
RÈGLEMENT 701-54
(SECOND 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;

ATTENDU QU'à l'issue de la période de consultation écrite sur le premier projet de Règlement 701-54 qui s'est échelonnée du 26 août au 10 septembre 2021, le Service du greffe de la Ville de Beauharnois n'a reçu aucun commentaire ou question écrits;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 14 septembre 2021, le deuxième projet de Règlement 701-54 a été adopté;

ATTENDU l'absence de demandes d'approbation référendaire;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 5 octobre 2021, le Règlement 701-54 a été 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.

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone H-231 jointe au présent règlement à l'Annexe « 9 » et qui en fait partie intégrante.

Article 11 : Modification de la grille des usages et des normes de la zone P-117

Le Règlement de zonage numéro 701 est modifié à son Annexe « A » afin d'amender la grille des usages et normes de la zone P-117 de la façon suivante:

- Retrait de l'usage « PE : Ligne de transport ferroviaire ».

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes de la zone P-117 jointe au présent règlement à l'Annexe « 10 » et qui en fait partie intégrante.

Article 12 : Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beauharnois, le 14 septembre 2021.

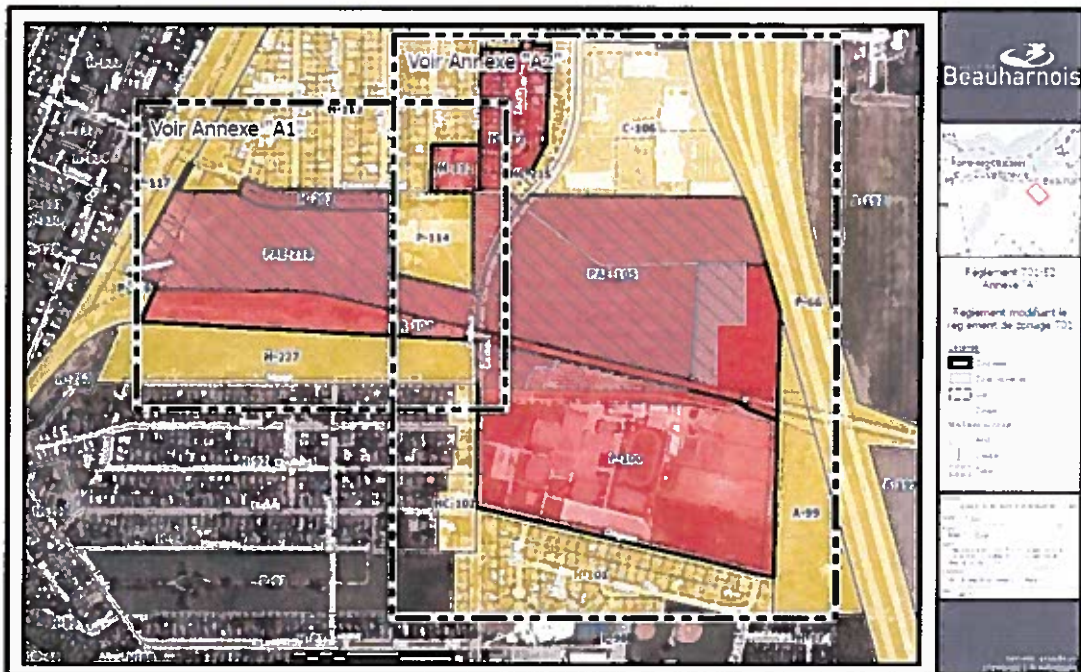

Bruno Tremblay, maire


Me Karen Loko, greffière

Avis de motion :	17 août 2021
Adoption du premier projet de règlement :	17 août 2021
Adoption du second projet de règlement :	14 septembre 2021
Adoption du règlement final :	5 octobre 2021
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

ANNEXE 1

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE H-112)

