

NOTES EXPLICATIVES

PROJET DE RÈGLEMENT 1667-103-2020

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE REVOIR LES NORMES APPLICABLES À LA ZONE C-909

Ce règlement a pour objet :

- D’ajouter ou de modifier les définitions pour les termes suivants : allée de circulation, enseigne communautaire, superficie d'un lot ou d'un terrain et superficie nette de terrain dédiée à un usage;
- De retirer une des deux dispositions relatives aux entrées électriques et de mettre à jour celle qui est conservée;
- D’instaurer une distance pour les cases de stationnement face à une issue;
- De revoir les normes pour les projets intégrés dans la zone C-909, plus spécifiquement :
 - De remplacer les normes des chapitres 5 et 6 sur les projets intégrés par de nouvelles normes;
 - D’exempter l'application des marges et de les remplacer par des distances de limite de propriété pour les projets intégrés;
 - D’indiquer l’emplacement de la façade principale des bâtiments;
 - D’uniformiser le pourcentage de matériaux de revêtement extérieur pour les murs;
 - De retirer l’application des normes pour les aires d’isolement, la plantation d’arbres, les cours et le pourcentage d’espace libre;
 - D’énumérer les bâtiments, équipements et constructions accessoires permis et de spécifier la distance à respecter des limites de terrain;
 - De modifier les normes pour les conteneurs à matières résiduelles;
 - De modifier les normes pour les stationnements souterrains;
 - De prévoir des normes particulières pour les aires de stationnement, incluant les stationnements étagés;
 - D’ajuster les liens des sentiers multifonctionnels;
 - D’interdire l’asphalte dans les aires d’agrément;
 - De prévoir de dissimuler les équipements électriques au sol;
 - De régir l’affichage sur le terrain;
 - D’exiger l'aménagement d'une bande tampon à la limite des usages industriels.

PROJET DE RÈGLEMENT 1667-103-2020

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE REVOIR LES NORMES APPLICABLES À LA ZONE C-909

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 28 septembre 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. L'article 35 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* est modifié par l'ajout des définitions suivantes, en ordre alphabétique :

« Allée de circulation

Voie de circulation permettant la circulation des véhicules moteurs servant à relier une rue publique ou une allée d'accès à une case de stationnement.

Enseigne communautaire

Enseigne sur socle, muret ou poteau annonçant plusieurs établissements d'un regroupement de commerces.

Superficie nette de terrain dédiée à un usage

Aire d'un terrain dont la propriété n'est pas publique et contribuant à l'utilité de l'usage. Ceci inclut toute superficie qui sert à l'usage déterminé, de manière non limitative : aire d'agrément, implantation des bâtiments principaux et accessoires, aire de stationnement, cours, zone tampon, aire d'isolement, aire de chargement/déchargement et aire d'entreposage. Toutefois, ceci exclut de manière non limitative emprise de rue, aire de stationnement publique, cours d'eau, milieu humide et aire de préservation. Dans une aire partagée entre plusieurs groupes d'usages, la superficie nette de terrain est partagée au prorata de la superficie brute de plancher de bâtiment de chacun des usages. »

Article 2. L'article 35 est modifié par le remplacement de la définition de « superficie d'un lot ou d'un terrain » par la définition suivante :

« Mesure de l'étendue d'un lot ou d'un terrain. »

Article 3. L'article 112 est abrogé.

Article 4. Le troisième alinéa de l'article 558 est remplacé par le suivant :

« Aucune case de stationnement ne peut être aménagée directement devant les accès au bâtiment à moins de 3 mètres. »

Article 5. Les articles 1098, 1098.1, 1098.2, 1098.3, 1098.4, 1098.5, 1098.6, 1098.7 et 1098.8 sont abrogés.

Article 6. La sous-section 7 de la section 6 du chapitre 10 est modifiée par l'ajout, à la suite de l'article 1097.1, des articles 1097.2 à 1097.15 suivants :

« ARTICLE 1097.2 GÉNÉRALITÉS

À l'intérieur de la zone C-909, les projets intégrés sont autorisés. Les conditions générales applicables à un projet intégré dans cette zone sont les suivantes :

