



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

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 : 22 avril 2025

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.

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 24 mars 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. | | | | | |

| 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] |

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

Grille des spécifications

Numéro de zone : **208**

Dominance d'usage : **H**



| | | | | | | | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|------|---|--|--|--|--|--|
| 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. | 7,5 | | | | |
| | | latérale (m) | min. | 2/4 | | | | |
| | | latérale sur rue (m) | min. | 7,5 | | | | |
| | | arrière (m) | min. | 7,5 | | | | |
| | Bâtiment | largeur (m) | min. | | | | | |
| | | hauteur (étages) | min. | 1 | | | | |
| | | | max. | 2 | | | | |
| | | hauteur (m) | min. | 5 | | | | |
| | | | max. | 10 | | | | |
| | | superficie d'implantation (m ²) | min. | | | | | |
| | | superficie de plancher habitable (m ²) | min. | | | | | |
| | projet intégré | | | | | | | |

| NOTES PARTICULIÈRES | |
|--|--|
| Malgré les articles 244 et 246, un abri d'auto temporaire par logement est autorisé. | |
| | |
| | |

| | | | | | | | |
|----------------|-----------|------------------------------|------|-----|----|--|--|
| TERRAIN | Intérieur | largeur (m) | min. | 25 | NR | | |
| | | profondeur (m) | min. | 30 | NR | | |
| | | superficie (m ²) | min. | 750 | NR | | |
| | Angle | largeur (m) | min. | 22 | NR | | |
| | | profondeur (m) | min. | 30 | NR | | |
| | | superficie (m ²) | min. | 900 | NR | | |

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|------|---|--|--|--|
| RAPPORTS | logement/bâtiment | max. | 4 | | | |
| | espace bâti/terrain (%) | max. | | | | |
| | plancher/terrain (C.O.S.) | max. | | | | |

| AMENDEMENTS | |
|-------------|---------------------------|
| Date | Règlement |
| 2012-11-29 | [1667-01-2012, art. 17] |
| 2024-08-21 | [1667-120-2024, art. 113] |
| | |

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

CERTIFICAT DES APPROBATIONS

| | |
|---|-----------------|
| Avis de motion : | 27 janvier 2025 |
| Adoption du premier projet de règlement : | 27 janvier 2025 |
| Adoption du second projet de règlement : | 24 février 2025 |
| Adoption du règlement : | 24 mars 2025 |
| Délivrance du certificat de conformité de la M.R.C. : | 22 avril 2025 |
| Publication : | 2 juillet 2025 |
| Entrée en vigueur : | 22 avril 2025 |

NADINE VIAU
Mairesse

MARILYNE TREMBLAY, avocate
Greffière