



Beloeil

Forgée pour innover

Document de la séance ordinaire du conseil du 24 mars 2025

Préparé par la Direction des affaires
juridiques le 21 mars 2025

À noter que l'ordre du jour et les extraits du procès-verbal ne sont que des projets et que des changements peuvent survenir lors de l'assemblée, tels qu'ajout ou retrait de sujets ou modification de texte.



CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE

LE LUNDI 24 MARS 2025 – 19 HEURES 30

ORDRE DU JOUR

OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.

MOT DE LA MAIRESSE

2.

RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

3.

PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS AUTRES QUE CEUX INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR

4.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

5.

CONSEIL MUNICIPAL

6. Séance ordinaire du conseil – 24 février 2025 – procès-verbal – approbation

CONSULTATION PUBLIQUE

7. Dérogation mineure (DM-2025-9011) – 59, rue Gagnon – pavillon - autorisation
8. Dérogation mineure (DM-2025-9017) – 327, rue Bernard – lotissement – autorisation
9. Dérogation mineure (DM-2025-9018) - 80, rue F.-X.-Garneau - construction accessoire – autorisation
10. Dérogation mineure (DM-2025-9021) – 427, rue de l'Industrie - enseignes – autorisation partielle

DIRECTION GÉNÉRALE

11. Construction d'un terrain de basketball extérieur à l'école secondaire Polybel – projet – entente – autorisation de signature
12. Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR) – schéma de couverture de risques en matière de sécurité incendie révisé 2017-2022 – rapport annuel d'activités – an 8 – 2024 – adoption
13. Projet de planification des besoins d'espace du Centre de services scolaire des Patriotes - avis défavorable

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES ET DU DÉVELOPPEMENT ORGANISATIONNEL

14. Nouvelle structure organisationnelle – approbation

DIRECTION DE L'URBANISME

15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA-2025-9020) – 427, rue de l'Industrie – enseignes – autorisation
16. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI 2024-9132) – 2800, rue Serge-Pepin – construction d'une nouvelle école primaire
17. Fonds Municipal Vert - bâtiments municipaux durables de la Fédération canadienne des municipalités - projet de réduction des émissions de GES de bâtiments municipaux – demande d'aide financière – autorisation de dépôt
18. Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu - entretien de la branche grande décharge du cours d'eau Bernard - demande
19. Municipalité régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu - entretien de la branche principale du cours d'eau Fossé Chicoine - demande
20. Vidange, transport et disposition de boues de fosses septiques – projet 25ENVIR86 - rapport de recommandation – contrat – octroi
21. *Règlement 1812-00-2025 établissant un programme d'aide financière à l'implantation de commerces dans le Vieux-Beloeil – dépôt du projet – avis de motion*

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES

22. *Règlement 1667-125-2025 modifiant le règlement de zonage 1667-00-2011 – adoption*
23. *Règlement 1813-00-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale – adoption*
24. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI-2024-9119) - 625, rue Lechasseur – agrandissement – autorisation
25. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI-2024-9124) - 643, rue Bernard-Pilon – usages – autorisation
26. *Règlement 1775-13-2025 modifiant le règlement général 1775-00-2020 – dépôt du projet – avis de motion*
27. *Règlement 1751-07-2025 modifiant le Règlement 1751-00-2018 concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de certains pouvoirs du conseil municipal – dépôt du projet – avis de motion*
28. *Règlement 1807-01-2025 modifiant le Règlement 1807-00-2024 relatif à la régie interne des comités - dépôt du projet - avis de motion*
29. Rémunération des juges municipaux - facture 2024 - paiement - autorisation - dépense 2025 - approbation

DIRECTION DES FINANCES

30. Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) - initiative tarifaire - gratuité du transport collectif local - facturation - juillet à décembre 2024 - autorisation de paiement
31. Financement de projets - année 2025 - emprunt au fonds de roulement – autorisation
32. Financement de projets -- année 2025 - surplus accumulé affecté – appropriation
33. Transferts budgétaires – approbation

DIRECTION DU GÉNIE

34. Services professionnels en architecture du paysage - réaménagement et la revitalisation du parc Lorne-Worsley – projet E2024-01 - rapport de recommandation – contrat – octroi
35. Services professionnels d'architecture – programme fonctionnel et technique pour le nouveau complexe 2 glaces à Beloeil - projet 2025-02 - rapport de recommandation – contrat – octroi

DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS

36. Disposition de rebuts d'excavation – projet 25HM62A - rapport de recommandation – contrat – octroi

37. Travaux de scellement de fissures – projet 25GEN22 - rapport de recommandation – contrat – octroi
38. Fourniture de pierre concassée - projet25HM62 - rapport de recommandation – contrat – octroi
39. Travaux de rinçage unidirectionnel du réseau d'aqueduc - projet 25HM60 - rapport de recommandation – contrat – octroi
40. Fourniture et livraison de criblure - projet 25PA29 - années 2025 et 2026 – rapport de recommandation – contrat – octroi
41. Fourniture et livraison de terre – projet 25PA36 - année 2025 – rapport de recommandation – contrat – octroi

DIRECTION DES LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

42. Parc Eulalie-Durocher – terrains de tennis – gestion – contrat - octroi
43. *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes* – reconnaissance d'un organisme – Club de tennis de table de la Vallée-du-Richelieu – approbation
44. Déménagement de la bibliothèque - rapport de recommandation – contrat – octroi
45. Optimisation de la surface de la patinoire - parc Dollard-Saint-Laurent - activité de pickleball
46. Entente - utilisation des quais flottants situés au Quai du Vieux-Moulin dans le Vieux-Beloeil pour l'accueil des plaisanciers et la location d'embarcations - autorisation de signature
47. Contrat de service - surveillance du projet Beloeil en eaux-vives - autorisation de signature
48. Entente intermunicipale de travailleurs de rues - autorisation de signature

CORRESPONDANCES ET DOCUMENTS DÉPOSÉS

49. Liste des documents déposés :
 - a) Liste des déboursés – période du 21 février au 20 mars 2025
 - b) Direction de l'urbanisme – rapports des permis et certificats de construction – janvier et février 2025
 - c) Liste des remboursements des dépenses de recherche et de soutien des conseillers - dépôt rapport 2024

SUBVENTIONS ET APPUIS

50. Activités de financement d'organismes à but non lucratif – participations et subvention
51. Absence d'ajustement financier de certains programmes destinés aux municipalités en raison de la situation économique actuelle et des changements qu'elles peuvent vivre - dénonciation au gouvernement du Québec - municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu - appui
52. Transplant Québec - semaine nationale du don d'organes et de tissu – appui
53. Union des municipalités du Québec (UMQ) - résolution en appui - Ville de Blainville dans le dossier Stablex - appel à l'action

VARIA

- 54.

PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

- 55.

PÉRIODE DE QUESTIONS

- 56.

CLÔTURE DE LA SÉANCE

57.



MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE

LE LUNDI 24 MARS 2025 – 19 HEURES 30

PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le lundi 24 mars 2025 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Nadine Viau, formant ainsi quorum :

Sont présents :
Madame Nadine Viau, mairesse
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2 du Golf
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villas
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets
Madame la conseillère Julie Lavoie, district 5 du Vieux-Beloeil
Monsieur le conseiller Stéphane Lepage, district 6 du Tournesol
Monsieur le conseiller Martin Robert, district 7 des Bourgs
Monsieur le conseiller Martin Dubreuil, district 8 du Centenaire

Sont également présents :
Monsieur Daniel Marineau, directeur général par intérim
Madame Marilynne Tremblay, greffière
Madame Émélie Trinque, directrice des communications

Sont absents :

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

À ;

Madame la mairesse ouvre la séance.

2. MOT DE LA MAIRESSE

Madame la mairesse informe les citoyens sur divers sujets.

3. RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA SÉANCE DU 24 FÉVRIER 2025

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens.

4. PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS AUTRES QUE CEUX INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens.

2025-03-86

5. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

PROJET

2025-03-87

6. SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL – 24 FÉVRIER 2025 – PROCÈS-VERBAL – APPROBATION

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil du 24 février 2025, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

PROJET

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE

LE LUNDI 24 FÉVRIER 2025 – 19 HEURES 30

PROCÈS-VERBAL

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Beloeil, tenue le lundi 24 février 2025 à 19 h 30, à la salle du conseil, au 240 rue Hertel, siégeant sous la présidence de la mairesse, madame Nadine Viau, formant ainsi quorum :

Sont présents :
Madame Nadine Viau, mairesse
Madame la conseillère Renée Trudel, district 2 du Golf
Monsieur le conseiller Karim-André Laz, district 3 des Villas
Monsieur le conseiller Vincent Chabot, district 4 des Bosquets
Monsieur le conseiller Stéphane Lepage, district 6 du Tournesol
Monsieur le conseiller Martin Robert, district 7 des Bourgs
Monsieur le conseiller Martin Dubreuil, district 8 du Centenaire

Sont également présents :
Monsieur Daniel Marineau, directeur général par intérim
Madame Marilyne Tremblay, greffière
Madame Émélie Trinque, directrice des communications

Sont absentes :
Madame la conseillère Louise Allie, district 1 de Beloeil-Station
Madame la conseillère Julie Lavoie, district 5 du Vieux-Beloeil

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

À 19 h 30;

Madame la mairesse ouvre la séance.

2. MOT DE LA MAIRESSE

Madame la mairesse informe les citoyens sur divers sujets.

3. RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA SÉANCE DU 27 JANVIER 2025

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens.

4. PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS AUTRES QUE CEUX INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens.

2025-02-38

5. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-39

6. SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL – 27 JANVIER 2025 – PROCÈS-VERBAL – APPROBATION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil du 27 janvier 2025, tel que soumis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-40

7. MAIRE SUPPLÉANT – MARS, AVRIL, MAI 2025 – NOMINATION

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

De nommer monsieur le conseiller Martin Robert à titre de maire suppléant pour les mois de mars, avril et mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-41

8. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (DM-2024-9114) - 67, RUE BRUNELLE – CONTENEURS ET TROTTOIR – AUDITION DES PERSONNES INTÉRESSÉES – AUTORISATION PARTIELLE

a) Audition des personnes intéressées

Aucune intervention.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM--2024-9114) pour la propriété située au 67, rue Brunelle;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre les dérogations suivantes :

- des conteneurs de matières résiduelles semi-enfouis en cour latérale à une distance minimale de 0,56 mètre, alors que la distance minimale prescrite est de 1,0 mètre de toute ligne de terrain (article 129.18.1 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*);
- un trottoir ou une allée piétonne en cour latérale à une distance de 0,25 mètre de la ligne de terrain, alors que la distance minimale prescrite à la réglementation est de 0,5 mètre de toute ligne de terrain (article 129.40 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*);

- de soustraire à l’obligation d’intégrer les conteneurs à un aménagement paysager, tel que prévu à l’article 200.1 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l’autoriser partiellement, soit d’autoriser la dérogation mineure à propos des conteneurs de matières résiduelles semi-enfouis et du trottoir, mais de refuser la dérogation mineure visant à soustraire à l’obligation d’intégrer les conteneurs à un aménagement paysager.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

D’autoriser partiellement la dérogation mineure numéro DM-2024-9114 telle que demandée pour le 67, rue Brunelle aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/04 du comité consultatif d’urbanisme.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-42

9. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (DM-2024-9142) - 934, RUE CHOQUETTE – GARAGE ATTENANT - AUDITION DES PERSONNES INTÉRESSÉES – AUTORISATION

a) Audition des personnes intéressées

Aucune intervention.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d’une demande de dérogation mineure (DM-2024-9142) pour la propriété située au 934, rue Choquette;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre les dérogations suivantes :

- la réduction de la marge latérale minimale gauche à 1,10 mètre, alors que la grille de spécifications de la zone H-411 prescrit des marges latérales minimales de 1,5 et 2 mètres (article 107 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*);
- une corniche à une distance minimale de 0,75 mètre de la ligne latérale gauche de terrain, alors que la distance minimale prescrite pour une corniche est de 1,0 mètre de toute ligne de terrain (article 129.4 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*);

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l’autoriser;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

D’autoriser la dérogation mineure numéro DM-2024-9142 telle que demandée pour le 934, rue Choquette, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/05 du comité consultatif d’urbanisme.

ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-43

10. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (DM-2024-9144) - 77, RUE BRUNELLE – PROJET DE LOTISSEMENT - AUDITION DES PERSONNES INTÉRESSÉES – AUTORISATION

a) Audition des personnes intéressées

Aucune intervention.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM-2024-9144) pour la propriété située au 77, rue Brunelle;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre les dérogations suivantes :

- de soustraire à l'obligation d'aménager une zone tampon le long de la limite commune avec un usage résidentiel, tel que prévu aux articles 599 et 600 du *Règlement de zonage 1667-00-2011*;
- une aire de stationnement à une distance de 0,2 mètre, alors que l'article 1089.2 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* stipule qu'une aire de stationnement ne doit pas être située à moins de 3 mètres d'une ligne de terrain autre que la limite du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l'autoriser;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'autoriser la dérogation mineure numéro DM-2024-9144 telle que demandée pour le 77, rue Brunelle, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/06 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-44

11. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (DM-2025-9000) - 8, RUE VERCHÈRES – AGRANDISSEMENT - AUDITION DES PERSONNES INTÉRESSÉES – REFUS

a) Audition des personnes intéressées

Aucune intervention.

b) Refus

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM--2025-9000) pour la propriété située au 8, rue Verchères;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre les dérogations suivantes :

- une marge de recul avant de 11,9 mètres pour un agrandissement du bâtiment principal existant alors que la grille des spécifications de la zone H-434 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* impose une marge de recul avant de 15 mètres;

- une marge de recul arrière de 1,5 mètre pour un agrandissement du bâtiment principal existant alors que la grille des spécifications de la zone H-434 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* impose une marge de recul arrière de 7,5 mètres.

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de ne pas l'autoriser;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

De refuser la dérogation mineure numéro DM-2025-9000 pour le 8, rue Verchères, et ce, pour les raisons mentionnées à la recommandation 2025/02/07 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-45

12. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (DM-2025-9001) – 1160, RUE RICHELIEU – AGRANDISSEMENT - AUDITION DES PERSONNES INTÉRESSÉES – AUTORISATION

a) Audition des personnes intéressées

Aucune intervention.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM-2025-9001) pour la propriété située au 1160, rue Richelieu;

CONSIDÉRANT que cette demande de dérogation mineure vise à permettre la réduction de la hauteur minimale sur une proportion de 41 % du bâtiment principal alors que l'article 102 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* permet une proportion maximale de 20 %;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l'autoriser;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

D'autoriser la dérogation mineure numéro DM-2025-9001 telle que demandée pour le 1160, rue Richelieu, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/08 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-46

13. RÈGLEMENT 1667-125-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 – ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le conseil tient une assemblée publique de consultation sur le projet de *Règlement 1667-125-2025 modifiant le règlement de zonage 1667-00-2011*.

Ce règlement a pour objet de :

- Permettre la construction de remise à toit plat ;
- Réviser les normes pour l'installation de piscine ;
- Ajouter des matériaux autorisés pour les clôtures ;
- Permettre l'abattage d'arbre préalablement à des ouvrages ;
- Exempter les remises résidentielles à toit plat d'être composées d'une toiture écologique;
- Remettre les normes relatives aux enseignes aux grilles P-107 et C-111 ;
- Déplacer les normes de la zone C-153 au bon endroit ;
- Permettre les abris temporaires pour l'usage habitation H-3 dans la zone H-208 ;
- Agrandir la zone H-208 à même la zone H-204.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire et contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le conseil entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

La période de question est ouverte.

Aucune intervention.

Toute personne désirant s'opposer à ce règlement peut déposer, auprès de la Ville, une demande d'approbation référendaire pour qu'un registre soit tenu. Pour être valide, cette demande doit remplir les conditions suivantes :

- a) Indiquer clairement la disposition qui fait l'objet de la demande et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient ;
- b) Posséder le nombre de signatures requises ;
- c) Être reçue à la Ville au plus tard le huitième (8^e) jour suivant la publication d'un avis public à ce sujet.

Toute information supplémentaire peut être obtenue auprès de la Direction des affaires juridiques.

2025-02-47

14. RÈGLEMENT 1667-125-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 – SECOND PROJET – ADOPTION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;

D'adopter le second projet du *Règlement 1667-125-2025 modifiant le règlement de zonage 1667-00-2011*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

2025-02-48

15. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9119) - 625, RUE LECHASSEUR – AGRANDISSEMENT – RÉSOLUTION 2025-01-19 – ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le conseil tient une assemblée publique de consultation sur la résolution 2025-01-19.

Cette résolution a pour objet d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI-2024-9119) afin de permettre la modification des marges, des aires de stationnement et de chargement et déchargement, des arbres requis, des zones tampons, des aires d'isolement et de la proportion de fenestrations sur une façade.

Elle s'applique à la zone H-202 et contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone concernée et des zones contiguës.

Le conseil entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

La période de questions est ouverte.

Aucune intervention.

Toute personne désirant s'opposer à cette résolution peut déposer, auprès de la Ville, une demande d'approbation référendaire pour qu'un registre soit tenu. Pour être valide, cette demande doit remplir les conditions suivantes :

- a) Indiquer clairement la disposition qui fait l'objet de la demande et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient ;
- b) Posséder le nombre de signatures requises ;
- c) Être reçue à la Ville au plus tard le huitième (8^e) jour suivant la publication d'un avis public à ce sujet.

Toute information supplémentaire peut être obtenue auprès de la Direction des affaires juridiques.

2025-02-49

16. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9119) - 625, RUE LECHASSEUR – AGRANDISSEMENT – SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – ADOPTION

CONSIDÉRANT que par sa résolution 2025-01-19, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution approuvant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville doit adopter un second projet de résolution accordant la demande d'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI);

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

1. D'accorder, conformément au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, la réalisation d'un projet de construction, pour la propriété sise au 625, rue Lechasseur, lot 4 555 024 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;

2. À cette fin :
 - a) Appliquer les marges suivantes :
 - i. Cour latérale sur rue : 5 mètres;
 - ii. Cour arrière : 4 mètres;
 - b) Permettre pour les aires de stationnement :
 - i. Une allée de circulation de 4,38 mètres de large;
 - ii. Une distance de 0 mètre des lignes de propriété;
 - iii. L'absence de parcours des allées d'accès;
 - iv. La manœuvre des véhicules en marche avant et arrière;
 - v. Une entrée charretière à moins de 10 mètres d'une intersection;
 - vi. Une case pour personne à mobilité réduite de 2,87 mètres de large ;
 - c) Exiger 9 cases de stationnement;
 - d) Permettre l'absence d'aire de chargement et déchargement;
 - e) Exiger le maintien d'un minimum de 3 arbres à moyen déploiement sur le terrain;
 - f) Permettre l'absence de zone tampon;
 - g) Permettre l'absence d'aire d'isolement ;
 - h) Permettre la proportion minimale de 2 % de fenestration sur une façade latérale donnant sur rue.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-50

17. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9124) - 643, RUE BERNARD-PILON – USAGES – RÉOLUTION 2025-01-20 - ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Le conseil tient une assemblée publique de consultation sur la résolution 2025-01-20.

Cette résolution a pour objet d'autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI-2024-9124) afin de permettre certains usages commerciaux de service.

Elle s'applique à la zone 414 et contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de la zone concernée et des zones contiguës.

Le conseil entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet.

La période de questions est ouverte.

Aucune intervention.

Toute personne désirant s'opposer à cette résolution peut déposer, auprès de la Ville, une demande d'approbation référendaire pour qu'un registre soit tenu. Pour être valide, cette demande doit remplir les conditions suivantes :

- a) Indiquer clairement la disposition qui fait l'objet de la demande et la zone ou le secteur de zone d'où elle provient ;
- b) Posséder le nombre de signatures requises ;
- c) Être reçue à la Ville au plus tard le huitième (8^e) jour suivant la publication d'un avis public à ce sujet.

Toute information supplémentaire peut être obtenue auprès de la Direction des affaires juridiques.

2025-02-51

18. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9124) - 643, RUE BERNARD-PILON – USAGES – SECOND PROJET DE RÉOLUTION – ADOPTION

CONSIDÉRANT que par sa résolution 2025-01-20, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution approuvant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville doit adopter un second projet de résolution accordant la demande d'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI);

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

1. D'accorder, conformément au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, la réalisation d'un projet de construction, pour la propriété sise au 643, rue Bernard-Pilon, lot 4 494 146 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;
2. À cette fin, permettre les usages suivants :
 - a. 6000 Immeuble à bureau;
 - b. 6001 Autre bureau;
 - c. 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
 - d. 6112 Services spécialisés reliés à l'activité bancaire;
 - e. 6121 Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
 - f. 6122 Service de crédit agricole, commercial et individuel;
 - g. 6129 Autres services de crédit;
 - h. 613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes, bourse et activités connexes;
 - i. 614 Assurance, agent, courtier d'assurances et services;
 - j. 615 Immeuble et services connexes;
 - k. 6151 Espace à bureaux de type collaboratif (coworking)
 - l. 6160 Service de holding, d'investissement et de fiducie;
 - m. 6191 Service relié à la fiscalité;
 - n. 6199 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance;
 - o. 622 Service photographique (incluant les services commerciaux);
 - p. 6320 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement;
 - q. 633 Service de soutien aux entreprises;
 - r. 638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes;
 - s. 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - t. 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
 - u. 6399 Autres services d'affaires;
 - v. 6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie;
 - w. 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;
 - x. 652 Service juridique;

- y. 655 Service informatique;
- z. 6591 Service d'architecture;
- aa. 6592 Service de génie;
- bb. 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
- cc. 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
- dd. 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
- ee. 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement;
- ff. 6599 Autres services professionnels;
- gg. 6616 Service d'estimation de dommages aux immeubles (experts en sinistre);
- hh. 8292 Service d'agronomie.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-52

19. PG SOLUTIONS – AVIS D'AUGMENTATION 2025 – CONTESTATION

CONSIDÉRANT que PG Solutions est le principal fournisseur de solutions informatiques pour la Ville de Beloeil ainsi que pour plusieurs villes et municipalités du Québec;

CONSIDÉRANT que PG Solutions est en situation de quasi-monopole au Québec;

CONSIDÉRANT que PG Solutions impose des augmentations annuelles substantielles des contrats d'entretien et soutien des applications (CESA), et ce, principalement depuis 2022;

CONSIDÉRANT les coûts de modernisation de la suite financière qui inclut notamment les modules de paie, de taxation, des comptes payables et de comptabilité, qui étaient de l'ordre de 20 % en 2022 et indexés depuis;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, seul le module de paie a été modernisé et qu'il n'est toujours pas fonctionnel à 100 %;

CONSIDÉRANT le non-respect de la cadence de déploiement des modules autres de la suite financière;

CONSIDÉRANT que la hausse minimale imposée par PG Solutions est de l'ordre de 6,7 % à compter du 1er janvier 2025;

CONSIDÉRANT que cette hausse est beaucoup plus élevée que l'indice des prix à la consommation (IPC) du Québec pour 2024;

CONSIDÉRANT que la Ville désire respecter la capacité de payer de ses contribuables;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

Que la Ville de Beloeil conteste l'augmentation 2025 pour le contrat d'entretien et soutien des applications (CESA) et demande à l'entreprise PG Solution de revoir à la baisse cette augmentation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

Monsieur le conseiller Martin Dubreuil déclare son intérêt au dossier puisqu'il est membre de la Coopérative Prévert et s'abstient de participer aux délibérations et à la décision.

2025-02-53

20. COOPÉRATIVE PRÉVERT – OPÉRATION DE LA PISCINE – ANNÉE 2025 – AIDE FINANCIÈRE

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'autoriser le versement d'une aide financière d'un montant de 1 178,28 \$ à la Coopérative Prévert pour l'opération de la piscine pour l'année 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-54

21. DIRECTION DES LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE – POSTE D'AGENT AUX LOISIRS – EMBAUCHE

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

De nommer madame Mèlina Cusson au poste permanent d'agente aux loisirs au sein de la Direction des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, et ce, à compter du 25 février 2025, selon les termes et les conditions prévus au Protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement de la Ville de Beloeil.

Madame Cusson sera éligible au régime de retraite dès son entrée en fonction.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-55

22. DIRECTION DES LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE – POSTE DE TECHNICIEN.NE EN LOISIRS – CRÉATION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

De créer le poste de technicien.ne en loisirs à la Direction des loisirs, culture et vie communautaire, selon la classe 8 de la convention collective en vigueur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-56

23. DIRECTION DES LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE - FONCTION DE RESPONSABLE CAMP DE JOUR – ABOLITION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

D'abolir la fonction de responsable camp de jour à la Direction des loisirs, culture et vie communautaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-57

**24. DIRECTION DES LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE – DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS -
POSTE DE JARDINIER – PRÉPOSÉ – ABOLITION**

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

D'abolir le poste de jardinier-préposé aux loisirs à la Direction des travaux publics et à la Direction des loisirs, de la culture et de la vie communautaire.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-58

25. DIRECTION DES TRAVAUX PUBLICS – POSTE DE JARDINIER.IÈRE ET JOURNALIER.LIÈRE – CRÉATION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

De créer le poste de jardinier.ière et journalier.lière à la Direction des travaux publics, selon la classe salariale 4 de la convention collective en vigueur.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-59

**26. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2024-9137) – 650, RUE SERGE-
PEPIN – ENSEIGNE – APPROBATION**

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/09 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2024-9137 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre l'installation d'une enseigne principale lumineuse de type "Channel" à plat sur un mur pour le commerce Sports aux Puces au 650, rue Serge-Pepin, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 6 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-60

27. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2024-9143) – 740-742, RUE DENISE-ASSELIN – VÉRANDA – APPROBATION

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/10 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2024-9143 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre la construction d'une véranda 3 saisons sur la galerie existante au 740-742, rue Denise-Asselin, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 9 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-61

28. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2025-9007) – 600, BOUL. SIR-WILFRID-LAURIER – ENSEIGNE – APPROBATION

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/11 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2025-9007 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre l'installation d'une enseigne principale lumineuse à plat sur un mur pour le commerce Pizza Pizza au 600, boul. Sir-Wilfrid-Laurier, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 1 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-62

29. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2025-9008) – 8, RUE VERCHÈRES - AGRANDISSEMENT ET TRANSFORMATION – REFUS

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de ne pas l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;

De refuser, pour les motifs mentionnés à la recommandation 2025/02/12 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2025-9008 et de ne pas autoriser la délivrance du permis pour permettre l'agrandissement et la transformation du bâtiment existant, au 8, rue Verchères, ledit projet ne respectant pas les objectifs et critères de la section 20 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-63

30. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2025-9009) – 1168, RUE RICHELIEU - RESTAURATION DU BÂTIMENT – APPROBATION

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Robert;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/13 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2025-9009 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre la restauration d'une partie du bâtiment touchant les éléments suivants soient : galerie, escalier extérieur, fondation, cheminée, fenêtre, revêtement extérieur et toiture au 1168, rue Richelieu, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 20 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-64

31. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2025-9010) – 1160, RUE RICHELIEU – AGRANDISSEMENT – APPROBATION

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/14 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2025-9010 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre des agrandissements sur chacune des façades latérales au 1160, rue Richelieu, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 20 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-65

32. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2024-9121) – 1633, RUE DE L'INDUSTRIE - AGRANDISSEMENT ET AMÉNAGEMENT – APPROBATION

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/02/16 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2024-9121 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre l'agrandissement vers l'arrière du bâtiment principal et le réaménagement de l'aire de stationnement en cour arrière au 1633, rue de l'Industrie, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 3 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-66

33. IMMEUBLE PATRIMONIAL CITÉ (CLP-2025-9005) – 1168, RUE RICHELIEU – RESTAURATION GÉNÉRALE – APPROBATION

CONSIDÉRANT la réception d'une demande d'autorisation (CLP-2025-9005) pour des travaux de restauration extérieure au bâtiment principal pour l'immeuble sis au 1168, rue Richelieu;

CONSIDÉRANT que ledit immeuble fait partie de la liste des immeubles patrimoniaux cités au *Règlement 1792-00-2022 relatif à la citation des immeubles patrimoniaux*;

CONSIDÉRANT que de ce fait les travaux prévus sont assujettis à l'obligation d'obtenir la recommandation du conseil local du patrimoine (CLP), suivis de l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT que le conseil local du patrimoine (CLP) a étudié ce dossier et a émis une recommandation favorable;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/01/03 du conseil local du patrimoine (CLP) la demande CLP-2025-9005 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre des travaux de restauration extérieure au bâtiment principal au 1168, rue Richelieu.

Le demandeur doit respecter en tout point les conditions de la présente approbation et toute modification au projet doit faire l'objet d'une réévaluation et d'une nouvelle approbation et ce, avant le début des travaux.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-67

34. PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC - PRQ-2018-0585 - 900, RUE MONSEIGNEUR-DE LAVAL - AUTORISATION DE PAIEMENT

CONSIDÉRANT l'adoption, le 11 décembre 2023 du *Règlement 1799-00-2023 établissant un programme d'aide financière pour la rénovation résidentielle dans le cadre du programme Rénovation Québec*;

CONSIDÉRANT que ce règlement a pour objet d'établir un programme d'aide financière pour stimuler la revitalisation dans un secteur ciblé du territoire de la Ville de Beloeil dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur;

CONSIDÉRANT la réception d'une demande d'aide financière pour la propriété située au 900, rue Monseigneur-De Laval dans le cadre dudit programme;

CONSIDÉRANT que ladite demande d'aide financière a été analysée et jugée recevable;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

D'autoriser, conformément au *Règlement 1799-00-2023 établissant un programme d'aide financière pour la rénovation résidentielle dans le cadre du programme Rénovation Québec*, le versement d'une aide financière d'un montant de 40 000 \$ au propriétaire du 900, rue Monseigneur-De Laval pour les travaux d'emplacement des balcons et galeries du bâtiment principal, dont 50 % sera assumé par la Société d'habitation du Québec.

D'autoriser à cette fin l'appropriation d'un montant de 20 000 \$ provenant du surplus accumulé affecté au programme de rénovation résidentielle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-68

35. RÈGLEMENT 1667-124-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE C-909 – ADOPTION

CONSIDÉRANT qu'à la suite de la publication d'un avis en date 5 février 2025, aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée à la Ville dans les délais prescrits relativement aux dispositions du second projet du règlement 1667-124-2024;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;

D'adopter le *Règlement 1667-124-2025 modifiant le règlement de zonage 1667-00-2011 afin de modifier les dispositions particulières applicables à la zone C-909.*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-69

36. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9088) – 1005, RUE RICHELIEU – CONSTRUCTION – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que par sa résolution 2024-12-458, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) au 1005, rue Richelieu;

CONSIDÉRANT que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville a adopté un second projet de résolution portant le numéro 2025-01-18;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée à la ville dans les délais prescrits relativement aux dispositions du second projet de résolution 2025-01-18;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

1. D'accorder la demande d'autorisation du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la réalisation d'un projet de construction, pour la propriété sise au 1005, rue Richelieu, lot 4 629 192 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;
2. À cette fin, permettre :
 - a) Une marge latérale droite de 0,15 mètre;
 - b) Une corniche à 0 mètre de la ligne latérale droite;
 - c) Des escaliers extérieurs et leurs paliers à 0 mètre de la ligne latérale droite et 0,4 mètre de la ligne latérale gauche;
 - d) Une galerie à 0,48 mètre de la ligne avant;
 - e) Une marquise à 0,72 mètre de la ligne latérale gauche;
 - f) Des terrasses pour tous les usages du bâtiment à 0 mètre de la ligne avant et 0,5 mètre de la ligne latérale gauche, ainsi que sur le toit conformément au règlement relatif aux usages conditionnels;

- g) La pose de trois matériaux de revêtements extérieurs différents sur les murs ainsi que des revêtements extérieurs en acier et en aluminium ;
 - h) La pose de fenestration plus large que haute et dépassant 1,2 mètre de largeur;
 - i) L'absence d'aire de chargement et déchargement;
 - j) L'absence de zone tampon ;
3. La gestion des matières résiduelles doit se faire via le 995, rue Richelieu, une servitude tripartite doit être réalisée comprenant la Ville, à cet effet;
 4. Des conteneurs doivent être installés au 995, rue Richelieu pour la gestion des matières résiduelles. Les conteneurs peuvent être en cour latérale, aménagés sans paysagement au pourtour et à 0 mètre du bâtiment et de la ligne de propriété latérale gauche;
 5. Pour l'ensemble du bâtiment, le ratio de case de stationnement est de 1 par 30 m² de superficie de plancher;
 6. Un minimum de trois arbres à moyen déploiement doit être maintenu sur le terrain;
 7. Une œuvre d'art, approuvée par la Ville, doit être installée en cour avant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-70

37. RÈGLEMENT 1813-00-2025 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – AVIS DE MOTION

Monsieur le conseiller Stéphane Lepage donne un avis de motion qu'un règlement ayant pour objet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, sera déposé, pour adoption, à une séance ultérieure.

2025-02-71

38. RÈGLEMENT 1813-00-2025 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – PROJET – ADOPTION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;

D'adopter le projet de *Règlement 1813-00-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

L'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement est fixée au 19 mars 2025, à 19 heures, à la salle du conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-72

39. RÉGIE INTERMUNICIPALE DE SÉCURITÉ INCENDIE DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU (RISIVR) – CENTRE DE FORMATION ET D'ENTRAÎNEMENT – BAIL – APPROBATION – AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT que la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR) désire utiliser une partie du terrain situé au 990, rue Dupré pour son centre de formation et d'entraînement;

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil est propriétaire dudit terrain et consent à louer à la RISIVR une partie de ce terrain;

CONSIDÉRANT qu'à ces fins, un bail a été rédigé;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

D'approuver le bail à intervenir entre la Ville de Beloeil et la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR);

D'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

Madame la conseillère Renée Trudel déclare son intérêt au dossier puisque le Centre d'acquisition gouvernementale est son employeur et s'abstient de participer aux délibérations et à la décision.

