

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO. 08.09.63.21

Modifiant le Règlement de zonage No. 08.09 afin de modifier la superficie maximale de plancher des locaux commerciaux et permettre l'aménagement de quais de chargement et de déchargement dans la zone C-8

Séance régulière du Conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, tenue le lundi 7 juin 2021, par voie de vidéoconférence tel qu'autorisé par l'arrêté ministériel 2020-049, et à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire et les Conseillers présents formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence du Maire,

ATTENDU QUE : la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorise la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil à apporter des modifications à son règlement de zonage No 08.09 ;

ATTENDU QUE : le règlement de zonage numéro 08.09 est entré en vigueur le 1er juin 2009 ;

ATTENDU QUE : dans la zone C-8, la superficie maximale de plancher des locaux commerciaux est de 300,0 mètres carrés;

ATTENDU QUE : dans cette zone, les bâtiments multifamiliaux ne peuvent aménager de quais de chargement et de déchargement, faisant en sorte que les commerces situés à l'intérieur de ces bâtiments multifamiliaux n'ont pas de quais de chargement et de déchargement ;

ATTENDU QUE : ces normes ne permettent pas d'optimiser le développement commercial de la zone C-8 ;

ATTENDU QU' : il y a lieu de réviser la grille des usages et des normes associée à la zone C-8 afin de modifier la superficie maximale de plancher des locaux commerciaux ainsi que les dispositions relatives à l'aménagement de quais de chargement et de déchargement dans la zone C-8 ;

ATTENDU QU' : un avis de motion a été donné le 7 juin 2021 ;

ATTENDU QU' : en raison de la pandémie de COVID-19, l'assemblée publique de consultation prévue à la loi a été remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020 ;

ATTENDU QUE : suivant l'adoption du présent Projet de règlement, un avis public sera publié à chacun des trois endroits désignés par le Conseil pour inviter les personnes intéressées à transmettre des commentaires écrits ou par courriel sur le présent Projet de règlement et, ce, dans les 15 suivants ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Réal Jean

appuyé par Stéphan Labrie

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers que le Premier projet de Règlement no 08.09.63.21 modifiant le règlement de zonage No. 08.09 afin de modifier la superficie de plancher des locaux commerciaux et les dispositions relatives à l'aménagement de quais de chargement et de déchargement dans la zone C-8 soit adopté et que, par ce règlement, il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 Le titre du présent règlement est : « Règlement no 08.09.63.21 modifiant le règlement de zonage No. 08.09 et ses amendements afin de modifier la grille des usages et des normes de la zone C-8 ».

ARTICLE 2 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 La GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE C-8 JOINTE COMME ANNEXE A AU REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 08.09 EST MODIFIEE DE LA FAÇON SUIVANTE :

La note 11 se trouvant dans la rubrique « notes » qui présentement se lit comme suit :

« Les usages des classes *Commerce de voisinage* et ceux de la classe *Commerce local* spécifiés ci-dessous sont autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation multifamilial.

5411 Vente au détail de produits d'épicerie (épicerie)

542 Vente au détail de la viande et du poisson

5431 Vente au détail de fruits et de légumes

544 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries

545 Vente au détail de produits laitiers (bar laitier)

546 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie

547 Vente au détail de produits naturels

549 Autres activités de vente au détail de la nourriture

581 Restaurant

591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers

594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres

5996 Vente au détail d'appareils d'optique

5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques

Les locaux commerciaux doivent avoir superficie maximale de plancher de 3000 m² et être pourvus d'une porte d'accès distincte donnant directement sur l'extérieur. »

est remplacée par la suivante :

« Les usages des classes *Commerce de voisinage* et ceux de la classe *Commerce local* spécifiés ci-dessous sont autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation multifamilial.

5411 Vente au détail de produits d'épicerie (épicerie)

542 Vente au détail de la viande et du poisson

5431 Vente au détail de fruits et de légumes

544 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries

545 Vente au détail de produits laitiers (bar laitier)

546 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie

547 Vente au détail de produits naturels

549 Autres activités de vente au détail de la nourriture

581 Restaurant

591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers

594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres

5996 Vente au détail d'appareils d'optique

5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques

Les locaux commerciaux doivent être pourvus d'une porte d'accès distincte donnant directement sur l'extérieur. ».

- La note 18 se trouvant dans la rubrique « notes » qui présentement se lit comme suit :

« Nonobstant toute disposition à ce contraire, les bâtiments multifamiliaux et les commerces situés à l'intérieur d'un bâtiment multifamilial ne peuvent disposer de quai de chargement et de déchargement. Toutefois, une aire de livraison peut être aménagée » par l'expression suivantes :

est remplacée pour se lire maintenant comme suit :

« Abrogée »

de telle sorte que cette note 18 est maintenant abrogée.