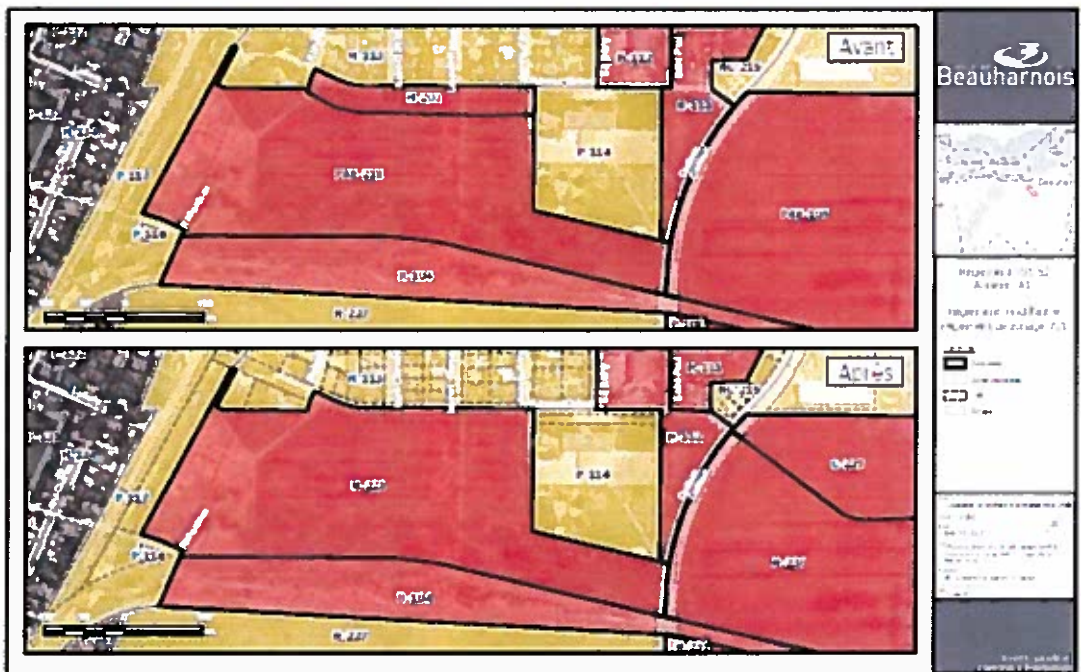


Beauharnois

Règlement 701-54
Annexe A1
Règlement modifiant le règlement de zonage 701

Zone H-112
 Zone H-227
 Zone P-114
 Zone C-106
 Zone A-99
 Zone A-112

Échelle : 1:5000
 Date de mise à jour : 2014-01-27
 Auteur : Service de planification



Beauharnois

Règlement 701-54
Annexe A1
Règlement modifiant le règlement de zonage 701


Zone H-112
 Zone H-227
 Zone P-114
 Zone C-106
 Zone A-99
 Zone A-112

Échelle : 1:5000
 Date de mise à jour : 2014-01-27
 Auteur : Service de planification

ANNEXE 2

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

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HC 1	Habitation multifamiliale isolée	■							
		PB	Parcs et espaces verts		■						
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■							
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max				1-8					
		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											
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)			7						
		Latérale minimale (mètre)			2						
		Total minimal des deux latérales (mètre)			4.5						
		Arrière minimale (mètre)			7.5						
	Densité	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				
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)			925						
		Largeur frontale minimale (mètre)			30						
		Profondeur minimale (mètre)			30						
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Egout / AE = Aqueduc et égout)					AE						
AMENDEMENTS											
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification						Date d'entrée en vigueur			
701-54											