2025-02-73

40. CENTRE D'ACQUISITIONS GOUVERNEMENTALES - MANDAT 2022-8065-50 - IMPRIMANTES ET MULTIFONCTIONS - ACQUISITION - AUTORISATION DE DÉPENSE

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil a adhéré de façon différée au mandat 2022-8065-50 Imprimantes et Multifonctions du Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG);

CONSIDÉRANT que à la suite d'une analyse des options d'achat disponibles, la Ville souhaite procéder à l'achat avec entretien pour 60 mois de sept (7) imprimantes multifonctions pour ses différents sites ;

CONSIDÉRANT que selon les articles 573.3.2 de la *Loi sur les cités et villes*, toute municipalité peut se procurer tout bien meuble ou tout service auprès du Centre d'acquisitions gouvernementales;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;

Procéder à l'achat/entretien de sept (7) appareils multifonctions pour une valeur estimée de 38 560 \$ taxes incluses.

Autoriser la cheffe de service à l'approvisionnement ou la greffière à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-74

41. ÉLECTIONS MUNICIPALES 2025 - SUPPORT TECHNOLOGIQUE - CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT qu'en vue de la tenue de la prochaine élection municipale, il est nécessaire de mandater une firme externe afin d'obtenir un support dans la confection et la révision de la liste électorale et des autres processus électoraux;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;

D'octroyer le contrat à la firme Innovision+ pour le soutien technologique aux fins de la confection et de la révision de la liste électorale et des autres processus électoraux, selon la convention datée du 22 janvier 2025, pour un montant estimé de 35 530,80 \$, plus les taxes applicables.

D'autoriser la greffière ou la greffière adjointe à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-75

42. RÈGLEMENT 1811-00-2025 DÉCRÉTANT DES DÉPENSES EN IMMOBILISATION DE 7 568 000 \$ ET UN EMPRUNT DE 7 018 000 \$ À CETTE FIN - MODIFICATION - RÉOLUTION – ADOPTION

CONSIDÉRANT que le *Règlement 1811-00-2025 décrétant des dépenses en immobilisation de 7 568 000 \$ et un emprunt de 7 018 000 \$ à cette fin* est adopté le 27 janvier 2025;

CONSIDÉRANT que des modifications doivent être apportées à ce règlement;

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

D'apporter les modifications suivantes au *Règlement 1811-00-2025 décrétant des dépenses en immobilisation de 7 568 000 \$ et un emprunt de 7 018 000 \$ à cette fin* :

- Ajouter, à la suite du paragraphe « CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 544 de la *Loi sur les cités et villes* », le paragraphe suivant :
 - « CONSIDÉRANT que l'article 7 de la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* prévoit que l'excédent d'un emprunt municipal peut être affecté à un règlement subséquent; »;
- Remplacer, à l'article 3, le numéro de règlement « 1769-00-2018 » par le numéro « 1769-00-2019 ».

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-76

43. RÈGLEMENT 1775-12-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL 1775-00-2020 AFIN D'INTERDIRE LA DISTRIBUTION DE SACS DE PLASTIQUE ET ARTICLES À USAGE UNIQUE - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;

D'adopter le *Règlement 1775-12-2025 modifiant le règlement général 1775-00-2020 afin d'interdire la distribution de sacs de plastique et articles à usage unique*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-77

44. LICENCES MICROSOFT 365 - ANNÉE 2025-2026 – RENOUELEMENT - CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que le renouvellement des applications Microsoft 365 (SharePoint, Outlook, Teams, Planner, OneDrive, OneNote, Lists, PowerPoint, Word, Excel, Forms, Bookings, etc.) est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de nos activités;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été effectuée auprès de deux fournisseurs et que les prix mensuels proposés par ceux-ci sont les suivants :

- | | |
|--------------------|-------------|
| 1. CDW Canada Corp | 2 769,12 \$ |
| 2. Insight Canada | 2 874,33 \$ |

CONSIDÉRANT que CDW Canada Corp est notre fournisseur actuel pour les applications citées ci-dessus.

CONSIDÉRANT que le présent contrat est basé sur des prix unitaires, en fonction de quantités estimées, ce qui pourrait faire varier la valeur du contrat;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

D'octroyer un contrat à l'entreprise CDW Canada Inc. pour le renouvellement des licences Microsoft 365, pour une période d'un an, soit du 11 avril 2025 au 10 avril 2026, pour un montant estimé de 45 000 \$ taxes incluses.

D'autoriser le Chef de service – technologies de l'information à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-78

45. TRANSACTION IMMOBILIÈRE – LOT 4 496 395 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES – SERVITUDE DE NON-ACCÈS – ENTENTE MODIFIÉE – AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT les travaux de réaménagement de l'intersection de la rue Bernard-Pilon et du boulevard Yvon-L'Heureux;

CONSIDÉRANT que le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) requiert une servitude de non-accès sur le lot 4 496 395, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères qui constitue une partie de l'emprise du boulevard Yvon-L'Heureux Nord, propriété de la Ville;

CONSIDÉRANT qu'une l'entente prévoyant les modalités financières relatives à l'octroi de cette servitude intervenue entre la Ville et le MTMD en juin 2024;

CONSIDÉRANT que cette entente doit être modifiée afin de retirer le caractère de rue de la parcelle 26 du lot 4 496 395, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

D'autoriser le directeur général par intérim à signer l'entente modifiée à intervenir entre la Ville et le Ministère des Transport et de la Mobilité Durable (MTMD) en vue de l'établissement d'une servitude de non-accès dans le cadre du projet de réaménagement de l'intersection Bernard-Pilon et Yvon-L'Heureux Nord.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-79

46. RÉFECTION DES RUES BOURGEOIS ET MONSEIGNEUR-MOREAU - PLANS, DEVIS ET SURVEILLANCE - SERVICES PROFESSIONNELS D'INGÉNIERIE - RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT qu'un appel d'offres public a été publié au journal Constructo et au Système électronique d'appel d'offres (SEAO) relativement au projet de réfection des rues Bourgeois et Monseigneur-Moreau;

CONSIDÉRANT que pour cet appel d'offres un système de pondération et d'évaluation des offres a été utilisé selon les critères d'évaluation approuvés par le conseil;

CONSIDÉRANT que 14 soumissions ont été reçues;

CONSIDÉRANT qu'un comité de sélection a procédé à l'évaluation et à la pondération de ces soumissions;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Madame la conseillère Renée Trudel;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'octroyer le contrat pour les services professionnels d'ingénierie - Plans, devis et surveillance pour la réfection des rues Bourgeois et Monseigneur-Moreau, au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage à l'analyse qualitative, soit la firme Artelia Canada inc., pour un montant estimé de 173 544,34 \$, taxes nettes.

Considérant que les quantités inscrites au bordereau sont estimatives et que le contrat prévoit le paiement des quantités réellement exécutées, la directrice du génie est autorisée à approuver les décomptes progressifs pour une variation globale inférieure à 10 %, jusqu'à concurrence du budget disponible.

La directrice du génie est autorisée à accepter, s'il y a lieu, les avis de modifications, jusqu'à concurrence du budget disponible, lesquels devront être approuvés en conformité avec le règlement concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de certains pouvoirs du conseil municipal et avec le règlement de gestion contractuelle.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-80

47. BALAI DE RUE — LOCATION - RAPPORT DE RECOMMANDATIONS – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT qu'un appel d'offres public a été réalisé au journal Constructo et au Système électronique d'appel d'offres (SEAO), pour procéder à l'octroi d'un contrat pour la location d'un balai de rue pour une durée de trois ans;

CONSIDÉRANT que 3 soumissions ont été reçues;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'approuver le contrat pour la location d'un balai de type aspirateur, au plus bas soumissionnaire conforme, soit Les Entreprises Myrroy Inc., pour une période d'un an, soit du 1^{er} avril au 31 décembre 2025 avec possibilité de deux reconductions, pour un montant de 86 800,38 \$ (taxes incluses).

D'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou le greffier adjoint à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-81

48. DÉNEIGEMENT – EMPLOYÉS – FÉLICITATIONS

CONSIDÉRANT les quantités exceptionnelles de précipitations connues au cours des dernières semaines, notamment plus de 75 cm de neige en 4 jours;

CONSIDÉRANT les nombreux obstacles auxquels sont confrontés nos employés affectés aux opérations de déneigement, notamment les conditions routières difficiles, les longues heures de travail, les températures sous la normale et les fortes intempéries;

CONSIDÉRANT les 145 km de rues et les 70 km de trottoirs à couvrir sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beloeil;

CONSIDÉRANT l'enthousiasme, la détermination et l'engagement envers la sécurité des citoyens de Beloeil;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Vincent Chabot;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

De féliciter l'ensemble des employés de la Ville de Beloeil ayant été affectés aux opérations de déneigement dans ces conditions exceptionnelles.

Monsieur le conseiller Martin Robert se retire des délibérations pour le point suivant puisqu'il est membre du conseil d'administration de l'organisme.

2025-02-82

49. DIFFUSIONS DE LA COULISSE – SUBVENTION – ANNÉE 2025 – AUTORISATION DE VERSEMENT

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Karim-André Laz;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

D'autoriser le versement d'une subvention d'un montant de 185 000 \$ aux Diffusions de la Coulisse pour l'année 2025.

D'autoriser la direction des finances à procéder aux versements de cette subvention, soit un premier versement de 92 500 \$ le 1^{er} mars 2025 et un deuxième versement de 92 500 \$ le 4 août 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-02-83

50. CORRESPONDANCE ET DOCUMENTS DÉPOSÉS

Les documents suivants sont déposés au conseil :

- a) Liste des déboursés – période du 24 janvier au 20 février 2025
- b) Direction de l'urbanisme – rapport des permis et certificats de construction – décembre 2024
- c) Liste des employés temporaires et permanents - 11 février 2025

2025-02-84

51. ACTIVITÉS DE FINANCEMENT D'ORGANISMES À BUT NON LUCRATIF – PARTICIPATIONS ET SUBVENTIONS

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;

1. D'autoriser les membres du conseil qui le désirent à participer aux activités de financement de certains organismes à but non lucratif et d'autoriser l'achat de billets en vue de la participation aux activités suivantes :
 - a) Cocktail de dévoilement du Gala Illumina 1 billet à 54,61 \$
2. D'autoriser le versement des subventions suivantes :
 - a) Garde Côtière Auxiliaire Canadienne (Québec) – saison de navigation 2025 500 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

52. VARIA

53. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil interviennent et s'expriment sur divers sujets d'intérêt public.

54. PÉRIODE DE QUESTIONS

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens, conformément à la loi.

2025-02-85

55. CLÔTURE DE LA SÉANCE

À 21 h 06;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur le conseiller Martin Dubreuil;
APPUYÉ par Monsieur le conseiller Stéphane Lepage;

Que la séance soit close.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

Fait à Beloeil, ce 24 février 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente d'assemblée

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, j'atteste que la greffière de la Ville m'a présenté le procès-verbal de la séance ordinaire du 24 février 2025 dans les délais prescrits et que j'en approuve le contenu.

NADINE VIAU, mairesse

Ce procès-verbal a été approuvé à la séance ordinaire du conseil de cette ville le 24 mars 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente d'assemblée

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

2025-03-88

7. DÉROGATION MINEURE (DM-2025-9011) – 59, RUE GAGNON – PAVILLON - AUTORISATION

a) Audition des personnes intéressées

.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM-2025-9011) pour la propriété située au 59, rue Gagnon;

CONSIDÉRANT que cette demande de dérogation mineure vise à permettre une superficie de 31,22 mètres carrés pour un pavillon alors que l'article 175 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* limite la superficie à un maximum de 20 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande conditionnellement au conseil de l'autoriser ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser la dérogation mineure numéro DM-2025-9011 telle que demandée pour le 59, rue Gagnon.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-89

8. DÉROGATION MINEURE (DM-2025-9017) – 327, RUE BERNARD – LOTISSEMENT – AUTORISATION

a) Audition des personnes intéressées

.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM-2025-9017) pour la propriété située au 327, rue Bernard;

CONSIDÉRANT que cette demande de dérogation mineure vise à permettre des profondeurs de lots de 29,87 et 27,44 mètres sur deux lots projetés suivant le lotissement du lot 4 554 564, alors que la grille des spécifications de la zone H-160 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* impose une profondeur minimale de 30 mètres;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l'autoriser;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser la dérogation mineure numéro DM-2025-9017 telle que demandée pour le 327, rue Bernard, aux conditions prévues à la recommandation 2025/03/22 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-90

**9. DÉROGATION MINEURE (DM-2025-9018) - 80, RUE F.-X.-GARNEAU - CONSTRUCTION ACCESSOIRE
– AUTORISATION**

a) Audition des personnes intéressées

.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM-2025-9018) pour la propriété située au 80, rue F.-X.-Garneau;

CONSIDÉRANT que cette demande de dérogation mineure vise à permettre une construction accessoire en cour avant, alors que l'article 782 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* limite l'implantation d'un bâtiment accessoire en cour arrière uniquement;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l'autoriser;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser la dérogation mineure numéro DM-2025-9018 telle que demandée pour le 80, rue F.-X.-Garneau, aux conditions prévues à la recommandation 2025/03/23 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-91

10. DÉROGATION MINEURE (DM-2025-9021) – 427, RUE DE L'INDUSTRIE - ENSEIGNES – AUTORISATION PARTIELLE

a) Audition des personnes intéressées

.

b) Autorisation

CONSIDÉRANT la réception d'une demande de dérogation mineure (DM-2025-9021) pour la propriété située au 427, rue de l'Industrie;

CONSIDÉRANT que cette demande vise à permettre les dérogations suivantes :

- Deux enseignes directionnelles détachées, alors que le *Règlement de zonage 1667-00-2011* interdit toute enseigne détachée à l'exception de celles énumérées à l'article 1097.14;
- Une enseigne d'identification incluant une inscription indiquant « service au volant », alors que les dispositions relatives à l'enseigne communautaire autoroutière du *Règlement de zonage 1667-00-2011* autorisent seulement le logo ou le nom des établissements commerciaux;
- Une enseigne d'identification incluant une inscription indiquant « service au volant », alors que les dispositions relatives aux enseignes détachées communautaires pour l'identification des établissements commerciaux d'un projet intégré du *Règlement de zonage 1667-00-2011* autorisent seulement le logo ou le nom des établissements commerciaux;
- Une enseigne logo sur le mur arrière du bâtiment, alors que le *Règlement de zonage 1667-00-2011* interdit l'installation d'une enseigne commerciale sur les murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal;
- Un ensemble d'enseignes annonçant un menu d'une superficie de 4,18 mètres carrés, alors que le *Règlement de zonage 1667-00-2011* prescrit que la superficie maximale de l'ensemble des enseignes ne doit pas excéder 4 mètres carrés;
- Une enseigne indiquant « service au volant » sur le mur arrière du bâtiment, alors que le *Règlement de zonage 1667-00-2011* n'autorise qu'une inscription posée sur un portail d'entrée pour service au volant ou une enseigne directionnelle indiquant le sens de la circulation;

CONSIDÉRANT que cette demande est assujettie au *Règlement 1766-00-2019 relatif aux dérogations mineures*;

CONSIDÉRANT que ladite demande a été étudiée par le comité consultatif d'urbanisme et que ce dernier recommande au conseil de l'autoriser partiellement, soit d'autoriser la dérogation mineure à propos des éléments suivants : deux enseignes directionnelles détachées, une enseigne logo sur le mur arrière du bâtiment et un ensemble d'enseignes annonçant un menu d'une superficie de 4,18 mètres carrés, mais de refuser la dérogation mineure pour l'enseigne indiquant « service au volant » sur le mur arrière du bâtiment.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser partiellement la dérogation mineure numéro DM-2025-9021 telle que demandée pour le 427, rue de l'Industrie, aux conditions prévues à la recommandation 2025/03/24 du comité consultatif d'urbanisme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-92

**11. CONSTRUCTION D'UN TERRAIN DE BASKETBALL EXTÉRIEUR À L'ÉCOLE SECONDAIRE POLYBEL
– PROJET – ENTENTE – AUTORISATION DE SIGNATURE**

CONSIDÉRANT que l'aménagement d'un terrain de basketball extérieur à l'école secondaire Polybel (ci-après « l'établissement scolaire ») permettra de répondre aux besoins des équipes parascolaires de l'établissement scolaire et de promouvoir des habitudes de vie saines auprès des élèves;

CONSIDÉRANT que la Ville était à la recherche d'un terrain disponible afin d'aménager un terrain de basketball que le public pourrait utiliser;

CONSIDÉRANT que la construction d'un terrain de basketball profitera aussi à la population de la Ville, car le terrain sera accessible au public en-dehors des heures scolaires;

CONSIDÉRANT que le coût du projet est évalué à 701 350 \$;

CONSIDÉRANT que le 27 juin 2024, le Centre de services scolaire des Patriotes (CSSP) a obtenu la confirmation que le projet d'aménagement d'un terrain de basketball extérieur sur le terrain de l'établissement scolaire avait été retenu dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives, sportives et de plein air - volet 1 (PAFIRSPA), soit une aide financière maximale équivalent à 66 % des coûts admissibles, jusqu'à concurrence de 462 847 \$;

CONSIDÉRANT que les Parties désirent collaborer afin de permettre la construction du terrain de basketball;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser le directeur général par intérim à signer, au nom de la Ville de Beloeil, l'entente relative à la construction d'un terrain de basketball extérieur à l'école secondaire Polybel, avec le Centre de services scolaire des patriotes;

D'autoriser la directrice des finances à payer les montants dus conformément à l'entente.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-93

12. MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU (MRCVR) – SCHÉMA DE COUVERTURE DE RISQUES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ INCENDIE RÉVISÉ 2017-2022 – RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS – AN 8 – 2024 – ADOPTION

CONSIDÉRANT que les municipalités membres de la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu (RISIVR) ont toutes adopté le schéma de couverture de risques en matière de sécurité incendie, version 2017-2022, lequel est toujours en vigueur pour une année transitoire supplémentaire;

CONSIDÉRANT que les municipalités membres de la RISIVR ont confié la responsabilité de la sécurité incendie à la RISIVR;

CONSIDÉRANT que l'article 35 de la *Loi sur la sécurité incendie* prévoit que chaque municipalité doit déposer un rapport d'activité dans les 3 mois qui suivent la fin de l'année financière;

CONSIDÉRANT que la RISIVR a complété ledit rapport d'activité pour chacune des municipalités membres;

CONSIDÉRANT que chacune des municipalités membres de la Régie doit adopter ledit rapport d'activité annuel de l'an 8 (1^{er} janvier au 31 décembre 2024) pour la partie qui la concerne;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'adopter le rapport d'activité annuel de l'an 8 du schéma de couverture de risques en matière de sécurité incendie pour la partie concernant Beloeil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-94

13. PROJET DE PLANIFICATION DES BESOINS D'ESPACE DU CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DES PATRIOTES - AVIS DÉFAVORABLE

CONSIDÉRANT les articles 272.2 et suivants de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ c. I-13.3), qui prévoient un processus par lequel un centre de services scolaire doit annuellement déterminer ses besoins en matière d'immeubles à acquérir aux fins de construire ou d'agrandir une école ou un centre et, le cas échéant, établir un projet de planification des besoins d'espace;

CONSIDÉRANT que ce processus prévoit que le centre de services scolaire doit demander l'avis du conseil des villes et municipalités de son territoire, qui sont en tout ou en partie situés dans un secteur à l'intérieur duquel un immeuble à acquérir doit être situé, afin de construire ou agrandir une école ou un centre de formation;

CONSIDÉRANT que l'article 272.5 de la *Loi sur l'instruction publique* prévoit que « Le conseil d'une municipalité locale ou d'une municipalité régionale de comté doit, dans les 45 jours suivant la réception du projet de planification des besoins d'espace, transmettre au centre de services scolaire un avis sur celui-ci. » ;

CONSIDÉRANT qu'au terme de ce délai de 45 jours, le Centre de services scolaire des Patriotes procédera à l'adoption de sa Planification des besoins d'espace, avec ou sans modification, et qu'il la transmettra, à nouveau, aux villes et municipalités afin que le conseil de chacune d'entre elles l'approuve ou la refuse;

CONSIDÉRANT que la Planification des besoins d'espace sera par la suite transmise au ministre de l'Éducation, avec toutes les résolutions reçues des villes et municipalités, afin que ce dernier approuve cette Planification, après consultation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et de tout autre ministre concerné;

CONSIDÉRANT qu'à la suite de cette approbation par le ministre, la ou les villes et municipalités concernées doivent céder au centre de services scolaire un immeuble situé dans le secteur visé, conforme aux caractéristiques énoncées à la planification et ce, dans les deux ans suivant la prise d'effet de la planification, conformément à l'article 272.10 de la *Loi sur l'instruction publique*;

CONSIDÉRANT que le Centre de services scolaire des Patriotes a transmis son projet de Planification des besoins d'espace, le 12 février 2025 et que ce dernier a été analysé par la ville;

CONSIDÉRANT que ledit projet prévoit qu'au moins un terrain supplémentaire devra être cédé par la ville relativement aux développements résidentiels à venir;

CONSIDÉRANT que cette information est contradictoire aux prétentions du Centre de services scolaire des patriotes dans le cadre des négociations en cours pour l'implantation d'une nouvelle école primaire;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

De formuler un avis défavorable au projet de Planification des besoins d'espace du Centre de services scolaire des patriotes.

De demander au Centre de services scolaire des patriotes de modifier ce projet afin de refléter ses prétentions à l'effet que la capacité d'accueil de la future école dans le Nouveau Beloeil sera adéquate dès sa conception initiale et qu'elle répondra efficacement aux besoins scolaires à court et à long terme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-95

14. NOUVELLE STRUCTURE ORGANISATIONNELLE – APPROBATION

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'approuver la nouvelle structure organisationnelle telle que présentée dans l'organigramme daté du 24 mars 2025;

De créer le poste de directeur général adjoint à la gestion des actifs et des projets, à la direction générale, d'y nommer Monsieur Daniel Marineau aux conditions prévues au contrat de travail et d'autoriser la mairesse et la directrice des ressources humaines et du développement organisationnel à signer ledit contrat;

D'autoriser la signature de l'addenda au contrat de travail de monsieur Daniel Marineau au poste de directeur général par intérim et d'autoriser la mairesse et la directrice des ressources humaines et du développement organisationnel à signer ledit addenda;

D'abolir le poste de directrice générale adjointe à la performance organisationnelle et directrice des finances;

D'abolir le poste de trésorière;

De créer le poste de directeur.trice des finances et trésorier.ère à la Direction des finances, classe 14 de la structure salariale du personnel d'encadrement et d'y nommer Madame Marie-Josée Piédade selon les modalités prévues au *Protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement de la Ville de Beloeil*;

De créer le poste de conseiller.ère au développement économique et tourisme à la Direction générale, classe 10 de la structure salariale du personnel d'encadrement;

De créer le poste de responsable des opérations administratives – direction générale, classe 9 de la structure salariale du personnel d'encadrement et d'y nommer Madame Geneviève Grimard à compter du 15 mai 2025 selon les modalités prévues au *Protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement de la Ville de Beloeil*;

De créer le poste de secrétaire à la direction générale et à la direction des ressources humaines et du développement organisationnel, classe 5 de la convention collective en vigueur;

De nommer madame Michelle Roux-Bordage au poste de Directrice des loisirs, de la culture et de la vie communautaire.

D'abolir le poste de coordonnatrice à l'environnement à la Direction de l'urbanisme;

De créer le poste de conseiller.ère à l'environnement et au développement durable à la Direction générale adjointe à la gestion des actifs et aux projets, classe 10, et d'y nommer Madame Patricia Côté.

De modifier le titre d'emploi d'urbaniste conseiller au développement économique pour le titre de conseiller.ère en aménagement du territoire

De modifier le titre d'emploi d'urbaniste pour le titre de conseiller.ère en urbanisme

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-96

15. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA-2025-9020) – 427, RUE DE L'INDUSTRIE – ENSEIGNES – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié ce projet et recommande de l'approuver;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;

APPUYÉ par ;

D'approuver, aux conditions prévues à la recommandation 2025/03/25 du comité consultatif d'urbanisme, le plan d'implantation et d'intégration architecturale PIIA-2025-9020 et d'autoriser la délivrance du permis au demandeur pour permettre l'installation d'enseignes, incluant des enseignes d'identification sur poteaux, des enseignes logos rattachés au bâtiment et des enseignes directionnelles pour le service au volant, pour le café Starbucks au 427, rue de l'Industrie, ledit projet respectant les objectifs et critères de la section 12 du chapitre 3 du règlement 1680-00-2012.

Le demandeur devra respecter en tout point l'autorisation donnée dans le cadre de ce PIIA et toutes les modifications qui pourraient y être apportées devront faire l'objet d'une nouvelle réévaluation du projet, et ce, avant que lesdits travaux n'aient débuté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-97

16. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI 2024-9132) – 2800, RUE SERGE-PEPIN – CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ÉCOLE PRIMAIRE

CONSIDÉRANT que le projet en titre est assujéti au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme par sa résolution 2025/02/15 s'est prononcé défavorablement sur la demande d'autorisation du projet particulier;

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

CONSIDÉRANT l'incapacité du Centre de services scolaire des patriotes de proposer une infrastructure scolaire répondant adéquatement aux besoins actuels et futurs d'accueil des enfants de Beloeil, incluant la possibilité d'un agrandissement par l'ajout d'un étage, et ce, malgré les demandes de la Ville;

CONSIDÉRANT les risques que représente l'abandon potentiel du projet de construction d'une nouvelle école à Beloeil advenant le maintien par la Ville de son exigence relative à la prévision d'une structure permettant un agrandissement en hauteur;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

1. D'accorder, conformément au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI), la réalisation d'un projet de construction, pour la propriété sise au 2800, rue Serge-Pepin, lot 6 657 102 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;
À cette fin :
 - a. Permettre un bâtiment principal d'un étage ;
 - b. Exiger une proportion minimale de 60% de revêtement extérieur de classe A pour l'ensemble des façades du bâtiment principal ;
 - c. Permettre le remplacement d'une chambre à déchet intérieur ventilée par une gestion des déchets et des matières compostables et recyclables à l'aide de conteneurs semi-enfouis installés en cour avant ;
 - d. Permettre une aire de stationnement hors rue au sol d'un maximum de 28 cases ;
 - e. Permettre des débarcadères dont les allées d'accès et les entrées charretières ne sont pas perpendiculaires à la rue et dont la largeur minimale de l'allée de circulation à sens unique est de 3,5 mètres ;
 - f. Permettre l'absence d'aire de chargement et déchargement;
 - g. Exiger le maintien d'un minimum de 70 arbres à moyen déploiement ou plus sur le terrain ;
 - h. Permettre l'installation d'une enseigne détachée d'une hauteur de 3,2 m maximum.
 - i. Prévoir la possibilité de faire un agrandissement au sol du bâtiment afin d'accueillir huit classes supplémentaires.
2. L'assemblée publique de consultation sur le projet de résolution est fixée au 28 avril 2025 à 19h30, à la salle du conseil.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-98

17. FONDS MUNICIPAL VERT - BÂTIMENTS MUNICIPAUX DURABLES DE LA FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS - PROJET DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GES DE BÂTIMENTS MUNICIPAUX – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – AUTORISATION DE DÉPÔT

CONSIDÉRANT le financement offert par le Fonds municipal vert de la Fédération canadienne des municipalités pour des bâtiments municipaux durable;

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil souhaite déposer une demande d'aide financière dans le cadre de ce programme;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière au Fonds municipal vert dans le cadre du programme pour des bâtiments municipaux durable.

D'autoriser la coordonnatrice à l'environnement à signer tout document à cet effet.

La Ville s'engage à payer sa part des dépenses, soit 50% des coûts admissibles incluant la rémunération du personnel impliqué dans le projet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-99

18. MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU - ENTRETIEN DE LA BRANCHE GRANDE DÉCHARGE DU COURS D'EAU BERNARD - DEMANDE

CONSIDÉRANT QUE le 2 novembre 2023, une demande d'entretien de la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard, laquelle est située en partie dans la Ville de Beloeil sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots numéros 4 553 121, 4 553 124 et 4 553 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, a été transmise à la MRC de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR);

CONSIDÉRANT que le 6 novembre 2023, une visite pour l'inspection de la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard a été effectuée par monsieur Joël Wric Portelance, conseiller à l'environnement à la MRCVR;

CONSIDÉRANT le rapport d'inspection daté du 14 janvier 2025 et rédigé par monsieur Joël Eric Portelance, conseiller à l'environnement à la MRCVR, confirme qu'un entretien est requis et nécessaire pour le cours d'eau concerné;

CONSIDÉRANT que ledit cours d'eau est sous la juridiction de la MRCVR puisqu'il est situé dans les villes de Beloeil et de Saint-Basile-le-Grand, lesquelles sont situées sur le territoire de la MRCVR;

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil doit effectuer une demande formelle à la MRCVR afin que celle-ci procède à l'entretien dudit cours d'eau visé.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

De demander à la MRC de La Vallée-du-Richelieu de procéder à l'entretien de la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard, laquelle est située en partie dans la Ville de Beloeil sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots numéros 4 553 121, 4 553 124 et 4 553 125 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.

De confirmer que la Ville de Beloeil est favorable à ce que le bassin de drainage bénéficiant des travaux d'entretien éventuels de la branche Grande Décharge du cours d'eau Bernard soit déterminé par des professionnel(le)s mandaté(e)s à cette fin et aux frais de la Ville de Beloeil, selon les superficies contributives situées sur son territoire.

De s'engager à fournir sur demande les extraits de matrice graphique et les rôles d'évaluation permettant l'identification des propriétaires intéressé(e)s ainsi que toutes autres informations nécessaires au bon déroulement de l'entretien.

D'accepter d'assumer tous les frais relatifs à l'entretien demandé pour les superficies contributives situées sur son territoire et prévoit les répartir au prorata des superficies contributives au bassin versant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

19. MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU - ENTRETIEN DE LA BRANCHE PRINCIPALE DU COURS D'EAU FOSSÉ CHICOINE - DEMANDE

CONSIDÉRANT que le 30 juillet 2024, une demande d'entretien de la branche principale du cours d'eau Fossé Chicoine, laquelle est située en partie dans la Ville de Beloeil sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots numéros 5 641 227, 4 626 110, 4 626 113, 4 626 112, 4 626 114, 4 626 115, 4 629 782, 4 626 116, 4 626117 et 4629 458 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, a été transmise à la MRC de La Vallée-du-Richelieu (MRCVR);

CONSIDÉRANT que le 25 septembre 2024, une visite pour l'inspection de la branche principale du cours d'eau Fossé Chicoine a été effectuée par madame Maryse Desrochers, technicienne aux cours d'eau à la MRCVR;

CONSIDÉRANT que le rapport d'inspection daté du 15 octobre 2024 et rédigé par madame Maryse Desrochers, technicienne aux cours d'eau à la MRCVR, confirme qu'un entretien est requis et nécessaire pour le cours d'eau concerné;

CONSIDÉRANT que ce cours d'eau est sous la juridiction de la MRCVR puisqu'il est situé dans la Ville de Beloeil, la Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu et la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, lesquelles sont situées sur le territoire de la MRCVR;

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil doit effectuer une demande formelle à la MRCVR afin que celle-ci procède à l'entretien dudit cours d'eau visé.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

De demander à la MRCVR de procéder à l'entretien de la branche principale du cours d'eau Fossé Chicoine, laquelle est située en partie dans la Ville de Beloeil sur les immeubles connus et désignés comme étant les lots numéros 5 641 227, 4626 110, 4626 113, 4626 112, 4626 114, 4626 115, 4629 782, 4626 116, 4626117 et 4 629 458 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères.

De confirmer que la Ville de Beloeil est favorable à ce que le bassin de drainage bénéficiant des travaux d'entretien éventuels de la branche principale du cours d'eau Fossé Chicoine, soit déterminé par des professionnel(le)s mandaté(e)s à cette fin et aux frais de la Ville de Beloeil, selon les superficies contributives situées sur son territoire.

De s'engager à fournir sur demande les extraits de matrice graphique et les rôles d'évaluation permettant l'identification des propriétaires intéressé(e)s ainsi que toutes autres informations nécessaires au bon déroulement de l'entretien.

D'accepter d'assumer tous les frais relatifs à l'entretien demandé pour les superficies contributives situées sur son territoire et prévoit les répartir au prorata des superficies contributives au bassin versant.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-100

**20. VIDANGE, TRANSPORT ET DISPOSITION DE BOUES DE FOSSES SEPTIQUES – PROJET 25ENVIR86 -
RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI**

CONSIDÉRANT que la vidange des fosses septiques du territoire s'effectue aux 2 ans et que le contrat 2023-2024 est terminé;

CONSIDÉRANT que la Ville compte 52 résidences isolées desservies par un réseau d'égout et estime à environ 27 le nombre de dispositifs d'évacuation à vidanger au cours de l'année 2025 et 25 dispositifs en 2026;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que trois fournisseurs ont été invités et que les prix soumis sont les suivants :

1. Enviro5 Inc.	11 628,57 \$;
2. Saniprotex Inc.	12 773,72 \$
3. 9363-9888 Québec Inc. / Sanivac	13 452,08 \$

CONSIDÉRANT que le présent contrat est basé sur des prix unitaires, en fonction de quantités estimées, ce qui pourrait faire varier la valeur du contrat;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

QUE le conseil octroi le contrat pour la vidange, le transport et la disposition de boues de fosses septiques au plus bas soumissionnaire conforme, soit Enviro5 Inc., sur la base des prix unitaires apparaissant sur le bordereau de prix daté du 7 février 2025, pour une période de deux ans, soit du 24 mars 2025 au 31 décembre 2026 avec possibilité d'une reconduction, pour un montant total estimé de 11 628,57 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-101

21. RÈGLEMENT 1812-00-2025 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À L'IMPLANTATION DE COMMERCES DANS LE VIEUX-BELOEIL – DÉPÔT DU PROJET – AVIS DE MOTION

Erreur ! Signet non défini. donne un avis de motion qu'un règlement ayant pour objet de d'établir un programme d'aide financière destiné aux locataires ou aux propriétaires-occupants d'espaces vacants situés dans les bâtiments commerciaux ou mixtes, afin de favoriser la mise en place de nouveaux commerces dans le secteur du Vieux-Beloeil, sera déposé, pour adoption, à une séance ultérieure.

Conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, **Erreur ! Signet non défini.** dépose également le projet du *Règlement 1812-00-2025 établissant un programme d'aide financière à l'implantation de commerces dans le Vieux-Beloeil*.

