

---

**RÈGLEMENT 701-54**  
**(PREMIER PROJET)**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701  
AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-112 À MÊME LA ZONE H-111,  
D'AGRANDIR LA ZONE R-104 À MÊME LES ZONES P-100 ET PAE-105 ET  
DE CRÉER LES ZONES H-228, C-229, H-230 ET H-231 À MÊME LES  
ZONES PAE-218, H-203, PAE-105 ET P-100 ET DE MODIFIER LES USAGES  
À MÊME LA ZONE P-117**

**ATTENDU QU'**une demande de modification au Règlement de zonage 701 a été déposée par le promoteur développant un projet immobilier à vocation mixte au pourtour du boulevard Cadieux et des rues Morell et Edmour-Daoust;

**ATTENDU QU'**un nouveau plan d'aménagement d'ensemble a été présenté et approuvé par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

**ATTENDU QUE** le Règlement 701-54 insère les modifications au PAE-105 et ajoute une zone commerciale en remplacement d'une partie de la zone du plan d'aménagement d'ensemble;

**ATTENDU QUE** ce Règlement veille à l'intégration harmonieuse des PAE-205 et 218 au projet de développement du champs Perras;

**ATTENDU** la recommandation favorable du CCU à la réunion du 21 juillet 2021;

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 17 août 2021, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le premier projet de Règlement 701-54 adopté;

**EN CONSÉQUENCE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET DÉCRÈTE :**

**Article 1 : Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2 : Agrandissement de la zone H-112 à même la zone H-111**

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

- 1) Agrandissement de la zone H-112;
- 2) Modification des limites de la zone H-111.

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage numéro 701 sont modifiés de manière à agrandir la zone H-112 à même la zone H-111.

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

**Article 3 : Modification de la grille des usages et des normes de la zone H-112**

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'amender la grille des usages et normes de la zone HC-112 de la façon suivante:

- Dans la section « Usages et constructions autorisés » de la grille de la zone H-112, d'ajouter l'usage « PB – Parcs et espaces verts »;
- Dans la section « Implantation de la construction », relativement à l'usage HC-1 – Habitation multifamiliale isolée, de modifier la marge avant minimale à 7 mètres;
- Dans la section « Implantation de la construction », relativement à l'usage HC-1 – Habitation multifamiliale isolée, de prévoir le nombre minimal de 30 logements à l'hectare pour la zone H-112.

Ces modifications sont indiquées dans la grille des usages et des normes de la zone HC-112 jointe au présent règlement à l'Annexe « 2 » et qui en fait partie intégrante.

**Article 4 : Agrandissement de la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105**

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

- 1) Agrandissement de la zone R-104;
- 2) Modification des limites de la zone P-100;
- 3) Modification des limites de la zone PAE-105.

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage numéro 701 sont modifiés de manière à agrandir la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105.

Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « 3 » du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

**Article 5 : Création de la zone H-228 à même les zones PAE-218 et H-203**

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

- 1) Création de la zone H-228;
- 2) Abrogation des zones PAE-218 et H-203.

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage numéro 701 sont modifiés de manière à créer la zone H-228 à même les zones PAE-218 et H-203.

Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « 4 » du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

**Article 6 : Création de la grille des usages et des normes de la zone H-228**

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'ajouter la grille des usages et des normes de la zone H-228.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone H-228 jointe au présent règlement à l'Annexe « 5 » et qui en fait partie intégrante.

**Article 7 : Création des zones C-229 et H-230 à même la zone PAE-105**

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

- 1) Création des zones C-229 et H-230;
- 2) Abrogation de la zone PAE-105.

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage numéro 701 est modifié de manière à créer les zones C-229 et H-230 à même la zone PAE-105.

Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « 6 » du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

**Article 8 : Création des grilles des usages et des normes des zones C-229 et H-230**

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'ajouter les grilles des usages et des normes des zones C-229 et H-230.

Ces modifications étant plus amplement démontrées aux grilles des usages et des normes des zones C-229 et H-230 jointes au présent règlement à l'Annexe « 7 » et qui en fait partie intégrante.

**Article 9 : Création de la zone H-231 à même la zone P-100**

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

- 1) Création de la zone H-231;
- 2) Modification des limites de la zone P-100.

Les feuillets BHN-701-G et BHN-701-E de l'Annexe « B » du Règlement de zonage numéro 701 sont modifiés de manière à créer la zone H-231 à même la zone P-100.

Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « 8 » du présent règlement, laquelle en fait partie intégrante.