ZONE

H-112

USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

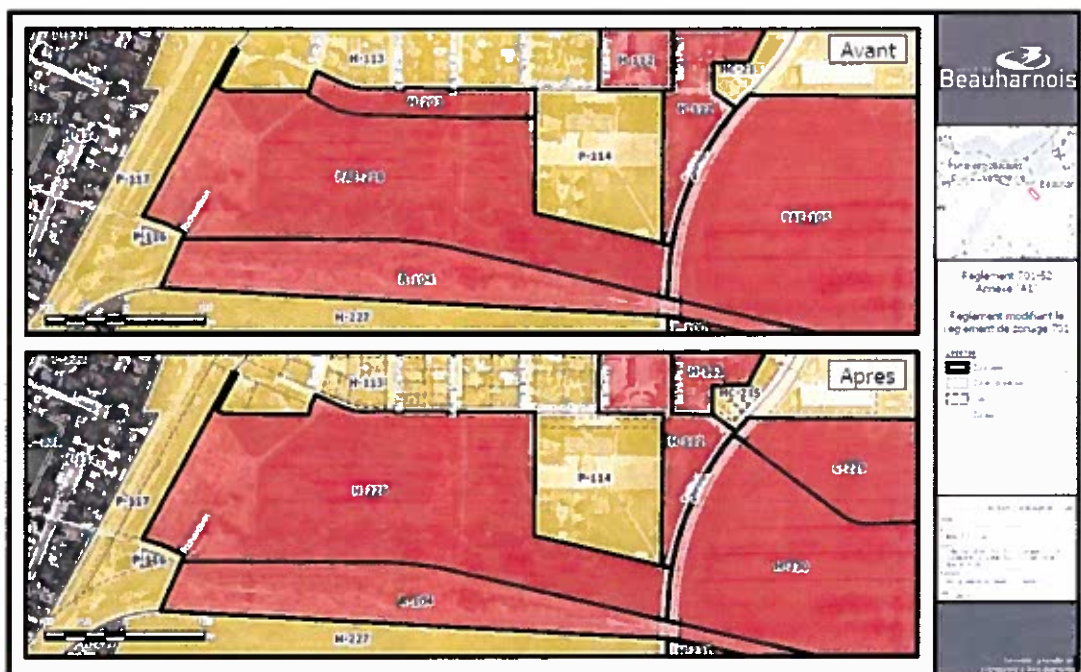
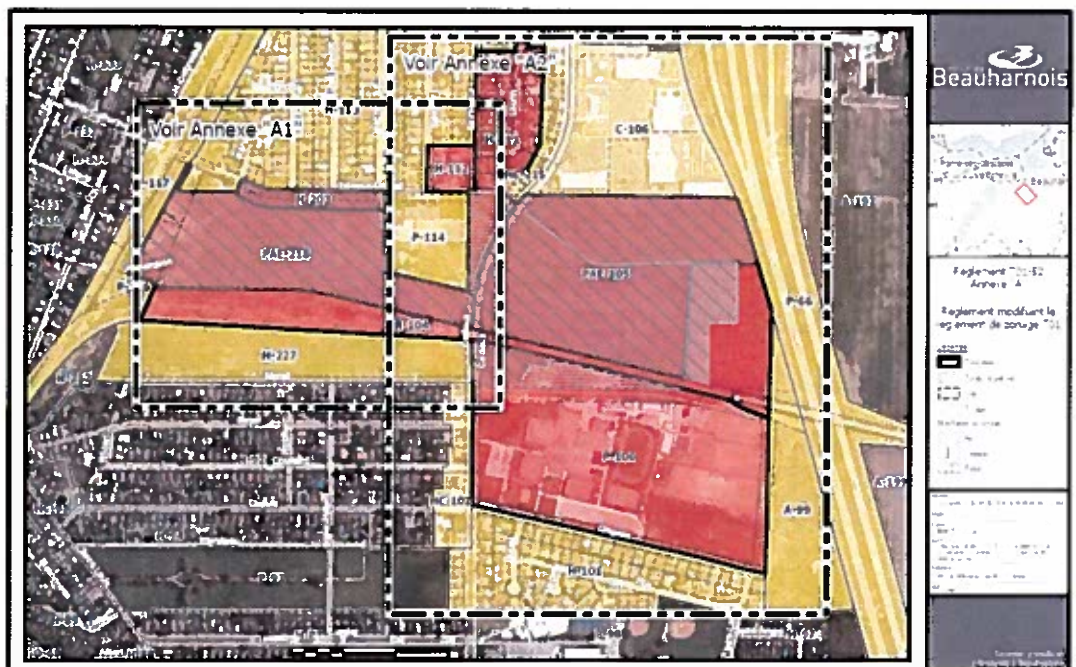
Tout nouveau bâtiment situé sur un terrain directement adjacent au boulevard Caplan doit être conçu de telle sorte que le niveau sonore n'exécède pas 45 dBA L_{eq} 24 h d'été. Une atténuation si un équipement sonore sera requise au dépôt de la demande de permis de construction.

