

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.10.02.23

Modifiant le règlement de zonage No. 22.10 afin d'agrandir la zone I-6 à même une partie de la zone R-12, d'agrandir la zone R-12 à même une partie de la zone CONS-3, de créer la zone CONS-6 à même une partie de la zone CONS-3, de modifier la grille de spécifications de la zone R-12, d'ajouter la grille de spécifications de la zone CONS-6 et d'ajouter des dispositions particulières pour les projets intégrés dans les zones R-12 et CONS-6.

Le tout, dans le but d'assurer la mise en œuvre du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) applicable aux zones I-6, R-12 et CONS-3.

- ATTENDU QUE :** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorise la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloil à apporter des modifications à son Règlement de zonage No. 22.10 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de zonage No. 22.10 est entré en vigueur Le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** les zones I-6, R-12 et CONS-3 sont assujetties à l'application du Règlement No. 22.14 relatifs aux plans d'aménagement d'ensemble ;
- ATTENDU QUE :** l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil municipal constitue un préalable à la modification des règlements d'urbanisme ;
- ATTENDU QU' :** un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) a été produit pour les zones I-6, R-12 et CONS-3 par Axiome Inc. Urbanistes - Conseils, urbaniste-conseil Inc. ;
- ATTENDU QUE :** le comité consultatif d'urbanisme a formulé une recommandation favorable à l'approbation du P.A.E. soumis pour les zones I-6, R-12 et CONS-3 lors de son assemblée tenue le 28 juin 2023 ;
- ATTENDU QUE :** le conseil municipal a entériné la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et approuvé le plan d'aménagement d'ensemble par sa résolution numéro 2023-07-019, lors de sa séance ordinaire tenue le 3 juillet 2023 ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 7 août 2023 ;
- ATTENDU QU' :** un premier projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 7 août 2023 ;
- ATTENDU QU' :** une assemblée publique de consultation a été tenue le lundi 5 septembre à 19 h 30 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Mathieu Blouin, appuyé par madame Mona S. Morin et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le No. 22.10.02.23 soit adopté et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'annexe 1, intitulée « Plan de zonage », faisant partie intégrante du Règlement de zonage No. 22.10 est modifié afin de :

- Agrandir la zone I-6 à même une partie de la zone R-12 ;
- Agrandir la zone R-12 à même une partie de la zone CONS-3 ;
- Créer la zone CONS-6 à même une partie de la zone CONS-3 ;

Le tout tel qu'il appert à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 3

L'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage No. 22.10 est modifiée par :

- le remplacement des usages autorisés et des normes d'implantation dans la grille de spécifications applicable à la zone R-12, ainsi que par le remplacement de la note « 3 » dans la section « Description des renvois ». Le contenu de la note « 3 » se lit maintenant comme suit :

« 3) Un seuil de densité d'occupation de 37 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre de logements dans la zone doit être de 144, conformément au plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la résolution numéro 2023-07-019. La zone doit être aménagée selon les dispositions particulières prescrites à l'article 15.1.18. »

Le tout tel qu'il appert à l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

- l'ajout d'une grille de spécifications pour la zone CONS-6. Les usages autorisés et les normes d'implantation sont illustrés le tout tel qu'il appert à l'annexe « C » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 4

L'article 15.1.5 intitulé « Marges », est modifié au premier alinéa par l'ajout du terme « extérieures du projet intégré » à la suite du terme « propriété ». Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :

« Les marges avant, latérales et arrière, établies à la grille de spécifications pour la zone en question, s'appliquent le long des lignes de propriété extérieures du projet intégré comme s'il s'agissait d'une construction conventionnelle. »

ARTICLE 5

L'article 15.1.16 intitulé « Conteneur », est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le contenu suivant :

« Pour un bâtiment multifamilial, un local doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment afin d'entreposer les matières résiduelles hors des jours de collecte ou l'aménagement de conteneurs semi-enfouis est autorisé aux conditions suivantes :

1. Un minimum de trois conteneurs semi-enfouis soit être aménagé, un pour les déchets, un pour les matières recyclables et un pour les matières putrescibles ;
2. L'implantation d'un conteneur semi-enfoui doit prévoir l'aménagement d'un écran végétal sur trois côtés du conteneur. L'aménagement peut comprendre les trois conteneurs lorsqu'ils sont adjacents ;
3. Les conteneurs semi-enfouis sont autorisés dans l'ensemble des cours selon les distances minimales suivantes :
 - De la ligne avant : 2 m
 - Des lignes latérales et arrière : 1 m
 - Des bâtiments : 1 m
 - Des portes, fenêtres, balcon, terrasse et galerie : 3 m »