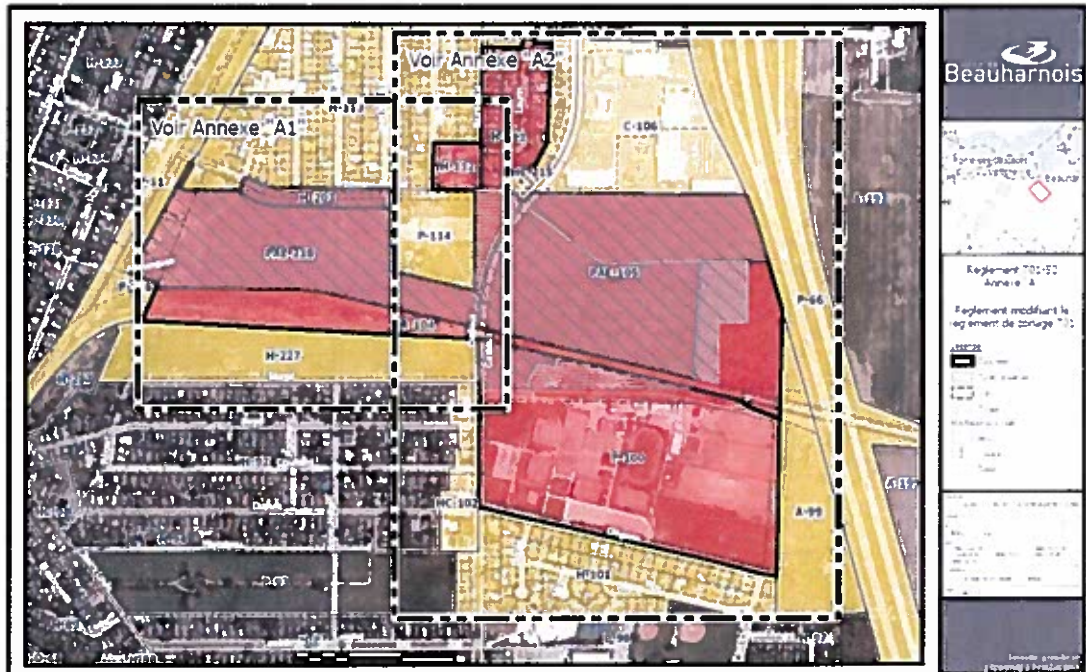
**Article 10 : Création de la grille des usages et des normes de la zone H-231**

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'ajouter la grille des usages et des normes de la zone H-231.



ANNEXE 1

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE H-112)



ANNEXE 2

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-112

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
<b>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS</b>	<b>CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS</b>	HC-1	Habitation multifamiliale isolée	■							
		PB	Parcs et espaces verts		■						
<b>BÂTIMENT</b>	<b>Structure</b>	Isolée		■							
		Jumelée									
		En rangée									
	<b>Dimensions et superficie</b>	Hauteur en étages min / max		1/6							
		Hauteur en mètres min / max									
		Largeur minimale (mètre)		20							
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		100							
		Nombre minimal de logements par bâtiment									
Nombre maximal de logements par bâtiment											
<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>Marges</b>	Avant minimale (mètre)		7							
		Latérale minimale (mètre)		2							
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4.5							
		Arrière minimale (mètre)		7.5							
	<b>Densité</b>	Coefficient d'emprise au sol maximal		0.5							
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone						30			
<b>LOT</b>	<b>Dimensions</b>	Superficie minimale (mètre carré)		925							
		Largeur frontale minimale (mètre)		30							
		Profondeur minimale (mètre)		30							
<b>SERVICES REQUIS</b> (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE								
<b>AMENDEMENTS</b>											
<b>Numéro de règlement</b>	<b>Numéro d'article</b>	<b>Description de la modification</b>							<b>Date d'entrée en vigueur</b>		



