
RÈGLEMENT DE ZONAGE 701-102 (PROJET)

RÈGLEMENT DE ZONAGE 701

ATTENDU QUE la Ville de Beauharnois est régie par la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19) et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Beauharnois juge approprié de modifier les normes sur les stationnements pour la zone H-227 et d'agrandir la zone C-225 à même la zone P-51;

ATTENDU la demande de modification 2026-0032 du Règlement de zonage visant la modification des normes concernant les thermopompes et les appareils de climatisation et de chauffage pour les immeubles contigus;

ATTENDU QUE les sanctions reliées à l'abattage illégal d'arbres ont été modifiées dans la loi, il est nécessaire de modifier le règlement en conséquence;

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Beauharnois juge approprié d'ajouter l'usage spécifiquement permis de fourrière pour la zone C-29;

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Beauharnois juge approprié de modifier la grille des usages et normes pour la zone C-220;

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Beauharnois juge approprié d'ajouter les lieux de retour d'articles consignés dans la sous-classe CA-10 des usages commerciaux susceptibles d'être autorisés;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 12 mai 2026, l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné et le projet de règlement déposé;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

Article 1 Modification de l'article 2.6

Le tableau contenu à l'article 2.6 est modifié par le suivant :

Catégorie d'amendes		Montant d'amendes
Amende de base		500 \$
Abattage sur une superficie inférieure à un hectare	Amende minimale par arbre abattu	500 \$
	Amende maximale par arbre abattu	1 000 \$
	Amende totale maximale	15 000 \$
Abattage sur une superficie d'un hectare ou plus	Amende minimale par hectare déboisé	15 000 \$
	Amende maximale par hectare déboisé	100 000 \$

Article 2 Modification de l'article 4.47

L'article 4.47 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Cet article ne s'applique pas aux usages résidentiels »

Article 3 Modification de l'article 5.57

L'article 5.57 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant après le 1^{er} alinéa :

« Malgré l'alinéa précédent, aucune distance minimale avec une ligne latérale de terrain du côté du mur mitoyen, n'est applicable pour une thermopompe ou appareil servant à la climatisation ou chauffage du bâtiment, lorsqu'implanté en cour arrière, pour une habitation jumelée ou contiguë. »

Article 4 Modification de l'article 11.15

L'article 11.15 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Malgré l'alinéa précédent, pour la zone H-227, cette superficie pourra être portée à 65 %, à condition que l'excédent du 50% soit réalisé en pavé alvéolé. »

Article 5 Modification des limites des zones P-51 et C-225

Le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage 701 est modifié. Ces modifications sont illustrées à l'Annexe « A », faisant partie intégrante du présent règlement.

Article 6 Modification de l'article 3.5

L'article 3.5 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant dans la sous-classe CA-10 :

« j) Lieu de retour d'articles consignés (Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment et ne cause aucune poussière, odeur et vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment) »

Article 7 Modification de la grille des usages et normes pour la zone C-29

L'Annexe « A » du Règlement de zonage 701 comprenant les grilles des usages et des normes est modifié afin d'ajouter dans la grille des usages et des normes de la zone C-29, la classe CE-3 : Autres usages commerciaux et de l'usage spécifiquement permis comme suit :

CE-3 : a) Fourrière

Cette modification étant plus amplement démontrée à la grille des usages et des normes de la zone C-29 jointe au présent règlement à l'Annexe « B », comme si elle était ici au long reproduit.

Article 8 Modification de la grille des usages et normes pour la zone C-220

L'Annexe « A » du Règlement de zonage 701 comprenant les grilles des usages et des normes est modifié afin de d'ajouter dans la grille des usages et des normes de la zone C-220, tous les usages de la classe CA-2 : Soins personnels et de santé.

Cette modification étant plus amplement démontrée à la grille des usages et des normes de la zone C-220 jointe au présent règlement à l'Annexe « C », comme si elle était ici au long reproduit.

