

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.06.24

Modifiant le Règlement de zonage No. 22.10 afin de créer la zone R-14 à même une partie de la zone R-5.

ATTENDU QUE : la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a adopté le Règlement de zonage No. 22.10;

ATTENDU QUE : la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE: la Municipalité a reçu une demande pour la réalisation d'un projet de construction d'habitations unifamiliales isolées en bordure du chemin des Vingt ;

ATTENDU QUE : la Municipalité souhaite accepter le projet soumis et que cela requière la création de la nouvelle zone R-14 à même une partie de la zone R-5;

ATTENDU QUE : le Comité consultatif d'urbanisme recommande de donner suite à cette demande ;

ATTENDU QU' : un avis de motion a été donné le 4 mars 2024 ;

ATTENDU QUE : la procédure d'adoption a été régulièrement suivie ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Richard Lecours, appuyé par monsieur Sébastien Robert et résolu à l'unanimité des conseillers que le premier projet de règlement portant le No. 22.10.06.24 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 créer la zone R-14 à même une partie de la zone R-5.

Le tout tel qu'il apparait 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 l'ajout d'une grille de spécifications pour la zone R-14.

Les usages autorisés et les normes d'implantation sont illustrés à l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 4

L'article 15.21.2, intitulé « Zone R-5 » est modifié :

- dans son titre par le remplacement de l'expression « Zone R-5 » par l'expression « Zones R-5 et R-14 ». Le titre de l'article 15.21.2 se lit maintenant comme suit :

« Zones R-5 et R-14 »

- au premier alinéa par le remplacement de l'expression « à la zone R-5 » par l'expression « aux zones « R-5 et R-14 » ». Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :

« Malgré toute dispositions à ce contraire, les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux zones « R-5 et R-14 » :

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 4 mars 2024

Adoption du premier projet de règlement : 4 mars 2024

Adoption du second projet de règlement :

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**

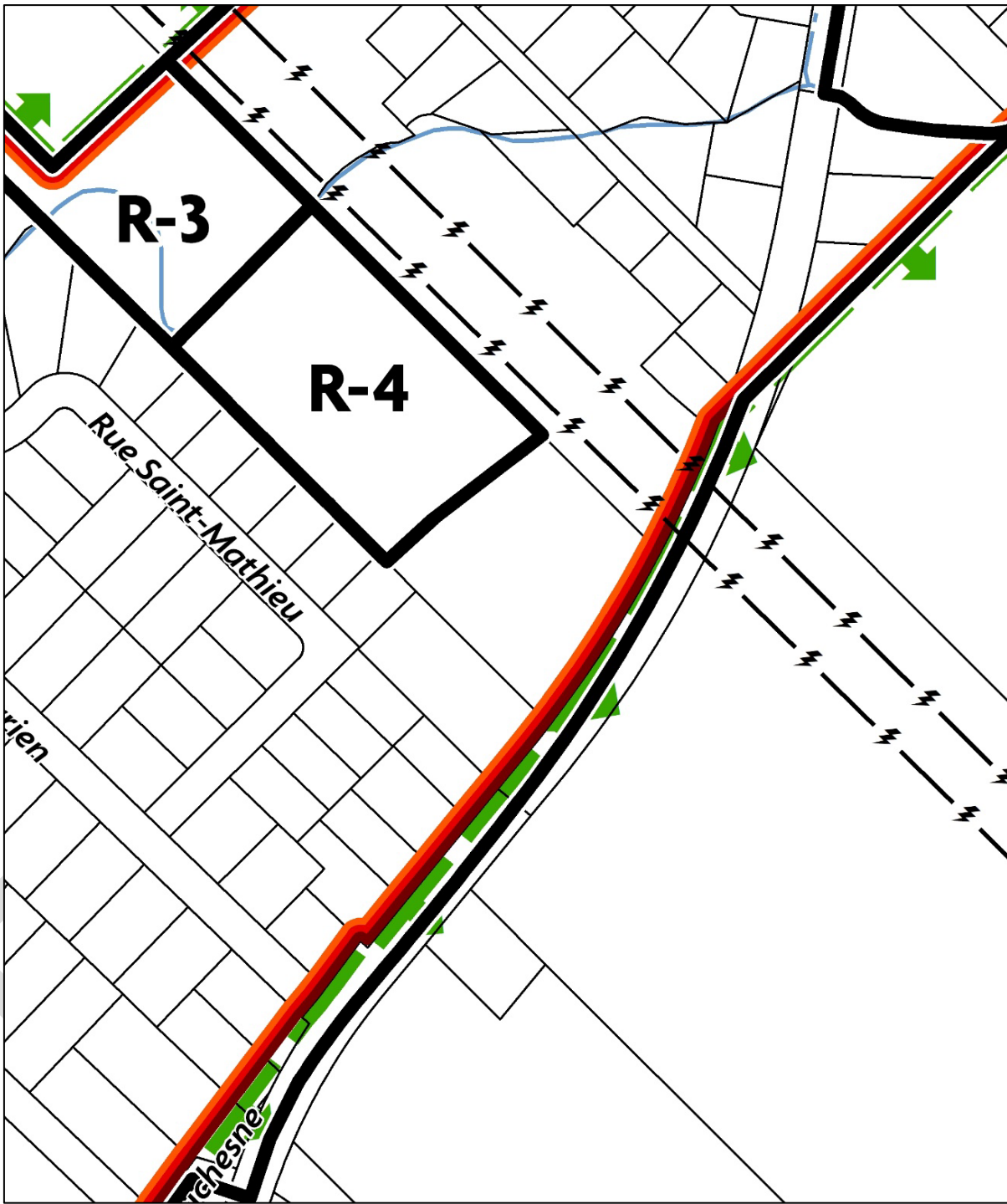
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.06.24

