

---

**RÈGLEMENT 701-100**  
**(projet)**

---

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 701 AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE H-228**

**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 2024-0071;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal est favorable à modifier le Règlement de zonage 701 afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone H-228;

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 8 octobre 2024, un avis de motion du présent règlement a été dûment donné;

**ATTENDU QUE** lors de la séance ordinaire du 12 novembre 2024, le premier projet a été adopté;

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 DES NORMES DE LA ZONE H-228**

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-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 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°:x	8-octobre-2024x
Adoption-du-premier-projet-de-règlement°:x	12-novembre-2024x
Assemblée-de-consultation°:.....	
Adoption-du-second-projet°:x	
Demande-d'approbation-référendaire°:x	
Adoption-du-règlement-final°:x	
Certificat-de-conformité-de-la-MRC°:x	
Avis-public-d'entrée-en-vigueur°:x	

## 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	■								
		HA-2	Habitation unifamiliale jumelée		■							
		HA-3	Habitation unifamiliale en rangée			■						
		HB-3	Habitation trifamiliale 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	1/2	1/2	2/3	2/3	2/3				
	Hauteur en mètres min / max											
	Largeur minimale (mètre)		6,5	6,5	6,5	8	8	18				
	Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		70	65	60	88	88	300				
Nombre minimal de logements par bâtiment												
Nombre maximal de logements par bâtiment	1	1	1	3	3	24						



ZONE
H-228

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION										
Marges	Avant minimale (mètre)	6	11	5	6	6	6			
	Latérale minimale (mètre)	2	0	0	2	0	2			
	Total minimal des deux latérales (mètre)	4	2	0	4	3,5	4			
	Arrière minimale (mètre)	8	8	8	8	8	10			
Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,45	0,3	0,4	0,35	0,35	0,4			
	Nombre maximal de logements par bâtiment									
	Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone							30		

DISPOSITIONS SPÉCIALES
<p>Malgré l'article 4.19, les habitations trifamiliales 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.</p> <p>Malgré l'article 4.24, l'implémentation maximale des cours anglaises, perrons, galeries et tous balcons dans la cour avant est de 2,5 mètres.</p> <p>Malgré l'article 4.26, 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.</p> <p>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.</p> <p>Article 6.68 : Établissements de résidence principale</p> <p>Malgré l'article 5.93, le nombre de cases de stationnement minimal exigé dans un projet intégré est fixé à un ratio de 1,5 case par logement.</p> <p>Malgré l'article 4.12.1 du Règlement de lotissement 702, la longueur maximale d'un îlot est fixée à 425 m.</p> <p>Malgré les articles 3.5 et 5.3 du Règlement de lotissement 702, la largeur minimale d'une emprise de sentier piétonnier et cyclable est fixée à 3 m.</p>

LOT										
Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	364	300	220	512	416	1400			
	Largeur frontale minimale (mètre)	13	8,5	6,5	16	13	35			
	Profondeur minimale (mètre)	28	30	30	32	32	40			

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

Ancienne(s) zone(s)
PAE-18, H-203

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
701-54	6	Ajout de la nouvelle grille H-228	2021-10-29
701-91	4	Ajout à même la section « Dispositions spéciales » la disposition : « Article 6.68 : Établissements de résidence principale »	19 avril 2024