Article 9 Modification de la classe d'usage pour la zone CA-10

L'Annexe « A » du Règlement de zonage 701 comprenant les grilles des usages et des normes est modifié afin d'ajouter dans les grilles des usages et des normes des zones C-220, C-106 (1 / 2) l'usage spécifiquement permis suivant, dans la sous-classe CA-10 :

« j) Lieu de retour d'articles consignés (Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment et ne cause aucune poussière, odeur et vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment) »

Ces modifications étant plus amplement démontrées à la grille des usages et des normes des zones C-220, C-106 (1 / 2) jointes au présent règlement à l'Annexe « C, D », comme si elles étaient ici au long reproduit.

Article 10 Entrée en vigueur

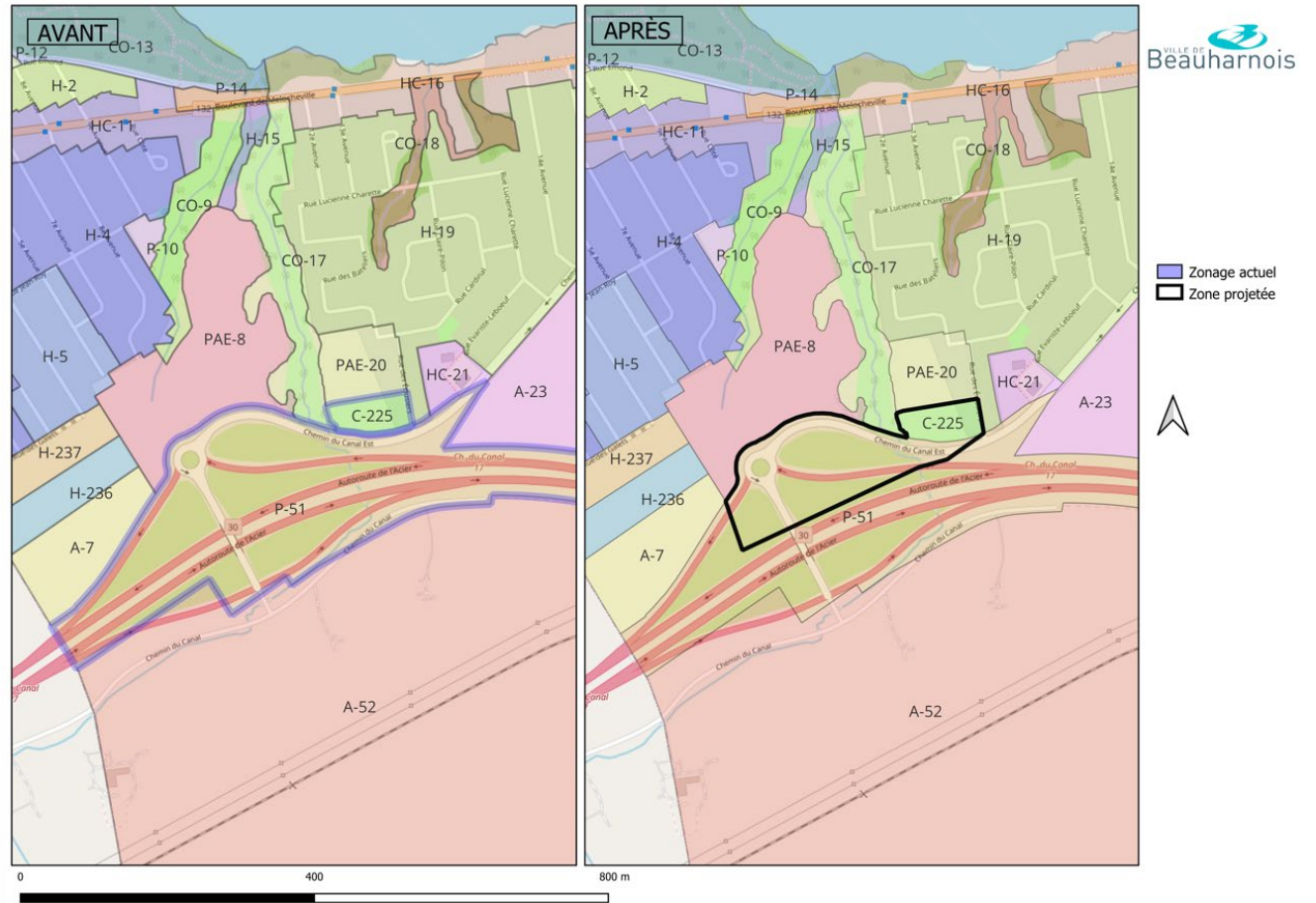
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Alain Dubuc, maire