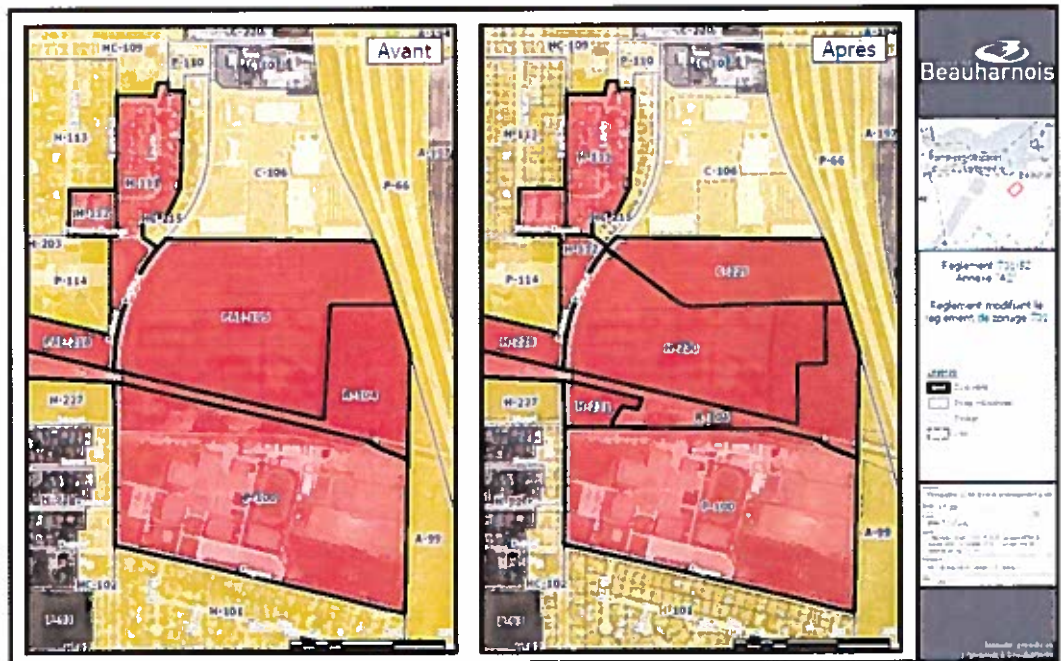
Ancienne(s) zone(s)

H-111, H-112

ANNEXE 3

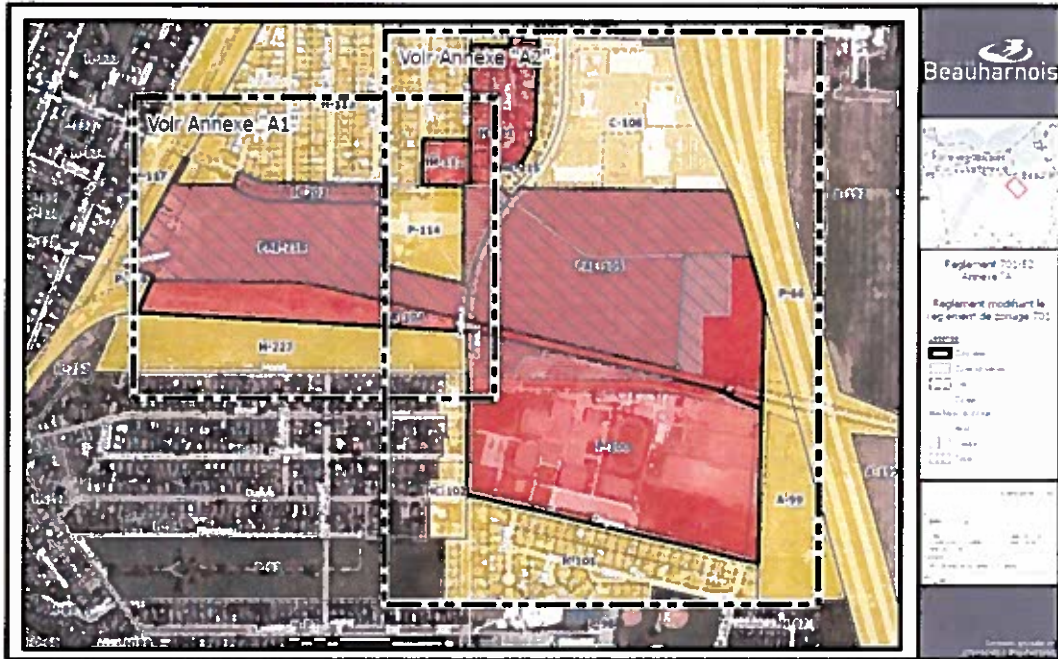
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE (ZONE R-104)