**ZONE**  
H-112

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS**

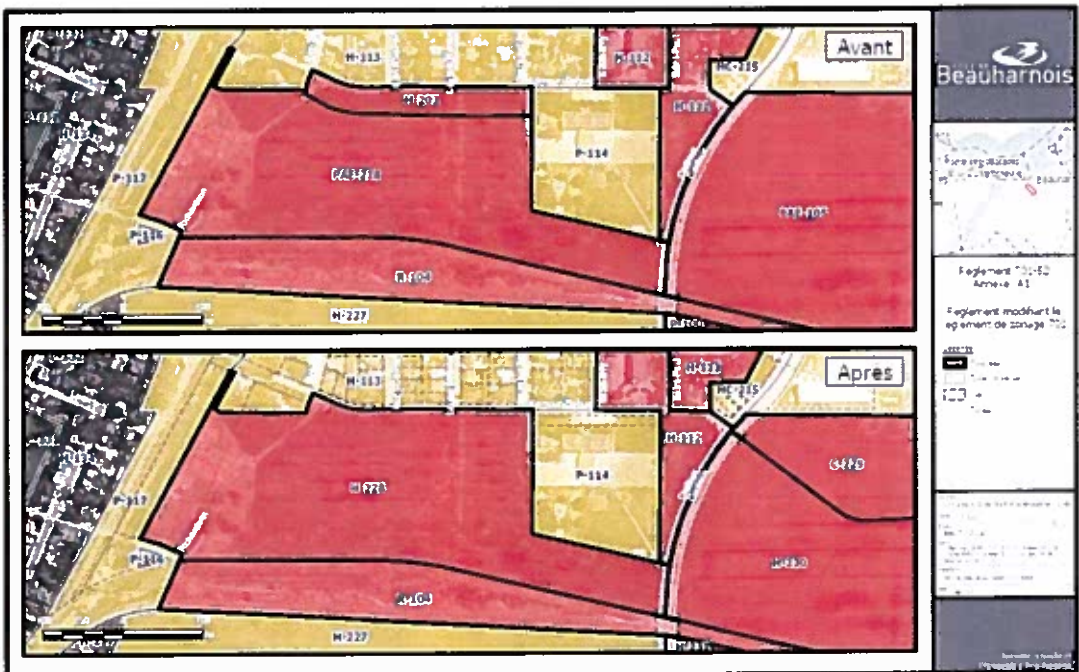
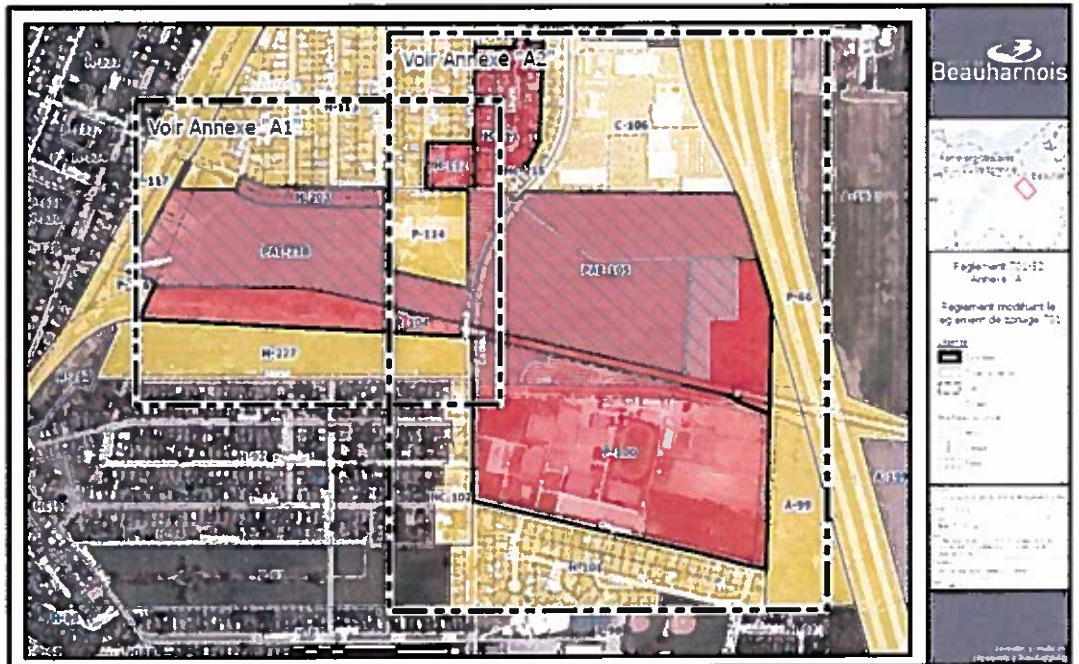
**USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU**

**DISPOSITIONS SPÉCIALES**

**Ancienne(s) zone(s)**  
H-111, H-112

ANNEXE 3

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE R-104)