PROJET



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

RÈGLEMENT 1812-00-2025

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À
L'IMPLANTATION DE COMMERCES DANS LE VIEUX-BELOEIL**

Dépôt du projet : 24 mars 2025

Avis de motion : 24 mars 2025

Adoption : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Entrée en vigueur : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet d'établir un programme d'aide financière destiné aux locataires ou aux propriétaires-occupants d'espaces vacants situés dans les bâtiments commerciaux ou mixtes, afin de favoriser la mise en place de nouveaux commerces dans le secteur du Vieux-Beloil.

PROJET

RÈGLEMENT 1812-00-2025 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À L'IMPLANTATION DE COMMERCES DANS LE VIEUX-BELOEIL

CONSIDÉRANT qu'une municipalité peut, en vertu de l'article 87 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., chapitre A-19.1), accorder toute forme d'aide financière, et ce, malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (LRQ, chapitre I-15);

CONSIDÉRANT qu'une municipalité peut, en vertu des articles 92.1 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c-47.1), adopter un programme aux fins d'accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence;

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil souhaite stimuler la vitalité économique et la revitalisation du centre-ville patrimonial qu'est le Vieux-Beloeil;

CONSIDÉRANT que le *Règlement 1728-00-2016 établissant un programme de revitalisation à l'égard des immeubles industriels et commerciaux*, adopté le 23 janvier 2017, a été abrogé par le conseil municipal le 25 mars 2024 dans la perspective où les objectifs visés par ledit règlement ont été atteints, démontrant ainsi le succès du programme de revitalisation;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil municipal d'explorer de nouvelles stratégies pour stimuler l'activité économique de la Ville;

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 24 mars 2025;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 24 mars 2025;

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 le président de la séance 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;

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

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. **Objet**

Le présent règlement vise à stimuler la vitalité économique et la revitalisation d'une partie du centre-ville, en augmentant la superficie occupée par le commerce de détail, de manière à renforcer la structure commerciale et le pôle régional de la restauration localisé au cœur du Vieux-Beloeil.

À cette fin, il établit un programme d'aide financière destiné aux propriétaires occupant ou locataires d'espaces vacants situés dans les bâtiments commerciaux ou mixtes, afin de favoriser la mise en place de nouveaux commerces dans le Vieux-Beloeil.

2. **Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **Bâtiment admissible** » : Un bâtiment ou une partie de bâtiment, utilisé comme établissement d'entreprise et qui est situé dans le territoire d'application;

« **Date d'occupation** » : La date d'ouverture au public de l'établissement d'entreprise;

« **Établissement d'entreprise** » : Lieu ouvert au public où est exercée une activité commerciale, à l'exclusion des usages complémentaires à une autre fonction. Chaque section d'un bâtiment louée sous un bail distinct constitue un établissement d'entreprise distinct;

« **Loyer brut** » : Le prix du loyer tel que prévu au bail;

« **Mandataire du programme** » : Le Directeur de l'urbanisme ou un représentant désigné par celui-ci;

« **Superficie d'occupation** » : La superficie occupée par l'ensemble des activités de l'établissement d'entreprise.

CHAPITRE II **PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE**

SECTION I **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

3. Objectifs

Le présent règlement établit le programme d'aide financière aux établissements d'entreprise pour la revitalisation du Vieux-Beloeil.

Ce programme a notamment pour objectifs :

- 1° La revitalisation d'un secteur stratégique du centre-ville;
- 2° La stimulation de la vitalité économique du Vieux-Beloeil;
- 3° La réduction du taux de vacance des locaux commerciaux;
- 4° Le soutien financier des propriétaires et locataires, afin de favoriser la création de nouveaux établissements d'entreprise ou la bonification de l'offre commerciale actuelle.

4. Durée du programme

Ce programme prend effet à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2026 ou lorsque les fonds disponibles pour le programme sont épuisés.

La Ville se réserve le droit de prolonger ce programme ou d'y mettre fin en tout temps selon les fonds disponibles.

5. Rôles et pouvoirs du mandataire

Le mandataire du programme est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement. À ce titre, il peut :

- 1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment pour s'assurer du respect des dispositions du présent règlement, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- 2° Exiger tout document relatif aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
- 3° Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement;
- 4° Surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le demandeur ait fourni tout renseignement ou document exigé et nécessaire ou utile à l'application du présent règlement;
- 5° Révoquer toute aide financière si le propriétaire-occupant ou locataire fait défaut au présent règlement ou à tout autre règlement d'urbanisme.

6. Territoire d'application

Le présent programme s'applique au territoire délimité à l'intérieur du centre-ville, tel qu'illustré à l'annexe 1.

7. Établissements d'entreprise admissibles

Pour les fins de l'application du présent règlement, sont considérés comme des établissements d'entreprise admissibles tous ceux identifiés à l'annexe 2, lesquels font partie des classes d'usages autorisées au Vieux-Beloeil selon le règlement de zonage.

8. Conditions d'admissibilité

Une demande d'aide financière aux fins du programme établi par le présent règlement peut être présentée dans les cas suivants :

- 1° Pour l'occupation d'un local vacant situé dans un bâtiment commercial ou mixte afin d'y créer un nouvel établissement d'entreprise sur le territoire d'application;
- 2° Pour tout agrandissement d'un établissement d'entreprise existant sur le territoire d'application, qui s'effectue dans des locaux vacants faisant partie du même bâtiment;
- 3° Dans le cas de la relocalisation dans des locaux vacants sur le territoire d'application, d'un établissement d'entreprise qui s'y trouve déjà, pour les fins d'un agrandissement. Seule la partie correspondant à l'agrandissement de l'établissement d'entreprise est alors admissible;
- 4° Lors de la réouverture d'un établissement d'entreprise existant sur le territoire d'application, à la suite de sa fermeture involontaire pendant plus de 30 jours, en raison d'un incendie, d'une inondation ou d'un autre sinistre. Dans ce cas, l'établissement est considéré comme nouveau sur le territoire d'application;
- 5° Lors du déménagement d'un établissement d'entreprise déjà existant sur le territoire d'application, par suite de la résiliation unilatérale du bail par le locateur pour des motifs autres que le non-respect par le locataire des obligations prévues au bail ou des lois et règlements applicables. Dans ce cas, l'établissement est considéré comme nouveau sur le territoire d'application.

La durée de l'occupation de l'établissement d'entreprise admissible par un propriétaire-occupant ou pour un locataire, doit être d'au moins trois (3) ans.

Nonobstant l'alinéa 1, les cas suivants ne sont pas admissibles :

- 1° Un immeuble pour lequel une réserve pour fins publiques est imposée ou pour lequel des procédures en expropriation ont été entreprises;
- 2° Un établissement d'entreprise qui a fait l'objet d'une demande d'aide financière approuvée en vertu du présent règlement et qui a été révoquée au cours des 12 mois qui précèdent la date de la nouvelle demande d'aide financière, à moins que la demande ne soit faite par un nouveau propriétaire;
- 3° Un bâtiment occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2) ou subventionné suivant cette loi;
- 4° Un bâtiment pour lequel une aide financière continue est versée par le gouvernement du Canada ou par celui du Québec dans le cadre d'un autre programme;
- 5° Un établissement d'entreprise pour lequel une aide financière a été versée par la Ville au cours des trois dernières années dans le cadre du présent règlement ou d'un autre programme de la Ville;

- 6° Un établissement d'entreprise saisonnier ou temporaire;
- 7° Un établissement d'entreprise dont le propriétaire-occupant ou le locataire est un organisme communautaire ou un organisme à but non lucratif.

9. Personnes admissibles

Est admissible au présent programme, tout propriétaire-occupant ou locataire d'un local visé par l'une des situations prévues à l'article 7.

Nonobstant le premier alinéa, ne sont pas admissibles au présent programme :

- 1° Un ministère, un organisme, une entreprise ou une société d'État relevant du gouvernement du Canada ou du Québec;
- 2° Un propriétaire ou un locataire qui exerce un usage non conforme aux règlements municipaux ou qui ne détient pas de permis ou de certificat d'autorisation de la Ville;
- 3° Un propriétaire qui est en défaut de paiement de toute somme due à la Ville au titre de taxes foncières, des taxes de service, des droits de mutation immobilière ou de quelque nature que ce soit.

SECTION II

MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

10. Calcul de l'aide financière

Le montant de l'aide financière accordée est calculé de la manière suivante :

- 1° Dans le cas d'un locataire, la valeur du loyer brut de la première année du bail, jusqu'à un maximum de 12 \$ le pied carré;
- 2° Dans le cas d'un propriétaire-occupant, la valeur de la superficie d'occupation telle que déterminée par un évaluateur agréé, jusqu'à un maximum de valeur de 12 \$ le pied carré, les honoraires de l'évaluateur étant à la charge du demandeur.

Dans le cas d'un agrandissement, le montant de l'aide financière est calculé sur la valeur de la superficie d'occupation ajoutée.

11. Montant de l'aide financière

En plus du plafonnement de 12 \$ le pied carré, le montant total d'une aide financière accordée en vertu du présent règlement ne peut excéder 20 000 \$ pour un même établissement d'entreprise.

SECTION III

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

12. Dépôt de la demande d'aide financière

Tout propriétaire-occupant ou locataire désirant obtenir une aide financière en vertu du présent programme doit déposer une demande à la Direction de l'urbanisme sur le formulaire prévu à cet effet.

Cette demande doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

- 1° Le nom, le prénom, l'adresse et les coordonnées du demandeur et de son représentant, le cas échéant;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire;
- 3° Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom ou une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'un locataire;

- 4° Des plans établissant la superficie d'occupation et l'aménagement intérieur de l'établissement d'entreprise existant et projeté, s'il y a lieu;
- 5° Une copie du bail, dans le cas d'un locataire d'un établissement d'entreprise, accompagnée de sa preuve de publication au registre foncier;
- 6° L'évaluation d'un évaluateur agréé établissant la valeur de la superficie d'occupation, dans le cas d'un propriétaire-occupant;
- 7° Tout autre renseignement ou document jugé nécessaire à la bonne compréhension de la demande et à l'analyse de sa conformité.

La demande d'aide financière doit être déposée avant l'ouverture au public de l'établissement d'entreprise dans le local ciblé.

Pour être admissible, toute demande présentée dans le cadre du présent programme doit être déposée entre la date d'entrée en vigueur du présent règlement et le 31 décembre 2026.

Dans le cas d'un locataire, la demande doit être relative à un local pour lequel un bail débute après le 31 décembre 2024. Toutefois, le nouvel établissement qui est admissible et qui a déposé une demande avant la fin du programme pourra recevoir le versement de l'aide financière après la fin du programme.

13. Analyse de la demande d'aide financière

Le directeur ou son représentant désigné analyse la demande d'aide financière et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis.

Une demande d'aide financière est analysée en date du dépôt de la demande complète.

Si elle est incomplète ou imprécise, l'analyse de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

14. Inspection

Avant l'octroi de l'aide financière, le mandataire du programme procède à une inspection de l'établissement d'entreprise admissible afin d'attester que la demande est conforme aux renseignements et documents soumis par le demandeur.

15. Frais d'analyse de la demande d'aide financière

Les frais d'analyse de la demande d'aide financière sont établis en vertu du règlement concernant la tarification des services municipaux en vigueur.

16. Caducité de la demande d'aide financière

La demande d'aide financière devient caduque si le demandeur n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de soixante (60) jours à compter de la date du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande d'aide financière est devenue caduque, le demandeur doit déposer une nouvelle demande.

17. Attribution de l'aide financière

L'attribution de l'aide financière s'effectue en ordre, selon la date de réception des demandes complètes et conformes, et ce, jusqu'à épuisement des fonds.

Dans le cas où une demande d'aide financière admissible et conforme au présent règlement est supérieure au montant des fonds encore disponibles, le montant de l'aide accordée équivaut au montant restant du fonds.

18. Versement de l'aide financière

Le versement de l'aide financière s'effectue comme suit :

- 1° Trois mois après la date d'occupation, une somme équivalente au montant de l'aide financière multiplié par un facteur de 0,34 sera versée par la Ville;
- 2° Dans les trente (30) jours suivant la date du premier anniversaire du premier versement, une somme équivalente au montant de l'aide financière multiplié par un facteur de 0,33 sera versée par la Ville;
- 3° Dans les trente (30) jours suivant la date du deuxième anniversaire du premier versement, une somme équivalente au montant de l'aide financière par un facteur de 0,33 sera versée par la Ville.

Aux fins des versements prévus aux paragraphes 2 et 3 du premier alinéa, le propriétaire-occupant ou le locataire visé par l'aide financière doit compléter annuellement, au plus tard à la date anniversaire du premier versement de l'aide financière, le formulaire d'attestation d'occupation afin d'attester que les conditions de l'engagement sont demeurées les mêmes. À cet effet, une inspection des lieux sera effectuée chaque année par le mandataire du programme.

SECTION IV DISPOSITIONS DIVERSES

19. Cession de l'immeuble et sous-location

Dans le cas où un immeuble faisant l'objet d'une aide financière est cédé, le nouveau propriétaire occupant peut continuer de bénéficier de l'aide financière, à condition de maintenir les mêmes activités, de respecter les obligations prévues au présent règlement et d'informer le mandataire du programme avant la cession.

Le nouveau propriétaire devra contresigner tous les documents exigés en vertu du présent règlement et s'y conformer afin que l'aide financière lui soit versée.

Dans l'éventualité où le propriétaire-occupant cède son immeuble mais demeure locataire du local où se situe l'établissement, il peut continuer de bénéficier du programme à condition de poursuivre ses activités et de remettre au mandataire du programme une copie du bail et de sa preuve de publication dans les 30 jours de sa publication. Le montant de l'aide financière demeure inchangé.

L'aide financière accordée dans le cadre du présent programme cesse immédiatement en cas de sous-location d'un local concerné.

20. Non-respect des engagements

Le propriétaire-occupant ou le locataire d'un établissement d'entreprise qui fait défaut de respecter les engagements inscrits dans le présent règlement doit rembourser le montant de l'aide financière que la Ville a versée, au prorata du nombre de jours de la période de douze (12) mois non écoulés depuis le défaut.

La Ville est en droit d'opérer compensation entre un versement payable à un établissement d'entreprise bénéficiaire du programme établi par le présent règlement et une créance due à la Ville par ce dernier.

21. Cessation des activités

La cessation des activités de l'établissement d'entreprise dans le local visé, pour quelque motif que ce soit, met un terme au versement de l'aide financière et entraîne automatiquement l'obligation de rembourser à la Ville le montant de l'aide financière obtenue au prorata du nombre de jours de la période de douze (12) mois non écoulés depuis la fin des activités.

22. Fausse déclaration

Tout demandeur qui, selon le cas, fournit des renseignements faux, inexacts ou qu'il sait incomplets dans le but d'obtenir un avantage auquel il n'aurait pas autrement droit en vertu du présent programme ou ne respecte pas les conditions et obligations prévues dans le présent programme perd le bénéfice de l'aide financière. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au demandeur par le directeur ou son représentant désigné.

Dans le cas où l'aide financière a déjà été versée sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le demandeur alors que le versement n'aurait vraisemblablement pas eu lieu, n'eut été de ces renseignements, le propriétaire doit rembourser la totalité du montant de l'aide financière ainsi reçu dans un délai de dix (10) jours de la date de transmission d'une demande écrite du directeur ou de son représentant désigné.

**CHAPITRE III
DISPOSITIONS FINALES**

23. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Beloeil, le Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte..

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

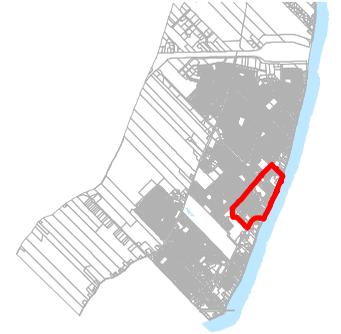
MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

ANNEXE 1
(Article 6)

TERRITOIRE D'APPLICATION

PROJET

ANNEXE 1 - TERRITOIRE D'APPLICATION DU PROGRAMME



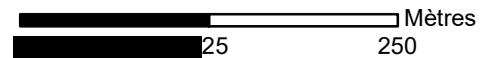
PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À L'IMPLANTATION DE COMMERCES DANS LE VIEUX-BELOEIL

Légende

- Limite du secteur
- Cadastre
- Parc



ÉCHELLE : 1: 5 000



Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
Limite du secteur: Ville de Beloeil, 2023

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
11 mars 2025



ANNEXE 2

(Article 7)

LISTE DES ÉTABLISSEMENTS D'ENTREPRISE ADMISSIBLES

La liste des établissements admissibles au programme correspond aux commerces répondant aux besoins immédiats et locaux des consommateurs, tout en étant complémentaire à la vocation de restauration existante.

- 2078 Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons);
- 5230 Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture;
- 524 Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage;
- 5251 Vente au détail de quincaillerie;
- 5253 Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires;
- 5391 Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces);
- 5393 Vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau;
- 5394 Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes;
- 5396 Vente au détail de systèmes d'alarme;
- 5397 Vente au détail d'appareils téléphoniques;
- 5399 Autres ventes au détail de marchandises en général;
- 5411 Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie);
- 5412 Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie);
- 5413 Dépanneur (sans vente d'essence);
- 542 Vente au détail de la viande et du poisson;
- 543 Vente au détail de fruits, de légumes et marché public;
- 5440 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries;
- 5450 Vente au détail de produits laitiers (bar laitier);
- 546 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie;
- 5470 Vente au détail de produits naturels et aliments de régime;
- 5491 Vente au détail de la volaille et des œufs;
- 5492 Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates;
- 5493 Vente au détail de breuvages et boissons gazeuses;
- 5499 Autres activités de vente au détail de produits de l'alimentation;
- 5610 Vente au détail de vêtements et d'accessoires pour hommes;
- 5620 Vente au détail de vêtements prêt-à-porter pour femmes;
- 563 Vente au détail de spécialités et d'accessoires pour femmes;
- 5640 Vente au détail de lingerie pour enfants;
- 565 Vente au détail de vêtements;
- 5660 Vente au détail de chaussures;
- 5670 Vente au détail de complets sur mesure;
- 5680 Vente au détail de vêtements de fourrure;
- 5691 Vente au détail de tricots, de lainages et d'accessoires divers;
- 5692 Vente au détail d'équipements et d'accessoires de couture;
- 5693 Vente au détail de vêtements et d'articles usagés (sauf le marché aux puces);
- 5699 Autres activités de vente au détail de vêtements, comme les accessoires;
- 571 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements;
- 572 Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs;
- 573 Vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique;
- 5740 Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires);
- 5891 Traiteurs;
- 5911 Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies);
- 5912 Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté;
- 5913 Vente au détail d'instruments et de matériel médical;
- 592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;
- 593 Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion;
- 5941 Vente au détail de livres et de journaux;
- 5942 Vente au détail de livres et de papeterie;
- 5943 Vente au détail de papeterie;
- 5944 Vente au détail de cartes de souhaits;

- 5946 Vente au détail de fournitures pour artistes, de cadres et de tableaux;
- 5947 Vente au détail d'œuvres d'art;
- 5948 Atelier d'artiste;
- 595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
- 5965 Vente au détail d'animaux de maison (animalerie);
- 597 Vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection);
- 5991 Vente au détail (fleuriste);
- 5994 Vente au détail de caméras et d'articles de photographie;
- 5995 Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets;
- 5996 Vente au détail d'appareils d'optique;
- 5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé;
- 5998 Vente au détail de bagages et d'articles en cuir;
- 5999 Autres activités de vente au détail.
- 6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec;
- 7113 Galerie d'art;
- 7426 Centre de conditionnement physique et d'activités sportives.

PROJET

2025-03-102

22. RÈGLEMENT 1667-125-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 – ADOPTION

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'adopter le *Règlement 1667-125-2025 modifiant le règlement de zonage 1667-00-2011*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

PROJET



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

SECOND PROJET DU RÈGLEMENT 1667-125-2025

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011

Adoption du projet : 27 janvier 2025

Avis de motion : 27 janvier 2025

Adoption du second projet : 24 février 2025

Adoption : 24 mars 2025

Entrée en vigueur : [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de modifier certaines normes du règlement de zonage applicables aux remises, aux piscines, aux clôtures et à l'abattage d'arbre

Il a également pour objet de modifier les normes applicables aux enseignes dans les zones P-107 et C-111.

De plus, il modifie les normes applicables aux abris temporaires dans la zone H-208.

Enfin, ce règlement prévoit la modification du plan de zonage afin de revoir la limite entre la zone H-204 et la zone H-208.

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 1667-125-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 27 janvier 2025;

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 le président de la séance 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;

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

1. L'article 158 du *Règlement de zonage 1667-00-2011* est modifié par la suppression du premier alinéa.

2. L'article 186 de ce règlement est modifié par la suppression des troisième et quatrième alinéa.

3. Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 186.1, libellé comme suit :

« ARTICLE 186.1 APPLICATION POUR LES PISCINES EXISTANTES

Toute piscine incluant ses équipements, construction, système, enceinte et accessoire, ayant obtenu ou non un permis doit être conforme à la présente sous-section du règlement au plus tard le 30 septembre 2025.

Toutefois, les piscines installées avant le 1^{er} juillet 2021 ou acquises avant le 1^{er} juillet 2021, mais installées avant le 30 septembre 2021 bénéficient de l'exemption de l'application des normes suivantes :

- Le 6^e paragraphe du deuxième alinéa de l'article 189;
- Le 4^e paragraphe du troisième alinéa de l'article 190.2
- L'article 190.6.

Lorsqu'une piscine est remplacée, la nouvelle installation doit alors être rendue conforme aux dispositions du présent règlement »

4. L'article 189 de ce règlement est modifié par :

1^o Le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Toute clôture doit être solidement ancrée au sol. »

2^o L'ajout d'un cinquième alinéa, libellé comme suit :

« Pendant la durée de travaux, il doit être prévu des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles prévues à la présente section pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable. »

5. L'article 190.6 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 190.6 PLONGEOIR

Toute piscine munie d'un plongeur doit être installée conformément à la norme BNQ 9461 100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeur - Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeur effectué à partir

d'un plongeur » en vigueur au moment de l'installation. »

6. L'article 333 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **ARTICLE 333 MATÉRIAUX AUTORISÉS**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

1. Le bois traité, peint, teint ou verni;
2. Le polyvinyle (P.V.C.);
3. La maille de chaîne recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
4. Le métal prépeint et l'acier émaillé;
5. Le fer forgé;
6. Le verre;
7. Les matériaux composites;
8. Les matériaux souples tissés et uniquement pour une clôture constituant une enceinte ou partie d'enceinte en vertu de l'article 189 du présent règlement. »

7. La sous-section 3 de la section 4 du chapitre 10 de ce règlement est abrogée.

8. Le titre de la sous-section 6 de la section 6 du chapitre 10 de ce règlement est modifié par le suivant :

« **SOUS-SECTION 6 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE C-153** »

9. L'article 1095 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **ARTICLE 1095 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 préséance sur les dispositions générales du présent règlement. »

10. L'article 1096 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **ARTICLE 1096 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX AIRES DE STATIONNEMENT, ENTRÉES CHARRETIÈRES, ALLÉE D'ACCÈS, ALLÉE 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 telle sorte 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. »

11. Le paragraphe 5 de l'alinéa 1 de l'article 1182 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 5. Empêche l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'un projet de construction ou d'ouvrage autorisé par la Ville; »

12. L'article 1201 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 1201 TOITURE ÉCOLOGIQUE

Tout bâtiment ou tout agrandissement d'un bâtiment, composé d'un toit plat doit être équipé, sur au moins 75 % de sa superficie, à l'exception des bâtiments unifamiliale isolée, des bâtiments accessoires pour les classes d'usage habitation H-1 à H-6 et des terrasses sur toit, d'une toiture écologique. Cette toiture écologique peut être soit végétalisée ou soit composée de matériaux de couverture de couleur pâle à albédo élevé (réflectance d'au moins 0,7). »

13. L'annexe A de ce règlement est modifié par le déplacement de la ligne de la limite de zone entre les zones H-204 et H-208, tel que démontré au plan joint en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

14. L'annexe B de ce règlement est modifié par le remplacement des grilles des spécifications des zones P-107, C-111 et H-208 jointes à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

15. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 27 janvier 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

ANNEXE 2
(Article 14)

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Grille des spécifications				Numéro de zone : 107					
				Dominance d'usage : P (p)					
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 récréotour.		C-5							
de détail et de services contraignants		C-6							
de débits d'essence		C-7							
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								
BÂTIMENT	Structure	isolée		●	●				
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.	15	15				
		latérale (m)	min.	5/5	5/5				
		latérale sur rue (m)	min.	15	15				
		arrière (m)	min.	10	10				
	Bâtiment	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.						
			max.	12	12				
hauteur (m)		min.							
		max.							
superficie d'implantation (m ²)		min.							
superficie de plancher habitable (m ²)	min.								
projet intégré									
TERRAIN	Intérieur	largeur (m)	min.	NR	22,5	22,5			
		profondeur (m)	min.	NR	30	30			
		superficie (m ²)	min.	NR	925	925			
	Angle	largeur (m)	min.	NR	22,5	22,5			
		profondeur (m)	min.	NR	30	30			
		superficie (m ²)	min.	NR	925	925			
RAPPORTS	logement/bâtiment	max.							
	espace bâti/terrain (%)	max.							
	plancher/terrain (C.O.S.)	max.							
AUTRES	Entreposage extérieur - catégorie autorisée								
	Mixité d'usages autorisée (nb max de logements)								
	Zone patrimoniale		●	●	●				



RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES

PIIA	●
Usages conditionnels	●
PPCMOI	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usages spécifiquement permis :
4715 - Télécommunication sans fil

Usages spécifiquement exclus :

Usages additionnels:

NOTES PARTICULIÈRES

Voir chapitre 10 - Dispositions particulières applicables à certaines zones, section 4.

La hauteur totale maximale d'une enseigne détachée est fixée à 2,5 m sans excéder celle du bâtiment.

La superficie maximale de toute enseigne est fixée à 1,5 m².

Une seule enseigne par établissement est autorisée.

Seules les enseignes éclairées par réflexion sont autorisées.

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 et les enseignes sur socle ou muret. Pour ces enseignes seuls les matériaux suivants sont autorisés : le bois ou l'imitation de bois, la toile pour auvents, le fer ouvré pour les potences ou les supports d'une enseigne suspendue, la pierre naturelle, les métaux, le verre et la céramique.

AMENDEMENTS

Date	Règlement
2012-11-29	[1667-01-2012, art. 17]
2015-09-18	[1667-29-2015, art. 1]
2020-08-21	[1667-96-2020, art. 49]
2024-08-21	[1667-120-2024, art. 113]
2024-08-21	[1667-122-2024, art. 1]

Grille des spécifications

Numéro de zone : **111**
 Dominance d'usage : **C (p)**



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 récréotour.		C-5							
de détail et de services contraignants		C-6							
de débits d'essence		C-7							
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	●
Usages conditionnels	●
PPCMOI	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Usages spécifiquement permis :	
Usages spécifiquement exclus :	
Usages additionnels:	

BÂTIMENT	Structure	isolée		●	●	●		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	15	15	15		
		latérale (m)	min.	5/5	5/5	5/5		
		latérale sur rue (m)	min.	15	15	15		
		arrière (m)	min.	15	15	15		
	Bâtiment	largeur (m)	min.					
			max.	1	1	1		
		hauteur (étages)	min.					
max.			2	2	2			
hauteur (m)		min.						
		max.	12	12	12			
superficie d'implantation (m ²)	min.							
superficie de plancher habitable (m ²)	min.							
projet intégré								

NOTES PARTICULIÈRES	
Voir chapitre 10 - Dispositions particulières applicables à certaines zones, section 4, sous-section 1.	
Aucune aire de stationnement ne peut être aménagée en cour avant.	
L'installation d'une clôture ou d'une haie est prohibée en cour avant.	
La hauteur totale maximale d'une enseigne détachée est fixée à 2,5 m sans excéder celle du bâtiment.	
La superficie maximale de toute enseigne est fixée à 1,5 m ² .	
Une seule enseigne par établissement est autorisée.	
Seules les enseignes éclairées par réflexion sont autorisées.	
Seules les enseignes suivantes sont autorisées sur un terrain en frontage de la rue Richelleu : les enseignes en lettres détachées, les enseignes sur auvent, les enseignes suspendues, les enseignes sur potence et les enseignes sur socle ou muret. Pour ces enseignes seuls les matériaux suivants sont autorisés : le bois ou l'imitation de bois, la toile pour auvents, le fer ouvré pour les potences ou les supports d'une enseigne suspendue, la pierre naturelle, les métaux, le verre et la céramique.	

TERRAIN	Intérieur	largeur (m)	min.	22,5	NR	22,5	22,5	
		profondeur (m)	min.	30	NR	30	30	
		superficie (m ²)	min.	925	NR	925	925	
	Angle	largeur (m)	min.	22,5	NR	22,5	22,5	
		profondeur (m)	min.	30	NR	30	30	
		superficie (m ²)	min.	925	NR	925	925	

RAPPORTS	logement/bâtiment	max.					
	espace bâti/terrain (%)	max.	20	20	20		
	plancher/terrain (C.O.S.)	max.					

AUTRES	Entreposage extérieur - catégorie autorisée						
	Mixité d'usages autorisée (nb max de logements)						
	Zone patrimoniale	●	●	●			

AMENDEMENTS	
Date	Règlement
2012-11-29	[1667-01-2012, art. 17]
2012-11-29	[1667-02-2012, art. 27]
2015-09-18	[1667-29-2015, art. 1]
2020-08-21	[1667-96-2020, art. 49]
2024-08-21	[1667-120-2024, art. 113]
2024-08-21	[1667-122-2024, art. 1]

2025-03-103

23. RÈGLEMENT 1813-00-2025 RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – ADOPTION

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'adopter le *Règlement 1813-00-2025 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

PROJET



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT 1813-00-2025

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

Dépôt du projet : 24 février 2025

Avis de motion : 24 février 2025

Adoption : 24 mars 2025

Entrée en vigueur : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux pouvoirs contenus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Il vise notamment à assurer un contrôle discrétionnaire des secteurs, des bâtiments ou des projets qui requièrent une approche particulière en raison de leurs caractéristiques, particularités ou sensibilités. Il comprend des objectifs et des critères permettant d'assurer la qualité des projets dans les territoires visés.

PROJET

**PREMIER PROJET DU RÈGLEMENT 1813-00-2025 RELATIF AUX PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 24 février 2025;

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 le président de la séance 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;

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

PROJET

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre I	Dispositions préliminaires	6
Section I	Dispositions déclaratoires.....	6
Section II	Dispositions interprétatives.....	7
Section III	Dispositions administratives.....	8
Section IV	Demande d’approbation et procédure.....	8
Chapitre II	Projets de construction suivant une démolition	12
Section I	Intention et domaine d’application.....	12
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs au cadre bâti....	12
Section III	Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’aménagement du site	13
Chapitre III	Aménagement d’une terrasse sur le toit d’un bâtiment résidentiel	13
Section I	Intention et domaine d’application.....	13
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’aménagement ou la transformation d’une terrasse.....	14
Chapitre IV	Travaux de réfection de façade et d’agrandissement d’un bâtiment jumelé ou contigu	14
Section I	Intention et domaine d’application.....	14
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs au cadre bâti....	15
Chapitre V	Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.....	15
Section I	Intention et domaine d’application.....	15
Section II	Objectif et critère d’évaluation relatifs au lotissement...	16
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti.....	16
Section IV	Objectif et critères relatifs à l’aménagement de site	17
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	19
Section VI	Objectif et critères relatifs à l’affichage	20
Chapitre VI	Secteur du Mail Montenach	21
Section I	Intention et domaine d’application.....	21
Section II	Objectif et critères d’évaluation relatifs au lotissement .	22
Section III	Objectif et critères d’évaluation relatifs au cadre bâti....	22
Section IV	Objectif et critères relatifs à l’aménagement de site	23
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	25
Section VI	Objectif et critères relatifs à l’affichage	26
Chapitre VII	Secteur du Vieux-Beloëil.....	27
Section I	Intention et domaine d’application.....	27
Section II	Objectifs et critères d’évaluation relatif au lotissement .	28
Section III	Objectifs et critères relatifs au cadre bâti	28
Section IV	Objectifs et critères relatifs à l’aménagement de site.....	30
Section V	Objectifs et critères relatifs à la mobilité	31
Section VI	Objectifs et critères relatifs à l’affichage	32
Chapitre VIII	Secteur de la rue de l’Industrie.....	33
Section I	Intention et domaine d’application.....	33
Section II	Objectifs et critères relatifs au cadre bâti	34
Section III	Objectif et critères relatifs à l’aménagement de site	35
Section IV	Objectif et critères relatifs à la mobilité	36
Section V	Objectif et critères relatifs à l’affichage	37

Chapitre IX	Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon- l'Heureux nord	38
Section I	Intention et domaine d'application	38
Section II	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	39
Section III	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	40
Section IV	Objectif et critères relatifs à la mobilité	42
Section V	Objectif et critères relatifs à l'affichage	42
Chapitre X	Secteur de la rue Serge-Pepin.....	43
Section I	Intention et domaine d'application	43
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement .	44
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	45
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	46
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	47
Section VI	Objectif et critères relatifs à l'affichage	48
Chapitre XI	Secteur du Nouveau Beloeil	49
Section I	Intention et domaine d'application	49
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement	50
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	51
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	52
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	54
Chapitre XII	Secteur du faubourg richelieu	54
Section I	Intention et domaine d'application	54
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement .	55
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	56
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	57
Section V	Objectif et critères relatifs à la mobilité	58
Section VI	Objectif et critères relatifs à l'affichage	59
Chapitre XIII	Secteur de la rue Richelieu	60
Section I	Intention et domaine d'application	60
Section II	Objectif et critères d'évaluation relatif au lotissement...	61
Section III	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	61
Section IV	Objectif et critères relatifs à l'aménagement de site	63
Section V	Objectif et critères relatifs à l'affichage	64
Chapitre XIV	Bâtiments à valeur patrimoniale élevée hors secteur PIIA	64
Section I	Intention et domaine d'application	64
Section II	Objectif et critères relatifs au cadre bâti	65
Chapitre XV	Dispositions finales	66
Section I	Abrogation	66
Section II	Transition	66
Section III	Entrée en vigueur	67

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. OBJET

Le présent règlement a pour objet d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, conformément aux pouvoirs contenus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

Il vise notamment à assurer un contrôle discrétionnaire des secteurs, des bâtiments ou des projets qui requièrent une approche particulière en raison de leurs caractéristiques, particularités ou sensibilités. Il comprend des objectifs et des critères permettant d'assurer la qualité des projets dans les territoires visés.

2. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Belœil.

3. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

5. APPLICATION EN CONTINU

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

6. DOMAINE D'APPLICATION

Les catégories de constructions, de terrains ou de travaux visées par le présent règlement, telles que mentionnées dans les annexes, ainsi que les opérations cadastrales, les équipements

ou ouvrages concernés, sont soumises à une approbation préalable. Avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat, le conseil municipal doit approuver les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux dispositions du présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, les travaux assujettis au Règlement 1792-00-2022 relatif à la citation des immeubles patrimoniaux sont exclus de l'application du présent règlement.

7. ANNEXES

Les plans délimitant les secteurs assujettis aux plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) sont joints à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

La liste identifiant les bâtiments à valeur patrimoniale élevée hors secteur PIIA est jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

9. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus au présent règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

11. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement de zonage.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION III
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

13. AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

14. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement sur les permis et certificats.

15. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU DEMANDEUR OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du demandeur ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats de la Ville de Belœil en vigueur.

16. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un professionnel tel qu'un arpenteur-géomètre, un architecte, un ingénieur ou un technologue, en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ce professionnel doit préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

17. INFRACTION ET RECOURS

Les dispositions relatives aux infractions et recours sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

SECTION IV
DEMANDE D'APPROBATION ET PROCÉDURE

18. ASSUJETTISSEMENT

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des projets visés au présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des ouvrages et des constructions ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

Lorsqu'une demande est approuvée par le conseil municipal conformément au présent règlement, le demandeur doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation du projet. Le demandeur doit faire une demande de permis ou de certificat conformément aux dispositions prévues au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Belœil en vigueur.

19. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit être transmise par le demandeur ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prévu à cet effet. Elle doit être signée par le demandeur ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés par le présent règlement.

20. DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale doit comprendre, en plus des plans et documents requis dans le cadre de la demande de permis ou de certificat exigés au règlement sur les permis et certificats, les renseignements et documents suivants :

- 1° Pour tout type de projet, un document indiquant :
 - a) Le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel du propriétaire et du demandeur, ainsi que des professionnels retenus pour l'élaboration du plan d'implantation et d'intégration architecturale;
 - b) Une évaluation du coût du projet;
 - c) Le phasage et le calendrier d'exécution.

- 2° Dans le cas d'un projet de lotissement, une copie électronique en format PDF d'un plan projet de lotissement, comprenant :
 - a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - b) Les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - c) L'emplacement de toute construction existante;
 - d) Le tracé de toute voie de circulation existante et projetée comprenant notamment les passages piétonniers et liens cyclables;
 - e) Les servitudes et les droits de passage existants et projetés;
 - f) La localisation de tout fossé, ruisseau, cours d'eau, milieu humide et espace boisé existant;
 - g) Les caractéristiques du projet de subdivision.

- 3° Dans le cas d'un projet de construction, d'agrandissement ou de déplacement, une copie électronique en format PDF d'un plan projet d'implantation, comprenant :
 - a) L'identification cadastrale du ou des terrains concernés;
 - b) Les dimensions du terrain;
 - c) La localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments existants et projetés, s'il y a lieu, sur le même terrain;
 - d) L'identification des mesures propres à chacune des marges;
 - e) Les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - f) Des photos couleur des bâtiments existants;

- g)* Les élévations couleur de chacune des façades des bâtiments projetés avec les dimensions de ceux-ci;
- h)* Les perspectives axonométriques couleur des bâtiments projetés. Dans le cas d'un agrandissement, la perspective doit montrer le lien avec la construction existante;
- i)* Un échantillon des matériaux de revêtement extérieurs proposés ainsi qu'une description des spécifications techniques pour les matériaux ne figurant pas expressément dans les classes des matériaux autorisés au règlement de zonage, le cas échéant.

4° Dans le cas d'un projet comprenant l'aménagement d'un terrain, une copie électronique en format PDF d'un plan des aménagements extérieurs, comprenant :

- a)* Les espaces de stationnement, allées de circulation, allées d'accès, entrées charretières incluant les dimensions et distances par rapport aux limites de propriété;
- b)* Les aires de service, tels les espaces de chargement et de déchargement et les services au volant et leurs accès;
- c)* La localisation des trottoirs, allées piétonnes et voies partagées;
- d)* L'identification et la localisation des arbres existants ou projetés;
- e)* Les espaces paysagers et leurs dimensions;
- f)* Le plan concept d'aménagement paysager;
- g)* La localisation des servitudes publiques et privées existantes et projetées;
- h)* La localisation des fossés, ruisseaux, cours d'eau, milieux humides et espaces boisés existants.

5° Dans le cas d'un projet d'enseigne, une copie électronique en format PDF des documents suivants :

- a)* La localisation de l'enseigne, sa structure et ses dimensions;
- b)* La vue en élévation ou photomontage de l'enseigne, montrant sa forme, ses dimensions, ses matériaux et ses couleurs, dans le cas d'une enseigne posée à plat;
- c)* Le plan d'implantation de l'enseigne, dans le cas d'une enseigne détachée;
- d)* Les distances entre la structure de l'enseigne et les limites de terrain, d'une aire de stationnement ou d'un bâtiment existant ou projeté;
- e)* Le plan concept d'aménagement paysager, le cas échéant;
- f)* Les spécifications du système d'éclairage, incluant l'intensité, dans le cas d'une enseigne lumineuse;
- g)* Une vue de nuit, dans le cas d'une enseigne lumineuse.

6° Toute autre information ou document qui pourrait être nécessaire pour assurer la compréhension et la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

Les plans fournis pour une demande d'approbation doivent être à une échelle adéquate pour assurer la compréhension du projet. Des copies papier des plans grands formats peuvent également être exigées.

21. PROCÉDURE D'APPROBATION DE LA DEMANDE

1° Analyse de la demande :

- a)* Le fonctionnaire désigné analyse la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis et si le projet est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement;
- b)* Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'analyse de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le demandeur. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels;
- c)* Lorsque le projet décrit dans la demande n'est pas conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné en avise le demandeur, en mentionnant les éléments de non-conformité, dans les 30 jours suivant la réception de la demande;
- d)* Lorsque le projet décrit dans la demande est conforme, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

2° Recommandation du comité consultatif d'urbanisme :

- a)* Le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande et vérifie si elle rencontre les objectifs et les critères applicables;
- b)* Le comité consultatif d'urbanisme adopte une résolution faisant état de ses recommandations;
- c)* Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet au conseil municipal une copie de la demande et de la résolution du comité faisant état de ses recommandations.

3° Décision du conseil municipal :

- a)* Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au conseil municipal, ce dernier l'approuve, avec ou sans conditions, ou la désapprouve;

Le conseil approuve, par résolution, la demande s'il est d'avis qu'elle respecte de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il peut assujettir cette approbation à une ou plusieurs conditions;

Le conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsqu'il est d'avis qu'elle ne respecte pas de façon satisfaisante les objectifs et critères applicables en vertu du présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation;

- b)* Une copie de la résolution est alors transmise au demandeur par le fonctionnaire désigné.

22. ENTENTE

Le conseil municipal peut également exiger, comme condition d'approbation de la demande, que le demandeur :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments contenus aux plans, notamment celui des équipements ou des infrastructures;
- 2° Réalise son projet dans un délai fixé par le conseil;
- 3° Fournisse des garanties financières.

Lorsque le conseil municipal impose l'une des conditions d'approbation mentionnées précédemment, le demandeur doit signer une entente avec la Ville. Cette entente contient les conditions d'approbation exigées et précise les conséquences du défaut de respecter ces conditions.

23. MODIFICATION D'UN PROJET DE PIIA DÉJÀ APPROUVÉ

Tout changement apporté à un PIIA déjà approuvé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis au présent règlement doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le conseil municipal, conformément au présent règlement.

CHAPITRE II

PROJETS DE CONSTRUCTION SUIVANT UNE DÉMOLITION

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

24. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements proposés dans un programme de réutilisation du sol afin que la démolition totale ou partielle d'un immeuble ou son déplacement n'ait pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation et de volumétrie des bâtiments sur la rue.

25. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tout programme de réutilisation du sol lié à une demande d'autorisation de démolition en vertu du règlement relatif à la démolition d'immeubles, sur l'ensemble du territoire.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU CADRE BÂTI

26. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à contribuer à la mise en valeur de l'environnement bâti immédiat.

27. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 2° Le projet a une superficie qui s'harmonise avec les bâtiments voisins;

- 3° Le projet a une implantation, une volumétrie et une hauteur qui respectent une transition progressive et équilibrée avec celles des bâtiments voisins.

28. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet met de l'avant un concept architectural sobre et de haute qualité qui s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants;
- 2° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 3° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 4° Le projet privilégie les matériaux écologique, durable et de qualité.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE

29. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de réduire l'impact de la densification urbaine.

30. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 3° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 4° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées;
- 5° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural du bâtiment principal, incluant les matériaux et les couleurs.

CHAPITRE III

AMÉNAGEMENT D'UNE TERRASSE SUR LE TOIT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

31. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à encadrer l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'un bâtiment principal pour un usage résidentiel de façon à assurer une intégration harmonieuse en limitant les impacts visuels sur le voisinage.

32. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à toute terrasse sur le toit d'un bâtiment résidentiel sur l'ensemble du territoire.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT OU LA TRANSFORMATION D'UNE TERRASSE

33. OBJECTIF

Favoriser une intégration harmonieuse tout en proposant des espaces extérieurs intéressants pour les habitants.

34. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

- 1° La terrasse sur toit est aménagée en retrait de tout plan de façade donnant sur une rue de façon à limiter sa visibilité à partir de la rue;
- 2° La terrasse sur toit est aménagée afin de limiter les vues sur les propriétés voisines.

35. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'aménagement de la terrasse participe au camouflage des équipements accessoires présents sur le toit du bâtiment principal;
- 2° Les matériaux et les couleurs de la terrasse s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment.

CHAPITRE IV

TRAVAUX DE RÉFECTION DE FAÇADE ET D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

36. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'intégration architecturale et le respect de l'alignement de l'ensemble bâti.

37. DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à tous travaux de modification ou de transformation de façade ou d'agrandissement d'un bâtiment principal des classes d'usages « habitation » dont la structure est jumelée ou contiguë, sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) La modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) La modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) La modification des ouvertures (dimensions, couleurs et type) d'une façade donnant sur une rue;
 - d) La modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement) d'une façade donnant sur une rue.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU CADRE BÂTI

38. OBJECTIF

Assurer le maintien de l'homogénéité d'un ensemble construit par l'intégration harmonieuse de tout agrandissement ou par la qualité des interventions sur une façade.

39. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'agrandissement respecte l'alignement avant avec le bâtiment principal et les propriétés voisines, le cas échéant;
- 2° L'agrandissement présente des jeux de volumétrie et de toiture similaires à l'ensemble bâti.

40. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'agrandissement poursuit ou met en valeur les jeux de façade du bâtiment existant;
- 2° Pour tout agrandissement, les matériaux de revêtement, les ouvertures et les couleurs s'intègrent harmonieusement aux façades du bâtiment principal;
- 3° Pour toute modification ou transformation, les matériaux de revêtement, les ouvertures et les couleurs sont similaires ou de nature comparable à ceux d'origine;
- 4° La forme et les matériaux de revêtement de la toiture s'harmonisent avec l'ensemble bâti.

CHAPITRE V

SECTEUR DU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

41. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à bonifier l'apparence du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier et l'interface avec le domaine public en développant un front bâti harmonisé comprenant des projets d'architecture de qualité et un contrôle des projets d'affichage. La planification de ce secteur vise également l'intégration d'aménagements paysagers qui contribuent au verdissage de voies de circulation, à la diminution des îlots de chaleur et à la réduction de l'impact des usages commerciaux sur les quartiers avoisinants.

42. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

Le présent chapitre s'applique au secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent chapitre s'appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
- 2° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;

- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) La modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) La modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) La modification de la dimension des ouvertures d'une façade donnant sur une rue;
 - d) La modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement) d'une façade donnant sur une rue.
- 5° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) L'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) L'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.
- 6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRE D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

43. OBJECTIF

Bonifier l'interface avec le domaine public par des opérations cadastrales qui visent le regroupement de lots ainsi que la mutualisation des équipements et des aménagements.

44. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° L'opération cadastrale favorise le regroupement de plusieurs lots en un seul lot, plus grand, pour mieux encadrer l'implantation des bâtiments et éviter les lots enclavés;
- 2° L'opération cadastrale permet la création de projets intégrés et la mise en commun des aires de stationnement.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

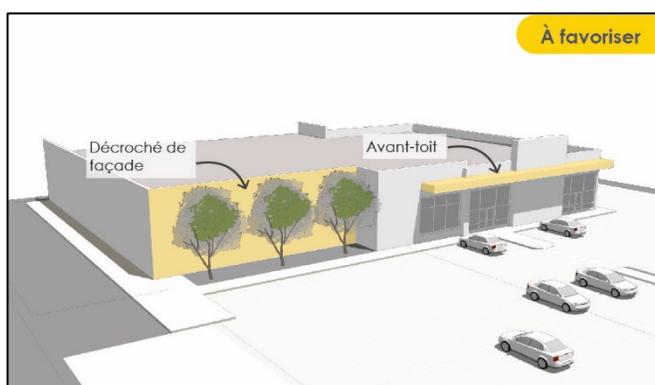
45. OBJECTIF

Créer un environnement urbain invitant par des volumétries, des implantations et des projets d'architecture de qualité qui consolident un front bâti harmonisé à proximité du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

46. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'implantation maximise la mise en valeur des percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;

- 3° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux;



- 4° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

47. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet prévoit un traitement architectural distinct pour mettre en valeur les terrains d'angle;
- 3° Le concept architectural met de l'avant un traitement particulier des façades donnant sur une rue;
- 4° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 5° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 6° Les entrées principales d'un bâtiment sont orientées vers le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;
- 7° Le bâtiment présente une large fenestration sur les façades donnant sur une rue ou un stationnement, afin de maximiser la lumière naturelle à l'intérieur et renforcer le caractère commercial du secteur;
- 8° La façade d'un bâtiment donnant sur une rue comporte de nombreuses ouvertures au rez-de-chaussée, dont la transparence contribue à l'animation de la rue;
- 9° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux ou de verre;
- 10° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 11° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires.

SECTION IV

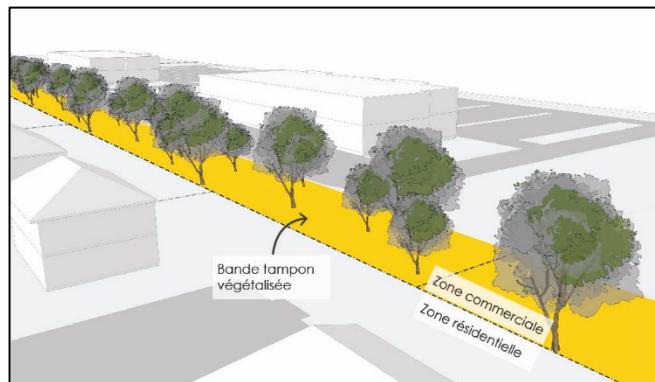
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

48. OBJECTIF

Améliorer la qualité des aménagements extérieurs et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissage de voies de circulation, à la diminution des îlots de chaleur ainsi qu'à la réduction des impacts des usages commerciaux à proximité d'un usage résidentiel.

49. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers sont conçus pour maximiser et valoriser les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Le terrain avec un bâtiment commercial dispose d'une bande tampon végétalisée avec arbres et arbustes, destinée à réduire les impacts sonores et visuels avec les zones résidentielles;



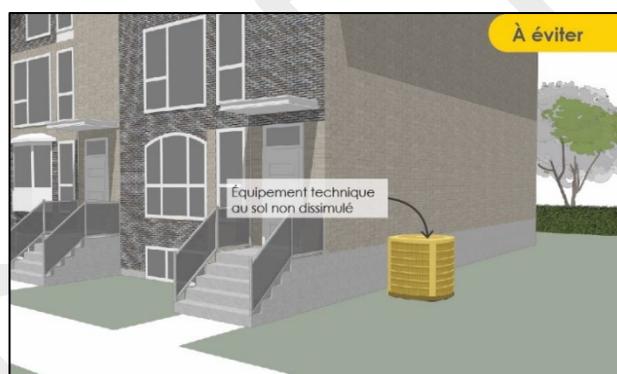
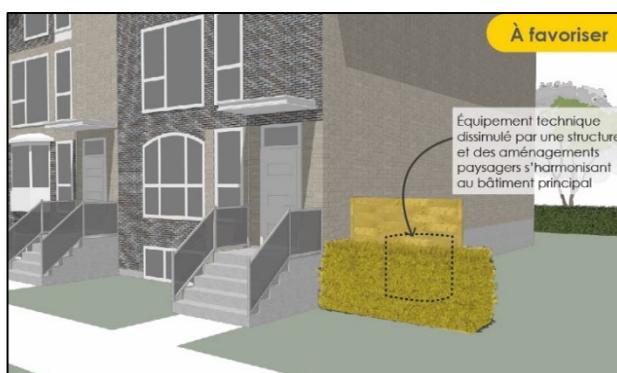
- 5° Le site dispose d'une bande gazonnée avec suffisamment d'arbres et de végétation, créant une barrière végétale avec la rue;
- 6° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 10° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées.

50. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets, sont intégrés de manière architecturale aux bâtiments et situés dans la cour arrière;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;



- 3° Les équipements installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

51. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site pour optimiser la gestion des déplacements automobiles et garantir la sécurité de tous les usagers.

52. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours

pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);

- 3° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 4° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 5° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments.

SECTION VI

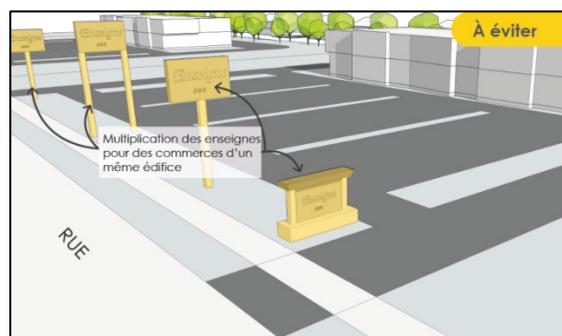
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

53. OBJECTIF

Développer un concept d’affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, qui sont intégrés à l’architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d’enseignes.

54. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° Le concept d’affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 2° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d’affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 3° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 4° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;

- 5° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 7° Le concept d’affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 8° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
- 9° L’enseigne distingue l’information secondaire (comme la marque commerciale) de l’information principale (activité ou produit) par des dimensions et couleurs réduites;
- 10° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 11° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE VI

SECTEUR DU MAIL MONTENACH

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

55. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturale de ce chapitre visent à encadrer le potentiel de redéveloppement du site afin de favoriser l’ajout d’une mixité des usages ainsi que la création d’un environnement urbain compact, convivial et à échelle humaine qui vient stimuler ce pôle régional. Le redéveloppement de ce secteur vise également à créer des connexions qui favorisent les déplacements actifs avec les quartiers avoisinants et à intégrer des aménagements paysagers durables qui contribuent aux services écosystémiques du secteur.

56. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

Le présent chapitre s’applique au secteur du Mail Montenach, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du Mail Montenach » situé à l’annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères du présent chapitre s’appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d’un cadastre vertical;
- 2° Tout projet de construction ou de déplacement d’un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d’un bâtiment principal, comprenant :
 - a) La modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) La modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) La modification de la dimension des ouvertures;
 - d) La modification de l’apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement).
- 5° Tout projet d’aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) L’aménagement d’une aire de stationnement;

b) L'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.

6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

57. OBJECTIF

Encadrer le redéveloppement du secteur et les opérations cadastrales afin d'assurer une perméabilité de la trame urbaine.

58. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes;
- 2° Le projet de lotissement prévoit des connexions et des liens actifs avec les quartiers adjacents;
- 3° Les dimensions des îlots s'harmonisent avec celles des îlots avoisinants;
- 4° L'opération cadastrale permet la création de projets intégrés et la mise en commun des aires de stationnement.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU CADRE BÂTI

59. OBJECTIF

Implanter les bâtiments de manière à créer un environnement urbain compact, convivial et à échelle humaine.

60. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'implantation maximise la mise en valeur des percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Le projet, lorsqu'il regroupe plusieurs bâtiments, a une implantation qui favorise la création de liens actifs sécuritaires qui relient les bâtiments entre eux et qui crée des espaces conviviaux au sein du site;
- 3° Un bâtiment situé le long du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier est implanté de manière à s'aligner avec les façades avant des bâtiments voisins;
- 4° Le projet présente une implantation, une volumétrie et une hauteur à échelle humaine, favorisant l'encadrement des rues et des intersections tout en renforçant la vocation régionale de ce pôle;
- 5° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux;



- 6° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive et équilibrée avec celle des bâtiments voisins.

61. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet prévoit un traitement architectural distinct pour mettre en valeur les terrains d'angle;
- 3° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 4° Les entrées principales d'un bâtiment sont orientées vers le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;
- 5° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 6° Le bâtiment présente une large fenestration sur les façades donnant sur une rue ou un stationnement, afin de maximiser la lumière naturelle à l'intérieur et renforcer le caractère commercial du secteur;
- 7° La façade d'un bâtiment donnant sur une rue comporte de nombreuses ouvertures au rez-de-chaussée, dont la transparence contribue à l'animation de la rue;
- 8° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux ou de verre;
- 9° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 10° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

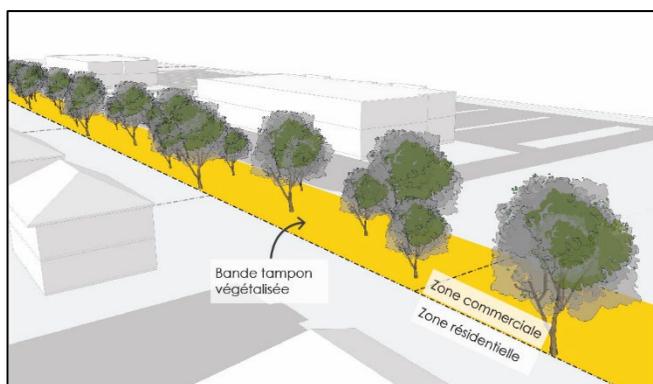
62. OBJECTIF

Améliorer la qualité des aménagements extérieurs et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissement de voies de circulation, à l'animation et à la convivialité de l'expérience piétonne, à la diminution des îlots de chaleur ainsi qu'à la réduction des impacts des usages commerciaux à proximité d'un usage résidentiel.

63. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers sont conçus pour maximiser et valoriser les percées visuelles vers le mont Saint-Hilaire;
- 2° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;

- 4° Le terrain dispose d'une bande tampon végétalisée avec arbres et arbustes, destinée à réduire les impacts sonores et visuels avec les zones résidentielles;



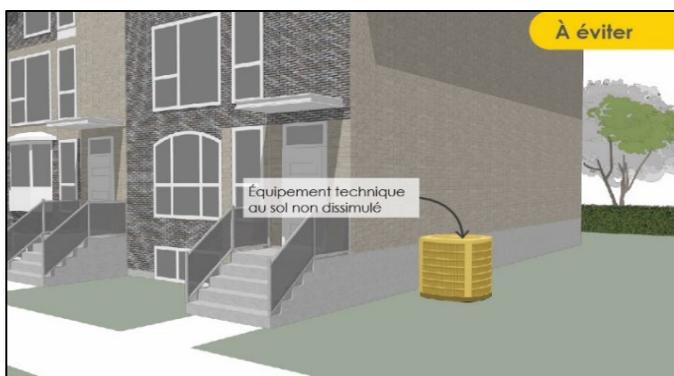
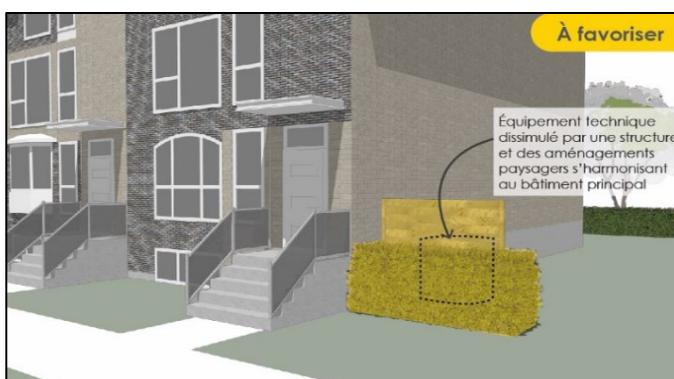
- 5° Le site dispose d'une bande gazonnée avec suffisamment d'arbres et de végétation, créant une barrière végétale avec la rue;
- 6° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 10° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées.

64. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets, sont intégrés de manière architecturale aux bâtiments et situés dans la cour arrière;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;



- 3° Les équipements techniques installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétisme, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage sont adaptés à la taille du bâtiment et du site, tout en respectant une échelle humaine. L'utilisation de luminaires de faible hauteur est privilégiée;
- 6° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

65. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser l'impact visuel des stationnements et les déplacements véhiculaires au sein du site.

66. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 3° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 4° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments.

SECTION VI

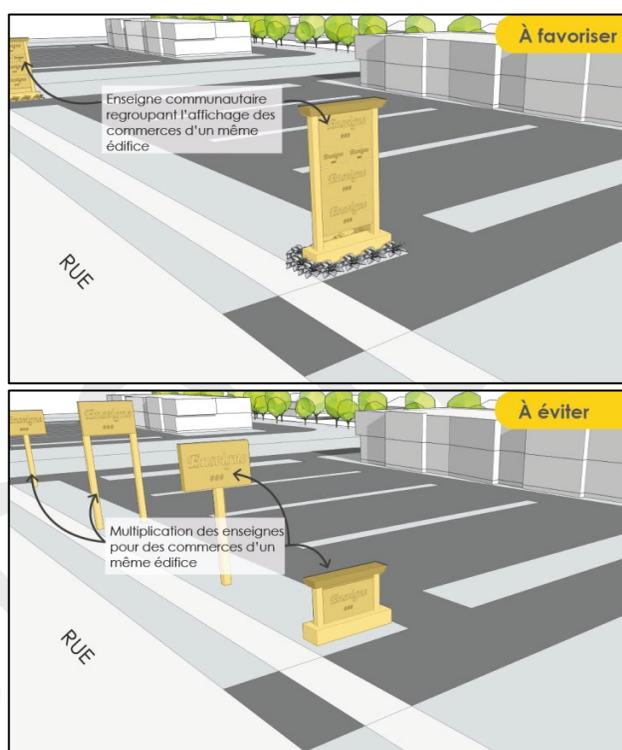
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

67. OBJECTIF

Développer un concept d’affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l’architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d’enseignes.

68. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° Le concept d’affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 2° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d’affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 3° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 4° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;
- 5° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 7° Le concept d’affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 8° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;

- 9° L'enseigne distingue l'information secondaire (comme la marque commerciale) de l'information principale (activité ou produit) par des dimensions et couleurs réduites;
- 10° L'affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 11° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE VII

SECTEUR DU VIEUX-BELOEIL

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

69. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à encadrer la préservation, la restauration et la revalorisation du quartier le plus ancien de la ville, dans l'optique de protéger l'authenticité du secteur et mettre en valeur le patrimoine bâti. Les interventions devront permettre une implantation et une intégration harmonieuses des diverses fonctions urbaines, tout en préservant l'intégrité des bâtiments patrimoniaux et en maintenant une échelle humaine favorisant les déplacements actifs.

70. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur du Vieux-Beloeil, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du Vieux-Beloeil » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
- 2° Tout projet intégré;
- 3° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
 - e) la modification ou le remplacement d'un élément en saillie (forme et matériaux).
- 6° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement.
- 7° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF AU LOTISSEMENT

71. OBJECTIF

Encadrer le redéveloppement sensible du secteur et l'intégration harmonieuse des projets à la trame urbaine.

72. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° L'orientation des lots respecte la trame urbaine existante, tout en maximisant les percées visuelles sur les éléments dominants du paysage, comme la rivière, l'église Saint-Matthieu ou la montagne;
- 2° La largeur des lots respecte celles des terrains du milieu d'insertion;
- 3° Dans le cas d'un projet intégré, l'opération cadastrale vise à regrouper plusieurs lots en un seul afin de mieux encadrer l'implantation des bâtiments.

SECTION III

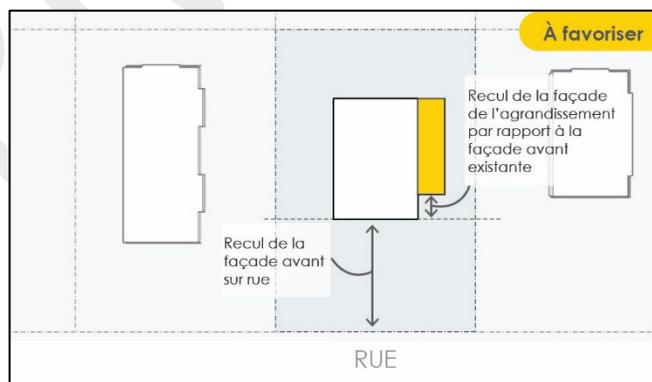
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

73. OBJECTIF

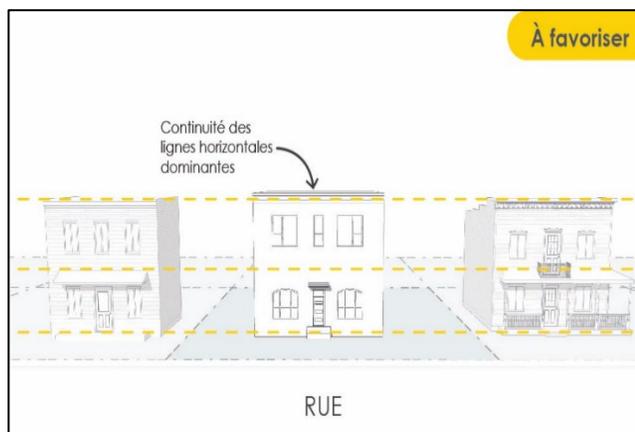
Encadrer l'évolution du cadre bâti en veillant à une intégration harmonieuse de l'architecture et du patrimoine, tout en respectant le caractère distinctif du secteur et protégeant les perspectives visuelles sur le Mont Saint-Hilaire et le clocher de l'église Saint-Matthieu.

74. CRITÈRES RELATIF À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation du bâtiment parallèle à la rue;
- 2° L'agrandissement est implanté de manière à être aligné ou en retrait par rapport à la façade avant sur la rue;



- 3° Le projet de construction ou d'agrandissement présente un volume et des lignes horizontales qui s'harmonisent avec les parties existantes du bâtiment et les bâtiments voisins;



- 4° Dans le cas d'un projet intégré, la création d'un point de repère dans le paysage est recherché;
- 5° Le projet de construction ou d'agrandissement doit avoir une implantation, une volumétrie et une hauteur qui assurent une transition équilibrée avec les bâtiments voisins, tout en maximisant les vues vers la montagne et l'église.

75. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Pour une nouvelle construction, l'architecture proposée doit intégrer ou réinterpréter certains éléments caractéristiques et ornementaux des styles architecturaux représentatifs du secteur;
- 2° Le projet d'agrandissement s'harmonise au rythme et les éléments de façades du bâtiment existant;
- 3° Les matériaux de revêtement des murs et des toits, ainsi que les ouvertures et les couleurs de l'agrandissement, doivent s'harmoniser avec les façades du bâtiment principal;
- 4° Les matériaux de revêtement, les ouvertures et les couleurs de façades sont similaires à ceux d'origine;
- 5° La préservation et la restauration des ornements du bâtiment sont favorisées;
- 6° Le cas échéant, le remplacement d'un élément architectural doit être fait en respectant les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (type, dimensions, matériaux et couleurs);
- 7° Le projet d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial doit respecter la forme et les pentes de la toiture d'origine;
- 8° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 9° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 10° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de revêtement de maçonnerie, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 11° Dans le cas d'un toit plat, il est aménagé de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes;

- 12° Les entrées principales d'un bâtiment sont orientées vers les voies publiques.

SECTION IV

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

76. OBJECTIF

Améliorer la qualité des aménagements extérieurs et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer à la mise en valeur du cœur du Vieux-Beloeil tout en contribuant au verdissement et à la réduction des impacts des usages commerciaux à proximité d'un usage résidentiel.

77. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

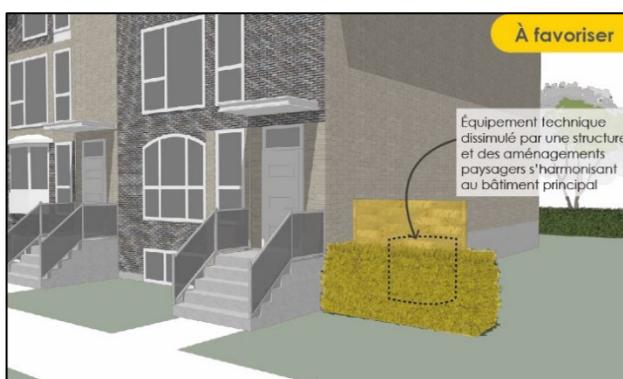
- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 3° Lorsque présents, le site dispose d'espaces gazonnés, agrémentés d'arbres et de végétaux en quantité suffisante, visant à créer un espace tampon avec la voie publique;
- 4° Les accès aux bâtiments sont marqués par des aménagements paysagers, tels que des plantations, murets ou autres;
- 5° Les aires de stationnement sont idéalement localisées en cours arrière ou latérales;
- 6° Dans le cas d'un projet intégré, les aires de stationnements souterrains sont privilégiées;
- 7° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 8° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 9° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 10° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise des conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées.

78. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets sont situés dans la cour arrière ou intégrés de manière architecturale aux bâtiments, le cas échéant;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager appropriés;



- 3° Les équipements techniques installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 5° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétique, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 6° Les espaces de chargement et de déchargement sont préférablement situés en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION V
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

79. OBJECTIF

Planifier des aménagements sécurisés pour réguler la circulation automobile et promouvoir un réseau de transport actif interconnecté à travers le secteur.

80. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 3° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 4° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments.

SECTION VI

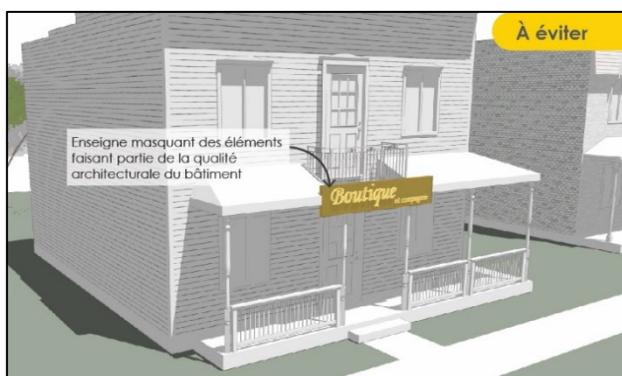
OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

81. OBJECTIF

Développer un affichage commercial qui favorise une harmonisation des enseignes au contexte architectural et patrimonial et qui met en relief le caractère touristique et patrimonial des lieux.

82. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces;
- 2° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 3° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;



- 4° Le choix et l'emplacement d'une enseigne doivent être faits de manière à ne pas obstruer ou masquer l'affichage voisin;
- 5° L'enseigne doit être conçue de manière à ne pas entrer en conflit avec la signalisation publique, tant par sa forme que par ses couleurs;
- 6° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 7° L'enseigne doit respecter et s'harmoniser avec le caractère patrimonial du bâtiment et du secteur (matériaux et emplacement);
- 8° L'enseigne est conçue de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 9° L'enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l'identification de la raison sociale de l'établissement, incluant un logo;
- 10° L'enseigne distingue l'information secondaire de l'information principale par des dimensions et couleurs réduites.

CHAPITRE VIII

SECTEUR DE LA RUE DE L'INDUSTRIE

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

83. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements de la vitrine autoroutière de manière à rehausser la qualité du paysage belœillois perçu depuis l'axe de l'autoroute 20.

84. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur de la rue de l'Industrie, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur de la rue de l'Industrie » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 2° Tout projet intégré;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification, l'ajout ou la suppression des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement).
- 5° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :

- a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement ou la modification d'une aire d'entreposage.
- 6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

85. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à exploiter le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière ainsi qu'à favoriser une image de haute qualité à caractère industriel tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments.

86. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation respectant l'alignement des lots originaux et s'harmonisant avec les bâtiments du secteur;
- 2° Le projet favorise une implantation avec une certaine marge de recul et qui respecte l'alignement avec les façades des bâtiments adjacents;
- 3° Le projet assure un traitement architectural des façades latérales équivalent à celui de la façade principale, tout en garantissant leur visibilité optimale depuis l'autoroute 20;
- 4° La volumétrie du bâtiment présente une modulation intéressante, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



87. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet met de l'avant un concept architectural sobre et de haute qualité qui s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants;
- 3° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité);
- 4° L'utilisation de revêtements extérieurs, comme l'acrylique ou autres matériaux similaires, est évitée ou restreinte à un rôle secondaire;
- 5° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;

- 6° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 7° Le bâtiment présente une importante fenestration sur la façade principale de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à souligner le caractère de vitrine autoroutière du secteur;
- 8° Les projets d'agrandissement s'harmonisent au bâtiment principal par l'agencement des modulations et des matériaux;
- 9° Dans le cas d'un toit plat, il est aménagé de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

88. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de contribuer à une image industrielle de qualité visible depuis l'autoroute 20, tout en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements.

89. CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° L'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement dans des endroits stratégiques, notamment le long de la ligne avant de propriété;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 5° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 6° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 7° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 8° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des aires de stationnements, des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage et des équipements depuis la rue de l'Industrie.

90. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 4° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 6° Les aires d'entreposage sont situées préférentiellement en cour arrière ou dissimulées à l'aide d'une clôture opaque;
- 7° Lorsque visible de la rue, la clôture est constituée de panneaux architecturaux ou autres matériaux de qualité;
- 8° Les espaces de chargement et de déchargement sont situés préférentiellement en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

91. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires.

92. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces

publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;

- 2° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les accès doivent être localisés et identifiés de manière à éviter les conflits de circulation (piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds).

SECTION V

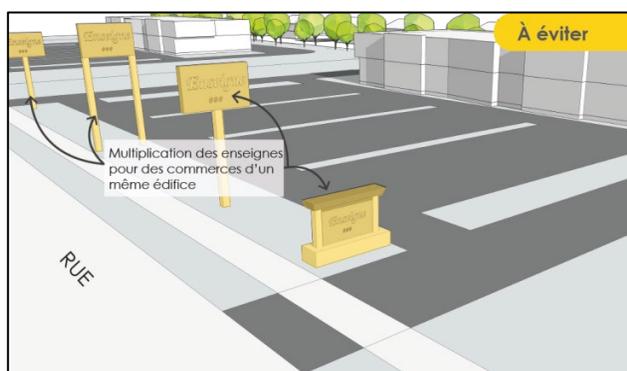
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

93. OBJECTIF

Développer un concept d’affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l’architecture du bâtiment et à l’aménagement paysager et qui évite la surabondance d’enseignes.

94. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s’intègrent dans un concept d’affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l’entrée des commerces;
- 2° Le concept d’affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 3° Le concept d’affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment, sans entrer en conflit avec les ouvertures et autres éléments importants;
- 4° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d’affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 5° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° Le concept d’affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 7° L’affichage sur un bâtiment privilégie l’installation d’enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 8° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
- 9° L’enseigne distingue l’information secondaire (comme la marque commerciale) de l’information principale (activité ou produit) par des dimensions et couleurs réduites;
- 10° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 11° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE IX

SECTEUR DU CARREFOUR SAINT-JEAN-BAPTISTE ET YVON-L’HEUREUX NORD

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

95. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer un développement cohérent et de grande qualité pour marquer l’entrée de la ville de Belœil à partir de la rue Saint-Jean-Baptiste. Ce développement novateur devra assurer l’implantation et l’intégration harmonieuses des différentes fonctions urbaines proposées tout en favorisant les déplacements actifs et en mettant de l’avant des aménagements distinctifs.

96. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

La présente section s’applique au secteur de la rue Saint-Jean-Baptiste et du boulevard Yvon-L’Heureux Nord, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L’Heureux Nord » situé à l’annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s’appliquent à :

- 1° Tout projet de construction ou de déplacement d’un bâtiment principal;
- 2° Tout projet d’agrandissement d’un bâtiment principal;
- 3° Tout projet de modification ou de transformation d’un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification de la dimension des ouvertures d’une façade donnant sur une rue;

- d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement).
- 4° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement d'une piste cyclable ou d'un passage piéton.
- 5° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

97. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à favoriser une qualité visuelle des propriétés tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments de moyenne et grande envergure et une harmonie avec les usages adjacents résidentiels.

98. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation avec une certaine marge de recul et qui respecte l'alignement avec les façades des bâtiments adjacents;
- 2° Le projet favorise la création de liens actifs sécuritaires et l'aménagement d'espaces conviviaux sur le site;
- 3° Le projet propose une implantation, une volumétrie et une hauteur qui assurent une transition équilibrée avec les bâtiments voisins, tout en maximisant les vues vers la montagne;
- 4° La volumétrie du bâtiment présente une modulation intéressante, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



99. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 2° Le projet propose un traitement architectural de haute qualité qui s'harmonise avec ceux des bâtiments avoisinants;
- 3° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité supérieure;

- 4° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 5° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 6° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 7° Le bâtiment présente une importante fenestration sur la façade principale de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à souligner le caractère de vitrine autoroutière du secteur;
- 8° Les projets d'agrandissement s'harmonisent au bâtiment principal par l'agencement des modulations et des matériaux.

SECTION III

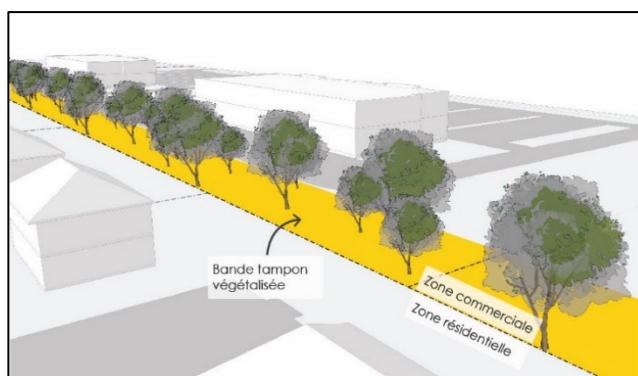
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

100. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de créer des lieux rassembleurs au sein du projet, tout en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements.

101. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Le projet prévoit la création d'un point de repère dans le paysage, visant à renforcer l'identité du secteur;
- 2° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 3° L'aménagement du site prévoit une bande de plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement à proximité de la rue Saint-Jean-Baptiste;
- 4° Le terrain dispose d'une bande tampon végétalisée, comprenant des arbres, arbustes ou une clôture, afin de séparer les usages non résidentiels des zones résidentielles adjacentes et d'atténuer les nuisances sonores et visuelles;



- 5° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;
- 6° Les accès aux bâtiments sont marqués par des aménagements paysagers, tels que des plantations, murets ou autres;
- 7° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance

moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;

- 8° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 9° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 10° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 11° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 12° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des espaces de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 13° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

102. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements installés sur le bâtiment ou sur le toit sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 4° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 6° Les aires d'entreposage sont situées préférentiellement en cour arrière ou dissimulées à l'aide d'une clôture opaque sur tous ses côtés pour ne pas être visibles de la rue;
- 7° Lorsque visible de la rue, la clôture est constituée de panneaux architecturaux ou autres matériaux de qualité;

- 8° Les espaces de chargement et de déchargement sont situés préférablement en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

103. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires ainsi que la création de liens actifs avec les terrains et quartiers avoisinants.

104. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 2° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 3° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 4° Les liens actifs multifonctionnels sont clairement identifiés et font l'objet d'un traitement particulier;
- 5° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 6° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments;
- 7° La réduction du nombre d'entrées charretières et leur regroupement sont favorisés;
- 8° Les accès doivent être localisés et identifiés de manière à éviter les conflits de circulation (piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds).

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

105. OBJECTIF

Assurer l'intégration de l'affichage commercial à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement paysager et au caractère local des lieux.

106. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment;
- 2° Le concept d'affichage priorise des enseignes sur socle ou sur muret;

- 3° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d'affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 4° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 5° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 6° Le concept d'affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 7° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager;
- 8° L'affichage sur un bâtiment privilégie l'installation d'enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 9° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces.

CHAPITRE X

SECTEUR DE LA RUE SERGE-PEPIN

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

107. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements des vitrines autoroutières de manière à rehausser la qualité du paysage belœillois perçu depuis les axes autoroutiers, à minimiser les impacts visuels des bâtiments à proximité de la rivière et à préserver les vues vers le Mont Saint-Hilaire. Le développement de ce secteur vise à créer des connexions qui favorisent les déplacements actifs entre le secteur d'activités et les quartiers résidentiels avoisinants.

108. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur de la rue Serge-Pepin, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur de la rue Serge-Pepin » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
- 2° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification de la dimension des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
- 5° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement d'une piste cyclable ou d'un passage piéton;
- 6° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

109. OBJECTIF

Consolider l'ensemble commercial exploitant la vitrine autoroutière tout en protégeant les secteurs résidentiels adjacents.

110. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement offre la possibilité aux commerces d'avoir une visibilité sur l'autoroute 20, tout en tenant compte de l'intégration paysagère;
- 2° Le projet de lotissement optimise l'utilisation du sol et évite la création d'espaces résiduels peu propices au développement;
- 3° Le projet de lotissement prévoit des lots suffisamment larges pour permettre l'aménagement d'une bande végétalisée autour du bâtiment et aux limites du lot;
- 4° Le projet de lotissement prévoit l'établissement de servitudes pour mutualiser les aires communes, telles que les stationnements, accès véhiculaires, services publics et zones de chargement, assurant ainsi une fonctionnalité optimale;
- 5° Le projet de lotissement assure la fluidité des déplacements véhiculaires et actifs sur le site.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

111. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à exploiter le potentiel de visibilité offert par la vitrine autoroutière ainsi qu'à favoriser une qualité visuelle des propriétés tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments de moyenne et grande envergure.

112. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 2° Le projet, dont les lots adjacents ne sont pas construits, privilégie un recul important par rapport à la rue sur une partie de sa façade principale;
- 3° Lorsque le projet regroupe plusieurs bâtiments, son implantation doit favoriser la création de liens actifs sécuritaires entre eux et aménager des espaces conviviaux sur le site;
- 4° Le projet a une implantation, une volumétrie et une hauteur qui respectent une transition progressive et harmonieuse, évitant ainsi un effet de masse tout en maximisant les percées visuelles vers la rivière et la montagne;
- 5° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



113. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet propose un traitement architectural de haute qualité qui s'harmonise avec ceux des bâtiments avoisinants;
- 2° L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains;
- 3° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;
- 4° Le concept architectural doit intégrer des principes d'accessibilité universelle par la réalisation d'environnements sans obstacles;
- 5° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;

- 6° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité supérieure;
- 7° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 8° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires;
- 9° Le bâtiment a une importante fenestration sur la façade principale de manière à maximiser l'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment et à souligner le caractère commercial du secteur;
- 10° La conception de la fenestration évite la création de murs aveugles.

SECTION IV

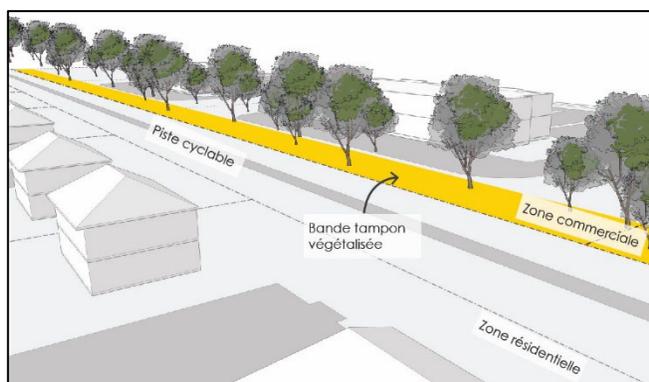
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

114. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de réduire l'impact de l'usage commercial et de l'autoroute à proximité d'un usage résidentiel.

115. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° L'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement dans des endroits stratégiques, notamment le long de la ligne avant de propriété;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 5° Le terrain dispose d'une bande tampon végétalisée composée d'arbres et d'arbustes, afin de séparer les secteurs commerciaux et les zones résidentielles adjacentes, et d'atténuer les nuisances sonores et visuelles;



- 6° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;

- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise des conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 10° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 11° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées;
- 12° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

116. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements techniques sont intégrés architecturalement aux bâtiments et localisés dans les cours latérales ou arrière;
- 2° Les équipements installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 4° Les équipements d'éclairage s'harmonisent avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 6° Les équipements d'éclairage sont intégrés aux îlots de verdure ainsi qu'aux liens piétonniers et cyclables;
- 7° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

117. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires ainsi que la création de liens actifs avec les terrains et quartiers avoisinants.

118. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Le projet prévoit l'aménagement de liens actifs interconnectés avec le réseau existant;
- 2° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 5° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs.

SECTION VI

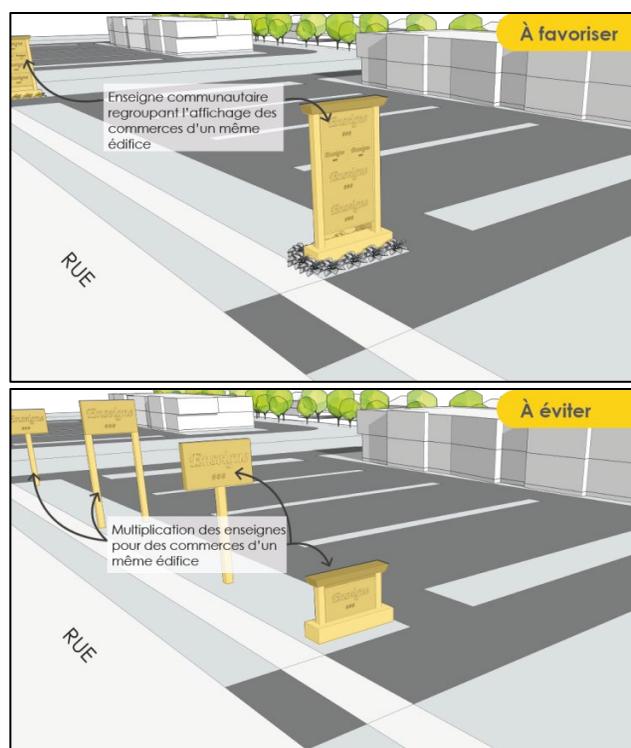
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

119. OBJECTIF

Développer un concept d'affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l'architecture du bâtiment et qui évite la surabondance d'enseignes.

120. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 2° Lorsque les enseignes sont détachées du bâtiment, le concept d'affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 3° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment;
- 4° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 5° L'enseigne est conçue de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 6° L'affichage sur un bâtiment privilégie l'installation d'enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel »;
- 7° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces;
- 8° L'affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 9° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE XI SECTEUR DU NOUVEAU BELOEIL

SECTION I INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

121. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturales de ce chapitre visent à encadrer le développement d'un nouveau quartier résidentiel qui mise sur la création d'un milieu de vie plus dense à échelle humaine qui s'arrime avec son environnement bâti. Il vise également à créer des connexions qui favorisent les déplacements actifs avec les quartiers avoisinants et à intégrer des espaces verts durables qui contribuent aux services écosystémiques du secteur.

122. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur du Nouveau Beloeil, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur Beloeil du Nouveau Beloeil » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
- 2° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet intégré;
- 4° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification de la dimension des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
- 6° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement d'une piste cyclable ou d'un passage piéton.
- 7° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

123. OBJECTIF

Encadrer le développement de la trame urbaine et la création de nouveaux lots afin d'assurer une perméabilité du réseau viaire avec les quartiers avoisinants, de créer des milieux conviviaux et sécuritaires, de favoriser la création de liens actifs et d'espaces verts de qualité interconnectés aux réseaux existants ainsi que de limiter le nombre d'intersections sur la rue Saint-Jean-Baptiste.

124. CRITÈRES RELATIFS À LA TRAME URBAINE

- 1° Le projet assure la continuité du réseau viaire et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulations existantes;
- 2° Le projet prévoit une perméabilité de la trame urbaine et des connexions avec les quartiers avoisinants;
- 3° Le projet raccorde les rues locales à une rue collectrice et limite le nombre d'entrées sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste;
- 4° Le projet permet l'intégration ou la mise en valeur de parcs de voisinage et de quartier;
- 5° Le projet assure une bonne accessibilité aux différents parcs et espaces verts;

- 6° Le projet prévoit l'aménagement de liens actifs interconnectés avec le réseau existant;
- 7° Les rues collectrices prévoient des aménagements paysagers au sein d'un terre-plein central;
- 8° Les rues locales ont une largeur d'emprise réduite afin de participer à l'apaisement de la circulation et à l'implantation de liens actifs et d'espaces végétalisés.

125. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement optimise l'utilisation du sol et évite la création d'espaces résiduels peu propices au développement.
- 2° Le projet de lotissement prévoit des lots de dimensions suffisantes pour permettre la création d'espaces verts, notamment l'aménagement d'une bande végétalisée autour du bâtiment et aux limites du terrain.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

126. OBJECTIF

Encadrer l'implantation des nouveaux bâtiments afin de mettre en valeur des espaces végétalisés en cours avant et de promouvoir une architecture de qualité qui assure un développement d'ensemble harmonieux.

127. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° L'implantation du bâtiment permet l'aménagement d'un espace vert en bordure de la voie publique;
- 2° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 3° Le projet favorise une implantation du bâtiment parallèle à la rue;
- 4° L'effet de masse des bâtiments est réduit par un traitement judicieux de leur gabarit, de leur volume et de leur hauteur;
- 5° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux;



- 6° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

128. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le bâtiment présente des caractéristiques architecturales et des matériaux de revêtement qui s'harmonisent avec les constructions voisines, tout en évitant un effet de répétition sur la rue;
- 2° Le bâtiment propose un traitement esthétique et distinctif des toitures, notamment avec des variations des hauteurs de toiture;
- 3° La toiture du projet est aménagée de façon à utiliser des matériaux ou des techniques favorisant la biodiversité et la rétention d'eau, telles que des toitures vertes ou les panneaux solaires;
- 4° Les éléments en saillie tels que les escaliers et les balcons sont intégrés aux bâtiments de façon à créer un ensemble architectural cohérent et harmonieux;
- 5° Les ouvertures respectent les proportions, la distribution et l'alignement en accord avec le rythme du corps principal, tout en s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment;
- 6° Le projet propose des façades de bâtiments donnant sur rue marquée par une fenestration abondante;
- 7° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 8° Le projet tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, d'acier, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 9° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 10° Le projet favorise une alternance des couleurs de matériaux de revêtement sur une même rue.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

129. OBJECTIF

Assurer la mise en valeur des terrains par des aménagements paysagers de qualité qui s'intègrent aux implantations et à l'architecture des bâtiments.

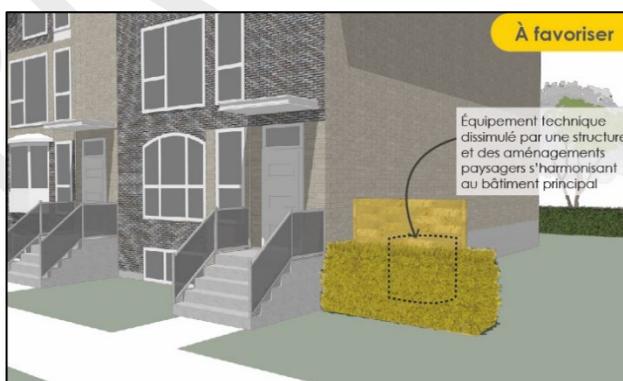
130. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° Le projet prévoit des espaces verts denses, incluant la plantation d'arbres et arbustes, en cours avant et latérales sur rue;
- 3° L'aménagement de site prévoit l'emplacement de fosses de plantation permettant la croissance d'arbres à moyen ou grand déploiement;
- 4° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 5° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;

- 6° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains ou intégrés au bâtiment sont favorisées;
- 10° L'accès au stationnement souterrain est prévu sur les façades latérales ou arrière, de sorte qu'il soit non visible de la rue;
- 11° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des espaces de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison;
- 12° Les surfaces minéralisées (asphalte, béton, etc.) sont minimisées au profit de surfaces perméables ou végétalisées;
- 13° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

131. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements, les zones d'entreposage et les conteneurs à déchets sont situés dans les cours arrière ou latérales et intégrés de manière architecturale aux bâtiments, le cas échéant;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;



- 3° Les équipements techniques installés sur le bâtiment sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;

- 4° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétisme, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

132. OBJECTIF

Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et le nombre d'accès afin de développer et de maintenir une image distinctive du milieu.

133. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Le projet prévoit l'aménagement de liens actifs interconnectés avec le réseau existant;
- 2° La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 5° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments;
- 6° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs.

CHAPITRE XII

SECTEUR DU FAUBOURG RICHELIEU

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

134. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à assurer un développement cohérent et de haute qualité du Faubourg Richelieu, en tant que destination récréotouristique d'envergure régionale. Ce développement novateur devra assurer l'implantation et l'intégration harmonieuses des différentes fonctions urbaines proposées tout en favorisant les déplacements actifs et en mettant de l'avant des aménagements distinctifs, notamment par rapport à l'autoroute 20.

135. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur du Faubourg Richelieu, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur du Faubourg Richelieu » situé à l'annexe A du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
- 2° Tout projet intégré;
- 3° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 5° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal, comprenant :
 - a) la modification de la hauteur du bâtiment en tout ou en partie;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification des ouvertures d'une façade;
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);
- 6° Tout projet d'aménagement ou de modification de terrain, comprenant :
 - a) l'aménagement d'une aire de stationnement;
 - b) l'aménagement d'une aire de chargement et de déchargement;
 - c) l'aménagement ou la modification d'une piste cyclable ou d'un sentier piétonnier.
- 7° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIFS AU LOTISSEMENT

136. OBJECTIF

Consolider un ensemble récréotouristique exploitant la vitrine autoroutière tout en s'intégrant à l'environnement du site.

137. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement offre la possibilité aux commerces d'avoir une visibilité sur l'autoroute 20, tout en tenant compte de l'intégration paysagère;
- 2° Le projet de lotissement optimise l'utilisation du sol et évite la création d'espaces résiduels peu propices au développement;
- 3° Le projet de lotissement prévoit l'établissement de servitudes pour mutualiser les aires communes, telles que les stationnements, accès véhiculaires, services publics et zones de chargement, assurant ainsi une fonctionnalité optimale;
- 4° Le projet de lotissement assure la fluidité des déplacements véhiculaires et actifs sur le site.

SECTION III

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

138. OBJECTIF

Planifier l'implantation et la conception architecturale des bâtiments de manière à tenir compte de la présence des éléments qui caractérisent le secteur, soit la vitrine autoroutière de l'autoroute 20, la rivière Richelieu, les percées visuelles sur le Mont Saint-Hilaire et le milieu agricole adjacent, tout en assurant une échelle humaine aux bâtiments de moyenne et grande envergure.

139. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation du bâtiment parallèle à la rue;
- 2° Le projet a une implantation qui respecte un alignement avec les façades avant des bâtiments adjacents;
- 3° Un projet à usage résidentiel doit être implanté de manière à réduire l'impact sonore de l'autoroute 20 pour les logements;
- 4° Lorsque le projet regroupe plusieurs bâtiments, son implantation doit favoriser la création de liens actifs sécuritaires entre eux et aménager des espaces conviviaux sur le site;
- 5° Le projet a une implantation, une volumétrie et une hauteur qui respectent une transition progressive et harmonieuse, évitant ainsi un effet de masse tout en maximisant les percées visuelles vers la rivière et la montagne;
- 6° La volumétrie du bâtiment présente une modulation, notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.



140. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet propose un traitement architectural de haute qualité qui s'harmonise avec ceux des bâtiments avoisinants;
- 2° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de maçonnerie, de panneaux architecturaux, de verre ou autres matériaux de qualité supérieure;
- 3° Le projet évite l'utilisation excessive de types de matériaux de revêtement différents;
- 4° Les matériaux de revêtement sont durables et de couleur sobre. Les couleurs vives sont utilisées dans une moindre proportion, le cas échéant;
- 5° Le bâtiment dispose d'entrées marquées, intégrées à l'architecture, qui respectent l'échelle du piéton grâce

à une modulation des volumes, d'éléments en saillies, des variations de matériaux, etc.;

- 6° Le bâtiment présente une large fenestration sur les façades donnant sur une rue, maximisant ainsi la lumière naturelle à l'intérieur, offrant des percées visuelles vers la montagne et renforçant le caractère récréotouristique du secteur. La conception de la fenestration évite la création de murs aveugles;
- 7° Les projets d'agrandissement s'harmonisent au bâtiment principal par l'agencement des modulations et des matériaux.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

141. OBJECTIF

Planifier les aménagements paysagers du site afin d'améliorer les services écosystémiques et de créer des lieux rassembleurs au sein du projet, tout en minimisant l'impact visuel des aires de stationnement et des équipements.

142. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Les aménagements paysagers préservent les arbres matures du site et renforcent les services écosystémiques, notamment par la création d'une canopée dense et d'îlots favorisant la biodiversité;
- 2° L'aménagement du site prévoit la plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement dans des endroits stratégiques, notamment le long de la ligne avant de propriété;
- 3° L'aménagement du site prévoit une bande tampon végétalisée entre les fonctions de nature différente;
- 4° L'aménagement du site prévoit un aménagement paysager de qualité et similaire pour les cours communes à plusieurs bâtiments;
- 5° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 6° Le projet prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant la rétention et l'infiltration des eaux à même le site;
- 7° L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige;
- 8° Le projet propose une gestion des déchets qui favorise l'implantation de conteneurs de type semi-enfouis et qui facilite le tri sélectif;
- 9° Les aires de stationnements souterrains sont privilégiées, sinon elles doivent être aménagées en cours arrière, latérales ou latérales sur rue;
- 10° Les aires de stationnement comportent des îlots de verdure pour la rétention et la filtration des eaux de pluie, ainsi qu'un couvert végétal mature recouvrant la plupart des surfaces minéralisées;



- 11° Le site est aménagé pour réduire l'impact visuel des stationnements, des aires d'entreposage de déchets, des équipements ainsi que des espaces de livraison depuis les rues de l'Industrie et Richelieu;
- 12° Les constructions accessoires et les aménagements s'harmonisent avec le concept architectural des bâtiments principaux, incluant les matériaux et les couleurs.

143. CRITÈRES RELATIFS AUX AIRES D'ENTREPOSAGE, AUX ÉQUIPEMENTS ET À L'ÉCLAIRAGE

- 1° Les équipements techniques installés sur le bâtiment ou sur le toit sont dissimulés à l'aide de matériaux assortis, afin de s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment;
- 2° Les équipements techniques installés au sol sont dissimulés par une structure utilisant des matériaux s'harmonisant au bâtiment principal ou entourés d'un aménagement paysager approprié;
- 3° Les équipements d'éclairage sont conçus avec sobriété et esthétisme, s'harmonisant avec l'architecture du bâtiment et les aménagements paysagers;
- 4° Les équipements d'éclairage privilégient des luminaires de faible hauteur afin de respecter une échelle humaine;
- 5° Les équipements d'éclairage limitent la pollution lumineuse en privilégiant des faisceaux dirigés vers le sol;
- 6° Les aires d'entreposage sont situées préférablement en cour arrière ou dissimulées à l'aide d'une clôture opaque sur tous ses côtés pour ne pas être visibles;
- 7° Lorsque visible de la rue, la clôture est constituée de panneaux architecturaux ou autres matériaux de qualité;
- 8° Les espaces de chargement et de déchargement sont préférablement situés en cour arrière, intégrés à l'architecture du bâtiment et dissimulés de la rue à l'aide d'un aménagement paysager.

SECTION V OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ

144. OBJECTIF

Planifier l'aménagement du site afin de minimiser les déplacements véhiculaires et de privilégier les déplacements actifs sécuritaires ainsi que la création de liens actifs avec les terrains et quartiers avoisinants.

145. CRITÈRES RELATIFS À LA MOBILITÉ ET À L'ACCESSIBILITÉ

- 1° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées des bâtiments aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 2° Les liens actifs multifonctionnels sont clairement identifiés et font l'objet d'un traitement particulier;
- 3° L'aménagement du site et les aires de stationnement prévoient des mesures de mitigation et des parcours pour l'ensemble des usagers afin de minimiser les déplacements véhiculaires au sein du site (ex. : allée piétonne, voie partagée, etc.);
- 4° Les parcours piétons sont sécuritaires et bien conçus, reliant les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement et aux espaces publics de manière continue, tout en respectant les itinéraires de déplacement existants;
- 5° L'aménagement du site prévoit des stationnements pour vélos placés de manière stratégique pour favoriser les déplacements actifs;
- 6° Les aires de stationnement incluent des cases réservées aux personnes à mobilité réduite, aménagées de manière sécuritaire et garantissant un accès sûr aux entrées des bâtiments;
- 7° Les accès doivent être localisés et identifiés de manière à éviter les conflits de circulation (piétons, cyclistes, automobilistes et poids lourds).

SECTION VI

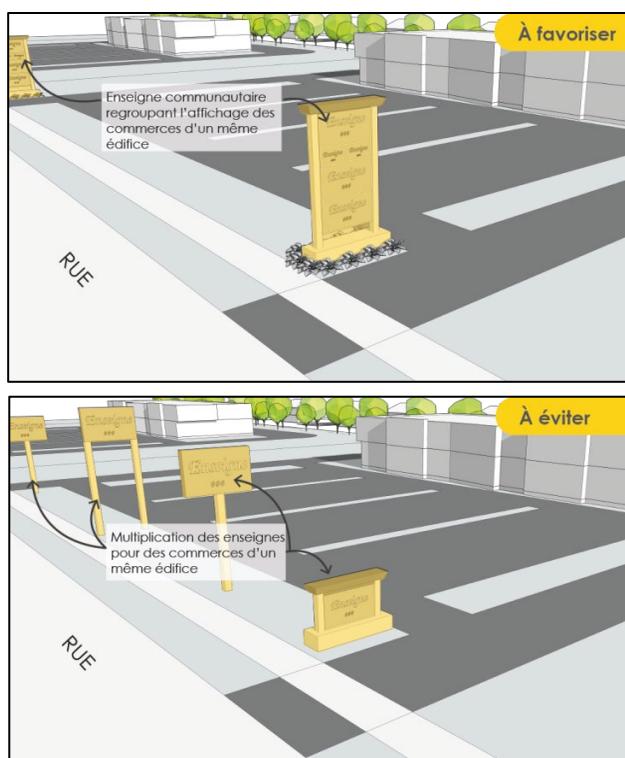
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

146. OBJECTIF

Développer un concept d'affichage qui favorise une harmonisation des enseignes dans l'ensemble du secteur et leur intégration à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement paysager.

147. CRITÈRES RELATIFS À L'AFFICHAGE

- 1° Le concept d'affichage et chaque enseigne tiennent compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment;
- 2° Dans le cadre d'un projet intégré, le concept d'affichage peut inclure une enseigne sur poteau élevée, visible depuis l'autoroute 20;
- 3° Lorsque les enseignes sont détachées, le concept d'affichage permet de réduire leur nombre en favorisant leur regroupement sur une enseigne communautaire;



- 4° Les enseignes sur un bâtiment comprenant plusieurs établissements s'intègrent dans un concept d'affichage harmonisé, aligné et proportionné sur la façade et l'entrée des commerces;
- 5° Le concept d'affichage favorise des enseignes dont les caractéristiques (dimensions, couleurs, éclairage, etc.) sont cohérentes et harmonisées;
- 6° La dimension et le design de l'affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment et à la taille des locaux commerciaux;
- 7° Le concept d'affichage et chaque enseigne sont conçus de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 8° L'affichage sur un bâtiment privilégie l'installation d'enseignes posées à plat avec des lettres de type « channel » ou de logo individuel;
- 9° L'affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 10° L'enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE XIII SECTEUR DE LA RUE RICHELIEU

SECTION I INTENTION ET DOMAINE D'APPLICATION

148. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale de ce chapitre visent à reconnaître les particularités du secteur de la route panoramique, ancien tracé fondateur au temps de la Nouvelle-France, qu'est la rue Richelieu, particulièrement au niveau des lots et de l'implantation des bâtiments. Elles visent également à assurer la préservation et la bonification du caractère paysager et les formes urbaines typiques du parcours.