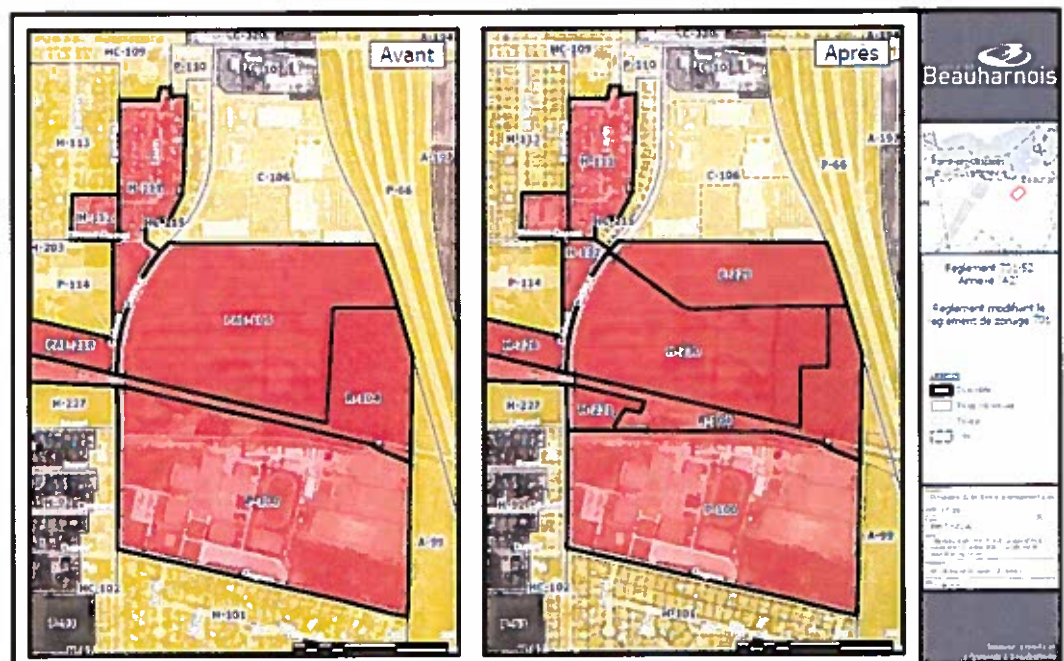




ANNEXE 4

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 unifaméale isolée	■						
		HB-3	Habitation trifaméale isolée		■					
		HB-4	Habitation trifaméale jumelée			■				
		HC-1	Habitation multifaméale 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							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 = Egout / AE = Aqueduc et égout)		AE	AE	AE	AE					
AMENDEMENTS										
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification				Date d'entrée en vigueur				
701-54										



ZONE

H-228

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Malgré l'article 4.19 les habitations trifaméales jumelées situées sur un lot à l'intérieur d'une courbe peuvent être implantées sans respecter l'orientation prescrite afin de maintenir l'alignement de façade.

Malgré l'article 4.24, l'empilement maximal des cours engleés, perrons, galeries et tous balcons dans la cour avant est de 2,5 mètres.

Malgré l'article 4.26, dans le cas des habitations jumelées, les galeries et patios peuvent être moyennés à condition d'engager un écran d'intimité d'une hauteur de 2 mètres.