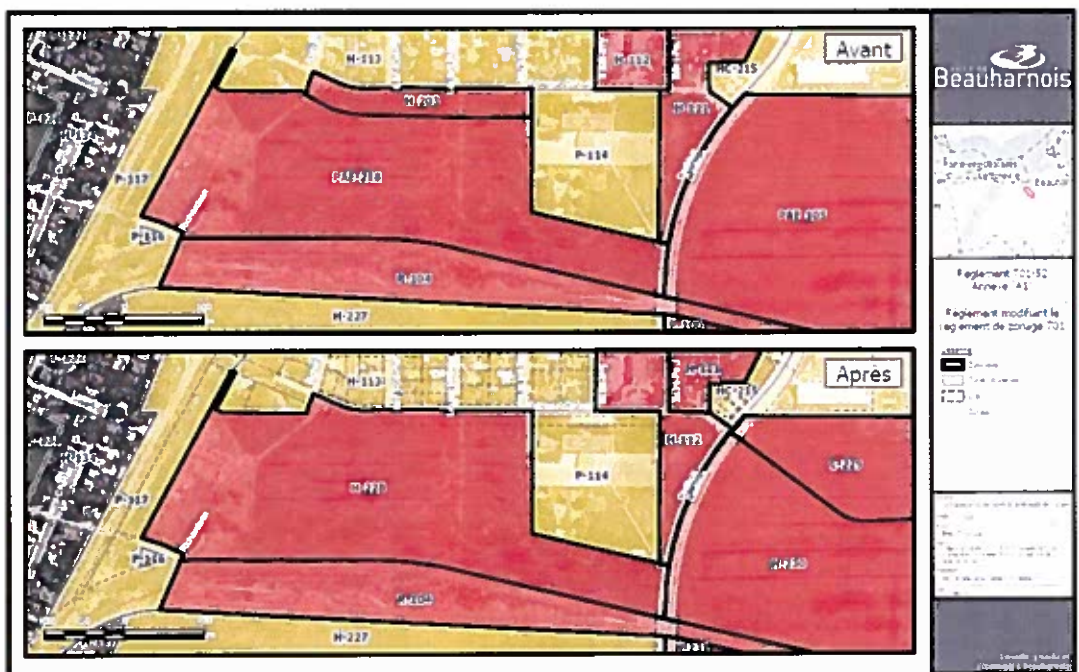
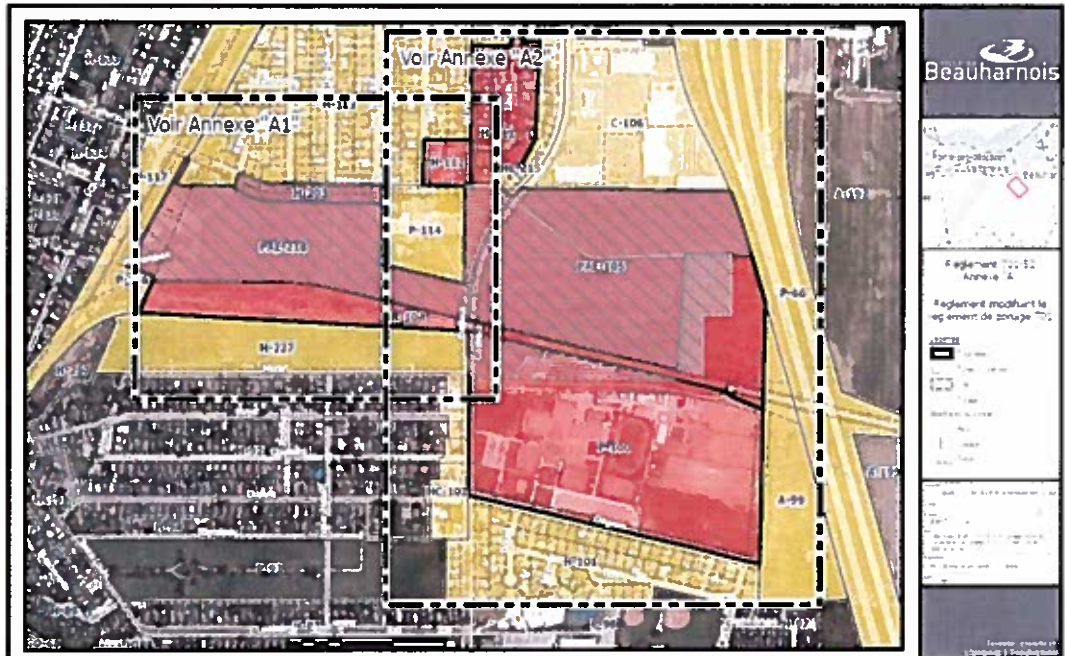


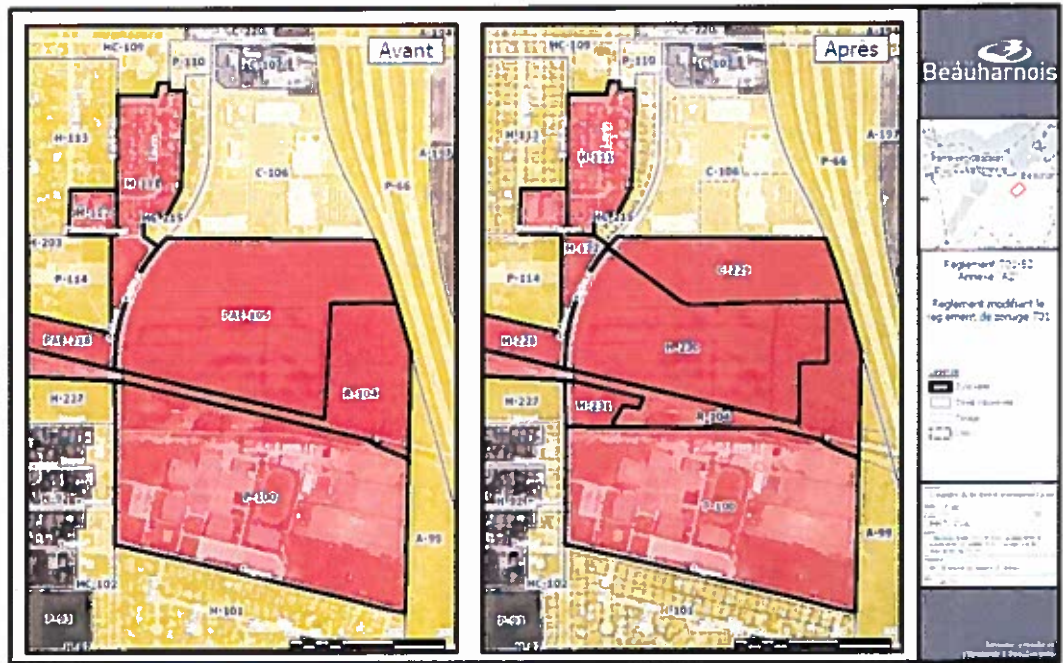




ANNEXE 4

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE H-228)