**ANNEXE « A » - MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE - CRÉATION DE LA
ZONE R-14 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE R-5**

PROJET

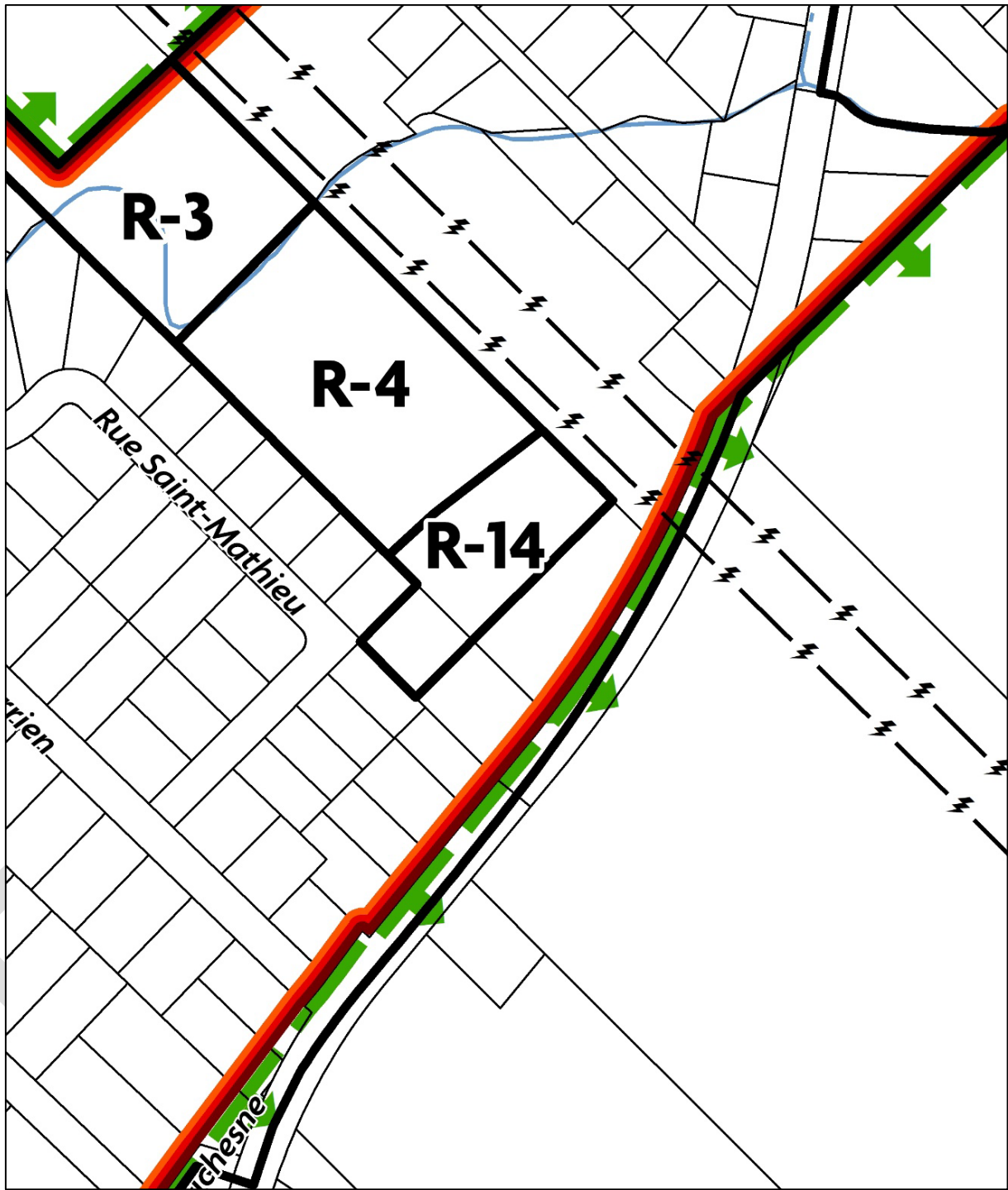
Plan de zonage actuel :

Création de la zone R-14 à même une partie de la zone R-5.



Plan de zonage projeté :

Création de la zone R-14 à même une partie de la zone R-5.



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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.06.24

**ANNEXE « B » - MODIFICATIONS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS –
NOUVELLE ZONE R-14**

PROJET

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	R-14						
4.2 GROUPE RÉSIDENTIEL											
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées			X ⁽⁵⁾	X						
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	R-14						
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	R-14						
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	7,5	6	7,5	6						
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	7,5	7,5	7,5	7,5						
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	3	5	3	1,75						
• 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	3,5						
• 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	7						
• superficie de plancher minimum (m ²)	100	110	(4)	(6)						
• nombre d'étages : minimum / maximum	2/2	3/4	1/2	1/2						
Lotissement										
Largeur minimale (m)	27	95	120	12						
Profondeur minimale (m)	50	100	120	25						
Superficie minimale (m ²)	2322	12000	14400	375						
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	-	50 ⁽³⁾	30	40						
PIIA	-	X	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.
- 6) La superficie de plancher minimal est de 80 m² pour une habitation de 1 étage et de 70 m² pour une habitation de 2 étages.