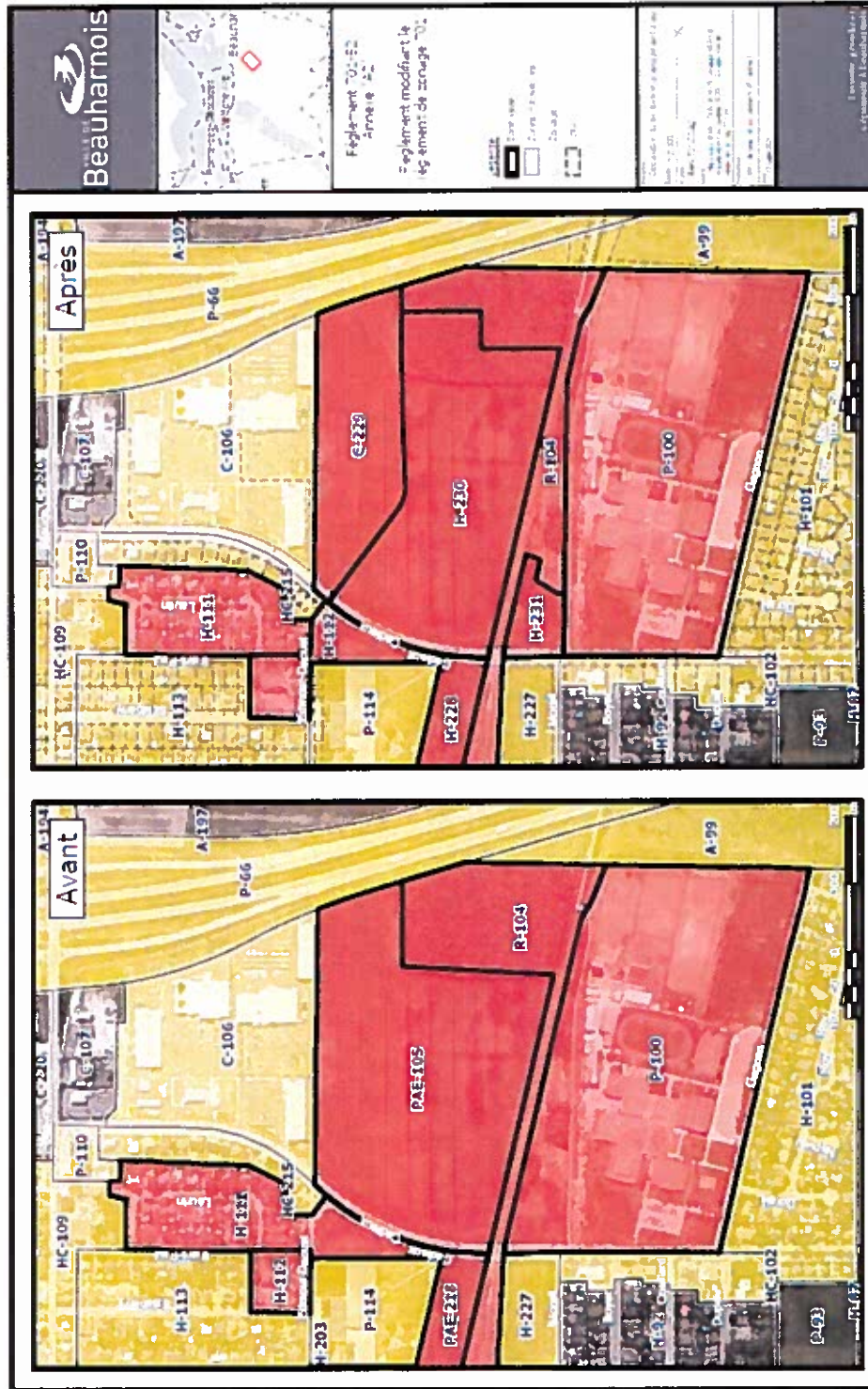
Tout nouveau bâtiment situé sur un terrain directement adjacent au boulevard Cadieux doit être conçu de telle sorte que le niveau sonore n'exécède pas 45 dbA Leg 24 à l'intérieur. Une attestation d'un ingénieur sonore sera requise au dépôt de la demande de permis de construction.

--	--	--	--	--	--	--	--

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

ANNEXE 6

EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE (ZONES C-229 ET H-230)



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	Recréatif intensif						□	
		PB	Parcs et espaces verts							■
BÂTIMENT	Dimension et superficie	Structure	Isolée		■	■	■	■	■	
			Jumelée							
			En rangée							
		Hauteur 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		
		Total minimal des deux latérales (mètre)	10	10	10	10	10	10		
		Arrière minimale (mètre)	10	10	10	10	10	10		
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4		
		Nombre maximal de logements par bâtiment								
LOT	Dimension	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		



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, complexe multisports et parc d'amusement

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU
 CA 6
 CA-10 Marché aux puces, Prêteur sur gages