1. Un minimum de deux (2) bâtiments principaux doit s’y retrouver et il n’y a pas de nombre maximal de bâtiments principaux;
2. Les dispositions sur les projets intégrés des chapitres 5 et 6 ne s’appliquent pas;
3. Les bâtiments principaux doivent respecter une distance minimale des lignes de terrain de 4 mètres. Toutefois une distance minimale de 2,5 mètres est requise avec l’emprise de la rue de l’Industrie;
4. La façade principale du bâtiment est celle où est située l’entrée principale du bâtiment;
5. Nonobstant l’article 1198, seules les classes de revêtement A, B et C sont autorisées pour tous les bâtiments. Toutes les façades doivent avoir un minimum de 50 % de classe A;
6. Tout bâtiment constitué d’un toit plat doit être équipé, sur au moins 75 % de sa superficie, d’une toiture écologique. Cette toiture écologique peut être soit végétalisée, soit composée de matériaux de couverture de couleur pâle conformes à la norme Energy Star ou à albédo élevé (réflectance d’au moins 0,3);
7. Les aires d’isolement prévues aux articles 326,327, 601, 602, 921, 946 et 947 ne s’appliquent pas;
9. Les normes relatives aux cours ne s’appliquent pas;
10. Le pourcentage d’espace libre prévu à l’article 311 ne s’applique pas.

ARTICLE 1097.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES

Les usages complémentaires ne sont pas comptabilisés dans la superficie de plancher brute prévue à la grille des spécifications pour les commerces de vente au détail (C-2) et commerces de services professionnels et spécialisés (C-3).

ARTICLE 1097.4 IMPLANTATION

La distance minimale requise entre deux bâtiments principaux est fixée à 6 mètres pour les bâtiments de 2 étages et moins et à 10 mètres pour les bâtiments de plus de 2 étages.

ARTICLE 1097.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, AUX CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET À L’AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Les éléments architecturaux, constructions et équipements accessoires et aménagements de terrain autorisés sur le terrain sont ceux identifiés aux tableaux du présent article, tout élément, construction, équipement ou aménagement non énuméré au présent tableau n’est pas autorisé.

À moins d’indication contraire à la présente section, il n’y a pas de distance à respecter entre un bâtiment principal et un élément architectural, une construction et équipement accessoire et un aménagement de terrain.

Tableau 5 : Éléments architecturaux, constructions et équipements accessoires et aménagements de terrain autorisés sur l’ensemble du terrain

Règlements de la Ville de Beloeil

	DISTANCE MINIMALE D'UNE LIGNE DE TERRAIN
Éléments architecturaux du bâtiment	
Avant-toit et porche	1 m
Balcon	1 m
Cheminée faisant corps avec le bâtiment	1 m
Corniche	1 m
Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	1 m
Fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment et mur en porte-à-faux	1,5 m
Muret attaché au bâtiment extérieur	0 m
Perron et galerie	1 m
Véranda	1 m
Constructions accessoires	
Abri d'auto	1 m
Construction souterraine incluant chambre froide	1 m
Foyer, four, barbecue fixes	1 m
Garage privé attenant	1 m
Guichet	1 m
Îlot pour pompe à essence, gaz naturel et propane et cabine de service	1 m
Îlot pour aspirateur et autres utilitaires de même nature	1 m
Lave-auto	1 m
Marquise	1 m
Piscine creusée et accessoire	1 m
Patio	1 m
Pavillon, abri pour spa et gazébo	1 m
Pergola	1 m
Spa	1 m
Sauna	1 m
Serre	1 m
Terrasse permanente et terrasse sur le toit	1 m
Équipements accessoires	
Antenne parabolique et autre type d'antenne	1 m
Capteurs énergétiques, dont les panneaux photovoltaïques (énergie solaire)	1 m
Bac de compostage	1 m
Objet d'architecture de paysage	1 m
Équipements de jeux	1 m
Terrain de tennis	1 m
Constructions et équipements accessoires, temporaires ou saisonniers	
Aire de démonstration	1 m
Événement promotionnel	1 m
Fêtes foraines, cirques, festivals et autres événements similaires	1 m
Kiosque de vente de fruit et légumes	1 m
Tambours et vestibules	1 m
Potager	1 m
Étalage extérieur	1 m
Vente d'arbres de Noël	1 m

	DISTANCE MINIMALE D'UNE LIGNE DE TERRAIN
Aménagement de terrain	
Trottoir et allée piétonne	0 m
Rampe d'accès pour personne handicapée	0 m
Clôture et haie	0 m
Clôture pour terrain de sport	0 m
Muret ornemental et de soutènement	0 m