ARTICLE 4 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Lyne Rivard, Secrétaire-trésorière/directrice générale

Adopté le :
Approbation :
Avis de publication :
Entrée en vigueur :

**Usages permis**

Habitation	1: Unifamiliale				
	2: Bifamiliale				
	3: Trifamiliale				
	4: Multifamiliale		●		
Commerce	1: Commerce voisinage	●			
	2: Commerce local				
	3: Commerce récréatif				
	4: Commerce lourd				
	5: Commerce spécial				
Industrie	1: Industrie de prestige				
	2: Industrie légère				
	3: Industrie lourde				
Public	1: Parc, terrain de jeux et espace naturel		●		
	2: Service public				
	3: Infrastructure et équipement			●	
Aéroportuaire	1: Aéroportuaire				
Agricole	1: Culture				
	2: Élevage				
Protection	1: Protection				
Usages spécifiques	Permis	(1)	(11)		
	Exclus	(2)			

Normes spécifiques

Implantation du bâtiment	Isolée	●	●	●	
	Jumelée				
	Contiguë				
Dimensions du bâtiment	Largeur minimale (mètres)	15	15		
	Superficie de plancher minimale (m ²)	150	150		
	Hauteur en étages minimale/maximale	/2	3/6		
	Hauteur en mètres minimale/maximale				
Densité d'occupation	Nombre de logements min./max. par bâtiment		(12)		
	Rapport plancher/terrain minimal/maximal				
	Rapport espace bâti/terrain minimal/maximal	0,15/0,3			
Marges	Avant minimale (mètres)	10	10	10	
	Latérale minimale (mètres)	10	10	10	
	Totale latérale minimale (mètres)	20	20	20	
	Arrière minimale (mètres)	10	10	10	
Lotissement					
Terrain	Largeur minimale (mètres)	35	35	35	
	Profondeur minimale (mètres)	50	50	50	
	Superficie minimale (m ²)	3000	3000	3000	
Divers					
	Notes particulières	(3-8)	(6,9-20)	(3-8)	
	P.I.A.	●	●	●	
	P.A.E.			●	
	Projet intégré	●	●		

Amendements

	Numéro du règlement				
	Date				



Notes	
	<p>(1)</p> <p>54 Vente au détail de produits d'alimentation (maximum de 3000 mètres carrés de superficie brute de plancher);</p> <p>581 Restaurant;</p> <p>5891 Traiteur;</p> <p>591 Vente au détail de médicaments, d'articles personnels et d'appareils divers (maximum de 1 500 mètres carrés de superficie brute de plancher);</p> <p>592 Vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication;</p> <p>5991 Vente au détail (fleuriste);</p> <p>5993 Vente au détail de produit du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie);</p> <p>61 Finance, assurance et services immobiliers;</p> <p>6211 Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis);</p> <p>6214 Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service);</p> <p>623 Salon de beauté, de coiffure et autres salons;</p> <p>625 Service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures;</p> <p>6411 Service de réparation d'automobiles ne comprenant pas de pompe à essence (incluant les services de changement d'huile et de changement de batterie seulement, et excluant tout autre service de réparation d'automobiles);</p> <p>6412 Service de lavage d'automobiles (incluant les services de lavage d'automobiles à la main, de cirage à la main et d'esthétique automobile à la main seulement, et excluant tout service de lavage automatisé);</p> <p>6511 Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés);</p> <p>6512 Service dentaire;</p> <p>6514 Service de laboratoire médical;</p> <p>6515 Service de laboratoire dentaire;</p> <p>6517 Service médical (cabinet de médecins généralistes);</p> <p>6518 Service d'optométrie;</p> <p>6519 Autres services médicaux et de santé;</p> <p>652 Services juridiques (avocats, notaires et huissiers);</p> <p>6541 Garderie et centre de la petite enfance;</p> <p>655 Service informatique</p> <p>656 Service de soins paramédicaux (acupuncture, amaigrissement, esthétique, podiatrie, orthopédie);</p> <p>657 Services de soins thérapeutiques (chiropractie, physiothérapie);</p> <p>659 Autres services professionnels (architecture, génie, comptabilité, évaluation foncière, arpenteurs-géomètres, urbanisme, environnement);</p> <p>7412 Salle de conditionnement physique;</p> <p>8221.1 Service vétérinaire (animaux domestiques);</p> <p>8228 Service de toilettage d'animaux.</p> <p>(2) 6123 Service de prêts sur gages.</p> <p>(3) Abrogée.</p> <p>(4) Abrogée.</p> <p>(5) Abrogée.</p> <p>(6) Malgré toute disposition à ce contraire, l'entreposage extérieur est interdit dans la zone C-8.</p> <p>(7) Malgré toute disposition à ce contraire, les aires de chargement et de déchargement doivent être dissimulés de la voie de circulation publique et plus particulièrement de l'autoroute 20 et des secteurs résidentiels adjacents à l'aide d'un écran végétal ou minéral de hauteur suffisante pour dissimuler les véhicules de livraison. Dans le cas de l'utilisation de matériaux de revêtement, ceux-ci sont de la même nature que ceux du bâtiment principal.</p> <p>(8) Malgré toute disposition à ce contraire, une enseigne principale sur poteau, muret ou socle d'un projet commercial intégré doit respecter une hauteur totale maximale de 15 mètres et une superficie maximale fixée à 0,20 mètre carré par mètre linéaire de façade de terrain sur la voie de circulation, sans jamais excéder 45 mètres carrés.</p> <p>(9) Les normes de la section 16 « Les projets commerciaux intégrés » du chapitre 7 Dispositions applicables aux usages commerciaux s'appliquent à l'ensemble d'un projet intégré à dominance commerciale sans égard à l'usage spécifique de chaque bâtiment.</p> <p>(10) Les dispositions du chapitre 6 Dispositions applicables aux usages résidentiels s'appliquent à un bâtiment mixte à dominance résidentiel.</p> <p>(11) Les usages des classes <i>Commerce de voisinage</i> et ceux de la classe <i>Commerce local</i> spécifiés ci-dessous sont autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation multifamilial.</p> <p>5411 Vente au détail de produits d'épicerie (épicerie)</p> <p>542 Vente au détail de la viande et du poisson</p>



