

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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.10.05.24

Règlement No. 22.10.05.24 modifiant le Règlement de zonage No. 22.10 dans le but de modifier la grille de spécifications de la zone C-1, afin de permettre l'usage « Pratique de golf intérieur/virtuel »

ATTENDU QUE : la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorise la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloëil 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 QU' : une demande de modification au Règlement de zonage No. 22.10 a été adressée au Service de l'urbanisme de la Municipalité ;

ATTENDU QUE : ladite demande a pour but d'autoriser, dans la zone C-1, l'usage « Pratique de golf intérieur/virtuel » apparenté au groupe d'usage commercial au Règlement de zonage No. 22.10 ;

ATTENDU QUE : que la proposition de modification soumise au Conseil municipal est conforme aux objectifs et orientations contenus dans le Règlement sur le Plan d'urbanisme No. 22.09 ;

ATTENDU QU' : que cette demande de modification a préalablement été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude, et que celui-ci recommande favorablement d'y donner suite ;

ATTENTU QUE : le Conseil municipal estime également qu'il y a lieu de donner suite à cette demande de modification au Règlement de zonage No. 22.10 ;

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

ATTENDU QU' : un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 4 mars 2024 ;

ATTENDU QU' : une assemblée publique de consultation a été tenue le mardi 2 avril 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Mathieu Blouin, appuyé par monsieur Sébastien Robert et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le No. 22.10.05.24 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 au paragraphe j) intitulé Zone commerciale « C » par :

- l'ajout de l'expression « Pratique de golf intérieur/virtuel » à la rubrique Usages spécifiquement autorisés ;
- l'ajout d'un « X » à la rubrique Usages spécifiquement autorisés à la ligne intitulée « Pratique de golf intérieur/virtuel » vis-à-vis la zone C-1.

Le tout comme 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 : 4 mars 2024

Adoption du premier projet de règlement : 4 mars 2024

Adoption du second projet de règlement : 2 avril 2024

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. 22.10.05.24 - ANNEXE « A » - GRILLE DE
SPÉCIFICATIONS – ZONE « C-1**

j) Zone commerciale « C »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		C-1 ⁽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	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	X									
A.2	Bureaux de professionnels	X									
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins de la personne	X									
B.2	Services financiers	X									
B.3	Services funéraires										
B.4	Services soins médicaux de la personne	X									
B.5	Services de soins pour animaux	X									
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration	X									
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation	X									
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail	X									
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									
		C-1 ⁽¹⁾									
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions	X									
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										
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											
	Service de réparation d'automobile (seulement changement d'huile et batterie)	X									
	Service de lavage à la main et d'esthétique automobile	X									
	Salle de conditionnement physique	X									
	Pratique de golf intérieur/virtuel	X									
Usages spécifiquement prohibés											
	Service de prêts sur gages	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									
	C-1 ⁽¹⁾									
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	10									
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	10									
Marge de recul latérale minimale 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									
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)	20									
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	15									
• superficie de plancher minimum (m ²)	150									
• nombre d'étages : minimum / maximum	⁽³⁾									
Lotissement										
Largeur minimale (m)	35									
Profondeur minimale (m)	50									
Superficie minimale (m ²)	3000									
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	30									
PIIA	X									
PAE	-									
Projet intégré	X									

Description des renvois :

- 1) Dispositions particulières pour la zone « C-1 » aux sections 1 (projet intégré) et 24 (dispositions particulières) du chapitre 15.
- 2) 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.
- 3) Le nombre d'étages pour un **bâtiment commercial** est de : minimum 1 et maximum 2. Le nombre d'étages pour un **bâtiment mixte ou une habitation multifamiliale** est de : minimum 3 et maximum 6.