



VILLE DE BELOEIL

Conseil de la ville

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1667-132-2026

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE
MODIFIER LE DÉCOUPAGE DES ZONES ET LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU
SECTEUR DU PROJET LES BOURGS DE LA CAPITALE – PHASE 5**

Adoption du projet : 6 juillet 2026

Avis de motion : 6 juillet 2026

Adoption du second projet : 31 août 2026

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, d'agrandir, de redéfinir et de supprimer certaines zones situées dans le secteur du projet Les Bourgs de la Capitale – phase 5;

Ce règlement a également pour objet de remplacer les grilles de spécifications des zones visées afin d'en modifier notamment les usages, les marges, les hauteurs en étages et le rapport espace bâti/terrain, ainsi que d'abroger les grilles de spécifications des zones supprimées;

Enfin, ce règlement a pour objet d'établir des dispositions particulières applicables au secteur du projet Les Bourgs de la Capitale – phase 5, notamment en matière d'usages autorisés et de nombre de logements permis à l'hectare.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1667-132-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1667-00-2011 AFIN DE MODIFIER LE DÉCOUPAGE DES ZONES ET LES DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU PROJET LES BOURGS DE LA CAPITALE – PHASE 5

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été déposé à la séance du conseil du 6 juillet 2026;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil du 6 juillet 2026;

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 de zonage 1667-00-2011* est modifié par l'ajout, à la section 5 du chapitre 10 intitulée « Dispositions particulières applicables à certaines zones », après l'article 1069.18, de la sous-section 11 suivante :

« SOUS-SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES H-701, H-702, H-703 ET H-707

ARTICLE 1069.19 GÉNÉRALITÉ

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition contraire du présent règlement et prévalent, en cas d'incompatibilité, sur les dispositions générales.

ARTICLE 1069.20 DENSITÉ

La densité résidentielle brute maximale est fixée à 75 logements à l'hectare, calculée sur la superficie totale du site, incluant les superficies occupées par les usages non résidentiels.

ARTICLE 1069.21 COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL

La superficie de plancher brute des commerces de vente au détail cumulée ne peut être supérieure à dix mille mètres carrés (10 000 m²).

La superficie d'un commerce de vente au détail intégré dans un bâtiment à vocation mixte de types récréation-commerce, institution-commerce ou résidence-commerce peut être comptabilisée en sus de la limitation édictée à l'alinéa précédent. Cependant, la superficie brute de plancher dédiée au commerce de vente au détail ne peut dépasser 50 % de la superficie brute de plancher totale du bâtiment.

Dans tous les cas, un commerce de vente au détail ne peut avoir une superficie supérieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m²).

ARTICLE 1069.22**COMMERCES AUTORISÉS**

Seuls les commerces de vente au détail œuvrant dans les secteurs suivants sont permis :

- atelier d'artiste;
- atelier d'artisan de produits du terroir;
- marché public et éphémère;
- vente au détail de produits de construction et de quincaillerie;
- vente au détail de marchandises en général;
- vente au détail de produits d'alimentation;
- vente au détail de vêtements et d'accessoires;
- vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes;
- vente au détail de médicaments, d'articles de soin personnel et d'appareils divers;
- vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;
- vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres;
- vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets;
- vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres;
- vente au détail (fleuriste);
- vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie);
- vente au détail de caméras et d'articles de photographie;
- vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets;
- vente au détail d'appareils optiques;
- vente au détail d'appareils orthopédiques et d'articles spécialisés de santé;
- vente au détail d'appareils téléphoniques;
- vente au détail de bagages et d'articles en cuir;
- vente au détail de radios, de téléviseurs, de systèmes de son et d'instruments de musique;
- vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques;
- vente au détail d'œuvres d'art;
- vente au détail d'animaux de maison (animalerie);
- dépanneur;

ARTICLE 1069.23**BUREAU**

La proportion de la superficie de plancher brut de la fonction « bureau » dans un campus d'affaires ne peut dépasser cinquante pourcent (50 %).

De plus, dans l'ensemble de l'aire d'affectation, la superficie de plancher brut cumulée de la fonction « bureau », qu'elle soit combinée ou non avec une autre fonction, ne peut être supérieure à vingt-sept mille huit cents mètres carrés (27 800 m²).