ANNEXE 5

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-228

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HA-1	Habitation unifamiliale isolée	■							
		HB-3	Habitation infamiliale isolée		■						
		HB-4	Habitation trifamiliale jumelée			■					
		HC-1	Habitation multifamiliale isolée				■				
		PB	Parcs et espaces verts					■			
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■		■				
		Jumelée				■					
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/2	2/3	2/3	3/4				
		Hauteur en mètres min / max									
		Largeur minimale (mètre)		6,5	8	8	18				
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		70	88	88	300				
		Nombre minimal de logements par bâtiment									
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1	3	3	16				
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		6	6	6	6				
		Latérale minimale (mètre)		2	2	0	3				
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4	4	3,5	6				
		Arrière minimale (mètre)		8	8	8	10				
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,45	0,35	0,35	0,4				
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone						30			
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)		364	512	416	1400				
		Largeur frontale minimale (mètre)		13	16	13	35				
		Profondeur minimale (mètre)		28	32	32	40				
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)				AE	AE	AE	AE				
AMENDEMENTS											
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification						Date d'entrée en vigueur			



**ZONE**  
H-228

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

**DISPOSITIONS SPÉCIALES**

- Malgré l'article 419 les habitations infamiliales jumelées situées sur un lot à l'extérieur d'une courbe peuvent être implantées sans respecter l'orientation prescrite afin de maintenir l'alignement de façade

- Malgré l'article 424 l'empiètement maximal des cours angla-ses, porches, galeries et tout balcons dans la cour avant est de 2,5 mètres

- Malgré l'article 426 Dans le cas des habitations jumelées les galeries et patios peuvent être mitoyens à condition d'ériger un écran d'intimité d'une hauteur de 2 mètres

Ancienne(s) zone(s)  
PAE-218, H-203



ANNEXE 7

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES C-229 ET H-230

Règlements de la Ville de Beauharnois

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	CA	Usages de bureaux, de services et de commerces au détail	=							
		CB	Usages commerciaux – Culturel et social	=							
		CD-1	Poste d'essence			■					
		CD-2	Station-service et lave-auto				■				
		CE-2	Établissement de commerce en gros, d'entreposage, de transport					=			
		CC-3	Commerces de restauration						■		
		RA	Récréatif intensif							=	
		PB	Parcs et espaces verts								■
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■	■	■		
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/3	1/3	1/1	1/1	1/3	1/3	1/3		
		Hauteur en mètres min / max									
		Largeur minimale (mètre)	10	10	5	5	10	10	10		
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)	500	500	50	50	500	180	500		
		Nombre minimal de logements par bâtiment									
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marge	Avant minimale (mètre)	7	7	7	7	7	7			
		Latérale minimale (mètre)	5	5	5	5	5	5	5		
		Total minimal des deux latérales (mètre)	10	10	10	10	10	10	10		
	Densité	Arrière minimale (mètre)	10	10	10	10	10	10	10		
		Coefficient d'empense au sol maximal	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4		
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone		30									
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	1350								
		Largeur frontale minimale (mètre)	30								
		Profondeur minimale (mètre)	45								
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE		
Ancienne(s) zone(s)											
PAE-105 R-104											
AMENDEMENTS											
Numero de règlement	Numero d'article	Description de la modification						Date d'entrée en vigueur			



ZONE  
C-229

USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS  
 CB Sous-classes CB-2, CB-4 et CB-5  
 CE-2 Vente de matériaux de construction, établissement d'entreposage  
 RA Centre de conditionnement physique

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU  
 CA-e  
 CA-10 Marché aux puces, Prêteur sur gages

DISPOSITIONS SPECIALES  
 Malgré l'article 4.12 du règlement de zonage, le nombre minimal de cases requises pour les établissements d'entreposage (sous-classe CE-2) est de 1 case /300 mètres carrés.  
 Malgré l'article 4.2, il est permis d'élever plus d'un bâtiment principal par terrain.  
 Malgré l'article 4.12 du règlement de zonage, la largeur minimale des trottoirs devant les établissements d'entreposage (sous-classe CE-2) est de 1,80 mètre.  
 Malgré l'article 4.6 du règlement de zonage, la largeur frontale exigée mesurée à la ligne avare peut être diminuée à 6 mètres.  
 Malgré l'article 4.12 du règlement de zonage, le nombre minimal de cases requises pour les établissements d'entreposage (sous-classe CE-2) est de 1 case /300 mètres carrés.