149. SECTEUR ET DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique au secteur de la rue Richelieu, tel que délimité sur le plan intitulé « Secteur de la rue Richelieu » situé à l'annexe 1 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à :

- 1° Tout projet de lotissement ayant pour effet de modifier le nombre de lots, sauf dans le cas d'un cadastre vertical;
- 2° Tout projet de construction ou de déplacement d'un bâtiment principal;
- 3° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 4° Tout projet de modification ou de transformation d'un bâtiment principal qui comprend :
 - a) la modification de la hauteur et du volume du bâtiment;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification ou le remplacement des ouvertures donnant sur une rue (type, forme, matériau);
 - d) la modification de l'apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement) d'une façade donnant sur une rue;
 - e) la modification ou le remplacement des éléments architecturaux (type, forme, matériau) donnant sur une rue;
- 5° Tout projet d'installation ou de modification d'une enseigne.

SECTION II

OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION RELATIF AU LOTISSEMENT

150. OBJECTIF

Éviter le remembrement ou la subdivision disproportionnée par rapport au type de milieu.

151. CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

- 1° Le projet de lotissement maintient les qualités paysagères du secteur;
- 2° Le projet de lotissement respecte le milieu naturel (topographie, végétation, boisé, etc.);
- 3° L'orientation des lots est respectueuse de la trame existante et permet de tirer profit des percées visuelles sur les éléments dominants du paysage;
- 4° Le projet de lotissement propose des lots longitudinaux dans leur forme et limite d'origine;
- 5° La largeur des lots projetés respecte la largeur des terrains du milieu d'insertion.

SECTION III

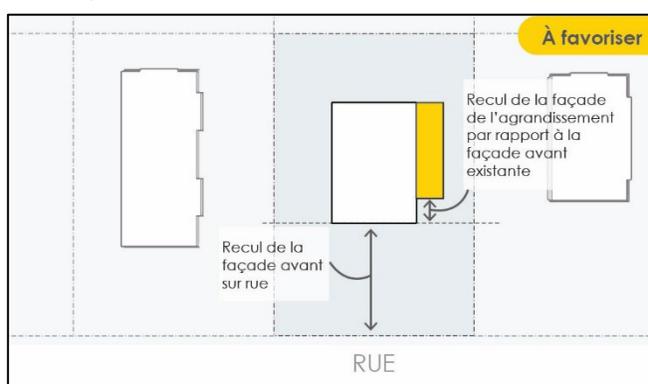
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

152. OBJECTIF

Assurer une intégration harmonieuse du projet en préservant et en mettant en valeur les volumétries et les caractéristiques architecturales d'origine du secteur.

153. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

- 1° Le projet favorise une implantation qui respecte la topographie et le milieu naturel;
- 2° Le projet propose une implantation réfléchie de manière à préserver les arbres matures et à grand déploiement sur le terrain;
- 3° L'implantation du projet s'harmonise avec la moyenne des marges de reculs avant des bâtiments voisins;
- 4° L'agrandissement est implanté de manière à être aligné ou en retrait par rapport à la façade avant sur la rue;

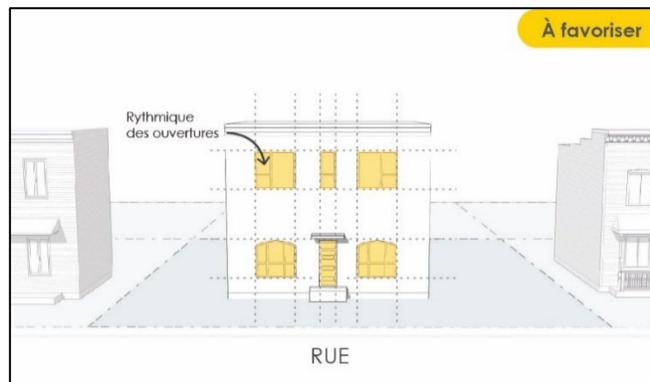


- 5° Le projet propose une volumétrie qui s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale et qui s'harmonise avec le gabarit d'origine du corps principal et celui des bâtiments voisins;
- 6° Le projet présente une volumétrie qui s'harmonise aux styles prédominants du secteur dans sa forme, son nombre d'étages et son type de toiture;
- 7° Les garages attenants ou intégrés au bâtiment principal possèdent une volumétrie réduite par rapport au corps principal du bâtiment et sont situés en retrait par rapport à la façade avant;
- 8° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

154. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet préconise une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation dans le traitement des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- 2° La préservation et la restauration des ornements du bâtiment sont favorisées;
- 3° Le cas échéant, le remplacement d'un élément architectural doit être fait en respectant les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (type, dimensions, matériaux et couleurs);
- 4° Le projet préserve ou rétablit les caractéristiques architecturales propres au style original du bâtiment (escalier, lucarne, garde-corps, balustrade, corniche, galerie, avant-toit, etc.);
- 5° Le bâtiment bénéficie d'un traitement architectural de qualité uniforme sur l'ensemble de ses façades, tout en respectant son style architectural d'origine;
- 6° La toiture adopte les caractéristiques traditionnelles du style architectural d'origine du bâtiment (volumétrie, proportions, typologie, pentes, etc.) et s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;

- 7° Les ouvertures respectent les proportions, la distribution et l'alignement en accord avec le rythme du corps principal, tout en s'harmonisant avec le style architectural du bâtiment;



- 8° Le bâtiment présente une typologie de fenêtres qui évoque le style architectural d'origine par leur apparence, leur forme, leurs dimensions et leurs caractéristiques;
- 9° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de revêtement de maçonnerie, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 10° Les matériaux de revêtement s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
- 11° Les matériaux de revêtement sont de couleur sobre et s'harmonisent avec les bâtiments du secteur.

SECTION IV

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE SITE

155. OBJECTIF

Prévoir des aménagements qui préservent les arbres matures et mettent en valeur le bâtiment, en respect de son style, le paysage de la rue et les percées visuelles sur la rivière Richelieu.

156. CRITÈRES RELATIFS AUX AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

- 1° Le projet préserve et aménage des espaces verts, favorisant une abondance de végétation, notamment des arbres, des arbustes et des plantations dans les cours donnant sur la rue Richelieu;
- 2° Le projet préserve les arbres matures présents sur le terrain;
- 3° Les arbres plantés sont des espèces indigènes ou adaptées aux changements climatiques, à croissance moyenne ou rapides et résistants aux conditions urbaines;
- 4° Les plantations sont conçues de manière à permettre des vues dégagées sur la rivière Richelieu;
- 5° L'aménagement d'espaces minéralisés est limité par rapport à l'ensemble des aménagements extérieurs;
- 6° L'aire de stationnement est peu visible depuis la voie publique et est dissimulée par des aménagements paysagers qui favorisent son intégration esthétique par rapport à la rue.

SECTION V

OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

157. OBJECTIF

Assurer l’intégration de l’affichage à l’architecture des bâtiments, à l’aménagement paysager et au caractère paysager et les formes urbaines typiques du parcours.

158. CRITÈRES RELATIFS À L’AFFICHAGE

- 1° L’enseigne doit respecter et s’harmoniser avec le caractère patrimonial du bâtiment et du secteur (matériaux et emplacement);
- 2° La dimension et le design de l’affichage sont adaptés aux proportions du bâtiment;
- 3° L’enseigne est conçue de manière à minimiser la pollution lumineuse et à éviter les nuisances pour le voisinage;
- 4° L’enseigne communique un message clair et lisible, se limitant principalement à l’identification de la raison sociale de l’établissement, incluant un logo;
- 5° L’affichage détaché du bâtiment priorise des enseignes sur socle ou sur muret;
- 6° L’enseigne détachée du bâtiment est intégrée à un aménagement paysager.

CHAPITRE XIV

BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE HORS SECTEUR PIIA

SECTION I

INTENTION ET DOMAINE D’APPLICATION

159. INTENTION

Les dispositions relatives à un plan d’implantation et d’intégration architecturales de ce chapitre visent à assurer la préservation et la mise en valeur des bâtiments à valeur patrimoniale élevée situés hors des secteurs PIIA, ainsi qu’à encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l’intégrité architecturale et volumétrique de ceux-ci.

160. SECTEUR ET DOMAINE D’APPLICATION

La présente section s’applique aux bâtiments énumérés à la liste intitulée « Liste des bâtiments à valeur patrimoniale élevée hors PIIA » situé à l’annexe 2 du présent règlement.

Les objectifs et les critères de la présente section s’appliquent à :

- 1° Tout projet d’agrandissement ou de déplacement d’un bâtiment principal;
- 2° Tout projet de modification ou de transformation, autre qu’une réparation, d’un bâtiment principal qui comprend :
 - a) la modification de la hauteur et du volume du bâtiment;
 - b) la modification de la toiture (forme et matériaux);
 - c) la modification ou le remplacement des ouvertures (type, forme, matériau);
 - d) la modification de l’apparence extérieure (couleurs et matériaux de revêtement);

- e) la modification ou le remplacement des éléments architecturaux (type, forme, matériau).

SECTION II

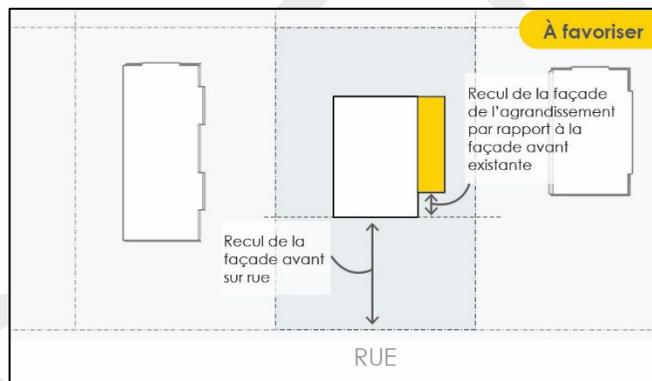
OBJECTIF ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

161. OBJECTIF

Favoriser l'amélioration du paysage de la rue en proposant des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent harmonieusement au contexte, tout en préservant et mettant en valeur caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

162. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

- 1° Le projet favorise une implantation qui respecte la topographie et le milieu naturel;
- 2° Le projet propose une implantation réfléchie de manière à préserver les arbres matures et à grand déploiement sur le terrain;
- 3° L'implantation du projet s'harmonise avec la moyenne des marges de reculs avant des bâtiments voisins;
- 4° L'agrandissement est implanté de manière à être aligné ou en retrait par rapport à la façade avant sur la rue;



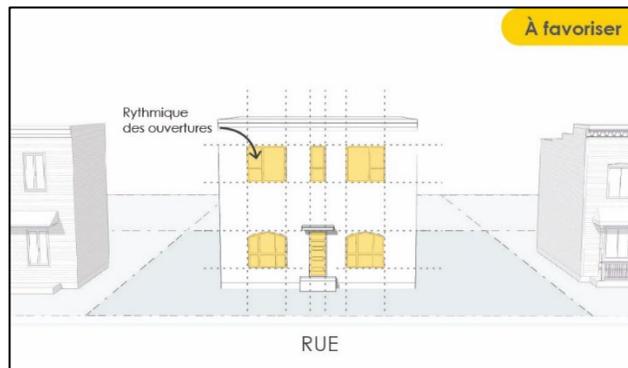
- 5° Le projet propose une volumétrie qui s'apparente à celle d'une habitation unifamiliale et qui s'harmonise avec le gabarit d'origine du corps principal et celui des bâtiments voisins;
- 6° Le projet présente une volumétrie qui s'harmonise aux styles prédominants du secteur dans sa forme, son nombre d'étages et son type de toiture;
- 7° Les garages attenants ou intégrés au bâtiment principal possèdent une volumétrie réduite par rapport au corps principal du bâtiment et sont situés en retrait par rapport à la façade avant;
- 8° La hauteur du bâtiment respecte une transition progressive avec celle des bâtiments voisins.

163. CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

- 1° Le projet préconise une approche de restauration plutôt qu'une approche de rénovation;
- 2° La préservation et la restauration des ornements du bâtiment sont favorisées;
- 3° Le cas échéant, le remplacement d'un élément architectural doit être fait en respectant les caractéristiques traditionnelles du style architectural du bâtiment (type, dimensions, matériaux et couleurs);
- 4° Le projet conserve ou participe au retour à l'origine des caractéristiques architecturales associées au style

d'origine du bâtiment (escalier, lucarne, garde-corps, balustrade, corniche, galerie, avant-toit, etc.);

- 5° Le bâtiment possède un traitement architectural de qualité similaire sur l'ensemble des façades et respecte le style architectural d'origine;
- 6° La forme de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural d'origine du bâtiment (volumétrie, proportions, typologie, pentes, etc.) et s'harmonise avec celle des bâtiments voisins;
- 7° Les ouvertures suivent des proportions, une distribution et un alignement en fonction du rythme du corps principal et respectent le style architectural du bâtiment;



- 8° Le bâtiment a une typologie de fenêtres qui rappelle le style architectural d'origine dans son apparence, sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques;
- 9° Le bâtiment tend vers une utilisation de matériaux de revêtement de maçonnerie, de bois ou autres matériaux de qualité;
- 10° Les matériaux de revêtement s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment et les composantes du secteur (type, profilé, largeur);
- 11° Les matériaux de revêtement sont de couleur sobre et s'harmonisent avec les bâtiments du secteur.

CHAPITRE XV DISPOSITIONS FINALES

SECTION I ABROGATION

164. ABROGATION DU RÈGLEMENT 1680-00-2012

Le *Règlement 1680-00-2012 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et ses modifications sont abrogés.

SECTION II TRANSITION

165. SITUATIONS JURIDIQUES EN COURS

Les situations juridiques en cours sont régies par les dispositions du présent règlement.

Ainsi, les situations en cours de création ou d'extinction sont, quant aux conditions de création ou d'extinction qui n'ont pas encore été remplies, régies par les nouvelles dispositions; celles-ci régissent également les effets à venir des situations juridiques en cours.

SECTION III
ENTRÉE EN VIGUEUR

166. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 24 février 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

PROJET

ANNEXE 1

LISTE DES SECTEURS ASSUJETTIS À UN PIA

PROJET

Annexe 1 Plans d'implantation et d'intégration architecturale

Règlements modificateurs du PIA			
Numéros et articles	Date d'entrée en vigueur	Numéros et articles	Date d'entrée en vigueur



Légende

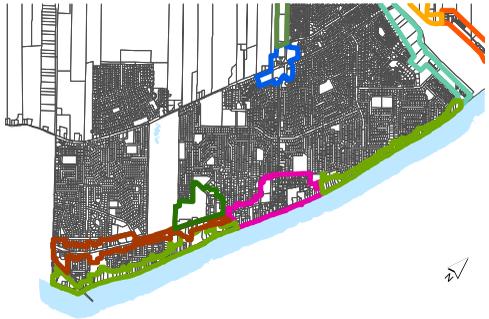
- Unités évaluation
- Secteur assujéti à un PIA
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beloeil
 - Secteur du Vieux-Beloeil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord
- ★ Bâtiment à valeur patrimoniale élevée hors PIA

#	ADRESSE CIVIQUE
1	321, rue Champlain
2	59, rue Perreault
3	79-83, rue Perreault
4	22, boulevard Yvon-L'Heureux Nord
5	38, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
6	90, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
7	320, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
8	434, boulevard Yvon-L'Heureux Sud

0 250 500 Mètres
ÉCHELLE : 1 : 7 500

Réalisation: Jean-François Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
Février 2025
Projection: MTM nad 83 zone 8

Annexe 1 - PIIA Secteur du Mail Montenach

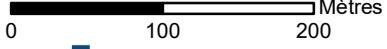


Légende

-  Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
-  Secteur de la rue Richelieu
-  Secteur de la rue Serge-Pepin
-  Secteur de la rue de l'Industrie
-  Secteur du Faubourg Richelieu
-  Secteur du Mail Montenach
-  Secteur du Nouveau Beloeil
-  Secteur du Vieux-Beloeil
-  Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
-  Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord

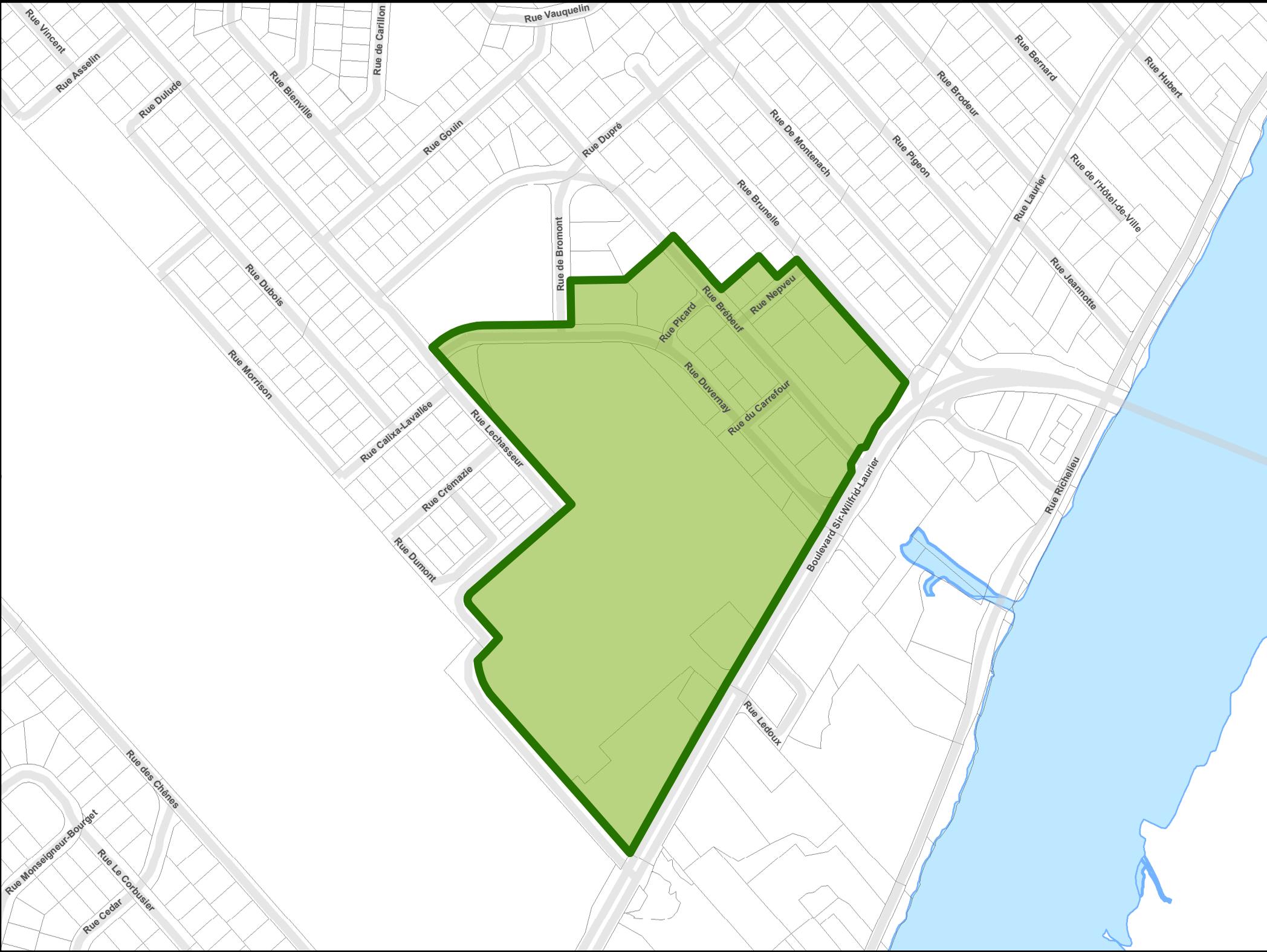


ÉCHELLE : 1 : 5 000



Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025



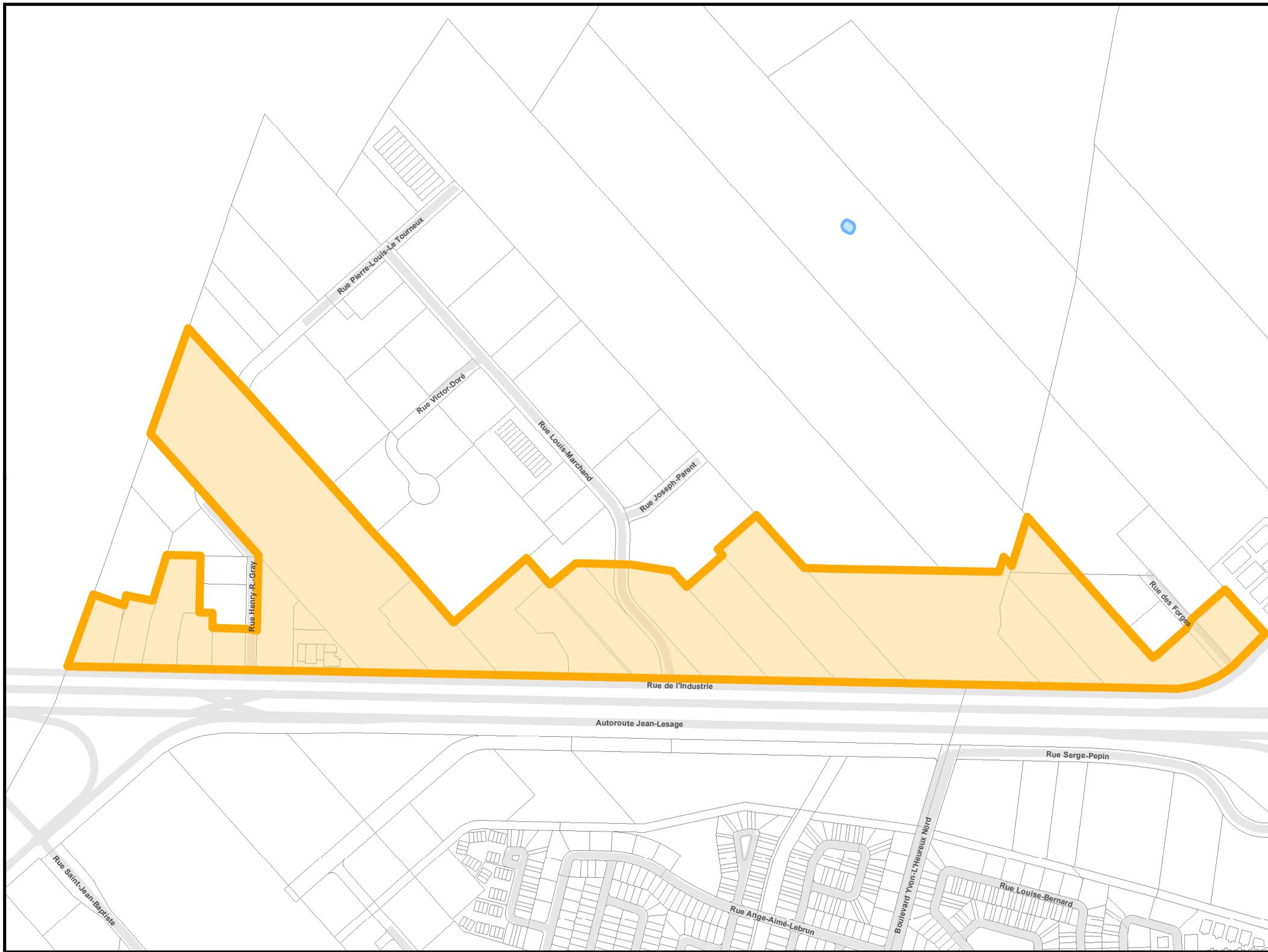
Annexe 1 - PIIA

Secteur de la rue de l'Industrie

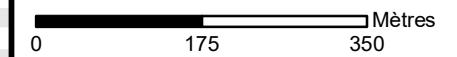


Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
- Secteur de la rue Richelieu
- Secteur de la rue Serge-Pepin
- Secteur de la rue de l'Industrie
- Secteur du Faubourg Richelieu
- Secteur du Mail Montnach
- Secteur du Nouveau Beleil
- Secteur du Vieux-Beleil
- Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 8 000

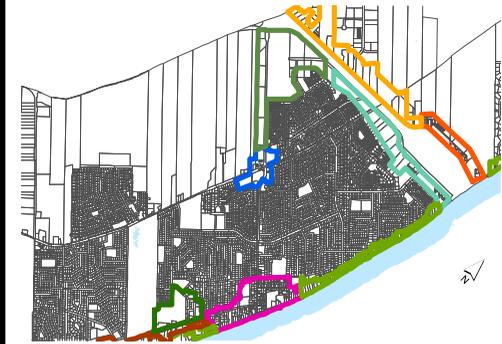


Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord

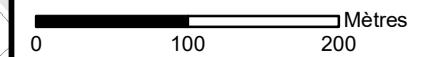


Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beleil
 - Secteur du Vieux-Beleil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



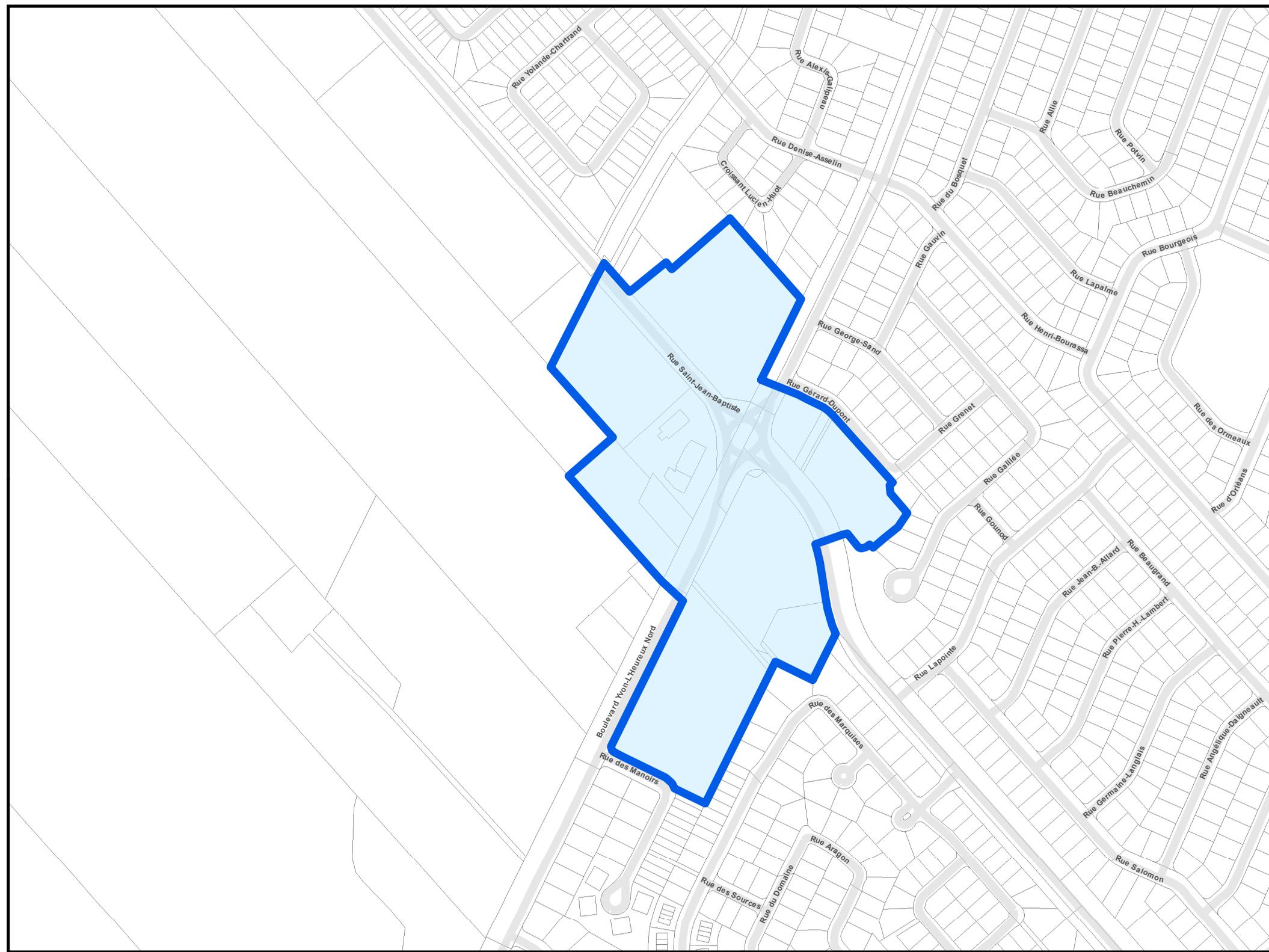
ÉCHELLE : 1 : 5 000



Beleil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beleil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025



Annexe 1 - PIIA

Secteur de la rue Serge-Pepin



Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
- Secteur de la rue Richelieu
- Secteur de la rue Serge-Pepin
- Secteur de la rue de l'Industrie
- Secteur du Faubourg Richelieu
- Secteur du Mail Montenach
- Secteur du Nouveau Beloeil
- Secteur du Vieux-Beloeil
- Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
- Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 8 000

0 175 350 Mètres



Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

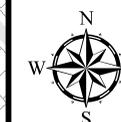
Annexe 1 - PIIA

Secteur du Nouveau Beloeil



Légende

- Cadastre
- Secteur assujéti à un PIIA**
 - Secteur de la rue Richelieu
 - Secteur de la rue Serge-Pepin
 - Secteur de la rue de l'Industrie
 - Secteur du Faubourg Richelieu
 - Secteur du Mail Montenach
 - Secteur du Nouveau Beloeil
 - Secteur du Vieux-Beloeil
 - Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
 - Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 8 000

0 175 350 Mètres



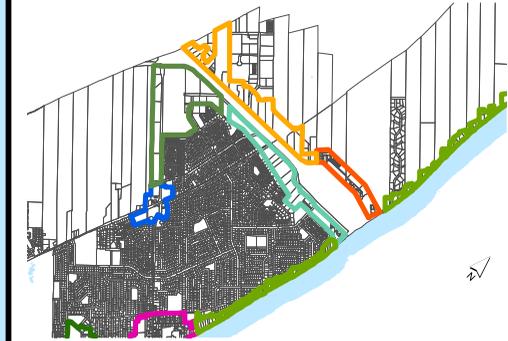
Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

Annexe 1 - PIIA

Secteur du Faubourg Richelieu



Légende

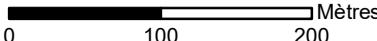
 Cadastre

Secteur assujéti à un PIIA

-  Secteur de la rue Richelieu
-  Secteur de la rue Serge-Pepin
-  Secteur de la rue de l'Industrie
-  Secteur du Faubourg Richelieu
-  Secteur du Mail Montenach
-  Secteur du Nouveau Beloeil
-  Secteur du Vieux-Beloeil
-  Secteur du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
-  Secteur du carrefour Saint-Jean-Baptiste et Yvon-L'Heureux Nord



ÉCHELLE : 1 : 5 000

 Mètres
0 100 200



Beloeil
Forgée pour innover

Source: Cadastre: Leroux-Expert, 2025
Réseau routier: Adresses Québec, 2020
PIIA: Ville de Beloeil, 2025

Projection: MTM nad 83 zone 8
Réalisation: Jean-Francois Rivest, technicien en géomatique
Validation: Louis-Marc Sicotte, urbaniste
10 février 2025

ANNEXE 2

(Article Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.)