DISPOSITIONS SPECIALES
 Marge l'article 11.8, le nombre minimal de cases requises pour les autorisations d'entreposage (sous classe CE 2) est de 1 case 300 mètres carrés
 Marge l'article 2.4 est permis d'élever plus d'un bâtiment par lot par terrain
 Marge l'article 4.19, la façade d'un bâtiment principal n'a pas à être implantée perpendiculairement à la ligne de lot
 Marge l'article 4.6 du règlement de la section 102, la largeur frontale angulaire mesurée à la ligne avant peut être réduite à 6 mètres
 Marge l'article 6.12, les constructions à encadrement de bois doivent être peintes dans toutes les couleurs d'un projet unique
 Marge l'article 6.11, les arres de chargement et de déchargement peuvent être installés dans toutes les couleurs d'un projet intégré
 Marge l'article 3.7 du règlement de transport le rayon de courbure de l'intersection du boulevard Cabot avec le boulevard des Érables dans le secteur commercial peut être augmenté jusqu'à un maximum de 18 mètres

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

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-54			

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	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								
	Dimensions 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	Marges				
		Avant minimale (mètre)	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 23 et 42B, les entrées, galeries et tout balcon dans les cours latérales et la cour arrière peuvent être situés à 0.9 mètre des limites de propriétés.

Malgré l'article 9.83, le nombre minimal de cases de stationnement requises dans le cadre d'un projet intégré est de 1.25 case logement.

Malgré l'article 9.85, l'aire d'ajustement de charge, lors d'un projet intégré regroupant des bâtiments de 50 logements, doit être de 70 m² et plus.

Malgré l'article 11.30 une résidence pour personnes âgées peut avoir un maximum de 4 accès d'entrées.

Malgré l'article 11.7, pour les habitations de type HC 1 le ratio de cases de stationnement requises peut être réduit à 1.25 case logement.

Malgré l'article 3.7 du règlement de zonage, le rayon de courbure de l'intersection de boulevard Cadieux avec la nouvelle rue devrait avoir accès au secteur communal pour être augmenté jusqu'à un maximum de 14 mètres.

Un écran sonore en bordure de l'avenue 30 devra être construit à une distance de son permis de construction pour des bâtiments résidentiels. Les plans de cet écran devront être déposés, signés et scellés par un ingénieur, suivant les recommandations de l'étude d'impact sonore.

Tous nouveaux bâtiments d'habitation doit être conçu de telle sorte que le niveau sonore n'excède pas 45 dBA. Les 24 h d'exposition. Une installation pour ingénieur sonore sera requis au début de la demande de permis de construction.

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

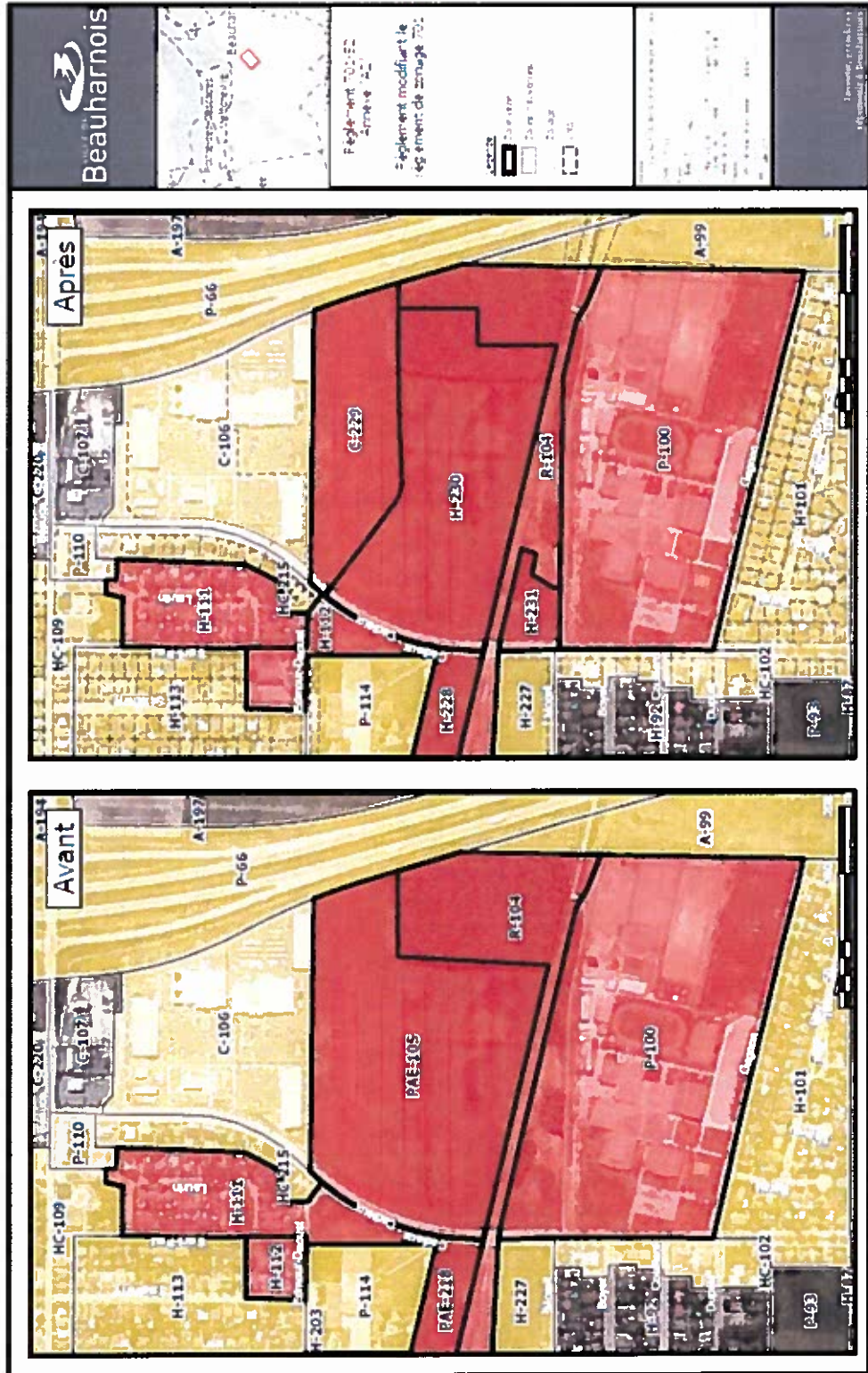
SÉRVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE	AE	AE	AE