2. L'annexe A intitulée « Plan de zonage » du *Règlement de zonage 1667-00-2011* est modifiée par :
 - 1° L'agrandissement de la zone « C-701 » et la modification de sa dénomination par zone « H-701 »;
 - 2° La réduction de la zone « I-703 » et la modification de sa dénomination par zone « H-703 »;
 - 3° La redéfinition de la zone « Co-714 »;
 - 4° La redéfinition de la zone « H-715 »;
 - 5° La suppression de la zone « P-713 » et l'agrandissement de la zone « P-716 »;
 - 6° La modification de la dénomination de la zone « C-733 » par zone « H-733 »;
 - 7° La suppression de la zone « P-704 » et la redéfinition de la zone « H-702 »;
 - 8° La suppression de la zone « P-719 » et l'agrandissement de la zone « H-707 »;

Le tout tel qu'illustré au schéma joint en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. L'annexe B intitulée « Grilles de spécifications » du *Règlement de zonage 1667-00-2011* est modifié par :
 - 1° Le remplacement des grilles de spécifications des zones « C 701 », « H-702 », « I 703 », « H-707 » et « C 733 » par celles des zones « H 701 », « H-702 », « H 703 », « H-707 » et « H 733 » jointes en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
 - 2° L'abrogation des grilles de spécifications des zones « P-704 », « P-713 » et « P-719 »;
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Beloeil, le 31 août 2026.

DANIEL PICARD, maire
Présidente de la séance

MARIE-PIER SAVARD, avocate
Greffière

ANNEXE 1
(Article 2)

PLAN DE ZONAGE – AVANT/APRÈS



GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

7

Grille des spécifications

Numéro de zone : 703

Dominance d'usage : H

</

[illegible]

Grille des spécifications									
				Numéro de zone :		707			
				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 récréatives	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.	7,5	7,5	7,5			
		latérale (m)	min.	0/5	0/5	5/5			
		latérale sur rue (m)	min.	7,5	7,5	7,5			
		arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5			
	Bâtiment	largeur (m)	min.						
		hauteur (étages)	min.	2	2	2			
			max.	2	4	4			
		hauteur (m)	min.						
			max.						
		superficie d'implantation (m ²)	min.						
		superficie de plancher habitable (m ²)	min.						
	projet intégré			●	●	●			
TERRAIN	Intérieur	largeur (m)	min.						
		profondeur (m)	min.						
		superficie (m ²)	min.						
	Angle	largeur (m)	min.						
		profondeur (m)	min.						
		superficie (m ²)	min.						
RAPPORTS	logement/bâtiment			max.					
	espace bâti/terrain (%)			max.	40	40	60		
	plancher/terrain (C.O.S.)			max.					
AUTRES	Entreposage extérieur - catégorie autorisée								
	Mixité d'usages autorisée (nb max de logements)								
	Zone patrimoniale								



RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES	
PIIA	●

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

NOTES PARTICULIÈRES	
Voir chapitre 10 - Dispositions particulières applicables à certaines zones, section 5, sous-section 11.	

AMENDEMENTS	
Date	Règlement
2012-11-29	[1667-01-2012, art. 17]
2013-05-17	[1667-07-2013, art. 6]
2016-11-24	[1667-52-2016, art. 10]
	[1667-127-2026, art. X]
	[1667-132-2026, art. 3]

Grille des spécifications

Numéro de zone : 713

Dominance d'usage : P

Habitation

unifamilialeH-1

bi et trifamilialeH-2

multifamiliale (4 à 8 log.)H-3

multifamiliale (9 log. ou +)H-4

maison mobileH-5

collectiveH-6

Commerce

de détail et de services de proximitéC-1

de détail localC-2

de services professionnels et spécialisésC-3

d'hébergement et de restaurationC-4

de divertissement et d'activités récréativesC-5

de détail et de services contraignantsC-6

de débits d'essenceC-7

et services reliés à l'automobileC-8

de grosC-9

lourd et activité para-industrielleC-10

Industrie

de prestigeI-1

légèreI-2

lourdeI-3

Institutionnel, public & comm.

parc, terrain de jeux et espace naturelP-1

institutionnel et administratifP-2

communautaireP-3

infrastructures et équipementsP-4

Agricole

culture du solA-1

élevageA-2

élevage en réclusionA-3

Cons.

conservationCO-1

récréationCO-2

Autres

usages spécifiquement permis

usages spécifiquement exclus

usages additionnels

BÂTIMENT

Structure

isolée

jumelée

contiguë

Marges

avant (m)min.

latérale (m)min.

latérale sur rue (m)min.

arrière (m)min.

Bâtiment

largeur (m)min.

hauteur (étages)min.
max.

hauteur (m)min.
max.

superficie d'implantation (m²)min.

superficie de plancher habitable (m²)min.

projet intégré

TERRAIN

Intérieur

largeur (m)min.

profondeur (m)min.

superficie (m²)min.

Angle

largeur (m)min.

profondeur (m)min.

superficie (m²)min.

RAPPORTS

logement/bâtimentmax.

