

## NOTES EXPLICATIVES

### PROJET DE RÈGLEMENT 1667-97-2020

#### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE REVOIR LES NORMES DE STATIONNEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

---

Ce règlement a pour objet de :

- Retirer des éléments discrétionnaires du règlement de zonage lors de changement d'usage ou d'agrandissement.
- Revoir les exigences des aires de stationnement lors de changement d'usage.
- Ajuster le calcul du nombre de cases requis.
- Créer des dispositions particulières pour la zone C-153 dans le cadre du projet de réfection de la rue Duvernay.

Ce règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire.

## PROJET DE RÈGLEMENT 1667-97-2020

### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE REVOIR LES NORMES DE STATIONNEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

---

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 24 février 2020 ;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT que la présidente d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

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

**Article 1.** Le paragraphe 6 de l'article 310 est abrogé

**Article 2.** Le paragraphe 7 de l'article 310 est remplacé par le suivant :

« 7. Tout agrandissement de plus de 10 % de la superficie brute d'un bâtiment principal ne peut être autorisé, à moins que les aménagements requis par la présente section, applicables à la portion du terrain où doit s'effectuer l'agrandissement n'aient été prévus. De plus, lors d'un agrandissement du bâtiment principal, toute portion du terrain pris dans son ensemble, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, par une construction ou un équipement accessoire, par une aire pavée ou gravelée, est assujettie à l'application intégrale des dispositions de la présente section, lorsqu'elles s'appliquent, afin d'homogénéiser et d'harmoniser l'aménagement du terrain dans son ensemble. »

**Article 3.** Le paragraphe 1 l'article 544 est remplacé par le suivant :

« 1. Les exigences de stationnement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage desservi demeure en existence et requiert des espaces de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc interdit de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement; »

**Article 4.** Le paragraphe 2 de l'article 544 est abrogé.

**Article 5.** Le paragraphe 4 de l'article 544 est remplacé par le suivant :

« 4. Lors d'un changement d'usage conforme, la mise aux normes de l'aménagement et le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le nouvel usage ne sont pas exigés sauf pour les usages suivants :

- a. Commerce d'hébergement et de restauration (C-4);
- b. Tout usage du groupe Habitation. »

**Article 6.** Le paragraphe 5 de l'article 544 est remplacé par le suivant :

« 5. Un agrandissement d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors-rue, applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section; »

**Article 7.** Le paragraphe 11 de l'article 544 est abrogé.

**Article 8.** Le paragraphe 2 de l'article 545 est remplacé par le suivant :

« 2. Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi en fonction du type d'établissement, selon la superficie brute de plancher ou tout autre élément énoncé au Tableau 2 de la présente sous-section; »

**Article 9.** Le paragraphe 3 de l'article 545 est remplacé par le suivant :

« 3. Pour tout bâtiment principal comportant plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors-rue doit être égal à la somme du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément. Toutefois, pour tout bâtiment principal comportant trois établissements commerciaux ou plus, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors-rue est celui prévu pour les centres commerciaux, en lien avec le tableau 2 de la présente sous-section; »

**Article 10.** Le tableau 3 de l'article 548 est remplacé par le suivant :

Pour toute aire de stationnement comportant	Nombre requis de cases de stationnement pour personnes handicapées
5 à 49 cases	1 case
50 à 99 cases	2 cases
100 à 199 cases	3 cases
200 à 399 cases	4 cases
400 à 499 cases	5 cases
500 cases et plus	6 cases

**Article 11.** Le paragraphe 3 de l'article 588 est modifié en abrogeant la dernière phrase débutant par « À défaut d'application... ».

**Article 12.** Le paragraphe 5 de l'article 588 est abrogé.

**Article 13.** Le paragraphe 1 de l'article 700 est remplacé par le suivant :

« 1. Les exigences de stationnement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage desservi demeure en existence et requiert des espaces de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc interdit de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement; »

**Article 14.** Le paragraphe 2 de l'article 700 est abrogé.

**Article 15.** Le paragraphe 4 de l'article 700 est remplacé par le suivant :

« 4. Lors d'un changement d'usage conforme, la mise aux normes de l'aménagement et le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le nouvel usage ne sont pas exigés; »

**Article 16.** Le paragraphe 10 de l'article 700 est remplacé par le suivant :

« 10. Une aire de stationnement doit être maintenue en bon état; »

**Article 17.** Le paragraphe 3 de l'article 742 est modifié en abrogeant la dernière phrase débutant par « À défaut d'application... ».

**Article 18.** Le paragraphe 5 de l'article 742 est abrogé.

**Article 19.** Le paragraphe 1 de l'article 897 est remplacé par le suivant :

« 1. Les exigences de stationnement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage desservi demeure en existence et requiert des espaces de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc interdit de supprimer de quelque façon que ce soit des

cases de stationnement requises par le présent règlement. La présente disposition ne s'applique pas pour les usages suivants :

- a. Sentier récréatif de véhicules motorisés (4565);
- b. Sentier récréatif de véhicules non motorisés (4566);
- c. Sentier récréatif pédestre (4567);
- d. Jardin communautaire (7631). »

**Article 20.** Le paragraphe 2 de l'article 897 est abrogé.

**Article 21.** Le paragraphe 4 de l'article 897 est remplacé par le suivant :

« 4. Lors d'un changement d'usage conforme, la mise aux normes de l'aménagement et le nombre minimal de cases de stationnement requis pour le nouvel usage ne sont pas exigés ; sauf pour les usages suivants :

- a. Commerce d'hébergement et de restauration (C-4);
- b. Tout usage du groupe Habitation. »

**Article 22.** Le paragraphe 5 de l'article 897 est remplacé par le suivant :

« 5. Un agrandissement d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue, applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de l'agrandissement, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section; »

**Article 23.** Le paragraphe 11 de l'article 897 est abrogé.

**Article 24.** Le paragraphe 3 de l'article 934 est modifié en abrogeant la dernière phrase débutant par « À défaut d'application... ».

**Article 25.** Le paragraphe 4 de l'article 934 est modifié en abrogeant la dernière phrase débutant par « À défaut d'application... ».

**Article 26.** Le paragraphe 5 de l'article 934 est abrogé.

**Article 27.** La section 4 du chapitre 10 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 1035.9, de la sous-section 3, libellée comme suit :

**« SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE C-153**

**ARTICLE 1035.10 GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent spécifiquement pour la zone C-153.

Les dispositions particulières de la présente sous-section ont préséances sur les dispositions générales du présent règlement.

**ARTICLE 1035.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT, ENTRÉES CHARRETIÈRES, ALLÉES D'ACCÈS, ALLÉES DE CIRCULATION ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT, HORS-RUE**

1. Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage commercial est de 1 case par 40 mètres carrés de superficie au sol;
2. Les cases de stationnement peuvent être implantées de manière à ce que les manœuvres de stationnement se fassent à l'extérieur de l'aire de stationnement;
3. Les cases de stationnement peuvent être implantées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant et arrière sans nécessiter le déplacement de véhicules;

4. Toute case de stationnement, toute allée d'accès de même que toute allée de circulation peuvent être situées à une distance de 0 mètre de toute ligne avant, latérale et arrière de terrain, si le terrain adjacent n'est pas résidentiel. »

**Article 28.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 24 février 2020.



---

DIANE LAVOIE  
Présidente d'assemblée et mairesse



---

MARILYNE TREMBLAY, avocate  
Greffière