Me Janie Arseneau, greffière

Avis de motion : 12 mai 2026 – 2026-05-192
Dépôt projet de règlement : 12 mai 2026 – 2026-05-193
Adoption du règlement : _____
Avis public : _____

ANNEXE A



ANNEXE B

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE																											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	CD	Commerces et services reliés aux véhicules	■																							
		CE-1	Activités de construction, de terrassement et d'aménagement extérieur		■																						
		CE-2	Commerce de gros, d'entreposage et transport			■																					
		IB-e)	Industrie des métaux et des produits métalliques						□																		
		CE-3	Autres usages commerciaux								□																
		BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■	■																	
				Jumelée																							
				En rangée																							
Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max			1/2	1/2	1/2	1/2	1/2																			
	Hauteur en mètres min / max																										
	Largeur minimale (mètre)			7,3	7,3	7,3	7,3	7,3																			
	Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)			70	70	70	70	70																			



ZONE
C-29

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
<p>IB-e): atelier de soudure, atelier d'usinage</p> <p>CE-3 : a) Fourrière</p>

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION																								
Marges	Avant minimale (mètre)		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5																	
	Latérale minimale (mètre)		2	2	2	2	2																	
	Total minimal des deux latérales (mètre)		5	5	5	5	5																	
	Arrière minimale (mètre)		4,5	4,5	4,5	4,5	4,5																	
Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		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																							

DISPOSITIONS SPÉCIALES
<p>Article 6.68 : Établissements de résidence principale</p>

LOT																								
Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)		621	621	621	621	621																	
	Largeur frontale minimale (mètre)		23	23	23	23	23																	
	Profondeur minimale (mètre)		27	27	27	27	27																	

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


Ancienne(s) zone(s)
C-5

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

ANNEXE C

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

--

GRILLES DES USAGES ET NORMES PAR ZONE																						
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	CA-2	Soins personnels et de santé	<input type="checkbox"/>																		
		CA-3	Services financiers et d'assurances			■																
		CA-4	Services et commerces artistiques, culturels et sportifs				<input type="checkbox"/>															
		CA-5	Commerces de la construction							■												
		CA-7	Commerces et services de bureaux									■										
		CA-8	Commerces de vente au détail										<input type="checkbox"/>									
		CA-9	Commerces d'alimentation											■								
		CA-10	Autres services commerciaux													<input type="checkbox"/>						
		CA-11	Commerces de divertissement																	<input type="checkbox"/>		
													ZONE									
											C-106 (1 / 2)											
											USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS											
											CA-2: Pharmacie, Cabinet d'optométristes, salon de coiffure ou d'esthétique											
											CA-4: Articles de sports et école artistique, culturelles et sportive											
											CA-10: e) Service de garderie et école privée, g) Service de nettoyeur, j) Lieu de retour d'articles consignés (Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment et ne cause aucune poussière, odeur et vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment).											
											CA-11: Agence de voyages											
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
		Jumelée																				
		En rangée																				
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3		
		Hauteur en mètres min / max																				
		Largeur minimale (mètre)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10			
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100			
											USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU											
											CA-8: Magasins de piscines et spas											
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5			
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4				
		Arrière minimale (mètre)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6				
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4				
		Nombre maximal de logements par bâtiment	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
											DISPOSITIONS SPÉCIALES											
											Article 6.68 : Établissements de résidence principale											
LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	2500																			
		Largeur frontale minimale (mètre)	45																			
		Profondeur minimale (mètre)	45																			
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)											AE											
											Ancienne(s) zone(s)											
											I-9(P)											
AMENDEMENTS																						
Numéro de règlement		Numéro d'article	Description de la modification								Date d'entrée en vigueur											
701-27		1	Ajout de l'usage spécifiquement permis Cabinet d'optométristes								21 septembre 2017											
701-91		4	Ajout à même la section "Dispositions spéciales" la disposition: "Articles Établissements de résidence principale"								19 avril 2024											