ARTICLE 6

La section 1, intitulée « Projet intégré », du chapitre 15 intitulé « Dispositions particulières relatives aux usages, constructions ou ouvrages » est modifiée par l'ajout de l'article 15.1.18 à la suite de l'article 15.1.17. Le contenu de l'article est le suivant :

« ZONES « R-12 et CONS-6 » 15.1.18

Nonobstant toute disposition contraire ou incompatible au présent règlement, les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux zones « R-12 et CONS-6 » :

1. Aménagement du site :

Le tracé des voies de circulation, l'implantation des constructions, les entrées charretières, l'aménagement des espaces verts et des zones tampons, l'aménagement des espaces de stationnements doivent respecter le plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la résolution numéro 2023-07-019 et qui est illustré aux figures 1 à 3 suivantes :

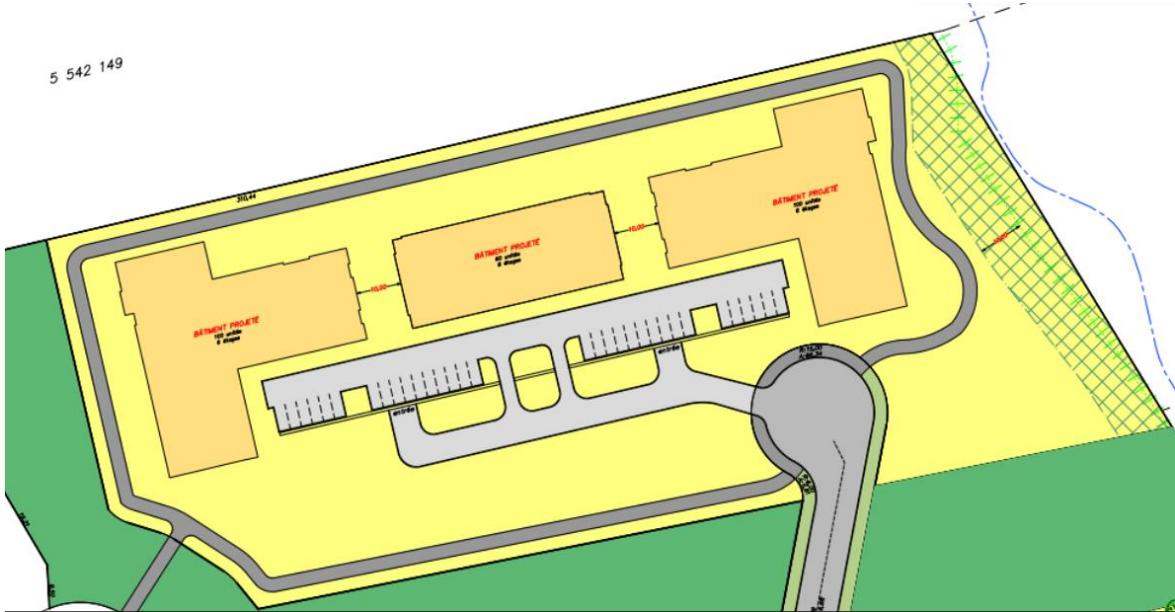
Figure 1 : Plan d'aménagement d'ensemble des zones R-12 et CONS-6.



Figure 2 : Agrandissement du plan d'aménagement de la zone R-12.



Figure 3 : Agrandissement du plan d'aménagement de la zone CONS-6.



2. Nombre de bâtiments et densité d'occupation au sol :

L'implantation des bâtiments doivent respecter les normes édictées au tableau suivant :

Nombre de bâtiments et densité d'occupation au sol :

Zones	Nombre de bâtiments	Nombre de logements par bâtiment	Nombre total de logements	Densité d'occupation au sol
R-12	2	8	144	59 logements à l'hectare brut
	8	16		
CONS-6	2	100	260	37 logements à l'hectare brut
	1	60		

3. Secteur boisé :

Le secteur boisé, tel qu'illustré au plan d'aménagement d'ensemble approuvé sous la résolution numéro 2023-07-019, est identifié à la figure 4 par les hachures jaunes. La superficie de ce couvert boisé est de 31 291,07 m².