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

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-54			

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									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HC-1	Habitation multifaméale isolée	■					
		HC-1	Habitation multifaméale isolée		■				
		PB	Parcs et espaces verts			■			
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■				
		Jumetée							
		En rangée							
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		4/5	4/5				
		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				
IMPLANTATION DE LA CONTRIBUTION	Marges	Avant minimale (mètre)		6	6				
		Latérale minimale (mètre)		2	2				
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4	4				
		Arrière minimale (mètre)		3	3				
	Détails	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					30			
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)		1400	1400				
		Largeur frontale minimale (mètre)		35	35				
		Profondeur minimale (mètre)		40	40				
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE					
AMENDEMENTS									
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification				Date d'entrée en vigueur			
701-54									



ZONE
H-231

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

DISPOSITIONS SPÉCIALES

-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.


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									
	Dimension 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)									
		Arrière minimale (mètre)									
	Donnée	Coefficient d'emprise au sol maximal									
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
LOT	Dimension	Superficie minimale (mètre carré)									
		Largeur frontale minimale (mètre)									
		Profondeur minimale (mètre)									
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Egout / AE = Aqueduc et égout)											
AE AE											
AMENDEMENTS											
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification						Date d'entrée en vigueur			
701-54		Retrait l'usage PE - Ligne de transport ferroviaire						XX.XX.XX			



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)

 H-23 (P) et TC-3

Copie certifiée conforme
 Beauharnois, P.Q.
 ce 17 septembre 2021

 [Signature]

EXTRAIT DE RÉSOLUTION

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Beauharnois tenue le 14 septembre 2021 à la salle du conseil municipal située au 660, 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 et Monsieur Alain Savard.

Est absente

Madame Linda Toulouse.

3.2	2021-09-400	Adoption du deuxième 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
------------	--------------------	--

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 des 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;



ATTENDU QU'À l'issue de la période de consultation écrite sur le premier projet de Règlement 701-54 qui s'est échelonnée du 26 août au 10 septembre 2021, le Service du greffe de la Ville de Beauharnois n'a reçu aucun commentaire ou question écrits;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR Monsieur Richard Dubuc

APPUYÉ PAR Madame Jocelyne Rajotte

ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

D'ADOPTER le second 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.

Le maire appelle le vote sur cette résolution.

Pour: Monsieur Alain Savard, Madame Jocelyne Rajotte, Monsieur Mario Charette et Monsieur Richard Dubuc.

Contre: Madame Roxanne Poissant.

Date: 15 septembre 2021

**_____
Greffière de la ville**