

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

---

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.04.24**

**Modifiant le Règlement de zonage No. 22.10 dans le but de modifier la grille de spécifications de la zone I-5 afin d'autoriser le sous-groupe d'usage industries légères, ainsi que d'ajuster certaines descriptions de renvois pour les zones I-5 et I-7.**

---

- 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 :** lors de la révision des règlements d'urbanisme, il a été omis d'autoriser les industries légères à la grille de spécifications applicable à la zone I-5 ;
- ATTENDU QU' :** le Conseil municipal souhaite autoriser le sous-groupe d'usage industries légères dans la zone I-5 ;
- ATTENDU QU' :** il s'avère opportun d'apporter des ajustements aux grilles de spécifications applicables aux zones I-5 et I-7, compte tenu de divergences entre le règlement de zonage no. 22.10 et certaines descriptions de renvois se trouvant à la fin de ces grilles ;
- ATTENDU QUE :** le Conseil municipal juge à propos d'autoriser l'entreposage extérieur dans les zones I-5 et I-7, aux conditions déjà prescrites aux articles 15.22.3 et 15.22.5 du Règlement de zonage No. 22.10 ;
- ATTENTU QUE :** le Conseil municipal estime également qu'il y a lieu d'augmenter le pourcentage maximal d'occupation du sol des bâtiments pour la zone I-5, et ce, afin d'harmoniser le gabarit des bâtiments et les activités présentes sur le site par rapport à l'environnement existant.
- ATTENDU QU' :** un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 5 février 2024 ;
- ATTENDU QU' :** un premier projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 5 février 2024 ;
- ATTENDU QU' :** une assemblée publique de consultation a été tenue le lundi 4 mars à 19 h 45 ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur Sébastien Robert, appuyé par monsieur Richard Lecours et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le No. 22.10.04.24 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 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage No. 22.10 est modifiée par :

- l'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.6 Groupe industriel, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « (A) Industries légères » applicable à la zone I-5 ;
- le remplacement du chiffre « 30 » par le chiffre « 50 » à la rubrique Divers à la ligne intitulée « % maximal d'occupation du sol des bâtiments » vis-à-vis la zone I-5 » ;
- l'abrogation de la note de renvoi (2) à la suite du « X » dans la classe d'usage 4.6 Groupe industriel à la ligne « (A) Industries légères » vis-à-vis la zone I-7 » ;
- le remplacement, à la note (1) de la section *Description des renvois*, du mot « résidentielles » par le mot « industrielles ». La note (1) se lit maintenant comme suit :

« Dispositions particulières pour les zones industrielles à la section 22 du chapitre 15. »

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

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Normand Teasdale, maire

---

Joanne Bouchard, directrice générale et secrétaire-trésorière

**Avis de motion : 5 février 2024**

**Adoption du premier projet de règlement : 5 février 2024**

**Adoption du second projet de règlement : 4 mars 2024**

**Adoption :**

**Conformité MRCVR :**

**Avis de publication :**

**Entrée en vigueur :**

PROJET

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

---

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.04.24**

---

**ANNEXE « A » - GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONES « I-5 » ET « I-7 ».**

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 <sup>(1)</sup>	I-4 <sup>(1)</sup>	I-5 <sup>(1)</sup>	I-6 <sup>(1)</sup>	I-7 <sup>(1)</sup>	I-8 <sup>(1)</sup>	I-9 <sup>(1)</sup>	I-10 <sup>(1)</sup>
<b>4.2 GROUPE RÉSIDENTIEL</b>											
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										
<b>4.3 GROUPE COMMERCIAL</b>											
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 <sup>(2)</sup>							
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente	X	X								
E.2	Les débits d'essence			X <sup>(2)</sup>							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>								
F.2	Transport par véhicules lourds	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>								
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										

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

**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 <sup>(1)</sup>	I-4 <sup>(1)</sup>	I-5 <sup>(1)</sup>	I-6 <sup>(1)</sup>	I-7 <sup>(1)</sup>	I-8 <sup>(1)</sup>	I-9 <sup>(1)</sup>	I-10 <sup>(1)</sup>
<b>Marge de recul avant minimale :</b>										
• bâtiment principal (m)	20	20	10	15 <sup>(3)</sup>	7,5	20	20	20	20	20
<b>Marge de recul arrière minimale :</b>										
• bâtiment principal (m)	6	6	10	10	15	10	10	10	10	10
<b>Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :</b>										
• 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal</b>										
• 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dimensions du bâtiment principal</b>										
• largeur minimum (m)	7,5	7,5	10	15	12	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
• superficie de plancher minimum (m <sup>2</sup> )	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 <sup>(4)</sup>	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
<b>Lotissement</b>										
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 (m <sup>2</sup> )	3000	3000	2000	3000	3000	3000	4500	3000	3000	3000
<b>Divers</b>										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	50	50	50	40	50	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 industrielles 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.