Figure 4 : Plan du secteur boisé existant en date d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble.



Il est autorisé de réaliser un déboisement uniquement dans les parties du secteur boisé identifiées au plan d'aménagement d'ensemble approuvé sous la résolution numéro 2023-07-019. À la figure 5 suivante, les parties du secteur boisé non hachurées peuvent faire l'objet d'un déboisement.

Nonobstant l'alinéa précédent, il est autorisé de réaliser un déboisement dans le secteur boisé pour l'aménagement de sentiers pédestres. La largeur maximale d'un sentier pédestre est de 3 m.

Figure 5 : Plan des secteurs de déboisement autorisé.



L'abattage d'arbres dans le secteur boisé est autorisé, selon les normes édictées au tableau suivant :

Tableau relatif au déboisement maximal permis du couvert boisé :

Zones	Superficie du couvert boisé	Déboisement maximal permis du couvert boisé ⁽¹⁾			Superficie du couvert boisé à conserver	
CONS-6 et R-12	31 291,07 m ²	CONS-6	9 820,97 m ²	35,60 %	20 149,82 m ²	64,40 %
		R-12	1 320,28 m ²			
		Total	11 141,25 m ²			

(1) Un écart de 5 % et moins de la superficie maximale autorisée est accepté.

4. Bande tampon :

Tel d'identifié au plan d'aménagement, une bande tampon de 10 m de profondeur doit être aménagée dans la zone industrielle I-6, adjacente à la zone résidentielle « R-12 ». Cette bande tampon boisée sur un buton correspond à une mesure de mitigation pour le bruit occasionné par l'autoroute 20. La bande tampon devra être composée d'une plantation de conifères et de feuillus. Le seuil minimal à atteindre pour l'acceptabilité d'un projet résidentiel est de 55 dBa.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 7 août 2023

Adoption du premier projet de règlement : 7 août 2023

Adoption du second projet de règlement : 5 septembre 2023

Adoption :

Conformité MRCVR :

Avis de publication :

Entrée en vigueur :

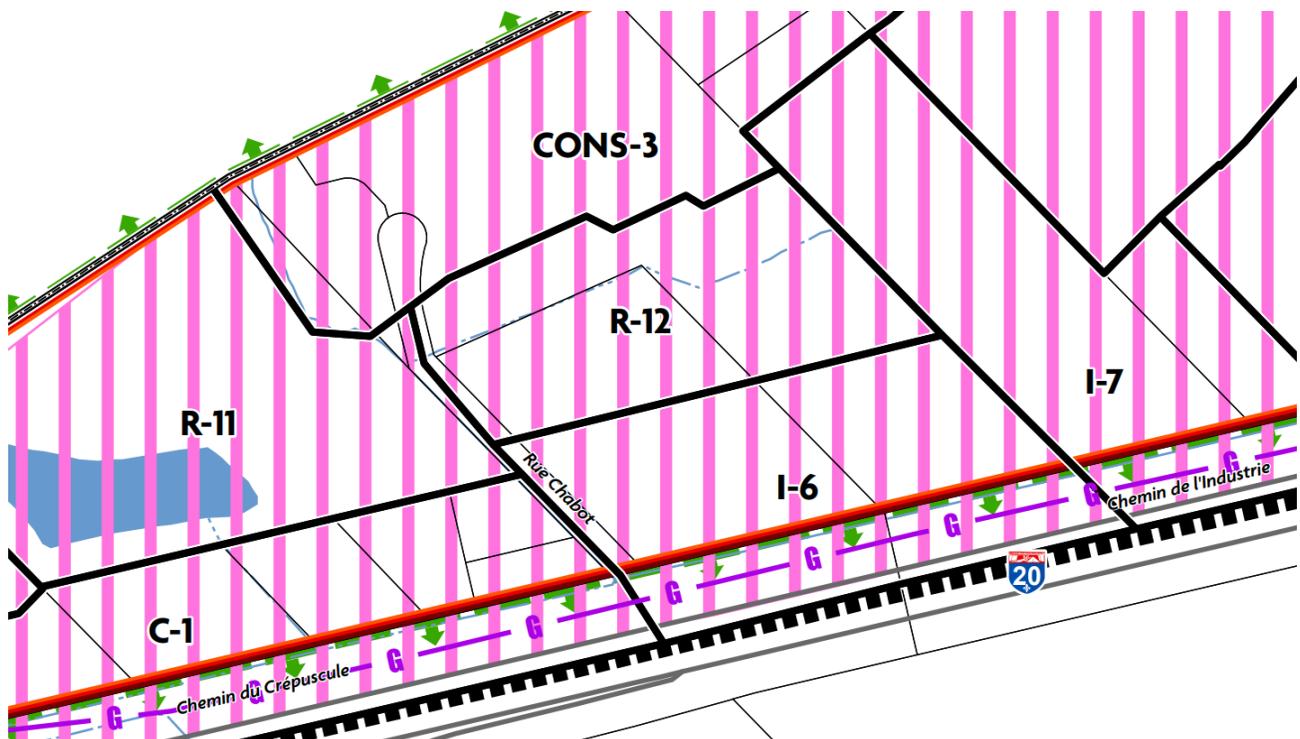
**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.02.23