Tableau 6 : Éléments architecturaux, constructions et équipements accessoires et aménagements de terrain dont l'implantation est soumise au processus du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN	DISTANCE D'UNE LIGNE DE TERRAIN
Remise	1 m
Abris, enclos ou bâtiment pour conteneur de matières résiduelles	1 m
Conteneur de matière résiduelle enfoui ou semi-enfoui	1 m
Entrepôt	1 m
Thermopompe, chauffe-eau, appareils de climatisation et autres équipements similaires	1 m
Réservoir et bonbonne	1 m
Aire de chargement / déchargement	1 m
Allée d'accès, allée de circulation et service à l'auto	0 m
Case de stationnement	1 m

ARTICLE 1097.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Les pourtours des conteneurs enfouis ou semi-enfouis doivent être pourvus d'un aménagement paysager à l'exception de l'accès pour vider mécaniquement le conteneur. Une distance de minimum 1 mètre doit être recouverte de pelouse, pavé uni, ou béton de ciment, autour des conteneurs à matières résiduelles enfouis ou semi-enfouis. En aucun temps, le sol ne doit être laissé à nu autour des conteneurs semi-enfouis.

Pour toute activité produisant des matières putrescibles étant situées à une distance minimale de 30 mètres d'un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel, l'aménagement d'une salle de gestion des déchets réfrigérée à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire est obligatoire.

ARTICLE 1097.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS SOUTERRAINS

Les stationnements souterrains sont autorisés pour tout type de bâtiment principal qu'ils desservent et la porte d'accès peut être située sur toute façade. L'allée d'accès ne peut avoir une pente supérieure à 15 %.

Une allée d'accès à l'extérieur d'un bâtiment dont la pente est comprise entre 10 et 15 % doit intégrer un système autorégulant pour le déneigement maintenu en permanence en état de fonctionnement.

ARTICLE 1097.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENTS ÉTAGÉS

Une aire de stationnement étagée ne doit en aucun cas dépasser une hauteur hors tout de 12 mètres.

L'allée d'accès ne peut avoir une pente supérieure à 15 %.

Une allée d'accès à l'extérieur d'un bâtiment dont la pente est comprise entre 10 et 15 % doit intégrer un système autorégulant pour le déneigement maintenu en permanence en état de fonctionnement.

ARTICLE 1097.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 0,6 mètre de tout mur d'un bâtiment principal à l'exception des allées de circulation menant à une aire de stationnement intérieure et à l'exception des cases de stationnement pour personne à mobilité réduite.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour certains usages est établi au tableau suivant :

Tableau 7 : Nombre minimal de cases de stationnement :

GROUPE D'USAGE	USAGE	NOMBRE MINIMAL DE CASES
Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5)	Centre aquatique intérieur (7314)	1 case par 60 m ² de superficie de plancher
Habitation multifamiliale (4 à 8 logements) (H-3)	Habitation comportant de 4 à 8 logements (1000.4)	1.2 case par logement plus 10 % supplémentaire pour les visiteurs
Habitation multifamiliale (9 logements ou +) (H-4)	Habitation comportant 9 logements et plus (1000.5)	1.2 case par logement plus 10 % supplémentaire pour les visiteurs)

1 % du total des cases de stationnement exigées en vertu du présent règlement pour l'ensemble du terrain doit être réservé et aménagé pour les personnes à mobilité réduite. L'emplacement de ces cases est soumis au processus du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Lorsque plus d'un usage d'un groupe autre que l'habitation est prévu au sein d'un projet intégré sur un même terrain, les normes minimales de stationnement applicables à chacun des usages autres que l'habitation sont réduites de 40 %.

ARTICLE 1097.10 LIEN RÉCRÉATIF

Des liens récréatifs doivent être aménagés à l'intérieur d'un projet intégré afin d'accéder aux aires d'agrément, aux aires de stationnement, aux bâtiments, entre les terrains à l'intérieur de la zone C-909 et aux trottoirs et pistes cyclables publiques.

ARTICLE 1097.11 PLACE PUBLIQUE

Un projet intégré doit prévoir l'aménagement d'une place publique. L'emplacement et l'aménagement doit être soumis au processus du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

ARTICLE 1097.12 AIRES D'AGRÉMENT

À l'intérieur d'un projet intégré, des aires d'agrément doivent être aménagées aux conditions suivantes :

1. La superficie minimale exigée pour l'aménagement d'aires d'agrément à l'intérieur d'un même projet intégré est fixée à 20 % de la superficie du terrain. La superficie minimale exigée

peut être distribuée dans plusieurs polygones sans que la superficie d'un polygone soit inférieure à 10 m²;

2. Une aire d'agrément ne peut être localisée à l'intérieur d'une zone de niveau sonore élevé sans l'aménagement de mesures de mitigation;
3. L'aménagement de l'aire d'agrément doit être végétalisé dans une proportion minimale de 50 % de la superficie de celle-ci. Toute partie asphaltée doit être exclue d'une aire d'agrément.