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

Beloeil

Forgée pour innover

RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES

PILA

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usages spécifiquement permis :

Usages spécifiquement exclus :

Usages additionnels

NOTES PARTICULIÈRES

AMENDEMENTS

Date

Règlement

2012-11-29

[1667-01-2012, art. 17]

2024-08-21

[1667-120-2024, art. 113]

[1667-127-2026, art. X]

[1667-132-2026, art. 3]

12

Grille des spécifications	Numéro de zone :	719
	Dominance d'usage :	P

Numéro de zone : **719**

Dominance d'usage : **P**



Forgée pour innover

RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES	
PIIA	☒

PIIA	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usages spécifiquement permis :
Usages spécifiquement exclus :
Usages additionnels

NOTES PARTICULIÈRES

AMENDEMENTS

Date	Règlement
2012-11-29	[1667-01-2012, art. 17]
2024-08-21	[1667-120-2024, art. 113]
	[1667-127-2026, art. X]
	[1667-132-2026, art. 3]

Abrogée

BÂTIMENT	Structure	isolée							
		jumelée							
		contiguë							
	Marges	avant (m)	min.						
		latérale (m)	min.						
		latérale sur rue (m)	min.						
		arrière (m)	min.						
	Bâtiment	largeur (m)	min.						
			max.						
		hauteur (étages)	min.						
			max.						
		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					
		profondeur (m)	min.	NR					
		superficie (m²)	min.	NR					
	Angle	largeur (m)	min.	NR					
		profondeur (m)	min.	NR					
		superficie (m²)	min.	NR					

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

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

Grille des spécifications

Numéro de zone : 733

Dominance d'usage : H

Habitat

unifamilialeH-1

bi et trifamilialeH-2

multifamiliale (4 à 8 log.)H-3

multifamiliale (9 log. ou +)H-4

maison mobileH-5

collectiveH-6

Commerce

de détail et de services de proximitéC-1

de détail localC-2

de services professionnels et spécialisésC-3

d'hébergement et de restaurationC-4

de divertissement et d'activités récréotour.C-5

de détail et de services contraignantsC-6

de débits d'essenceC-7

et services reliés à l'automobileC-8

de grosC-9

lourd et activité para-industrielleC-10

Industrie

de prestigeI-1

légèreI-2

lourdeI-3

Institutionnel, public & comm.

parc, terrain de jeux et espace naturelP-1

institutionnel et administratifP-2

communautaireP-3

infrastructures et équipementsP-4

Agricole

culture du solA-1

élevageA-2

élevage en réclusionA-3

Cons.

conservationCO-1

récréationCO-2

Autres

usages spécifiquement permis

usages spécifiquement exclus

usages additionnels

Structure

isolée

jumelée

contiguë

Marges

avant (m)min.10

latérale (m)min.5/5

latérale sur rue (m)min.10

arrière (m)min.15

Bâtiment

largeur (m)min.

hauteur (étages)min.1max.5

hauteur (m)min.7max.19

superficie d'implantation (m²)min.[1]

superficie de plancher habitable (m²)min.

projet intégré

Intérieur

largeur (m)min.50

profondeur (m)min.70

superficie (m²)min.7500

Angle

largeur (m)min.50

profondeur (m)min.70

superficie (m²)min.7500

logement/bâtiment

max.125

espace bâti/terrain (%)

max.60

plancher/terrain (C.O.S.)

max.

Entreposage extérieur - catégorie autorisée

Mixité d'usages autorisée (nb max de logements)

125

Zone patrimoniale

Beloeil

Forgée pour innover

RÈGLEMENTS DISCRÉTIONNAIRES

PIIA

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usages spécifiquement permis :

581 - Restauration avec service complet ou restreint

Usages spécifiquement exclus :

Usages additionnels

NOTES PARTICULIÈRES

Malgré toute disposition à ce contraire, lorsque la longueur de la façade principale d'un local, situé dans un bâtiment ayant frontage sur l'autoroute, est supérieure à 30 mètres, la superficie maximale autorisée d'une enseigne rattachée est 0,35 mètre carré par mètre linéaire (0,35 m²/m.l.) de façade de local ou de bâtiment, sans jamais excéder 16 mètres carrés.

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

Voir chapitre 10 - Dispositions particulières applicables à certaines zones, section 6, sous-section 2.

Tout redéveloppement de plus d'un demi-hectare à des fins résidentielles dans le corridor de transport métropolitain de l'autoroute 20 doit atteindre un seuil minimal de 30 logements par hectare.

Pour l'ensemble des usages dont le numéro débute par 51, 52, 53, 55, 56, 57 ou 59, la superficie de plancher maximale est de 5000 mètres carrés par terrain. Pour les usages dont le numéro débute par 54, la superficie de plancher maximale est de 500 mètres carrés par terrain.

[1] La superficie d'implantation minimale est de 10% de la superficie du terrain. Pour les projets intégrés, la somme des implantations des bâtiments principaux ne doit pas être inférieure à 10% de la superficie du terrain.

AMENDEMENTS

Date

Règlement

2012-11-29

[1667-01-2012, art. 17]

2020-08-21

[1667-96-2020, art. 49]

2022-09-29

[1667-111-2022, art. 2]

[1667-127-2026, art. X]

[1667-129-2026, art. 1]

[1667-132-2026, art. 3]