

RÈGLEMENT NO. 22.10.01.23

RÈGLEMENT NO. 22.10.01.23 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 22.10 AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS AU SEIN DE LA ZONE I-2 AU PLAN DE ZONAGE ET D'Y ENCADRER L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

ATTENDU que le Conseil municipal peut modifier son Règlement de zonage No. 22.10 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU que la modification règlementaire est réalisée en conformité avec les objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de la Vallée-du-Richelieu ;

ATTENDU que le présent règlement vise à venir créer l'usage « magasin de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage » ;

ATTENDU que le présent règlement vise à modifier les usages autorisés au sein de la zone I-2 au plan de zonage pour y autoriser les activités correspondant à la vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage ;

ATTENDU que le présent règlement vise à permettre l'entreposage extérieur dans la zone I-2 et à l'encadrer par l'entremise de dispositions normatives ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 1^{er} mai 2023 ;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 1^{er} mai 2023 ;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le lundi 5 juin à 19 h 30 ;

ATTENDU qu'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 5 juin 2023 ;

ATTENDU que le règlement est réputé approuvé par les personnes habiles à voter ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Mathieu Blouin, conseiller et appuyé par monsieur Sébastien Robert, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le règlement portant le No. 22.10.01.23 soit adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier l'annexe 2 du *Règlement de zonage No. 22.10* intitulé « *Grilles de spécifications* » de manière à modifier les usages autorisés à la grille de spécifications applicable à la zone I-2, ainsi que les notes de grille. Il a aussi pour but de créer l'usage magasin de vente de détail et de gros matériaux en vrac pour le jardinage et de prévoir des dispositions particulières visant à encadrer l'entreposage extérieur au sein de la zone I-2 pour en limiter l'impact visuel.

ARTICLE 3

DOCUMENTS ANNEXÉS

L'annexe « A » comprenant la grille de spécifications applicable à la zone industrielle « I » intégrée à l'annexe « 2 » du règlement de zonage No. 22.10 est annexée au présent règlement et en fait partie intégrante.

ARTICLE 4

CRÉATION DE L'USAGE « MAGASIN DE VENTE DE DÉTAIL ET DE GROS DE MATÉRIAUX EN VRAC POUR LE JARDINAGE »

L'article 4.1.3 du chapitre 4 du règlement de zonage No. 22.10 est modifié par l'ajout de l'usage suivant au sein de la subdivision 3. du sous-groupe D) :

- magasin de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage.

ARTICLE 5

AJOUT DE L'ARTICLE 15.22.9

La section 22, intitulée « Dispositions particulières applicables aux zones « I » du chapitre 15 intitulé « Dispositions particulières relatives aux usages, constructions ou ouvrages » du règlement de zonage No. 22.10 est modifié par l'ajout de l'article 15.22.9 suivant à la suite de l'article 15.22.8 :

ZONE « I-2 » 15.22.9

Malgré toute disposition à ce contraire, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la zone « I-2 » :

Entreposage extérieur :

- a) L'entreposage extérieur est autorisé au sein de la zone « I-2 » aux conditions suivantes :
- L'entreposage extérieur n'est autorisé que pour les usages autorisés à la grille de spécifications applicable ou existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
 - L'entreposage extérieur est uniquement autorisé dans les cours arrière et latérales ;
 - L'entreposage extérieur est prohibé dans les cours avant secondaires pour les terrains d'angle ;
 - La hauteur des matériaux et autres objets entreposés au sein de l'aire d'entreposage ne peut excéder la hauteur de la clôture servant à délimiter cette dernière ;
 - La clôture servant à délimiter l'aire d'entreposage doit répondre aux conditions prévues à l'article 10.4 du présent règlement en plus de permettre de dissimuler intégralement l'entreposage extérieur de la voie publique.

ARTICLE 6

GRILLE DE ZONAGE I-2

L'annexe « 2 » du règlement de zonage No. 22.10 est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications de la zone industrielle « I » le tout tel que joint au présent règlement comme annexe « A ».

ARTICLE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, Maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 1er mai 2023

Adoption du premier projet de règlement : 1er mai 2023

Adoption du second projet de règlement : 5 juin 2023

Adoption : 3 juillet 2023

Conformité MRCVR :

Avis de publication :

Entrée en vigueur :

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

RÈGLEMENT NO. 22.10.01.23

ANNEXE « A » - GRILLE DE SPECIFICATIONS - ZONE INDUSTRIELLE « I »

h) Zone industrielle « I »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
F	Habitations en commun										
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires	X			X			X			
A.2	Bureaux de professionnels	X			X						
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers	X		X				X			
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne										
B.5	Services de soins pour animaux										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration	X	X					X			
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface			X ⁽²⁾							
D.3	Autres établissements de vente au détail		X ⁽⁶⁾								
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente	X	X								
E.2	Les débits d'essence			X ⁽²⁾							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
F.2	Transport par véhicules lourds	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs										
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture			X							
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾		X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
B	Industries lourdes		X ⁽⁷⁾								
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage		X ⁽⁷⁾								
G	Industries artisanales	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
Usages spécifiquement autorisés											
Salle de conditionnement physique		X		X				X			
Vente de matériaux de démolition			X								
Vente de matériaux de construction			X ⁽⁷⁾								
Service de buanderie, nettoyage à sec					X						
Service d'entretien des bâtiments					X ⁽²⁾						
Fabrication, vente et réparation de machinerie lourde						X ⁽¹⁾					
L'usage industrie de fabrication ou d'assemblage de véhicules récréatifs				X ⁽²⁾							
Usages spécifiquement prohibés											
Atelier de débosselage et de peinture			X								
Lave-auto			X								
Ligne d'oléoduc (pipeline)			X								
Vente de véhicules		X	X								
Constructions spécifiquement autorisées											

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	20	20	10	15 ⁽³⁾	7,5	20	20	20	20	20
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	6	6	10	10	15	10	10	10	10	10
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	2	2	5	15	5	15	10	15	15	15
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	5	5	10	30	10	30	20	30	30	30
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	7,5	7,5	10	15	12	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
• superficie de plancher minimum (m²)	250	250	450	1000	450	1000	1500	1000	1000	1000
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2 ⁽⁴⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
Lotissement										
Largeur minimale (m)	35	35	35	35	35	35	60	35	35	35
Profondeur minimale (m)	50	50	40	50	50	50	90	50	50	50
Superficie minimale (m²)	3000	3000	2000	3000	3000	3000	4500	3000	30000	3000
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	50	50	50	40	30	40	45	45	45	40
PIIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PAE	-	-	-	-	-	X	-	-	X	X
Projet intégré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Description des renvois :

- (1) Dispositions particulières pour les zones résidentielles à la section 22 du chapitre 15.
- (2) L'entreposage extérieur est interdit.
- (3) La marge avant minimale est de 20 m pour les industries de bois (fenêtre, porte, etc.).
- (4) Sur les terrains en bordure de la rue de l'Industrie, la hauteur maximale des bâtiments est de 15 m. La hauteur en étage ne s'applique pas à ces terrains.
- (5) La façade de tout bâtiment principal doit avoir une largeur minimale équivalant à 35 % de la largeur du terrain, mesuré à la ligne avant du terrain.

- (6) Uniquement les magasins de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage.
- (7) Voir article 15.22.9 du règlement de zonage en vigueur.