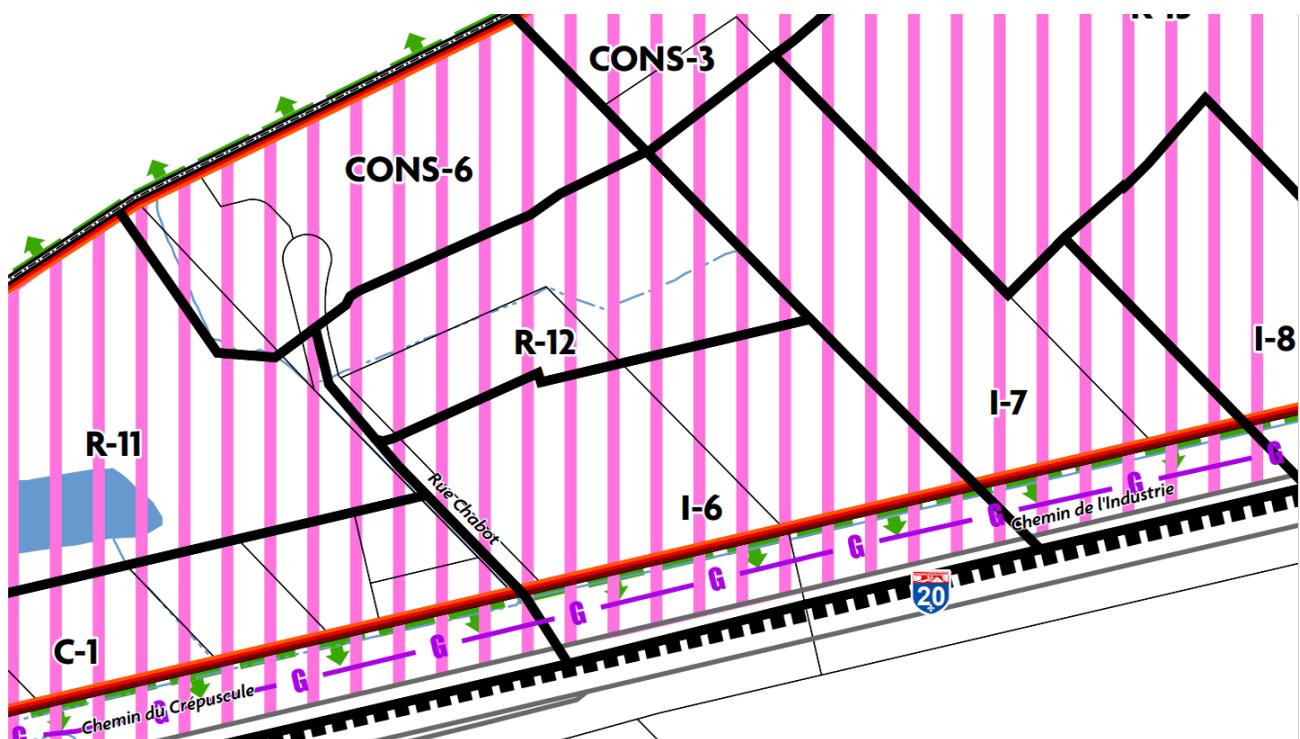
ANNEXE « A » - PLAN DE ZONAGE

MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE VISANT À AGRANDIR LA ZONE I-6 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE R-12, À AGRANDIR LA ZONE R-12 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE CONS-3 ET À CRÉER LA ZONE CONS-6 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE CONS-3.

