

---

**AVIS DE CONVOCATION**  
**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**LE LUNDI 6 MAI 2019 - 19 HEURES 30**

Madame la mairesse Diane Lavoie  
Madame la conseillère Louise Allie, district 1  
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2  
Madame la conseillère Odette Martin, district 3  
Monsieur le conseiller Luc Cossette, district 4  
Monsieur le conseiller Guy Bédard, district 5  
Monsieur le conseiller Pierre Verret, district 6  
Monsieur le conseiller Réginald Gagnon, district 7  
Monsieur le conseiller Jean-Yves Labadie, district 8

**AVIS SPÉCIAL** vous est donné par le soussigné, greffier de la Ville de Beloeil, qu'une séance extraordinaire du conseil de la Ville de Beloeil est, par la présente, convoquée par Madame la mairesse, pour être tenue à la salle des délibérations de la cour municipale, au 777, rue Laurier, le lundi 6 mai 2019, à 19 h 30, et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants, à savoir :

---

**ORDRE DU JOUR**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

---

1.

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

---

2.

**CONSULTATION PUBLIQUE**

---

3. *Règlement 1667-82-2019 modifiant le Règlement de zonage 1667-00-2011 afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-909 – assemblée publique de consultation*
4. *Règlement 1667-82-2019 modifiant le Règlement de zonage 1667-00-2011 afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-909 – second projet – adoption*

**DIRECTION DE L'URBANISME**

---

5. Société d'habitation du Québec (SHQ) – Programme Rénovation Québec 2019-2020 (PRQ) – participation
6. Comité consultatif d'urbanisme (CCU) – nominations

**VARIA**

---

7.

**PÉRIODE DE QUESTIONS**

---

8.

**CLÔTURE DE LA SÉANCE**

---

9.

  
ALEXANDRE DOUCET-MCDONALD, avocat  
Greffier

**NOTES EXPLICATIVES**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1667-82-2019**

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE MODIFIER  
LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE C-909**

---

Ce règlement a pour objet de modifier la grille des spécifications de la zone C-909 afin, notamment, de rendre le règlement de zonage conforme au schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR).

## SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1667-82-2019

### MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE C-909

---

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 23 avril 2019 ;

ATTENDU qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

ATTENDU que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement, sa portée, son coût et le cas échéant son mode de financement et son mode de paiement et de remboursement;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BELOEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Article 1.** L'annexe B intitulée « Grilles des spécifications » dudit règlement est modifiée par le remplacement de la grille de la zone C-909, le tout tel que présenté dans la grille jointe en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**Article 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 6 mai 2019.

---

DIANE LAVOIE  
Présidente d'assemblée et mairesse

---

ALEXANDRE DOUCET-MC-DONALD, avocat  
Greffier

ANNEXE A

**Grille des spécifications** Numéro de zone : **909**  
Dominance d'usage : **C**



<b>USAGES</b>	Habitat	unifamiliale	H-1									
		bi et trifamiliale	H-2									
		multifamiliale (4 à 8 log.)	H-3	●								
		multifamiliale (9 log. ou +)	H-4	●								
		maison mobile	H-5									
		collective	H-6									
	Commerce	de détail et de services de proximité	C-1									
		de détail local	C-2		●							
		de services professionnels et spécialisés	C-3			●						
		d'hébergement et de restauration	C-4									
de divertissement et d'activités récréotour.		C-5						●				
de détail et de services contraignants		C-6										
de débits d'essence		C-7							●	[3]		
et services reliés à l'automobile		C-8										
de gros		C-9										
lourd et activité para-industrielle		C-10										
Industrie	de prestige	I-1										
	légère	I-2										
	lourde	I-3										
Institutionnel, public & comm.	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1									●	
	institutionnel et administratif	P-2										
	communautaire	P-3										
	infrastructures et équipements	P-4										
Agricole	culture du sol	A-1										
	élevage	A-2										
	élevage en réclusion	A-3										
Cons.	conservation	CO-1										
	récréation	CO-2										
Autres	usages spécifiquement permis										●	
	usages spécifiquement exclus			●				●				
	usages additionnels											

RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES	
PIIA	●

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

**Usages spécifiquement permis :**

**VOIR AU VERSO**

**Usages spécifiquement exclus :**

**VOIR AU VERSO**

**Usages additionnels:**

<b>BÂTIMENT</b>	Structure	isolée		●	●	●	●	●	●	●	●	
		jumelée										
		contiguë										
	Marges	avant (m)	min.	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
		latérale (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		latérale sur rue (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		arrière (m)	min.	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Bâtiment	largeur (m)	min.									
			max.	2	1	1	1	1	1	1	1	1
		hauteur (étages)	min.	6	6	6	6	6	6	6	6	6
max.												
hauteur (m)		min.	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
max.												
superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.											
superficie de plancher habitable (m <sup>2</sup> )	min.											
projet intégré		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

**NOTES PARTICULIÈRES**

Malgré toute disposition à ce contraire, lorsque la longueur de la façade principale d'un local, situé dans un bâtiment ayant frontage sur l'autoroute, est supérieure à 30 mètres, la superficie maximale autorisée d'une enseigne rattachée est 0,35 mètre carré par mètre linéaire (0,35 m<sup>2</sup>/m.l.) de façade de local ou de bâtiment, sans jamais excéder 16 mètres carrés.

Malgré toute dispositions à ce contraire, la hauteur maximale d'une enseigne détachée est de 8 mètres.

Malgré toute disposition à ce contraire, seules les enseignes suivantes sont autorisées sur un terrain en frontage de la rue Richelieu : les enseignes en lettres détachées, les enseignes sur auvent, les enseignes suspendues, les enseignes sur potence, les enseignes sur socle ou muret.

Malgré toute disposition à ce contraire, seules les enseignes éclairées par réflexion sont autorisées sur un terrain en frontage de la rue Richelieu.

Une seule enseigne par établissement est autorisée sur un terrain en frontage de la rue Richelieu.

**(...suite - Voir verso)**

<b>TERRAIN</b>	Intérieur	largeur (m)	min.	16	16	16	16	16	16	16	16
		profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30
		superficie (m <sup>2</sup> )	min.	480	480	480	480	480	480	480	480
	Angle	largeur (m)	min.	21	21	21	21	21	21	21	21
		profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30
		superficie (m <sup>2</sup> )	min.	630	630	630	630	630	630	630	630

<b>RAPPORTS</b>	logement/bâtiment	max.									
	espace bâti/terrain (%)	max.	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	plancher/terrain (C.O.S.)	max.									

<b>AUTRES</b>	Entreposage extérieure - catégorie autorisée								[2]		
	Mixité d'usages autorisée (nb max de logements)										
	Zone patrimoniale										

AMENDEMENTS	
Date	Règlement
	1667-01-2012, art. 17
	1667-11-2013, art. 1
	1667-21-2014, art. 1
	1667-29-2015, art. 1
	1667-51-2016, art. 2
	1667-52-2016, art.10
	1667-56-2017, art. 1
	1667-61-2017, art.2
	1667-60-2018, art. 9
	1667-82-2019, art. xx

## Règlements de la Ville de Beloeil

<b>Grille des spécifications</b>	Numéro de zone : <b>909</b> Dominance d'usage : <b>C</b>
----------------------------------	---