Ancienne(s) zone(s)  
 PAE-105 R-104

AMENDEMENTS			
Numero de règlement	Numero d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HC-1	Habitation multifamiliale isolée	■						
		HC-1	Habitation multifamiliale isolée		■					
		HC-1	Habitation multifamiliale isolée			■				
		HE	Habitation communautaire				■			
		PB	Parcs et espaces verts					■		
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■			
		Jumelée								
		En rangée								
	Dimension et superficie	Hauteur en étages min / max	4/6	4/6	4/6	4/7				
		Hauteur en mètres min / max								
		Largeur minimale (mètre)	18	18	18	60				
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)	300	600	800	1800				
		Nombre minimal de logements par bâtiment								
		Nombre maximal de logements par bâtiment	16	36	76	400				



**ZONE**  
H-230

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS**  
HE Résidence pour personnes âgées maison de retraite

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU**

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION										
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	6	6	6	6				
		Latérale minimale (mètre)	2	2	4	6				
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	8	12				
		Arrière minimale (mètre)	5	10	4,5	10				
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,4	0,4	0,45	0,45				
		Nombre maximal de logements par bâtiment								
Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone								30		

**DISPOSITIONS SPÉCIALES**

- Malgré les articles 4.25 et 4.26 les porrons, galeries et tout balcons dans les cours latérales et la cour arrière peuvent être situés à 0,9 mètre des limites de propriétés
- Malgré l'article 5.91, les superficies de terrains consacrées aux allées de circulation d'un projet intégré peut atteindre jusqu'à 15% de la superficie du terrain
- Malgré l'article 5.93, le nombre minimal de cases de stationnement requis dans le cadre d'un projet intégré est de 1,25 case/logement
- Malgré l'article 5.95, l'aire d'agrément requis d'un projet intégré regroupant des bâtiments de 50 logements et plus doit être supérieure à 20% de la superficie brute des planchers
- Malgré l'article 11.30 une résidence pour personnes âgées peut avoir un maximum de 4 accès charretiers
- Malgré l'article 11.7 pour les habitations de type HC-1 le ratio de cases de stationnement requis peut être réduit à 1,25 case/logement

LOT										
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	1400	1600	2250	6400				
		Largeur frontale minimale (mètre)	35	40	45	80				
		Profondeur minimale (mètre)	40	40	50	80				

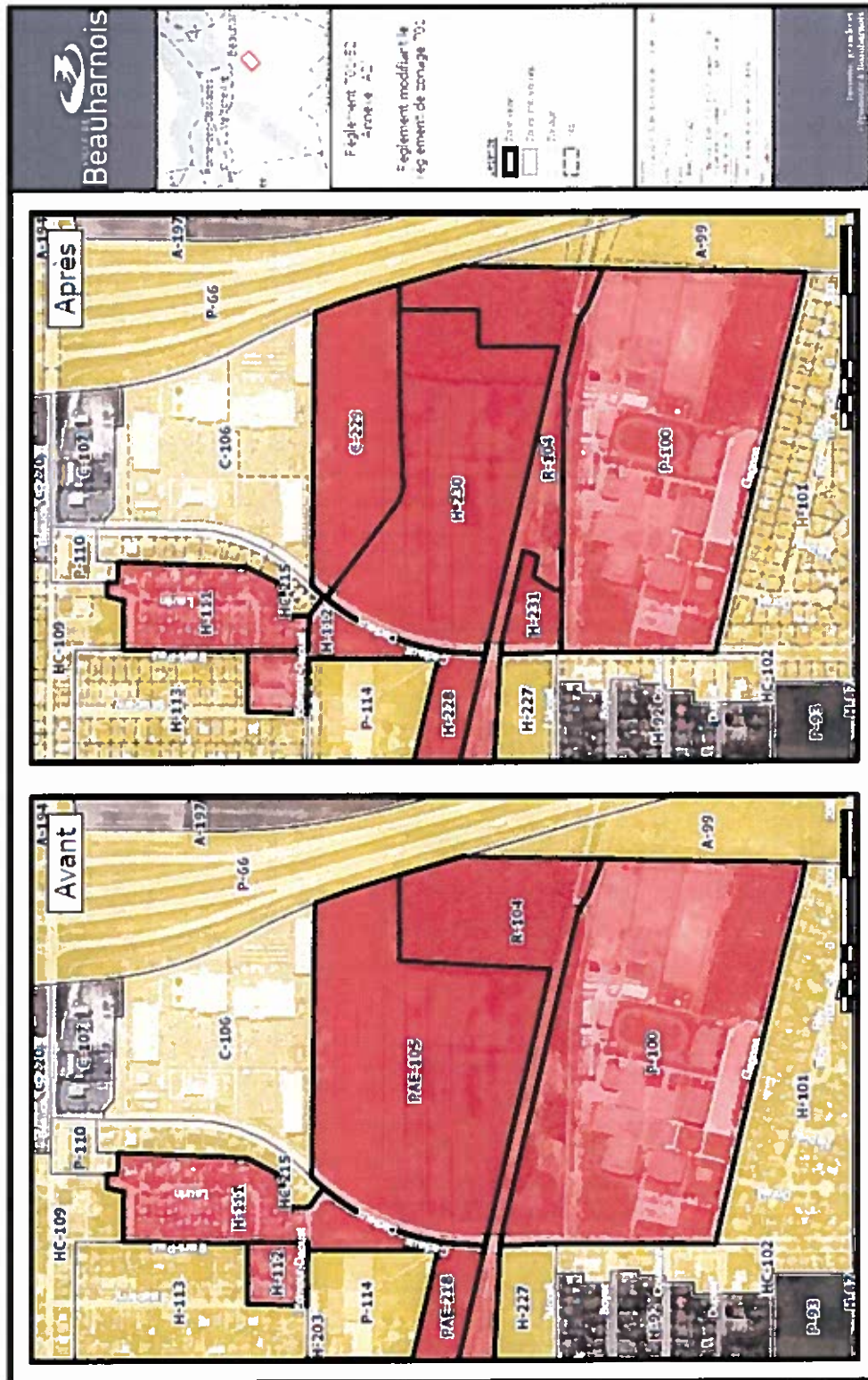
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE	AE	AE	AE					