AVANT MODIFICATIONS



APRÈS MODIFICATIONS



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.02.23

ANNEXE « B » - GRILLES DE SPÉCIFICATIONS - ZONE « R-12 »

i) Zone résidentielle « R » suite

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-11 (1,2)	R-12	R-13							
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées			X ⁽⁵⁾							
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		X ⁽³⁾								
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										
A.2	Bureaux de professionnels										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers										
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										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente										
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie										
F.2	Transport par véhicules lourds										
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									
		R-11 (1,2)	R-12	R-13							
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	X	X	X							
G	Cimetières										
H	Conservation		X ⁽³⁾								
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X							
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères										
B	Industries lourdes										
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage										
G	Industries artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Sanatorium, centre de convalescence et maison de repos	X									
Usages spécifiquement prohibés											
Constructions spécifiquement autorisées											

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

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	R-11 (1,2)	R-12	R-13							
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	7,5	6	7,5							
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	7,5	7,5	7,5							
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	3	5	3							
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-							
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-							
• habitation multifamiliale (m)	-	5	-							
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	6	10	6							
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-							
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-							
• habitation multifamiliale (m)	-	10	-							
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	8	10	8							
• superficie de plancher minimum (m ²)	100	110	(4)							
• nombre d'étages : minimum / maximum	2/2	3/4	1/2							
Lotissement										
Largeur minimale (m)	27	95	120							
Profondeur minimale (m)	50	100	120							
Superficie minimale (m ²)	2322	12000	14400							
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	-	50 ⁽³⁾	30							
PIIA	-	X	X							
PAE	-	X ⁽³⁾	X							
Projet intégré	-	X	-							

Description des renvois :

- 1) Dispositions particulières pour les zones résidentielles à la section 21 du chapitre 15.
- 2) Dispositions particulières pour les ensembles ruraux à la section 5 du chapitre 15.
- 3) Un seuil de densité d'occupation de 37 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre de logements dans la zone doit être de 144, conformément au plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la résolution numéro 2023-07-019. La zone doit être aménagée selon les dispositions particulières prescrites à l'article 15.1.18.
- 4) La superficie de plancher minimale est de 110 m² pour une habitation de 1 étage et 70 m² pour une habitation de 2 étages.
- 5) Un seuil minimal de densité d'occupation de 30 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone en redéveloppement.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL**

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.02.23

ANNEXE « C » - GRILLES DE SPÉCIFICATIONS - ZONE « CONS-6 »

a) Zone Conservation « CONS »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		CONS-1	CONS-2	CONS-3	CONS-4	CONS-6					
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					X ⁽²⁾					
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										
A.2	Bureaux de professionnels										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne										
B.2	Services financiers										
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										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente										
E.2	Les débits d'essence										
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie										
F.2	Transport par véhicules lourds										
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									
		CONS -1	CONS -2	CONS -3	CONS -4	CONS -6					
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					X					
G	Cimetières										
H	Conservation	X	X	X	X	X ⁽²⁾					
I	Équipement et réseau d'utilité public					X					
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères										
B	Industries lourdes										
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage										
G	Industries artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Ligne d'oléoduc (pipeline)	X ⁽¹⁾									
Usages spécifiquement prohibés											
Constructions spécifiquement autorisées											

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

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	CONS -1	CONS -2	CONS -3	CONS -4	CONS -6					
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	-	-	-	-	3					
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	-	-	-	-	7,5					
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	-	-	-	-	5					
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-					
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-					
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	5					
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	-	-	-	-	10					
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-					
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-					
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	10					
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	-	-	-	-	10					
• superficie de plancher minimum (m ²)	-	-	-	-	110					
• nombre d'étages : minimum / maximum	-	-	-	-	6/6					
Lotissement										
Largeur minimale (m)	120	120	120	120	75					
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	60					
Superficie minimale (m ²)	20000	20000	20000	20000	15000					
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	-	-	-	-	50 ⁽²⁾					
PIIA	-	-	X	-	X					
PAE	-	-	X	-	X ⁽²⁾					
Projet intégré	-	-	X	-	X					

Description des renvois :

- (1) L'usage est contingenté à un seul dans la zone et des dispositions particulières sont indiquées pour l'usage à la section 15 du chapitre 14.
- (2) Un seuil de densité d'occupation de 59 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre de logements dans la zone doit être de 260, conformément au plan d'aménagement d'ensemble approuvé par la résolution numéro 2023-07-019. La zone doit être aménagée selon les dispositions particulières prescrites à l'article 15.1.18.