LISTE DES BÂTIMENTS À VALEUR PATRIMONIALE ÉLEVÉE HORS PIIA

#	ADRESSE CIVIQUE
1	321, rue Champlain
2	59, rue Perreault
3	79-83, rue Perreault
4	22, boulevard Yvon-L'Heureux Nord
5	38, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
6	90, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
7	320, boulevard Yvon-L'Heureux Sud
8	434, boulevard Yvon-L'Heureux Sud

PROJET

2025-03-104

24. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9119) - 625, RUE LECHASSEUR – AGRANDISSEMENT – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que par sa résolution 2025-01-19, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) au 625, rue Lechasseur;

CONSIDÉRANT que conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville a adopté un second projet de résolution portant le numéro 2025-02-49;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée à la ville dans les délais prescrits relativement aux dispositions du second projet de résolution 2025-02-49;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

1. D'autoriser, conformément au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, la réalisation d'un projet de construction, pour la propriété sise au 625, rue Lechasseur, sur le lot 4 555 024 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;
2. À cette fin :
 - a) Appliquer les marges suivantes :
 - i. Cour latérale sur rue : 5 mètres;
 - ii. Cour arrière : 4 mètres;
 - b) Permettre pour les aires de stationnement :
 - i. Une allée de circulation de 4,38 mètres de large;
 - ii. Une distance de 0 mètre des lignes de propriété;
 - iii. L'absence de parcours des allées d'accès;
 - iv. La manœuvre des véhicules en marche avant et arrière;
 - v. Une entrée charretière à moins de 10 mètres d'une intersection;
 - vi. Une case pour personne à mobilité réduite de 2,87 mètres de large ;
 - c) Exiger 9 cases de stationnement;
 - d) Permettre l'absence d'aire de chargement et déchargement;
 - e) Exiger le maintien d'un minimum de 3 arbres à moyen déploiement sur le terrain;
 - f) Permettre l'absence de zone tampon;
 - g) Permettre l'absence d'aire d'isolement ;
 - h) Permettre la proportion minimale de 2 % de fenestration sur une façade latérale donnant sur rue.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-105

25. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE (PPCMOI-2024-9124) - 643, RUE BERNARD-PILON – USAGES – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que par sa résolution 2025-01-20, la Ville de Beloeil a adopté un projet de résolution autorisant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) au 643, rue Bernard-Pilon;

CONSIDÉRANT que conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville a adopté un second projet de résolution portant le numéro 2025-02-51;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée à la ville dans les délais prescrits relativement aux dispositions du second projet de résolution 2025-02-51;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

1. D'autoriser, conformément au *Règlement 1643-00-2010 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, la réalisation d'un projet de construction, pour la propriété sise au 643, rue Bernard-Pilon, sur le lot 4 494 146 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères;
2. À cette fin, permettre les usages suivants :
 - a. 6000 Immeuble à bureau;
 - b. 6001 Autre bureau;
 - c. 6111 Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte);
 - d. 6112 Services spécialisés reliés à l'activité bancaire;
 - e. 6121 Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales);
 - f. 6122 Service de crédit agricole, commercial et individuel;
 - g. 6129 Autres services de crédit;
 - h. 613 Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes, bourse et activités connexes;
 - i. 614 Assurance, agent, courtier d'assurances et services;
 - j. 615 Immeuble et services connexes;
 - k. 6151 Espace à bureaux de type collaboratif (coworking)
 - l. 6160 Service de holding, d'investissement et de fiducie;
 - m. 6191 Service relié à la fiscalité;
 - n. 6199 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance;
 - o. 622 Service photographique (incluant les services commerciaux);
 - p. 6320 Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement;
 - q. 633 Service de soutien aux entreprises;
 - r. 638 Service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes;
 - s. 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires;
 - t. 6395 Agence de voyages ou d'expéditions;
 - u. 6399 Autres services d'affaires;
 - v. 6493 Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie;
 - w. 6496 Service de réparation et d'entretien de matériel informatique;

- x. 652 Service juridique;
- y. 655 Service informatique;
- z. 6591 Service d'architecture;
- aa. 6592 Service de génie;
- bb. 6594 Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres;
- cc. 6595 Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière;
- dd. 6596 Service d'arpenteurs-géomètres;
- ee. 6597 Service d'urbanisme et de l'environnement;
- ff. 6599 Autres services professionnels;
- gg. 6616 Service d'estimation de dommages aux immeubles (experts en sinistre);
- hh. 8292 Service d'agronomie;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

PROJET

2025-03-106

**26. RÈGLEMENT 1775-13-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL 1775-00-2020 – DÉPÔT DU PROJET
– AVIS DE MOTION**

Erreur ! Signet non défini. donne un avis de motion qu'un règlement ayant pour objet de modifier le *Règlement général 1775-00-2020* afin de modifier les normes concernant les branchements d'eau potable et imposer le contrôle qualitatif des eaux de ruissellement des lots, pour les secteurs à développer, avant le raccordement aux réseaux principaux, sera déposé, pour adoption, à une séance ultérieure.

Conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, **Erreur ! Signet non défini.** dépose également le projet du *Règlement 1775-13-2025 modifiant le règlement général 1775-00-2020*.

PROJET



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

RÈGLEMENT 1775-13-2025

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL 1775-00-2020

Dépôt du projet : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Avis de motion : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Adoption : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Entrée en vigueur : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement général 1775-00-2020 afin de modifier les normes concernant les branchements d'eau potable et imposer le contrôle qualitatif des eaux de ruissellement des lots, pour les secteurs à développer, avant le raccordement aux réseaux principaux.

PROJET

RÈGLEMENT 1775-13-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL 1775-00-2020

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 24 mars 2025;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 24 mars 2025;

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 le président de la séance 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;

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

1. Le *Règlement général 1775-00-2020* est modifié par le remplacement de l'article 403 par le suivant :

« **Article 403. Changement à la construction**

Tout agrandissement, réaménagement, changement d'usage ou nouvelle construction qui engendre une superficie imperméable totale excédant 1000 mètres carrés ou plus, à l'exception cependant d'un terrain résidentiel pour une habitation unifamiliale, doit être muni d'un système et/ou d'un aménagement permettant la gestion des eaux de ruissellement en fonction des critères présentés ci-dessous; les intensités de pluie utilisées pour effectuer des calculs de rétention sont celles de la station météorologique de l'aéroport de Saint-Hubert.

- Secteur des Bourgs de la Capitale (incluant le prolongement de la rue Serge-Pépin, entre le boulevard Yvon-L'Heureux Nord et la rue Saint-Jean-Baptiste, ainsi que la rue Saint-Jean-Baptiste, entre le chemin Trudeau et le ruisseau des Trente) : Le débit de rejet d'eau pluviale est limité au taux de relâche de 18 litres/seconde/hectare rencontrant une récurrence d'une fois dans 50 ans ou, à défaut, selon la récurrence autorisée par le directeur du génie ou son représentant. Le contrôle qualitatif des eaux de ruissellement des projets dont les activités de gestion des eaux pluviales sont exemptées d'une autorisation ministérielle mais dont le rejet se fait dans un système qui a fait l'objet d'une demande d'autorisation au ministère, doit en respecter les exigences. Dans ce secteur, les futurs développements doivent avoir les installations nécessaires afin d'assurer le contrôle qualitatif de 80 % d'enlèvement des matières en suspension (MES) et 40 % pour le phosphore pour le traitement de 90 % du volume annuel de ruissellement. Les installations nécessaires à ce contrôle doivent être conçues conformément au Guide de gestion des eaux pluviales en vigueur au MELCCFP et les technologies utilisées doivent être approuvées par le MELCCFP;
- Autres secteurs de la Ville : Le débit de rejet d'eau pluviale est limité au taux de relâche de 35 litres/seconde/hectare rencontrant une récurrence d'une fois dans 50 ans ou, à défaut, selon la récurrence autorisée par le directeur du génie ou son

représentant. Le contrôle qualitatif des eaux de ruissellement des projets dont les activités de gestion des eaux pluviales sont exemptées d'une autorisation ministérielle mais dont le rejet se fait dans un système qui a fait l'objet d'une demande d'autorisation au ministère, doit en respecter les exigences.

Cet aménagement et/ou système doit être conçu, et la construction surveillée par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, autorisé à exercer au Québec. Lorsque la construction de cet aménagement et/ou système sera complété selon les échéances prescrites aux règlements d'urbanisme, la firme d'ingénieurs-conseils, qui aura assumé la conception et la surveillance des travaux, devra produire à la Ville un certificat de conformité attestant le respect de la norme précitée.

Malgré ce qui précède, le propriétaire d'un immeuble qui réalise un projet de construction résidentielle impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue ou un projet de construction commerciale, industrielle, institutionnelle ou agricole dont les eaux de ruissellement seront rejetées en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou l'un de ses tributaires, doit se conformer au *Règlement relatif à l'écoulement des eaux des cours d'eau du territoire de la M.R.C. de la Vallée-du-Richelieu*. »

2. Le *Règlement général 1775-00-2020* est modifié par le remplacement de l'article 23 de l'annexe 3 intitulée *Devis des clauses techniques générales – Conduites d'eau potable et d'égout*, par le suivant:

« **Article 23. Branchement d'eau potable**

Les branchements d'eau potable doivent, en plus de répondre aux spécifications de la norme BNQ 1809-300, être conformes aux spécifications ci-dessous :

	Branchement	Matériau
Maison unifamiliale	19 mm	Cuivre type K, mou
Duplex et 3 logements	25 mm	Cuivre type K, mou
4 à 6 logements	38 mm	Cuivre type K, mou
7 logements et plus	Diamètres déterminés et approuvés par un ingénieur	

Les robinets de prise doivent être du type « H-15008N » tel que fabriqué par Mueller Canada ou l'équivalent approuvé, à compression.

Les robinets de branchement doivent être de type à compression, H-15209N, tel que fabriqué par Mueller ou l'équivalent approuvé.

Les bouches à clé de branchement doivent être de modèle A-726-N (19-25 mm), A-728-N (38-50 mm) anticorrosives et assemblées avec des composantes de Mueller Canada ou modèle Z-112-N tel que fabriqué par Fonderie Laroche ou équivalent. La base et le couvercle seront recouverts d'époxy et le tube en acier doit subir un traitement au jet de sable, avant l'application du « NYLON-RILSAN ».

L'extrémité supérieure de la tige du robinet de branchement doit être coupée à angle droit (un biseau

n'est pas accepté) et la goupille qui la retient au robinet doit être repliée sur les 152 deux côtés afin de ne pas nuire à la manipulation. Aucune bouche à clé de branchement ne peut être constituée d'une partie supérieure en acier inoxydable. »

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

PROJET

2025-03-107

27. RÈGLEMENT 1751-07-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1751-00-2018 CONCERNANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRES ET LA DÉLÉGATION DE CERTAINS POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL – DÉPÔT DU PROJET – AVIS DE MOTION

Erreur ! Signet non défini. donne un avis de motion qu'un règlement ayant pour but d'améliorer l'efficacité organisationnelle et d'alléger les processus administratifs sera déposé, pour adoption, à une séance ultérieure.

Ce règlement prévoit la délégation à des fonctionnaires de la Ville de certains pouvoirs du conseil, dont notamment :

- De disposer à titre onéreux des biens meubles appartenant à la Ville qui ne sont d'aucune utilité pour ses activités et qui ont une valeur marchande d'au plus 10 000 \$;
- De désigner un percepteur des amendes et de retirer, dans certains cas, des chefs d'accusation dans le cadre de poursuites pénales ;
- De signer devant notaire, pour et au nom de la Ville, certaines transactions immobilières ;
- De signer toute attestation de conformité à la réglementation municipale ;
- De signer une opposition à une demande de permis d'alcool ;
- D'effectuer des placements à court terme ou des placements de fonds détenus par la Ville, à payer des dépenses par fidéicommiss ainsi qu'à emprunter sur marge de crédit pour le paiement des dépenses ;
- D'enchérir et d'acquérir les immeubles lors d'une vente pour défaut de paiement de taxes municipales ou scolaires, d'une vente sous contrôle de justice ou à toute autre vente ayant le même effet ;
- De procéder à l'embauche de tout employé syndiqué, autre qu'un cadre, dont le poste permanent est existant à l'organigramme ;
- De procéder à la description et à l'évaluation des tâches du personnel ;
- D'octroyer des échelons supérieurs à un nouvel employé syndiqué aux fins de la reconnaissance des années d'expérience conformément à la convention collective en vigueur et d'attribuer à un employé cadre, au moment de son embauche, une rémunération supérieure au minimum de la classe salariale de son emploi en fonction de l'expérience et des compétences professionnelles qu'il détient, et ce, dans le respect de l'équité interne conformément au protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement ;
- De signer tout document requis pour l'immatriculation ou la mise au rancart de véhicule ou d'équipement requis auprès de la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ);
- De fermer, dans certains cas, toute rue ou partie de rue, de détourner ou d'entraver la circulation, d'établir des rues à sens unique et de prohiber ou de limiter le stationnement sur certaines rues, le cas échéant.

Conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, **Erreur ! Signet non défini.** dépose également le projet du *Règlement 1751-07-2025 modifiant le Règlement 1751-00-2018 concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de certains pouvoirs du conseil municipal.*



VILLE DE BELŒIL

Conseil de la ville

RÈGLEMENT 1751-07-2025

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1751-00-2018 CONCERNANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRES ET LA DÉLÉGATION DE CERTAINS POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL

Dépôt du projet : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Avis de motion : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Adoption : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Entrée en vigueur : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement prévoit, dans le but d'améliorer l'efficacité organisationnelle et d'alléger les processus administratifs, la délégation à des fonctionnaires de la Ville certains pouvoirs du conseil, dont notamment :

- De disposer à titre onéreux des biens meubles appartenant à la Ville qui ne sont d'aucune utilité pour ses activités et qui ont une valeur marchande d'au plus 10 000 \$;*
- De désigner un percepteur des amendes et de retirer, dans certains cas, des chefs d'accusation dans le cadre de poursuites pénales ;*
- De signer devant notaire, pour et au nom de la Ville, certaines transactions immobilières ;*
- De signer toute attestation de conformité à la réglementation municipale ;*
- De signer une opposition à une demande de permis d'alcool ;*
- D'effectuer des placements à court terme ou des placements de fonds détenus par la Ville, à payer des dépenses par fidéicommis ainsi qu'à emprunter sur marge de crédit pour le paiement des dépenses ;*
- D'encherir et d'acquérir les immeubles lors d'une vente pour défaut de paiement de taxes municipales ou scolaires, d'une vente sous contrôle de justice ou à toute autre vente ayant le même effet ;*
- De procéder à l'embauche de tout employé syndiqué, autre qu'un cadre, dont le poste permanent est existant à l'organigramme ;*
- De procéder à la description et à l'évaluation des tâches du personnel ;*
- D'octroyer des échelons supérieurs à un nouvel employé syndiqué aux fins de la reconnaissance des années d'expérience conformément à la convention collective en vigueur et d'attribuer à un employé cadre, au moment de son embauche, une rémunération supérieure au minimum de la classe salariale de son emploi en fonction de l'expérience et des compétences professionnelles qu'il détient, et ce, dans le respect de l'équité interne conformément au protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement ;*
- De signer tout document requis pour l'immatriculation ou la mise au rancart de véhicule ou d'équipement requis auprès de la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ) ;*
- De fermer, dans certains cas, toute rue ou partie de rue, de détourner ou d'entraver la circulation, d'établir des rues à sens unique et de prohiber ou de limiter le stationnement sur certaines rues, le cas échéant.*

Enfin, ce règlement apporte une précision excluant spécifiquement la destitution, la suspension sans traitement ou la réduction du traitement d'un fonctionnaire ou d'un employé en conformité avec les dispositions de la Loi sur les cités et villes des actes délégués par le présent règlement.

**RÈGLEMENT 1751-07-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1751-00-2018
CONCERNANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRES ET LA
DÉLÉGATION DE CERTAINS POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL**

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#);

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 le président de la séance 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 ;

LA VILLE DE BELŒIL, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 22 du *Règlement 1751-00-2018 concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de certains pouvoirs du conseil municipal* est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe 6 suivant :

« §6. La destitution, la suspension sans traitement ou la réduction du traitement d'un fonctionnaire ou d'un employé visé au deuxième ou au troisième alinéa de l'article 71 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ., chapitre C-19). »

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 23.1, de l'article 23.2

« Article 23.2. Disposition de biens

Le conseil délègue à tout directeur le pouvoir de disposer à titre onéreux des biens meubles appartenant à la Ville qui ne sont d'aucune utilité pour ses activités et qui ont une valeur marchande d'au plus 10 000 \$.

3. Le deuxième alinéa de l'article 27.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au comité plénier. » par « à une rencontre préparatoire du conseil. ».

4. Le troisième alinéa de l'article 27.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au comité plénier. » par « à une rencontre préparatoire du conseil. ».

5. Le troisième alinéa de l'article 29 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au comité plénier. » par « à une rencontre préparatoire du conseil. ».

6. Le deuxième alinéa de l'article 29.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au comité plénier. » par « à une rencontre préparatoire du conseil. ».

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 29.1, des articles 29.2 et 29.3 suivants :

« Article 29.2. Demande de désignation d'un percepteur des amendes

Le conseil délègue au greffier et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de demander au ministre de la Justice de désigner un ou plusieurs employés de la Cour municipale commune de Belœil à titre de

percepteur des amendes conformément à l'article 322 du *Code de procédure pénale* (RLRQ., chapitre C-25.1).

Article 29.3. Retrait d'un chef d'accusation d'une poursuite pénale

Le conseil délègue au greffier et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir d'agir comme poursuivant de la Cour municipale commune de Belœil et de retirer un chef d'accusation avant l'instruction de la poursuite pénale conformément à l'article 12 du *Code de procédure pénale* (RLRQ., chapitre C-25.1), dans les cas suivants :

- § 1. Défendeur décédé;
- §2. Défendeur introuvable;
- §3. Poursuite prescrite;
- §4. Insuffisance de preuve;
- §5. Identification erronée du défendeur ;
- §6. Constat d'infraction illisible;
- §7. Constat d'infraction émis en double;
- §8. Poursuite non fondée ou inopportune. »

8. Le deuxième alinéa de l'article 32 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au comité plénier. » par « à une rencontre préparatoire du conseil. ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 33, de l'article 33.1 suivant :

« Article 33.1 Transactions immobilières

Le conseil délègue au maire ou au maire suppléant et au greffier ou au greffier adjoint le pouvoir de signer devant notaire, pour et au nom de la Ville, les actes suivants :

- §1. Les actes de cession de rue, parc, passage ou autre immeuble destiné à un usage d'utilité publique, lesquels sont consentis à la Ville pour la somme d'un dollar (1 \$) et autre bonne et valable considération;
- §2. Les actes de servitude ou découlant de servitudes, telles les corrections, annulations, renonciations, modifications ou dérogations, lesquels sont consentis pour la somme d'un dollar (1 \$) et autre bonne et valable considération;
- §3. Les actes de servitude ou découlant de servitudes, telles les corrections, annulations, renonciations, modifications ou dérogations, en matière de vue, de passage, de non-construction, d'usage et d'empiètement;
- §4. Les actes relatifs à des accords de bornage;
- §5. Les mainlevées ou quittances de tous droits, hypothèques, priorités, dation en paiement et clauses résolutoires au sens du *Code civil du Québec*;
- §6. Les actes relatifs à des modifications cadastrales selon les articles 3043 et suivants du *Code civil du Québec*;
- §7. Les renouvellements ou abandons de réserve foncière prévus à la *Loi sur l'expropriation* (RLRQ., chapitre E-24);
- §8. Les actes de rétrocession de terrains.

Le conseil délègue également au maire ou au maire suppléant et au greffier ou au greffier adjoint le pouvoir de signer toute promesse d'achat de rue, parc, passage ou autre immeuble destiné à un usage d'utilité publique, lesquels sont consentis à la Ville pour la somme d'un dollar (1 \$) et autre bonne et valable considération. »

- 10.** L'article 36 de ce règlement est remplacé par le suivant :
- « Article 36. Attestation de conformité à la réglementation municipale**
- Le conseil délègue au greffier et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de signer toute attestation de conformité à la réglementation municipale.
- Le conseil délègue également au greffier et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de signer une opposition à une demande de permis d'alcool en application à la *Loi sur les permis d'alcool* (RLRQ., chapitre P-9.1) pour un motif d'incompatibilité avec la réglementation en matière d'urbanisme. »
- 11.** L'article 38 de ce règlement est modifié par l'ajout, au premier alinéa, du paragraphe 7 suivant :
- « §7. Les quotes-parts prévues à la loi aux différents organismes paramunicipaux. »
- 12.** Le deuxième alinéa de l'article 39 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « au comité plénier. » par « à une rencontre préparatoire du conseil. ».
- 13.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 40.1, des articles 40.2 et 40.3 suivants :
- « Article 40.2 Placements et emprunts**
- Le conseil municipal délègue au trésorier le pouvoir d'effectuer des placements à court terme ou des placements de fonds détenus par la Ville.
- Article 40.3 Enchère lors d'une vente**
- Le conseil délègue au trésorier le pouvoir d'enchérir et d'acquérir les immeubles lors d'une vente pour défaut de paiement de taxes municipales ou scolaires, d'une vente sous contrôle de justice ou à toute autre vente ayant le même effet, et ce, pour un montant ne dépassant pas les taxes, en capital, intérêt et frais, plus un montant suffisant pour satisfaire à toute créance prioritaire ou hypothécaire d'un rang antérieur ou égal à celui des taxes municipales. »
- 14.** L'article 42 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa.
- 15.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 42, de l'article 42.1 suivant :
- « Article 42.1 Description et évaluation des tâches du personnel**
- Le conseil délègue au directeur des ressources humaines et du développement organisationnel le pouvoir de procéder à la description et à l'évaluation des tâches du personnel. »
- 16.** L'article 43 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :
- « Le conseil délègue au directeur des ressources humaines et du développement organisationnel, le pouvoir de procéder à l'embauche d'une personne et d'accorder les contrats nécessaires dans les cas suivants :
- §1. Pour un emploi temporaire dont la rémunération est fixée en fonction des conventions collectives ou des grilles salariales. La durée d'un tel emploi ne peut excéder un an et demi;

- §2. Pour un emploi temporaire de stagiaire ou d'étudiant, dans le cadre de ses études, rémunéré ou non;
- §3. Pour un emploi occasionnel dans le cadre d'un programme gouvernemental auquel la Ville a adhéré par résolution, pour la durée maximale dudit programme. »

17. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 43, de l'article 43.1 suivant :

« Article 43.1 Octroi d'échelons supérieurs

Le conseil délègue au directeur des ressources humaines et du développement organisationnel le pouvoir d'octroyer des échelons supérieurs à un nouvel employé syndiqué aux fins de la reconnaissance des années d'expérience conformément à la convention collective en vigueur.

Un rapport doit être présenté, dès que possible, à une rencontre préparatoire du conseil. »

18. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 43.1, de l'article 43.2 suivant :

« Article 43.1 Attribution d'une rémunération supérieure à l'embauche

Le conseil délègue au directeur des ressources humaines et du développement organisationnel le pouvoir d'attribuer à un employé cadre, au moment de son embauche, une rémunération supérieure au minimum de la classe salariale de son emploi en fonction de l'expérience et des compétences professionnelles qu'il détient, et ce, dans le respect de l'équité interne conformément au protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement. »

19. L'article 44 de ce règlement est modifié par la suppression du deuxième alinéa et par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

« Le conseil délègue au directeur général le pouvoir de nommer, par intérim, un employé régulier occupant un poste cadre à un autre poste cadre existant à l'organigramme conformément au Protocole des conditions de travail du personnel d'encadrement de la Ville de Beloeil, et ce, pour une période inférieure à un an. »

20. L'article 45 de ce règlement est modifié par la suppression du quatrième alinéa.

21. L'article 46 de ce règlement est modifié par la suppression du troisième alinéa.

22. L'article 47 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Sanction contre un cadre ou un employé

Le conseil délègue au directeur général le pouvoir de suspendre un cadre de ses fonctions, avec traitement.

Le conseil délègue au directeur des ressources humaines le pouvoir de suspendre un employé syndiqué de ses fonctions, avec traitement.

Un rapport doit être présenté, dès que possible, à une rencontre préparatoire du conseil. »

23. L'article 50 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 4 du premier alinéa par le suivant :

« §4. Avec des personnes physiques, des personnes morales ou des organismes pour la tenue de prestations artistiques ou d'exposition d'œuvres d'art ainsi que l'acquisition d'une œuvre d'art. »

24. L'article 56 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Article 56 Immatriculation, permis et licences

Le conseil délègue au directeur des travaux publics et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de signer tout document requis pour l'immatriculation ou la mise au rancart de véhicule ou d'équipement requis auprès de la Société d'assurance automobile du Québec (SAAQ).

Le conseil délègue également au directeur des travaux publics et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de signer tout document requis aux fins suivantes :

- §1. Obtention des permis requis d'une autorité gouvernementale relativement aux véhicules de la Ville ;
- §2. Obtention de licences de radio communication ;
- §3. Obtention des permis d'utilisation pour les équipements pétroliers d'autorité gouvernementale ;
- §4. Délivrance des permissions de voirie auprès du ministère des Transports (MTQ). »

25. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 56, de l'article 56.1 suivant :

« Article 56.1 Fermeture d'une rue

Le conseil délègue au directeur des travaux publics et au directeur du génie et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de fermer toute rue ou partie de rue, de détourner ou d'entraver la circulation, d'établir des rues à sens unique et de prohiber ou de limiter le stationnement sur certaines rues, le cas échéant, lors de travaux d'excavation ou de voirie, incluant l'enlèvement et le déblaiement de la neige.

Le conseil délègue également au directeur des loisirs, culture et vie communautaire et à tout cadre désigné par ce dernier le pouvoir de fermer toute rue ou partie de rue de détourner ou d'entraver la circulation, d'établir des rues à sens unique et de prohiber ou de limiter le stationnement sur certaines rues, le cas échéant, dans les cas suivants :

- § 1. Événement sportif ;
- §2. Événement culturel ou communautaire ;
- §3. Événement organisé par la Ville ;
- §4. Tournage d'une production audiovisuelle autorisé en vertu de l'article 51 du présent règlement. »

26. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le [Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.](#)

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

MARILYNE TREMBLAY, avocate

PROJET

2025-03-108

28. RÈGLEMENT 1807-01-2025 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1807-00-2024 RELATIF À LA RÉGIE INTERNE DES COMITÉS - DÉPÔT DU PROJET - AVIS DE MOTION

Erreur ! Signet non défini. donne un avis de motion qu'un règlement ayant pour objet de remplacer le nom du Comité de préservation du patrimoine bâti pour le Comité d'étude des demandes de démolition sera déposé, pour adoption, à une séance ultérieure.

Ce règlement vise également à préciser la détermination du quorum relativement à la présence du maire et à clarifier certaines procédures administratives du secrétaire.

Enfin, il prévoit de modifier les dispositions relatives au mandat des membres du Conseil local du patrimoine, pour adoption, à une séance ultérieure.

Conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, **Erreur ! Signet non défini.** dépose également le projet du *Règlement 1807-01-2025 modifiant le Règlement 1807-00-2024 relatif à la régie interne des comités.*



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

RÈGLEMENT 1807-01-2025

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1807-00-2024 RELATIF À LA RÉGIE
INTERNE DES COMITÉS

Dépôt du projet : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Avis de motion : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Adoption : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Entrée en vigueur : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de remplacer le nom du Comité de préservation du patrimoine bâti pour le Comité d'étude des demandes de démolition.

Il vise également à préciser la détermination du quorum relativement à la présence du maire et à clarifier certaines procédures administratives du secrétaire.

Enfin, ce règlement prévoit de modifier les dispositions relatives au mandat des membres du Conseil local du patrimoine.

PROJET

RÈGLEMENT 1807-01-2025

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 24 mars 2025;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 24 mars 2025;

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 le président de la séance 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;

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

1. Le titre de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 2 du *Règlement 1807-00-2024 relatif à la régie interne des comités* est remplacé par le suivant :
« **Sous-section 2 – Comité d'étude des demandes de démolition** »
2. L'article 7 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :
« Sous réserve des dispositions des articles 30, 34 et 38.1, la durée du mandat d'un membre d'un comité est de deux ans, renouvelable. Ce délai court à partir de la date indiquée dans la résolution du conseil qui a nommé la personne comme membre d'un comité ou, à défaut, de la date d'adoption de cette résolution. »
3. L'article 16 de ce règlement est remplacé par le suivant :
« **Quorum**
La majorité des membres ayant droit de vote d'un comité en constitue le quorum.
L'absence du maire, qui est membre d'office de tous les comités, n'a pas d'impact sur le quorum, sa présence ou son absence ne devant pas être prise en compte pour déterminer le quorum.
Toute recommandation ou décision prise en l'absence de quorum est entachée de nullité absolue. »
4. L'article 23 de ce règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :
« Toutefois, un comité peut, par l'entremise de son secrétaire, à la demande du conseil ou de sa propre initiative, inviter une personne à le rencontrer afin de présenter aux membres son projet ou son dossier. Celle-ci n'est toutefois pas tenue de se présenter devant un comité. »
5. L'article 24 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :
« Sous réserve des dispositions de l'article 35 et des suivis administratifs entre un demandeur et le secrétaire, une recommandation d'un comité n'est pas publique tant que le conseil n'a pas statué sur l'objet de celle-ci. »
6. L'article 28 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 6 du deuxième alinéa par le suivant :

« §6 Les plans préliminaires d'un projet de développement immobilier. »

7. Ce règlement est modifié par l'insertion, à la suite de l'article 38, de l'article 38.1 :

« **38.1 Durée du mandat**

La durée du mandat d'un membre du comité est de deux ans. Ce délai court à partir de la date indiquée dans la résolution du conseil qui a nommé la personne comme membre du comité ou, à défaut, de la date d'adoption de cette résolution.

La nomination des membres résidents est faite de manière à permettre que les mandats ne se terminent pas la même année. À cette fin, le conseil peut nommer des membres pour une période de moins de deux ans.

Le mandat d'un membre du comité est renouvelable pour deux périodes maximales de deux ans. »

8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente de la séance

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

2025-03-109

**29. RÉMUNÉRATION DES JUGES MUNICIPAUX - FACTURE 2024 - PAIEMENT - AUTORISATION - DÉPENSE
2025 - APPROBATION**

CONSIDÉRANT la réception d'une facture de 34 747,42 \$ du ministère de la Justice pour la rémunération des juges municipaux pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2024;

CONSIDÉRANT la réception de l'estimé des coûts produit par le ministère de la Justice pour la rémunération des juges municipaux pour l'année 2025;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser le paiement de la facture pour l'année 2024 de 34 747,42\$.

D'approuver la dépense pour l'année 2025 selon l'estimé des coûts produit par le ministère de la Justice pour l'année 2025, ajusté selon le nombre de séances prévues, pour un montant estimé de 88 632,82 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-110

30. AUTORITÉ RÉGIONALE DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN (ARTM) - INITIATIVE TARIFAIRE - GRATUITÉ DU TRANSPORT COLLECTIF LOCAL - FACTURATION - JUILLET À DÉCEMBRE 2024 - AUTORISATION DE PAIEMENT

CONSIDÉRANT l'entente en vigueur pour l'initiative tarifaire concernant l'accès gratuit au transport collectif local;

CONSIDÉRANT la réception de la facture 90006489 de l'Autorité régional de transport métropolitain (ARTM) à cet effet;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser le paiement de la facture 90006489 au montant de 64 947,23 \$ représentant la part de la Ville de Beloeil pour l'accès gratuit au transport collectif local pour la période du 1^{er} juillet au 30 décembre 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-111

31. FINANCEMENT DE PROJETS - ANNÉE 2025 - EMPRUNT AU FONDS DE ROULEMENT – AUTORISATION

CONSIDÉRANT que le programme triennal des immobilisations pour l'année 2025 a été adopté par la résolution 2024-12-450;

CONSIDÉRANT que des projets prévus au programme triennal des immobilisations pour l'année 2025 doivent être financés par le fonds de roulement;

CONSIDÉRANT qu'en conséquence, il y a lieu de procéder à un emprunt au fonds de roulement d'un montant correspondant auxdits projets;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser, pour la réalisation des projets prévus au programme triennal des immobilisations de l'année 2025, un emprunt au fonds de roulement totalisant un montant de 1 000 000 \$. Cet emprunt sera remboursé au fonds de roulement par le fonds général en cinq versements annuelles égaux à compter de l'année 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-112

32. FINANCEMENT DE PROJETS -- ANNÉE 2025 - SURPLUS ACCUMULÉ AFFECTÉ – APPROPRIATION

CONSIDÉRANT que le programme triennal des immobilisations pour l'année 2025 a été adopté par la résolution 2024-12-450;

CONSIDÉRANT que des projets prévus au programme triennal des immobilisations pour l'année 2025 doivent être financés par des surplus affectés disponibles;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, il y a lieu de procéder l'appropriation des montants correspondant auxdits projets;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser, pour la réalisation des projets prévus au PTI de l'année 2025, l'appropriation d'un montant de 1 190 000\$ provenant des différents surplus accumulés affectés des dernières années, tels qu'indiqué au tableau ci-dessous :

PTI 2025-2026-2027	COÛT TOTAL DU PROJET		FINANCEMENT		
	2025	Subventions - Hydro	Surplus affectés - informatique	Surplus affectés - Programme de mise aux normes des bâtiments	Surplus affectés - développement durable
Toiture Espace Culturel Aurèle-Dubois - Bibliothèque	450 000 \$			450 000 \$	
Remplacement des chaudières - Centre Culturel	450 000 \$	110 000 \$			340 000 \$
Programme de maintien des bâtiments	300 000 \$			300 000 \$	
Programme de maintien des équipements informatiques et mise à niveau des systèmes	100 000 \$		100 000 \$		
TOTAL DES PROJETS	1 300 000 \$	110 000 \$	100 000 \$	750 000 \$	340 000 \$

Total appropriation = 1 190 000\$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-113

33. TRANSFERTS BUDGÉTAIRES – APPROBATION

CONSIDÉRANT les demandes de transferts budgétaires affectant les activités de fonctionnement et les demandes de transferts budgétaires affectant les activités d'investissement des différentes directions de la Ville pour la période du 14 janvier 2025 au 28 février 2025;

CONSIDÉRANT la procédure d'approbation de ces demandes établie par le *Règlement 1751-00-2018 concernant les règles de contrôle et de suivi budgétaires et la délégation de certains pouvoirs du conseil municipal*;

CONSIDÉRANT que les demandes de transferts budgétaires affectant les activités de fonctionnement excèdent 25 000 \$ doivent être approuvées par le conseil;

CONSIDÉRANT que les demandes de transferts budgétaires affectant les activités d'investissement doivent être approuvées par le conseil;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'approuver les transferts budgétaires affectant les activités de fonctionnement pour la période du 14 janvier 2025 au 28 février 2025 au montant total de 31 496 \$ tel que présenté sur la liste jointe en annexe.