Ancienne(s) zone(s)  
PAE-105, R-104

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

ANNEXE 8

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE H-231)



ANNEXE 9

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-231

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
<b>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS</b>	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HC-1	Habitation multifamiliale isolée	■							
		HC-1	Habitation multifamiliale isolée		■						
		PB	Parcs et espaces verts			■					
<b>BÂTIMENT</b>	Structure	Isolée		■	■						
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		4/6	4/6						
		Hauteur en mètres min / max									
		Largeur minimale (mètre)		18	18						
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		300	300						
		Nombre minimal de logements par bâtiment									
Nombre maximal de logements par bâtiment		16	32								
<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	Marges	Avant minimale (mètre)		6	6						
		Latérale minimale (mètre)		2	2						
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4	4						
		Arrière minimale (mètre)		3	3						
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0.4	0.4						
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone									
<b>LOT</b>	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)		1400	1400						
		Largeur frontale minimale (mètre)		35	35						
		Profondeur minimale (mètre)		40	40						
<b>SERVICES REQUIS</b> (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)				AE	AE						
<b>AMENDEMENTS</b>											
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification						Date d'entrée en vigueur			



**ZONE**  
H-231

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS**

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU**

**DISPOSITIONS SPÉCIALES**

Malgré l'article 593 le nombre minimal de cases de stationnement requis dans le cadre d'un projet intégré est de 1,25 case/logement.


Ancienne(s) zone(s)  
  
P-100



ANNEXE 10

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE P-117

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	PB	Parcs et espaces verts								
		RB									
BÂTIMENT	Structure	Isolée									
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max									
		Hauteur en mètres min / max									
		Largeur minimale (mètre)									
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)									
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)									
		Latérale minimale (mètre)									
		Total minimal des deux latérales (mètre)									
	Densité	Arrière minimale (mètre)									
		Coefficient d'emprise au sol maximal									
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
	Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)									
		Largeur frontale minimale (mètre)									
		Profondeur minimale (mètre)									
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)				AE	AE						
<b>AMENDEMENTS</b>											
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification							Date d'entrée en vigueur		
701-54		Retour l'usage PE - Ligne de transport ferroviaire							2008-10-24		



ZONE

P-117

USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS

RB : pistes cyclables (incluant leurs infrastructures telles que aires de repos, belvédères, parcs de détente, corridors panoramiques, etc.);

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Ancienne(s) zone(s)

N-23 (P) et TC-3

Copie certifiée conforme  
Beauharnois, P.Q.  
19 AOÛT 2021

ce

[Signature]

[Signature]

Handwritten notes and a diagram at the bottom of the page. The notes are illegible due to blurriness. The diagram shows a horizontal line with several points marked above and below it, possibly representing a number line or a set of data points.

## EXTRAIT DE RÉSOLUTION

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Beauharnois tenue le 17 août 2021 à la salle Marie-Rose du Centre communautaire de Beauharnois située au 600, rue Ellice à Beauharnois sous la présidence du maire, Monsieur Bruno Tremblay.

### **Sont présents**

Madame Jocelyne Rajotte, Madame Roxanne Poissant, Monsieur Mario Charette, Monsieur Richard Dubuc, Monsieur Alain Savard et Madame Linda Toulouse.