ARTICLE 1097.13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

À l'intérieur d'un projet intégré, les raccordements électriques entre un bâtiment et le réseau d'Hydro-Québec doivent se faire par une installation aérosouterraine.

Malgré ce qui précède, un raccordement aérien entre le réseau d'Hydro-Québec et un bâtiment abritant, en tout ou partie, un usage commercial de divertissement et d'activités récréotouristiques ou commerciales d'hébergement, est possible à condition que cette connexion se fasse en façade du bâtiment le long de la limite nord du terrain dans lequel le projet intégré est implanté.

Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être dissimulés par un aménagement paysager persistant.

ARTICLE 1097.14 DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Les présentes dispositions s'appliquent pour l'affichage à l'intérieur d'un projet intégré :

1. Toute enseigne détachée est interdite à l'exception des enseignes énumérées au présent article;
2. Dispositions relatives aux enseignes attachées ou détachées commerciales visibles depuis la rue Richelieu :
 - L'aire d'application des présentes dispositions diffère selon le type d'enseigne autorisée. L'aire définie pour chaque type d'enseigne autorisée est délimitée ainsi :

Tableau 8 : Aire d'application des dispositions relatives aux enseignes commerciales visibles depuis la rue Richelieu

TYPE D'ENSEIGNE AUTORISÉ	AIRE D'APPLICATION
Enseignes détachées du bâtiment	Pour toutes les enseignes visibles depuis la rue Richelieu contenues dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la ligne d'emprise de la rue Richelieu.
Enseignes attachées au bâtiment	Sur toutes les façades visibles depuis la rue Richelieu contenues dans une bande de 30 mètres calculée à partir de la ligne d'emprise de la rue Richelieu.

- Une seule enseigne par établissement est autorisée;
- La hauteur maximale d'une enseigne détachée est de 2 mètres;
- Type d'enseigne autorisée : en lettres détachées, suspendues, sur potence, sur auvent, sur socle ou muret;
- Éclairées uniquement par réflexion;

- Les matériaux autorisés pour les enseignes sont les suivants : 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.
3. Dispositions relatives aux enseignes détachées d'un bâtiment isolé abritant un seul établissement :
- Une seule enseigne détachée est autorisée par bâtiment; toutefois, le nom et le logo de l'établissement peuvent être sur une enseigne communautaire et le nom de l'établissement peut être sur des enseignes directionnelles;
 - L'enseigne doit être sur un socle ou un muret;
 - La superficie maximale est de 5 mètres carrés;
 - La hauteur maximale est de 2 mètres;
 - Être localisée à 0,3 mètre de tout mur, bordure, trottoir ou allée d'accès;
 - Être visible et destinée aux piétons et aux véhicules circulant sur le terrain du projet intégré;
 - Contenir uniquement le logo et le nom de l'établissement commercial;
4. Dispositions relatives à l'enseigne communautaire autoroutière :
- Une seule enseigne communautaire autoroutière d'une hauteur de 30 mètres est permise par projet intégré, regroupement de commerces et terrain;
 - L'enseigne communautaire doit être située sur le terrain du regroupement de commerces desservi;
 - La superficie maximale de l'enseigne communautaire est fixée à 10 mètres carrés par établissement, sans dépasser 20 mètres carrés pour le total de la superficie de l'enseigne;
 - L'enseigne n'est pas autorisée à l'intérieur d'une distance de 30 mètres à partir de l'emprise de la rue Richelieu;
 - Seuls le logo et le nom des établissements commerciaux sont autorisés, toutefois le logo du projet intégré peut être présent.
5. Dispositions relatives aux enseignes communautaires directionnelles pour l'identification des établissements commerciaux d'un projet intégré :
- L'enseigne doit être installée sur un socle ou un muret;
 - La hauteur maximale de l'enseigne est de 2 mètres;
 - L'enseigne doit être localisée à 0,3 mètre de tout mur, bordure, trottoir ou allée d'accès;
 - Être visible et destinée aux piétons et aux véhicules circulant sur le terrain du projet intégré
 - La superficie maximale totale d'une enseigne communautaire directionnelle est de 5 mètres carrés;
 - Il ne doit y avoir que le nom des établissements commerciaux sur une enseigne communautaire directionnelle, toutefois le logo du projet intégré peut être présent.

