphe (3) de l'article 58, le paragraphe suivant :

(4) Les sous-sections suivantes, faisant partie du règlement 2024-07BZ, un règlement modifiant le règlement de zonage de Belle-Baie affectant la propriété située au 20873238 chemin Morrison, en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'urbanisme, continuent de s'appliquer comme suit :

- Les conditions incluses dans l'accord joint à l'arrêté 2024-07BZ modifiant l'arrêté de zonage de la municipalité de Beresford Belle-Baie 25-2010 concernant le projet de développement du complexe résidentiel (voir le plan en annexe) ont priorité sur les dispositions de cet arrêté.

4. L'annexe A, fait partie intégrante du présent arrêté.

Daniel Guitard, maire

Wanda St-Laurent, Greffière municipale

Première lecture (par son titre): Le 17 septembre 2024

Deuxième lecture (par son titre): _____

Troisième lecture (par son titre): _____
et adoption

Cet arrêté fut adopté conformément aux articles 70 (1) c et 15 (3) a, de la Loi sur la gouvernance locale.