---

<b>3.6</b>	<b>2021-08-342</b>	<b>Adoption du premier projet de Règlement 701-54 modifiant le Règlement de zonage 701 afin d'agrandir la zone H-112 à même la zone H-111, d'agrandir la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105 et de créer les zones H-228, C-229, H-230 et H-231 à même les zones PAE-218, H-203, PAE-105 et P-100 et de modifier les usages à même la zone P-117</b>
------------	--------------------	---

---

**ATTENDU QU'**une demande de modification au Règlement de zonage 701 a été déposée par le promoteur développant un projet immobilier à vocation mixte au pourtour du boulevard Cadieux et des rues Morell et Edmour-Daoust;

**ATTENDU QU'**un nouveau plan d'aménagement d'ensemble a été présenté et approuvé par le conseil municipal pour la réalisation de ce projet;

**ATTENDU QUE** le Règlement 701-54 insère les modifications au PAE-105 et ajoute une zone commerciale en remplacement d'une partie de la zone du plan d'aménagement d'ensemble;

**ATTENDU QUE** ce Règlement veille à l'intégration harmonieuse des PAE-105 et 218 au projet de développement du champs Perras;

**ATTENDU QUE** le Comité consultatif d'urbanisme sous la résolution CCU-2021-07-006 du procès-verbal du 21 juillet 2021 recommande au conseil municipal d'approuver les plans d'aménagement d'ensemble PAE-105 et PAE-218 tels que déposés par la société BC2;

**EN CONSÉQUENCE**

---

U

---



**IL EST PROPOSÉ PAR** Monsieur Alain Savard  
**APPUYÉ PAR** Madame Linda Toulouse

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:**

**D'ADOPTER** le premier projet de Règlement 701-54 modifiant le Règlement de zonage 701 afin d'agrandir la zone H-112 à même la zone H-111, d'agrandir la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105 et de créer les zones H-228, C-229, H-230 et H-231 à même les zones PAE-218, H-203, PAE-105 et P-100 et de modifier les usages à même la zone P-117.

Adoptée.

Date: 18 août 2021

\_\_\_\_\_  
Greffière de la ville



## EXTRAIT DE RÉOLUTION

**PROCÈS-VERBAL** de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Beauharnois tenue le 17 août 2021 à la salle Marie-Rose du Centre communautaire de Beauharnois située au 600, rue Ellice à Beauharnois sous la présidence du maire, Monsieur Bruno Tremblay.

### Sont présents

Madame Jocelyne Rajotte, Madame Roxanne Poissant, Monsieur Mario Charette, Monsieur Richard Dubuc, Monsieur Alain Savard et Madame Linda Toulouse.

---

<b>3.5</b>	<b>2021-08-341</b>	<b>Avis de motion - Règlement 701-54 modifiant le Règlement de zonage 701 afin d'agrandir la zone H-112 à même la zone H-111, d'agrandir la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105 et de créer les zones H-228, C-229, H-230 et H-231 à même les zones PAE-218, H-203, PAE-105 et P-100 et de modifier les usages à même la zone P-117</b>
------------	--------------------	--

---

**Madame Jocelyne Rajotte, conseillère, donne avis de motion qu'à une séance subséquente du conseil de la Ville de Beauharnois, le Règlement 701-54 modifiant le Règlement de zonage 701 afin d'agrandir la zone H-112 à même la zone H-111, d'agrandir la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105 et de créer les zones H-228, C-229, H-230 et H-231 à même les zones PAE-218, H-203, PAE-105 et P-100 et de modifier les usages à même la zone P-117 sera adopté.**

Ce Règlement a pour objet et conséquence de :

1) Modifier l'annexe « A » du Règlement de zonage 701 afin :

- D'amender la grille des usages et normes de la zone HC-112 de la façon suivante:
  - Dans la section « Usages et constructions autorisés » de la grille de la zone H-112, d'ajouter l'usage « PB – Parcs et espaces verts »;
  - Dans la section « Implantation de la construction », relativement à l'usage HC-1 – Habitation multifamiliale isolée, de modifier la marge avant minimale à 7 mètres;







➤ Dans la section « Implantation de la construction », relativement à l'usage HC-1 – Habitation multifamiliale isolée, de prévoir le nombre minimal de 30 logements à l'hectare pour la zone H-112.

- De créer les grilles des usages et des normes des zones H-228, C-229, H-230 et H-231.
- D'amender la grille des usages et des normes de la zone P-117 afin de retirer l'usage PE-Ligne de transport ferroviaire.

2) Modifier l'annexe « B » du Règlement de zonage 701 afin :

- d'agrandir la zone H-112 à même la zone H-111;
- d'agrandir la zone R-104 à même les zones P-100 et PAE-105;
- de créer la zone H-228 à même les zones PAE-218 et H-203;
- de créer les zones C-229 et H-230 à même la zone PAE-105;
- de créer la zone H-231 à même la zone P-100.

**Madame Jocelyne Rajotte, conseillère, dépose le projet de Règlement 701-54.**

Date: 18 août 2021

\_\_\_\_\_  
Greffière de la ville