Page 2

<b>Usages spécifiquement permis:</b>	4211 - Gare d'autobus pour passagers 4215 - Abrisbus 4219 - Autres activités reliées au transport par autobus 4611 - Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) 4621 - Terrain de stationnement pour automobiles 5591 - Vente au détail d'embarcations et d'accessoires 581 - Restauration avec service complet ou restreint 582 - Établissement où l'on sert à boire (boissons alcoolisées) et activités diverses 5831 - Hôtel (incluant les hôtels-motels) [1] 5832 - Motel 5836 - Immeuble à temps partagé (« time share ») [4] 5892 - Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée) 5893 - Comptoir mobile (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée) 5899 - Autres activités de la restauration 5911 - Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies) 5991 - Vente au détail (fleuriste) 5993 - Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) 6730 - Service postal 6799 - Autres services gouvernementaux 682 - Université, école polyvalente, cégep 6991 - Association d'affaires 6992 - Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité 7115 - Économusée 7116 - Musée du patrimoine 7119 - Autres activités culturelles 7424 - Centre récréatif en général 743 - Natation 744 - Activité nautique 745 - Activité sur glace
<b>Usages spécifiquement exclus:</b>	2078 - Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons) 4565 - Sentier récréatif de véhicules motorisés 531 - Vente au détail, magasin à rayons 5320 - Vente au détail, clubs de gros et hypermarchés 5331 - Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte 5965 - Vente au détail d'animaux de maison (animalerie) 7411 - Terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) 7412 - Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs) 7416 - Équitation 7431 - Plage 7491 - Camping (excluant le caravanning) 7492 - Camping sauvage et pique-nique 7493 - Camping et caravanning 7499 - Autres activités récréatives 7511 - Centre touristique en général 7512 - Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs) 7513 - Centre de ski (alpin et/ou de fond) 7514 - Club de chasse et pêche 7519 - Autres centres d'activités touristiques 752 - Camp de groupes et camp organisé
<b>Usages complémentaires:</b>	
<b>NOTES PARTICULIÈRES:</b>	
Malgré toute disposition à ce contraire, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une enseigne sur un terrain en frontage de la rue Richelieu : le bois ou l'imitation de bois, la toile pour les auvents, le fer ouvragé pour les potences ou les supports d'une enseigne suspendue, la pierre naturelle, les métaux, le verre et la céramique.	
Malgré toute disposition à ce contraire, une seule enseigne communautaire détachée est permise par regroupement de commerces. Un commerce, dont le nom et le logo sont affichés sur une enseigne communautaire détachée, ne peut pas accueillir une enseigne commerciale détachée individuelle sur son terrain, à l'exception d'une enseigne sur sode ou sur muret, d'une hauteur d'au plus 2 mètres et d'une superficie maximale d'affichage de 2 mètres carrés.	
Tout redéveloppement de plus d'un demi-hectare à des fins résidentielles dans le corridor de transport métropolitain de l'autoroute 20 doit atteindre un seuil minimal de 30 logements par hectare.	
Pour les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs le seuil maximal de perturbation sonore est de 55 dBA Leq 24h, mesuré à l'extérieur à 1,5 m du sol, à une distance de 3,5 m de toutes surfaces réfléchissantes et pavées. Toutefois, si le terrain n'est pas construit, les relevés pourront être effectués au centre de celui-ci.	
Malgré toute disposition à ce contraire, le ratio du nombre de case de stationnement minimale est fixé à 1 case par 60 m <sup>2</sup> pour un parc aquatique ou un centre récréatif en général ainsi que pour tous les autres usages situés à même le bâtiment principal dudit parc aquatique ou centre récréatif en général.	
La superficie de plancher brute des commerces de vente au détail (C-2) cumulée dans l'ensemble de la zone ne peut être supérieure à cinq mille mètres carrés (5000m <sup>2</sup> ). Toutefois, la superficie d'un commerce de vente au détail (C-2) intégré dans un bâtiment à vocation mixte (de types récréation-commerce, institution-commerce ou résidence-commerce) peut être exempt du cumul si la superficie brute de plancher du commerce de vente au détail ne dépasse pas 50% du bâtiment.	
La superficie de plancher brut cumulée de la classe d'usage commerce de services professionnels et spécialisés (C-3) dans l'ensemble de la zone ne peut être supérieure à huit mille sept cent mètres carrés (8700 m <sup>2</sup> ).	
La superficie nette de terrains dédiés à l'usage résidentiel ne peut représenter une proportion supérieure à 30% de l'ensemble de la zone.	
[1] La hauteur maximale d'un bâtiment pour un usage 5831 - Hôtel (incluant les hôtels-motels) est limitée à 8 étages et 30 mètres. [2] En plus des normes du chapitre 10, l'entreposage d'embarcations nautique sera autorisé aux conditions suivantes : Hauteur maximale du support : 6 mètres / Largeur maximale du support : 36 mètres / L'arrière du support devra être fermé / Le support doit avoir une toiture. [3] L'usage 6412 – Service de lavage d'automobiles » est autorisé à titre d'usage accessoire à une station-service. [4] Pour l'usage 5836, le nombre d'unités d'hébergement utilisées à des fins d'habitation à temps partagé ne doit pas excéder 50 % du nombre total de l'ensemble des unités d'hébergement de l'établissement.	