	<p>5431 Vente au détail de fruits et de légumes 544 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries 545 Vente au détail de produits laitiers (bar laitier) 546 Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie 547 Vente au détail de produits naturels 549 Autres activités de vente au détail de la nourriture 581 Restaurant 591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers 594 Vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres 5996 Vente au détail d'appareils d'optique 5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques Les locaux commerciaux doivent être pourvus d'une porte d'accès distincte donnant directement sur l'extérieur.</p> <p>(12) La densité minimale à respecter dans cette zone est de 30 logements à l'hectare brut. Pour les projets intégrés, la densité résidentielle brute doit être calculée en divisant le nombre de logements par l'assiette de terrain du site correspondant au bâtiment occupé par la fonction résidentielle et le ratio des parties communes lui étant associé.</p> <p>(13) Les dispositions des articles 81, 83.1 ne s'appliquent pas aux bâtiments multifamiliaux situés dans un projet intégré.</p> <p>(14) Le revêtement d'acier prépeint peut être considéré dans le taux de 60% exigé à l'article 638.10 pour tout bâtiment d'un projet intégré.</p> <p>(15) Nonobstant toute disposition à ce contraire, un mur de fondation ne peut être apparent de plus de 30 cm du sol moyen adjacent.</p> <p>(16) Nonobstant toute disposition à ce contraire, les potagers, équipements de jeux, foyer extérieur, pergola, patios et pavillons sont autorisés dans toutes les cours d'un bâtiment multifamilial situé dans un projet intégré.</p> <p>(17) Nonobstant toute disposition à ce contraire, les bâtiments multifamiliaux doivent disposer d'un local permettant d'entreposer à même le bâtiment les matières résiduelles hors des jours de collecte. Dans un bâtiment mixte, les commerces doivent disposer de leurs matières résiduelles dans les conteneurs à déchets à l'extérieur du bâtiment prévus à cet effet. S'ils sont entreposés à l'intérieur du bâtiment, un local réfrigéré doit être prévu à cet effet.</p> <p>(18) Abrogée.</p> <p>(19) Les normes de la sous-section 3 « Dispositions relatives à l'aménagement de zones tampons » de la section 9 « L'aménagement de terrain » du chapitre 7 ne s'appliquent pas entre différents usages d'un même projet intégré. Les clôtures sont interdites à l'intérieur du périmètre d'un projet intégré.</p> <p>(20) Les dispositions sur les clôtures, les haies et les murs ornementaux prévues au règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages d'atténuation sonore prévus afin de respecter les exigences de perturbation inférieure à cinquante-cinq (55) dBA pour l'implantation d'usages résidentiels et sensibles à l'intérieur d'un corridor de 285 m de l'Autoroute 20.</p>
--	---