ARTICLE 1097.15 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

L'aménagement d'une zone tampon entre différents usages n'est pas requis à l'intérieur de la zone C-909. Toutefois, une bande tampon doit obligatoirement être implantée le long des limites d'un usage industriel en respectant les dispositions suivantes :

1. La zone tampon doit être aménagée sur le terrain de la zone C-909 et être adjacente à l'usage industriel;
2. Tout élément architectural, construction et équipement doit être implanté à l'extérieur d'une zone tampon à l'exception de ceux exigés au présent article;
3. En l'absence d'une clôture déjà présente sur le terrain industriel, une clôture opaque doit être érigée dans la zone tampon. La hauteur minimale d'une telle clôture est fixée à 1,85 mètre;
4. Une zone tampon doit respecter une largeur minimale de 5 mètres;
5. Une zone tampon doit comprendre au moins 1 arbre pour chaque 35 mètres carrés de zone tampon à réaliser. La hauteur minimale requise des arbres à la plantation est de 2 mètres et le diamètre minimal requis des arbres à la plantation est de 0,05 mètre mesuré à 0,30 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent;
6. Un minimum de quatre essences d'arbres composant la zone tampon doit être présent dont une proportion minimale de 60 % constituée de conifères;
7. Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 12 mois suivant l'expiration du permis de construction du bâtiment principal adjacent à la zone tampon;
8. Les espaces libres au sol compris à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés et entretenus. »

Article 7. L'article 1208 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 1208 ENTRÉES ÉLECTRIQUES

L'installation de toute entrée électrique aérienne, d'un compteur électrique ou toute autre composante visible en lien avec une entrée électrique est prohibée sur la façade principale ou la façade latérale sur rue d'un bâtiment principal. »

Article 8. L'annexe 1 intitulée « Grilles des spécifications » du *Règlement de zonage 1667-00-2011* 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.

Article 9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait à Beloeil, le 28 septembre 2020.

DIANE LAVOIE
Présidente d'assemblée et mairesse

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

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



USAGES	Habitation	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 récréatives		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:	

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

NOTES PARTICULIÈRES	
<p>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 m²/m.l.) de façade de local ou de bâtiment, sans jamais excéder 16 mètres carrés.</p> <p>Malgré toute dispositions à ce contraire, la hauteur maximale d'une enseigne détachée est de 9 mètres.</p> <p>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.</p> <p>Malgré toute disposition à ce contraire, seules les enseignes éclairées par réflexion sont autorisées sur un terrain en frontage de la rue Richelieu.</p> <p>Une seule enseigne par établissement est autorisée sur un terrain en frontage de la rue Richelieu.</p>	
(...suite - Voir verso)	

TERRAIN	Intérieur	largeur (m)	min.	16	16	16	16	16	16	16
		profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30
		superficie (m ²)	min.	480	480	480	480	480	480	480
	Angle	largeur (m)	min.	21	21	21	21	21	21	21
		profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30
		superficie (m ²)	min.	630	630	630	630	630	630	630

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

AUTRES	Entreposage extérieur - 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.3
	1667-69-2018, art. 9
	1667-82-2019, art. 1

Règlements de la Ville de Beloeil

Grille des spécifications		Numéro de zone : 909
		Dominance d'usage : C
Page 2		
Usages spécifiquement permis:	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	
Usages spécifiquement exclus:	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	
Usages complémentaires:		
NOTES PARTICULIÈRES:		
<p style="color: red;">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 ou l'aluminium pour les poteaux ou les supports d'une enseigne suspendue, la pierre naturelle, les métaux, le verre et la céramique.</p> <p style="color: red;">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 socle ou sur muret, d'une hauteur d'au plus 2 mètres et d'une superficie maximale d'affichage de 2 mètres carrés.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="color: red;">Malgré toute disposition à ce contraire, le ratio du nombre de case de stationnement minimale est fixé à 1 case par 60 m² 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.</p> <p>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 (5000m²). 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.</p> <p>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 m²).</p> <p>La superficie nette de terrains dédiés à l'usage résidentiel ne peut représenter une proportion supérieure à 30% de l'ensemble de la zone.</p>		
<p>[1] La hauteur maximale d'un bâtiment pour un usage 5831 - Hôtel (incluant les hôtels-motels) est limité 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.</p>		