D'approuver les transferts budgétaires affectant les activités d'investissement pour la période du 14 janvier 2025 au 28 février 2025 au montant total de 27 356,24 \$ tel que présenté sur la liste jointe en annexe.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-114

34. SERVICES PROFESSIONNELS EN ARCHITECTURE DU PAYSAGE - RÉAMÉNAGEMENT ET LA REVITALISATION DU PARC LORNE-WORSLEY – PROJET E2024-01 - RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que le parc Lorne-Worsley, adjacent à l'école secondaire Polybel, a été identifié comme site prometteur pour accueillir un nouvel aréna à deux glaces;

CONSIDÉRANT que l'intégration de ce nouveau bâtiment nécessite de revoir l'aménagement du parc Lorne-Worsley afin d'accueillir d'une part cette nouvelle infrastructure sportive, mais aussi de bonifier les installations existantes et l'offre selon les éléments identifiés à l'étude des besoins, afin d'en faire un pôle sportif majeur à Beloeil;

CONSIDÉRANT que la ville veut se doter d'un plan directeur d'aménagement afin de bien planifier le réaménagement et la revitalisation du parc Lorne-Worsley pour les années à venir;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 4 fournisseurs ont été invités et que 3 ont déposé une soumission;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour les services professionnels en architecture du paysage pour le réaménagement et la revitalisation du parc Lorne-Worsley au plus bas soumissionnaire conforme, soit la firme Conception Paysage Inc., sur la base des prix unitaires apparaissant au bordereau de prix daté du 11 mars 2024, pour un montant total estimé de 41 845,15 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-115

35. SERVICES PROFESSIONNELS D'ARCHITECTURE – PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE POUR LE NOUVEAU COMPLEXE 2 GLACES À BELOEIL - PROJET 2025-02 - RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil a mené une étude approfondie des besoins en matière de sport, loisirs culture et vie communautaire afin de répondre aux besoins actuels et anticipés de sa population ;

CONSIDÉRANT que l'aréna actuel nécessite d'importants investissements et que la nécessité de se doter d'un aréna 2 glaces a été identifié à l'étude des besoins ;

CONSIDÉRANT qu'il est requis d'établir le programme fonctionnel et technique du complexe 2 glaces afin de détailler les besoins et les exigences pour la conception, la construction et l'utilisation de ce bâtiment, ainsi que pour l'implantation du bâtiment et du stationnement ;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 3 fournisseurs ont été invités et que 3 ont déposé une soumission ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour les services professionnels en architecture pour le programme fonctionnel et technique pour le nouveau complexe 2 glaces au plus bas soumissionnaire conforme, soit la firme Architecte Duquette, sur la base des prix unitaires apparaissant au bordereau de prix daté du 13 mars 2025, pour un montant total estimé de 33 112,80 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-116

**36. DISPOSITION DE REBUTS D'EXCAVATION – PROJET 25HM62A - RAPPORT DE RECOMMANDATION –
CONTRAT – OCTROI**

CONSIDÉRANT que la Ville effectue plusieurs travaux d'infrastructure tout au long de l'année, générant un volume important de rebuts d'excavation, notamment de béton et d'asphalte et qu'il est nécessaire d'établir un contrat pour leur disposition;

CONSIDÉRANT que ces matériaux, bien que considérés comme des déchets, peuvent être valorisés et réutilisés sous forme de matières premières secondaires, contribuant ainsi à une gestion plus durable des ressources. Le béton concassé peut être utilisé comme granulats dans de nouveaux ouvrages, tandis que l'asphalte peut être recyclé pour la fabrication de nouvelles couches de revêtement routier;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 2 fournisseurs ont été invités et que 2 ont déposé une soumission;

CONSIDÉRANT que le présent contrat est octroyé pour une période d'un an et par la suite tacitement reconduit pour une période additionnelle de 12 mois, pour une possibilité de reconduction allant jusqu'au 31 mars 2027;

CONSIDÉRANT que les prix apparaissant au bordereau de prix sont ajustés en plus ou en moins selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) de février à février, région de Montréal, tel que publié par Statistique Canada, à la date du renouvellement du contrat.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour la disposition des rebuts d'excavation au plus bas soumissionnaire conforme, soit Roger Jeannotte Inc., sur la base des prix unitaires apparaissant au bordereau de prix daté du 30 janvier 2025, pour une période d'un an, soit du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026, pour un montant estimé de 7 718,96 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-117

**37. TRAVAUX DE SCELLEMENT DE FISSURES – PROJET 25GEN22 - RAPPORT DE RECOMMANDATION –
CONTRAT – OCTROI**

CONSIDÉRANT que le scellement de fissures est une mesure d'entretien préventif visant à prolonger la durée de vie des chaussées en limitant l'infiltration d'eau, principale cause de dégradation;

CONSIDÉRANT que cette intervention permet de prévenir la formation de nids-de-poule et de retarder les travaux plus coûteux comme le resurfaçage ou la reconstruction;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 7 fournisseurs ont été invités et que 3 ont déposé une soumission;

CONSIDÉRANT que le présent contrat est octroyé pour une période d'un an et par la suite tacitement reconduit pour deux périodes additionnelles d'un an, pour une possibilité de reconduction allant jusqu'au 30 avril 2028;

CONSIDÉRANT que les prix apparaissant au bordereau de prix sont ajustés en plus ou en moins selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) de février à février, région de Montréal, tel que publié par Statistique Canada, à la date du renouvellement du contrat.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer le contrat pour le scellement de fissures au plus bas soumissionnaire conforme, soit l'entreprise Perma Route Inc., pour une période d'un an, soit du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2026, pour un montant estimé de 19 453,77 \$ (taxes incluses), avec possibilité de deux reconductions.

Le montant total du contrat estimé pour une durée de trois ans est de 58 361,31 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-118

**38. FOURNITURE DE PIERRE CONCASSÉE - PROJET25HM62 - RAPPORT DE RECOMMANDATION –
CONTRAT – OCTROI**

CONSIDÉRANT qu'un appel public a été publié au journal Constructo et au Système électronique d'appel d'offres (SEAO) relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 4 fournisseurs se sont procuré les documents et que 4 ont déposé une soumission;

CONSIDÉRANT qu'afin de déterminer le plus bas soumissionnaire, l'impact du coût de transport effectué par la Ville est inclus;

CONSIDÉRANT que le présent contrat est octroyé pour une période d'un an et par la suite tacitement reconduit pour 1 période additionnelle de 12 mois chacune, pour une possibilité de reconduction jusqu'au 31 mars 2027, à moins d'un avis écrit de la ville avant le 31 janvier 2026 précédant la reconduction;

CONSIDÉRANT que les prix apparaissant au bordereau de prix sont ajustés en plus ou en moins selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) de janvier à de janvier, région de Montréal, tel que publié par Statistique Canada, à la date du renouvellement du contrat.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour la fourniture de pierre concassée au plus bas soumissionnaire conforme, soit Construction DJL Inc., sur la base des prix unitaires apparaissant au bordereau de prix daté du 26 février 2025, pour une période d'un an, soit du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026 avec possibilité de reconduction, pour un montant estimé de 62 561,69 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-119

39. TRAVAUX DE RINÇAGE UNIDIRECTIONNEL DU RÉSEAU D'AQUEDUC - PROJET 25HM60 - RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que le rinçage unidirectionnel des conduites d'aqueduc fait partie du Guide des bonnes pratiques d'exploitation des installations de distribution d'eau potable de la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable;

CONSIDÉRANT que le rinçage unidirectionnel des conduites d'aqueduc est requis afin de nettoyer les tuyaux d'eau potable pour y éliminer les dépôts et les sédiments qui peuvent s'accumuler au fil du temps et nuire à la qualité de l'eau;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 3 fournisseurs ont été invités et que 2 ont déposé une soumission;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour le rinçage unidirectionnel du réseau d'aqueduc au plus bas soumissionnaire conforme, soit Hydra-Spec Inc., sur la base des prix unitaires apparaissant au bordereau de prix daté du 6 mars 2025, pour une période d'un an, soit du 25 mars 2025 au 24 mars 2026, pour un montant estimé de 42 467,17 \$, taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-120

40. FOURNITURE ET LIVRAISON DE CRIBLURE - PROJET 25PA29 - ANNÉES 2025 ET 2026 – RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que la criblure de pierre stabilisée est un matériau essentiel pour l'aménagement des sentiers municipaux, permettant un usage inclusif pour les piétons, cyclistes et personnes à mobilité réduite. Son utilisation contribue à avoir une surface durable et accessible. Il est essentiel de s'approvisionner en un produit conforme aux normes de stabilisation et de drainage recommandées;

CONSIDÉRANT que sa composition naturelle et ses propriétés drainantes limitent l'empreinte écologique en favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol et en réduisant l'accumulation des eaux de ruissellement. Ce matériau contribue à la préservation des écosystèmes locaux en diminuant l'érosion et offrant ainsi une solution plus respectueuse de l'environnement pour l'aménagement des sentiers;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 2 fournisseurs ont été invités et que 2 ont déposé une soumission;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour la fourniture et la livraison de criblure au plus bas soumissionnaire conforme, soit Les Sables Techniques, sur la base des prix unitaires apparaissant au bordereau de prix daté du 21 février 2025, pour la période du 24 mars 2025 au 31 décembre 2026, pour un montant total estimé de 30 947,25 \$ taxes incluses.

Les prix pour la deuxième année seront ajustés en plus ou en moins selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) de novembre à novembre, région de Montréal, tel que publié par Statistique Canada.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-121

41. FOURNITURE ET LIVRAISON DE TERRE – PROJET 25PA36 - ANNÉE 2025 – RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que la fourniture et la livraison de terre à potager, de terre mélangée, de terre 60-40 et de compost sont essentielles à l'entretien des plates-bandes municipales et à la réalisation de projets d'aménagement paysager dans les parcs. Ces matières assurent une croissance optimale des végétaux, améliorent la qualité du sol et favorisent la biodiversité urbaine;

CONSIDÉRANT que le compost et les terres enrichies permettent d'améliorer la rétention d'eau, de limiter l'érosion des sols et de réduire le recours à des engrais chimiques. L'utilisation de ces matières s'inscrit ainsi dans une démarche durable visant à optimiser l'entretien des espaces verts municipaux tout en préservant l'environnement;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 3 fournisseurs ont été invités et que 3 ont déposé une soumission;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour la fourniture et la livraison de terre aux plus bas soumissionnaires conformes, soit:

- Jean-Paul Trudeau et Fils Ltée pour la terre à potager et la terre mélangée au montant de 17 016,30 \$ taxes incluses;
- Patrick Archambault Transport Inc. / Déneigement Cyrbault Inc. pour la terre 60-40 au montant de 5 518,80 \$ taxes incluses;
- Matériaux Paysagers Savaria Ltée pour le compost au montant de 6 258,03 \$ taxes incluses;

Le tout pour un montant total estimé de 28 793,13 \$ taxes incluses

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-122

42. PARC EULALIE-DUROCHER – TERRAINS DE TENNIS – GESTION – CONTRAT - OCTROI

CONSIDÉRANT que la Ville désire conclure un contrat pour la gestion et l'entretien de 5 terrains de tennis en terre battue au parc Eulalie-Durocher avec l'entreprise Quarante-Zéro.;

CONSIDÉRANT que l'article 6 du *Règlement 1777-00-2020 relatif à la gestion contractuelle*, permet à la Ville d'octroyer des contrats de gré à gré inférieurs à 121 200 \$ sur recommandation du chef de service de l'approvisionnement;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Quarante-Zéro inc. offre des programmes particuliers et uniques et qu'elle possède l'expertise nécessaire à la gestion des terrains de tennis en terre battue;

CONSIDÉRANT que l'entreprise Quarante-Zéro inc. a offert, depuis 4 ans, un excellent service aux citoyens de Beloeil;

CONSIDÉRANT que la valeur du contrat pour la première année est de 55 870,33 \$ taxes incluses;

CONSIDÉRANT que le présent contrat est tacitement reconduit pour une période d'un an, pour une possibilité de reconduction jusqu'au 13 octobre 2026, à moins d'un avis écrit de la Ville, avant le 1^{er} septembre précédant le renouvellement;

CONSIDÉRANT que les prix unitaires apparaissant au bordereau de prix seront ajustés en plus ou en moins selon la variation de l'indice des prix à la consommation (IPC) de mars à mars, région de Montréal, tel que publié par Statistique Canada, à la date du renouvellement du contrat.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour la gestion des terrains de tennis au parc Eulalie-Durocher à l'entreprise Quarante-Zéro inc., sur la base du prix forfaitaire apparaissant au contrat signé le 23 janvier 2025 pour une période d'une année, soit du 5 mai au 13 octobre 2025, pour un montant de 55 870,33 \$ taxes incluses, avec possibilité de reconduction pour une période d'une année supplémentaire.

La valeur totale du contrat pour 2 ans est estimée à 111 740,66 \$ taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-123

43. POLITIQUE DE RECONNAISSANCE ET DE SOUTIEN AUX ORGANISMES – RECONNAISSANCE D’UN ORGANISME – CLUB DE TENNIS DE TABLE DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU – APPROBATION

CONSIDÉRANT que la Ville de Beloeil a adopté, le 25 mars 2019, la *Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes*;

CONSIDÉRANT que le club de tennis de table de la Vallée-du-Richelieu souhaite s'établir sur le territoire de la Ville de Beloeil pour proposer des activités liées au tennis de table, et que la Ville de Beloeil vise à diversifier son offre d'activités proposées par les organismes;

CONSIDÉRANT que l'organisme satisfait les critères requis;

CONSIDÉRANT que l'organisme met à disposition son matériel (5 tables) pour la pratique libre dans le gymnase du centre des loisirs;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

De reconnaître l'organisme du club de tennis de table de la Vallée-du-Richelieu conformément à la Politique de reconnaissance et de soutien des organismes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-124

44. DÉMÉNAGEMENT DE LA BIBLIOTHÈQUE - RAPPORT DE RECOMMANDATION – CONTRAT – OCTROI

CONSIDÉRANT que les travaux de l'Espace culturel Aurèle-Dubois débuteront dès la fin mai 2025 et que les services de la bibliothèque doivent être relocalisés;

CONSIDÉRANT que toutes les tâches reliées à la relocalisation seront effectuées à l'interne sauf le déménagement des rayons et de la moitié de la collection;

CONSIDÉRANT qu'une demande de prix a été réalisée relativement à l'objet ci-dessus mentionné;

CONSIDÉRANT que 3 fournisseurs ont été invités et que 2 ont déposé une soumission;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'octroyer un contrat pour le déménagement de la bibliothèque au plus bas soumissionnaire conforme, soit Les transports Lacombe Inc., pour un montant estimé de 27 426,14 \$ taxes incluses.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-125

45. OPTIMISATION DE LA SURFACE DE LA PATINOIRE - PARC DOLLARD-SAINT-LAURENT - ACTIVITÉ DE PICKLEBALL

CONSIDÉRANT que l'Association de pickleball de Beloeil souhaite utiliser la surface de la patinoire du parc Dollard-Saint-Laurent pour offrir des activités sécuritaires pour ses membres;

CONSIDÉRANT que l'organisme cherche à optimiser l'utilisation de ses plages horaires pour la pratique du pickleball et à réduire le temps consacré au montage et au démontage des cinq terrains à chaque journée d'utilisation;

CONSIDÉRANT que l'installation de poteaux et de filets permanents, ainsi que l'amélioration de la surface avec une peinture antidérapante, contribueront à bonifier l'offre de services pour les citoyens, en rendant les terrains accessibles à l'ensemble de la population en dehors des heures réservées à l'Association.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'effectuer l'acquisition et l'installation de poteaux et de filets permanents pour la pratique du pickleball, ainsi que l'amélioration de la surface en y appliquant une peinture antidérapante pour cinq terrains à la patinoire du parc Dollard Saint-Laurent et financer l'ensemble du projet estimé à 29 000 \$ plus taxes.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-126

46. ENTENTE - UTILISATION DES QUAIS FLOTTANTS SITUÉS AU QUAÏ DU VIEUX-MOULIN DANS LE VIEUX-BELOEIL POUR L'ACCUEIL DES PLAISANCIERS ET LA LOCATION D'EMBARCATIONS - AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT qu'une entente est intervenue, entre la Ville de Beloeil et le Club de canotage OBC afin de permettre l'accueil des plaisanciers et la location d'embarcation non motorisées au Quai du Vieux-Moulin dans le Vieux-Beloeil pour la période estivale 2024;

CONSIDÉRANT que le rapport d'activités produit par le Club de Canotage OBC démontre une forte utilisation et une appréciation de ce service;

CONSIDÉRANT que la Ville et le Club de canotage OBC souhaitent offrir de nouveau ce service pour la période estivale 2025;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'approuver l'Entente relative à l'utilisation des quais flottants du Vieux-Beloeil aux fins de l'accueil des plaisanciers et la location d'embarcations non motorisées à intervenir entre la Ville de Beloeil et le Club de canotage OBC et d'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-127

47. CONTRAT DE SERVICE - SURVEILLANCE DU PROJET BELOEIL EN EAUX-VIVES - AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT que Sopiar Gestion Sportive est déjà mandaté pour la surveillance de nos deux autres piscines, soit le Centre aquatique Beloeil et la piscine Réal-Vinet, l'organisme possède l'expertise et le personnel nécessaires pour offrir ce service de manière efficace et sécuritaire;

CONSIDÉRANT que Sopiar Gestion Sportive augmentera sa présence ainsi que son rôle de gestion auprès de ses employés en fonction ;

CONSIDÉRANT que nous souhaitons harmoniser les heures d'ouvertures avec celles de la piscine extérieure ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'approuver le contrat de service pour la surveillance aquatique du projet Beloeil en eaux-vives entre la Ville de Beloeil et le Sopiar Gestion Sportive, comportant une dépense estimée à 43 000 \$.

D'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-128

48. ENTENTE INTERMUNICIPALE DE TRAVAILLEURS DE RUES - AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT l'importance d'adopter une approche préventive pour l'intervention dans nos espaces publics, plutôt que d'intervenir uniquement en mode répressif par l'entremise de la Régie intermunicipale de la police ;

CONSIDÉRANT les résultats significatifs obtenus au cours des dernières années, notamment l'augmentation marquée du nombre d'interventions ;

CONSIDÉRANT l'expertise reconnue de l'organisme Mille et une rues dans la gestion de ce programme ;

CONSIDÉRANT l'accord de principe établi entre les autres villes parties prenantes de l'entente ;

CONSIDÉRANT que cette dépense est prévue au budget d'opération ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

D'autoriser le renouvellement de l'entente des organismes Mille et une rues et les 5 municipalités participantes pour la durée du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2028, comportant une dépense de 156 097 \$ pour toute sa durée.

D'autoriser la mairesse ou le maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe à signer tout document à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-129

49. CORRESPONDANCE ET DOCUMENTS DÉPOSÉS

Les documents suivants sont déposés au conseil :

- a) Liste des déboursés – période du 21 février au 20 mars 2025
- b) Direction de l'urbanisme – rapports des permis et certificats de construction – janvier et février 2025
- c) Liste des remboursements des dépenses de recherche et de soutien des conseillers - dépôt rapport 2024

PROJET

**RAPPORT DE CONSTRUCTION DES PERMIS ET CERTIFICATS
NOMBRE ET VALEUR
2024-2025**

PERMIS DE CONSTRUCTION

	2024		2025	
	NOMBRE	CUMULATIF	NOMBRE	CUMULATIF
Janvier	15	15	22	22
Février	24	39		
Mars	41	80		
Avril	53	133		
Mai	72	205		
Juin	41	246		
Juillet	58	304		
Août	30	334		
Septembre	46	380		
Octobre	36	416		
Novembre	32	448		
Décembre	15	463		

VALEUR DÉCLARÉE DES TRAVAUX

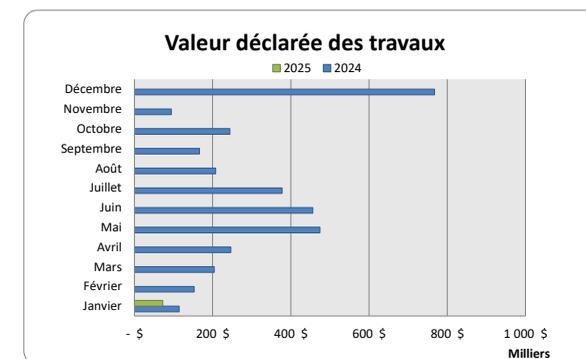
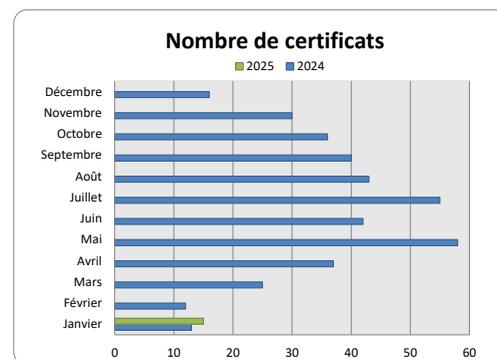
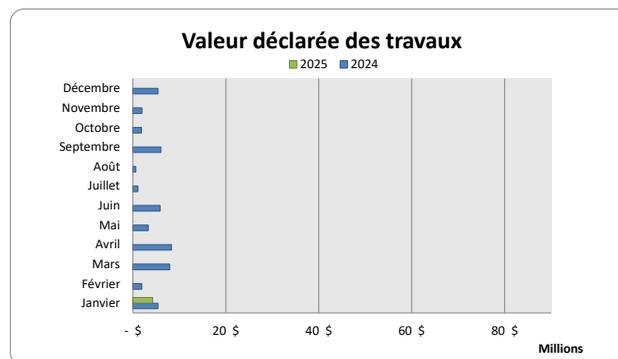
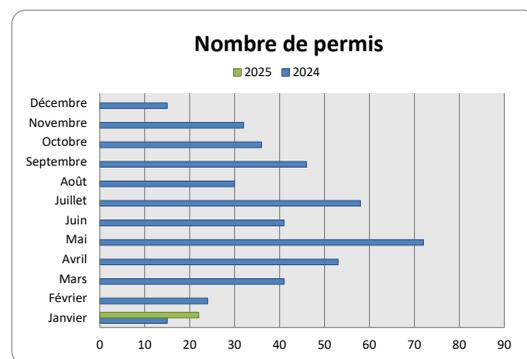
	2024		2025	
	VALEUR	CUMULATIF	VALEUR	CUMULATIF
Janvier	5 406 163 \$	5 406 163 \$	4 230 286 \$	4 230 286 \$
Février	1 930 766 \$	7 336 929 \$		
Mars	7 939 040 \$	15 275 969 \$		
Avril	8 290 021 \$	23 565 990 \$		
Mai	3 293 599 \$	26 859 589 \$		
Juin	5 878 651 \$	32 738 240 \$		
Juillet	1 095 404 \$	33 833 644 \$		
Août	613 942 \$	34 447 586 \$		
Septembre	6 024 816 \$	40 472 402 \$		
Octobre	1 871 076 \$	42 343 478 \$		
Novembre	1 980 145 \$	44 323 623 \$		
Décembre	5 399 845 \$	49 723 468 \$		

CERTIFICATS D'AUTORISATION

	2024		2025	
	NOMBRE	CUMULATIF	NOMBRE	CUMULATIF
Janvier	13	13	15	15
Février	12	25		
Mars	25	50		
Avril	37	87		
Mai	58	145		
Juin	42	187		
Juillet	55	242		
Août	43	285		
Septembre	40	325		
Octobre	36	361		
Novembre	30	391		
Décembre	16	407		

VALEUR DÉCLARÉE DES TRAVAUX

	2024		2025	
	VALEUR	CUMULATIF	VALEUR	CUMULATIF
Janvier	114 100 \$	114 100 \$	72 524 \$	72 524 \$
Février	152 586 \$	266 686 \$		
Mars	204 081 \$	470 767 \$		
Avril	246 723 \$	717 490 \$		
Mai	474 297 \$	1 191 787 \$		
Juin	455 880 \$	1 647 667 \$		
Juillet	377 451 \$	2 025 118 \$		
Août	207 936 \$	2 233 054 \$		
Septembre	166 541 \$	2 399 595 \$		
Octobre	244 268 \$	2 643 863 \$		
Novembre	94 166 \$	2 738 029 \$		
Décembre	767 350 \$	3 505 379 \$		



**RAPPORT DE CONSTRUCTION DES PERMIS ET CERTIFICATS
NOMBRE ET VALEUR
2024-2025**

PERMIS DE CONSTRUCTION

	2024		2025	
	NOMBRE	CUMULATIF	NOMBRE	CUMULATIF
Janvier	15	15	22	22
Février	24	39	29	51
Mars	41	80		
Avril	53	133		
Mai	72	205		
Juin	41	246		
Juillet	58	304		
Août	30	334		
Septembre	46	380		
Octobre	36	416		
Novembre	32	448		
Décembre	15	463		

VALEUR DÉCLARÉE DES TRAVAUX

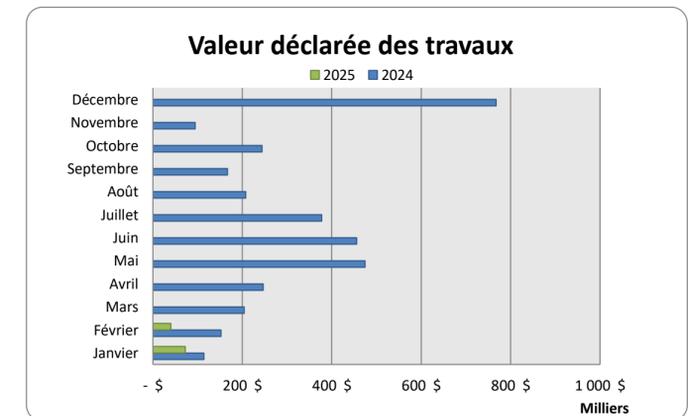
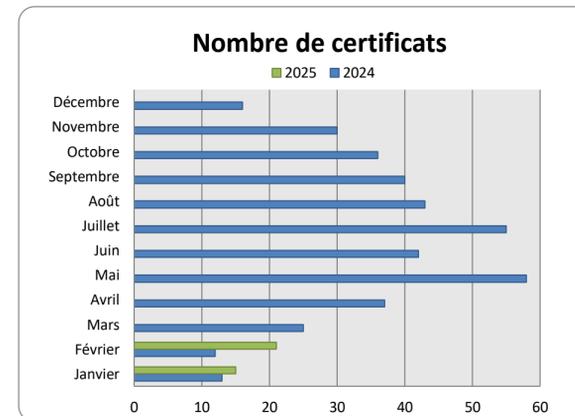
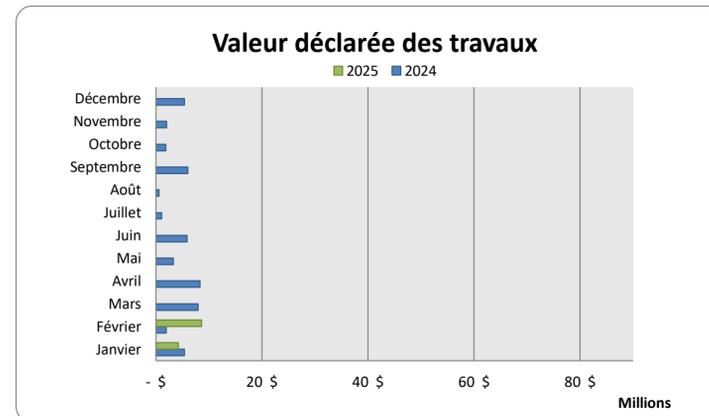
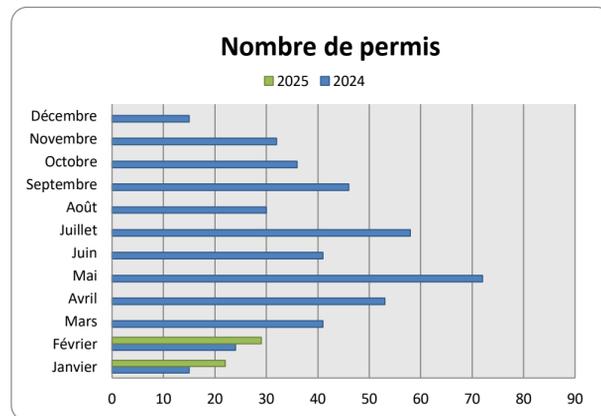
	2024		2025	
	VALEUR	CUMULATIF	VALEUR	CUMULATIF
Janvier	5 406 163 \$	5 406 163 \$	4 230 286 \$	4 230 286 \$
Février	1 930 766 \$	7 336 929 \$	8 606 134 \$	12 836 420 \$
Mars	7 939 040 \$	15 275 969 \$		
Avril	8 290 021 \$	23 565 990 \$		
Mai	3 293 599 \$	26 859 589 \$		
Juin	5 878 651 \$	32 738 240 \$		
Juillet	1 095 404 \$	33 833 644 \$		
Août	613 942 \$	34 447 586 \$		
Septembre	6 024 816 \$	40 472 402 \$		
Octobre	1 871 076 \$	42 343 478 \$		
Novembre	1 980 145 \$	44 323 623 \$		
Décembre	5 399 845 \$	49 723 468 \$		

CERTIFICATS D'AUTORISATION

	2024		2025	
	NOMBRE	CUMULATIF	NOMBRE	CUMULATIF
Janvier	13	13	15	15
Février	12	25	21	36
Mars	25	50		
Avril	37	87		
Mai	58	145		
Juin	42	187		
Juillet	55	242		
Août	43	285		
Septembre	40	325		
Octobre	36	361		
Novembre	30	391		
Décembre	16	407		

VALEUR DÉCLARÉE DES TRAVAUX

	2024		2025	
	VALEUR	CUMULATIF	VALEUR	CUMULATIF
Janvier	114 100 \$	114 100 \$	72 524 \$	72 524 \$
Février	152 586 \$	266 686 \$	40 537 \$	113 061 \$
Mars	204 081 \$	470 767 \$		
Avril	246 723 \$	717 490 \$		
Mai	474 297 \$	1 191 787 \$		
Juin	455 880 \$	1 647 667 \$		
Juillet	377 451 \$	2 025 118 \$		
Août	207 936 \$	2 233 054 \$		
Septembre	166 541 \$	2 399 595 \$		
Octobre	244 268 \$	2 643 863 \$		
Novembre	94 166 \$	2 738 029 \$		
Décembre	767 350 \$	3 505 379 \$		



2025-03-131

51. ABSENCE D'AJUSTEMENT FINANCIER DE CERTAINS PROGRAMMES DESTINÉS AUX MUNICIPALITÉS EN RAISON DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE ACTUELLE ET DES CHANGEMENTS QU'ELLES PEUVENT VIVRE - DÉNONCIATION AU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC - MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU - APPUI

CONSIDÉRANT que plusieurs programmes du Gouvernement du Québec destinés aux municipalités ne sont pas indexés, malgré la situation économique actuelle;

CONSIDÉRANT que cela a un impact direct sur l'augmentation importante de la charge fiscale globale des contribuables et sur les capacités financières des municipalités et des MRC du Québec, puisque ces dernières doivent composer avec une hausse importante des coûts pour la réalisation de projets et le maintien des services à la population;

CONSIDÉRANT que les municipalités sont responsables d'adopter des budgets équilibrés, lesquels doivent tenir compte de la capacité de payer de leurs citoyen.nes;

CONSIDÉRANT que le Gouvernement du Québec doit agir afin de régulariser la situation, notamment en rétablissant le financement destiné aux municipalités à un niveau acceptable, compte tenu de la situation économique actuelle;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Beloeil est directement impactée par le manque d'ajustement financier pour son projet de l'espace culturel Aurèle-Dubois.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

De demander au Gouvernement du Québec de régulariser le financement des programmes destinés aux municipalités, dont les MRC, notamment en prévoyant un financement adéquat, tenant compte de l'inflation et des changements qu'elles subissent parfois.

De transmettre une copie de la présente résolution au premier ministre du Québec, monsieur François Legault, ainsi qu'à la ministre des Affaires municipales, madame Andrée Laforest et au ministre et député de notre territoire, monsieur Simon Jolin-Barrette.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-132

52. TRANSPLANT QUÉBEC - SEMAINE NATIONALE DU DON D'ORGANES ET DE TISSU – APPUI

CONSIDÉRANT l'importance de sensibiliser les citoyens de la ville de Beloeil à la cause du don d'organes et de tissus;

CONSIDÉRANT que la Semaine nationale du don d'organes et de tissus se tiendra du 20 au 26 avril 2025;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite réitérer son appui pour les trois prochaines années (2025, 2026, 2027) afin d'assurer la continuité de cette semaine nationale;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

De déployer le drapeau à l'effigie du don d'organes dans le cadre de la Semaine nationale du don d'organes et de tissus qui se tient chaque année en avril.

De devenir partenaire de Transplant Québec pour les trois prochaines années afin de soutenir la Semaine nationale du don d'organes et de tissus.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

2025-03-133

**53. UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC (UMQ) - RÉOLUTION EN APPUI - VILLE DE BLAINVILLE
DANS LE DOSSIER STABLEX - APPEL À L'ACTION**

CONSIDÉRANT que le projet de loi n° 93, *Loi concernant notamment le transfert de propriété d'un immeuble de la Ville de Blainville*, a été présenté à l'Assemblée nationale du Québec le 27 février dernier par la ministre des Ressources naturelles et des Forêts, Mme Maité Blanchette Vézina ;

CONSIDÉRANT que le projet de loi a pour objectif de forcer le transfert à l'État d'un terrain appartenant à la Ville de Blainville afin de permettre un projet d'aménagement et d'exploitation d'une sixième cellule d'enfouissement de matières dangereuses par l'entreprsie Stablex ;

CONSIDÉRANT que le 22 septembre 2023, le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) considère le projet comme étant prématuré et recommande au ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, M. Benoît Charrette, de ne pas autoriser en l'absence d'un portrait complet sur les matières dangereuses résiduelles au Québec ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Blainville, la MRC de Thérèse-De Blainville, la CMM, l'Union des municipalités du Québec et la Fédération québécoise des municipalités s'opposent fermement à la réalisation du projet sur le terrain visé par le projet de loi ;

CONSIDÉRANT que le projet de loi prévoit qu'aucune norme édictée par la Ville de Blainville, par la MRC de Thérèse-De Blainville ou par la CMM en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'utilisation du sol ou de construction ne sera applicable à Stablex pour son projet et pour toute autre intervention accessoire nécessaire à ce projet ;

CONSIDÉRANT que le projet de loi constitue une atteinte sérieuse à l'autonomie municipale en matière d'aménagement du territoire et que son adoption constituerait un dangereux précédent ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

Que la Ville de Beloeil :

- Appuie la Ville de Blainville dans ce dossier;
- Exprime son désaccord en regard du projet de loi n° 93, *Loi concernant notamment le transfert de propriété d'un immeuble de la Ville de Blainville*;
- Réitère que les municipalités sont des gouvernements de proximité et demande au gouvernement du Québec de respecter leurs compétences en aménagement du territoire;
- Demande au gouvernement du Québec de confier au BAPE un mandat d'enquête et d'audience publique portant sur l'état des lieux concernant la gestion des matières dangereuses résiduelles.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

54. VARIA

55. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil interviennent et s'expriment sur divers sujets d'intérêt public.

56. PÉRIODE DE QUESTIONS

Les membres du conseil répondent aux questions des citoyens, conformément à la loi.

2025-03-134

57. CLÔTURE DE LA SÉANCE

À ;

IL EST PROPOSÉ par ;
APPUYÉ par ;

Que la séance soit close.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS.

Fait à Beloeil, ce 24 mars 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente d'assemblée

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, j'atteste que la greffière de la Ville m'a présenté le procès-verbal de la séance ordinaire du 24 mars 2025 dans les délais prescrits et que j'en approuve le contenu.

NADINE VIAU, mairesse

Ce procès-verbal a été approuvé à la séance ordinaire du conseil de cette ville le 28 avril 2025.

NADINE VIAU, mairesse
Présidente d'assemblée

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière