

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, ET D'AJUSTER LA DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS À L'HECTARE POUR LES ZONES R-3 ET R-4

- ATTENDU QUE :** la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloelil 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 QUE :** le règlement de plan d'urbanisme no 22.09 prévoit une densité de 22 logements à l'hectare pour le secteur regroupant les zones R-3, R-4 et R-14;
- ATTENDU QU' :** actuellement, une densité minimale de 21,1 logements à l'hectare est prévue pour les zones R-3 et R-4;
- ATTENDU QU' :** il est nécessaire d'augmenter la densité de logement à l'hectare pour le secteur regroupant les zones R-3 et R-4, en raison de la densité prévue dans la future zone R-14;
- ATTENDU QUE :** cela requiert d'exiger une densité minimale de 24 logements à l'hectare pour les zones R-3 et R-4;

ATTENDU QUE : cette modification au 2e projet de règlement est nécessaire pour fin de conformité à la densité minimale prévue pour le secteur regroupant les zones R-3, R-4 et la future zone R-14 au règlement de plan d'urbanisme;

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 2 avril 2024;

ATTENDU QU' : un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 2 avril 2024;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Marie-Claude Duval, conseillère, appuyée par monsieur Sébastien Robert, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le 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 modifiée afin de créer la zone R-14 à même une partie de la zone R-5.

Le tout tel qu'il apparaît 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 au paragraphe i) « Zone résidentielle « R » » :

- à la grille des zones R-1 à R-10, à la rubrique *Description des renvois*, à la note de renvoi (4), par le remplacement du chiffre « 21,1 » par le chiffre « 24 » et par le remplacement du chiffre « 40 » par le chiffre « 50 ».

Le contenu de la note (4) se lit maintenant comme suit :

« 4) Un seuil minimal de densité d'occupation de 24 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre minimal de logements dans la zone est donc de 50 pour la zone R-4. »

- à la grille des zones R-11 à R-13, par l'ajout d'une grille de spécifications pour la zone R-14.

Les usages autorisés et les normes d'implantation pour la nouvelle zone R-14 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 disposition 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 : 2 avril 2024

Adoption : 6 mai 2024

Conformité MRCVR : 14 juin 2024

Avis de publication : 26 juin 2024

Entrée en vigueur : 14 juin 2024

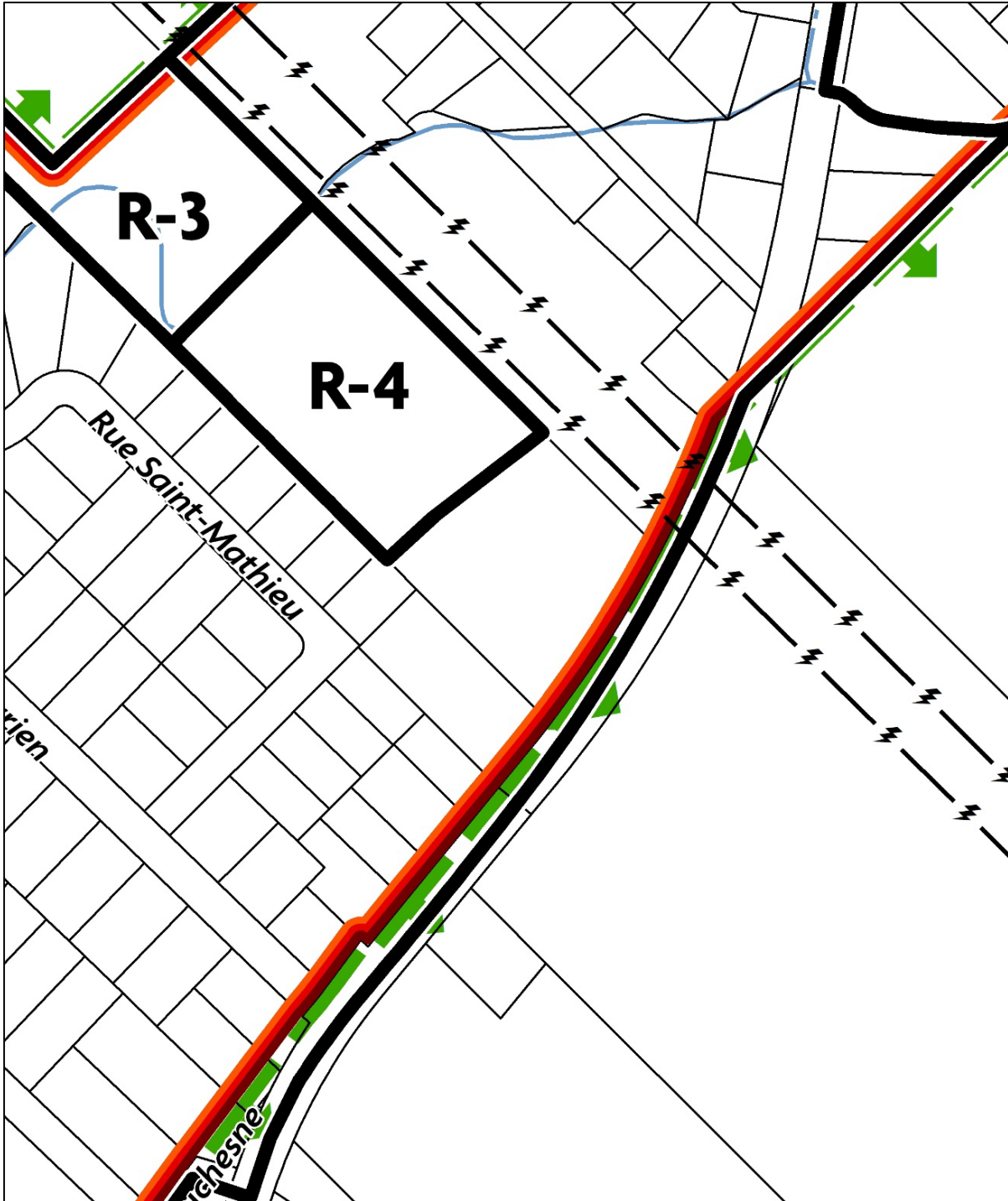
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL

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**

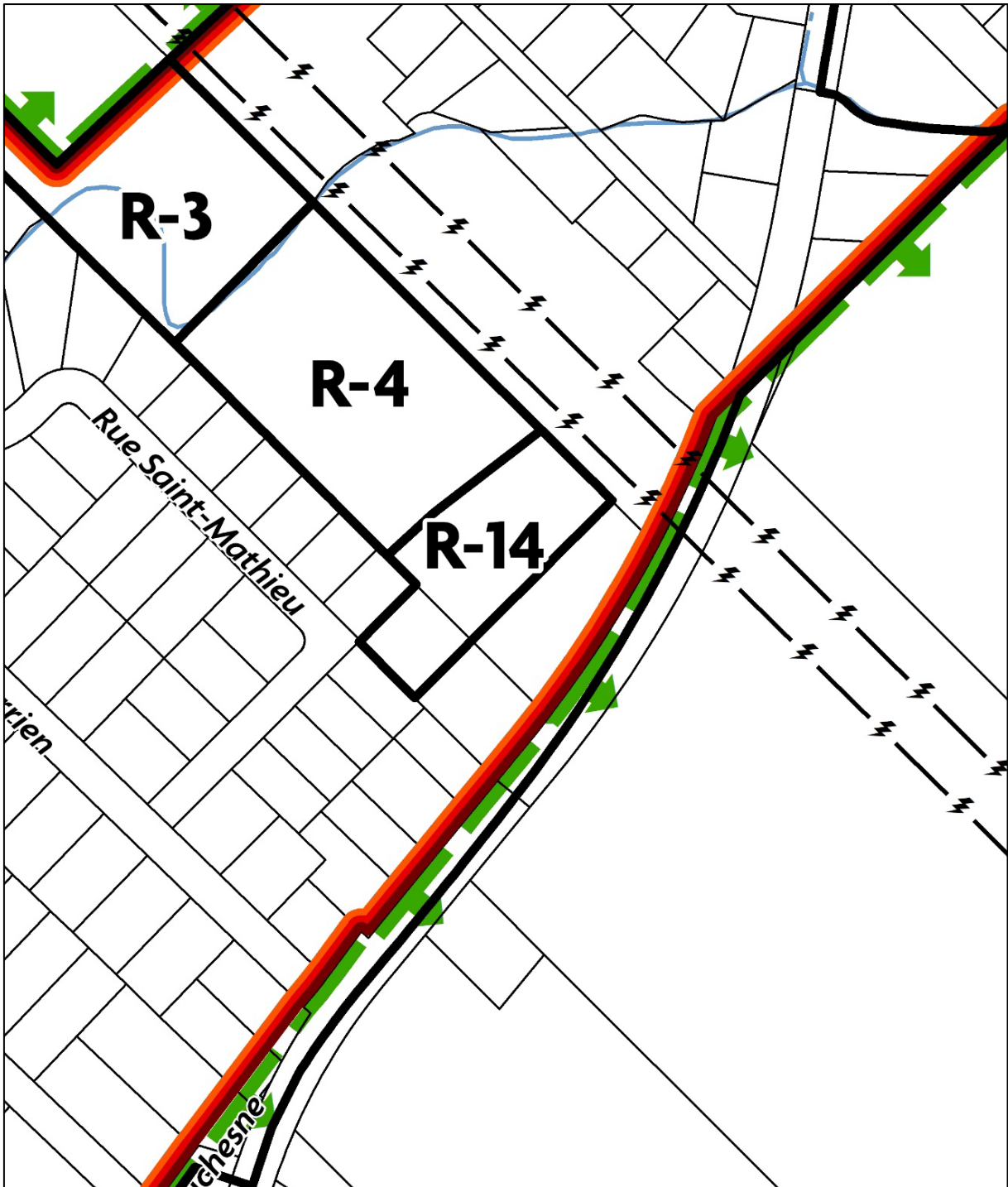
Plan de zonage actuel :

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

RÈGLEMENT NO. 22.10.06.24

**ANNEXE « B » - MODIFICATIONS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS DES
ZONES R-1 À R-13**

i) Zone résidentielle « R »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-1	R-2 ⁽¹⁾	R-3	R-4	R-5 ⁽¹⁾	R-6 ⁽¹⁾	R-7 ⁽¹⁾	R-8 ⁽¹⁾	R-9	R-10
4.2 GROUPE RÉSIDENTIEL											
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽²⁾	X ⁽³⁾	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾	X	X	X	X		
A.2	Habitations unifamiliales jumelées	X ⁽²⁾								X	
A.3	Habitations unifamiliales en rangée	X ⁽²⁾									
B	Habitations bifamiliales										
B.1	Habitations bifamiliales isolées			X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾						
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C	Habitations multifamiliales										
C.1	Habitations multifamiliales isolées			X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾						X ⁽¹¹⁾
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										X ⁽¹¹⁾
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-1	R-2 ⁽¹⁾	R-3	R-4	R-5 ⁽¹⁾	R-6 ⁽¹⁾	R-7 ⁽¹⁾	R-8 ⁽¹⁾	R-9	R-10
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	X	X	X	X	X	X	X	X	X
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										
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											
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-1	R-2 ⁽¹⁾	R-3	R-4	R-5 ⁽¹⁾	R-6 ⁽¹⁾	R-7 ⁽¹⁾	R-8 ⁽¹⁾	R-9	R-10
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	4	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5 ⁽⁷⁾	7,5 ⁽⁷⁾	6	6,5	4
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	⁽⁹⁾	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	3	2	3	3	3	2	2	1,75	-	5
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	3	-	-	-	-	-	-	-	5	5
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	3	3	-	-	-	-	-	5
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• bâtiment isolé (m)	6	5	6	6	6	4	4	4,5	-	9
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	3	-	-	-	-	-	-	-	5	5
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
• habitation multifamiliale (m)	-	-	6	6	-	-	-	-	-	9
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	6	8	8	8	8	⁽⁶⁾	⁽⁶⁾	⁽⁷⁾	6	10
• superficie de plancher minimum (m ²)	⁽¹⁰⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁶⁾	⁽⁶⁾	⁽⁷⁾	104	110
• nombre d'étages : minimum / maximum	⁽¹⁰⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	2/2	3/4
Lotissement										
Largeur minimale (m)	⁽¹⁰⁾	21	25	25	25	19 ⁽⁶⁾	19 ⁽⁶⁾	13,55	12	22
Profondeur minimale (m)	⁽¹⁰⁾	3	40	40	40	30 ⁽⁶⁾	30 ⁽⁶⁾	4,5	30	32
Superficie minimale (m ²)	⁽¹⁰⁾	780	5000	5000	1393	570 ⁽⁶⁾	570 ⁽⁶⁾	500	360	710
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	40	30	30	30	30	30	40	-	-	60
PIIA	X	-	-	-	-	-	X	X	X	X
PAE	X	-	X	X	-	-	-	-	-	-
Projet intégré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X

Description des renvois :

- 1) Dispositions particulières pour les zones résidentielles à la section 21 du chapitre 15.
- 2) Un seuil minimal de densité d'occupation de 21,4 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre minimal de logements dans la zone est donc de 30. Nonobstant toute autres dispositions aux règlements d'urbanisme, la largeur minimale d'un sentier piéton est de 3 m. Un accès à des fins agricoles, d'une largeur minimale de 6 m, doit être réalisé entre une rue publique et le lot 5 131 009 du cadastre du Québec lorsqu'aucune rue ne borde ce lot.

- 3) Un seuil minimal de densité d'occupation de 7,6 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre minimal de logements dans la zone est donc de 63.
- 4) Un seuil minimal de densité d'occupation de 24 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre minimal de logements dans la zone est donc de 50 pour la zone R-4.
- 5) La superficie de plancher minimale est de 110 m² pour une habitation de 1 étage et 70 m² pour une habitation de 2 étages.
- 6) La largeur minimale est de 7,3 m pour une habitation de 1 étage et 7,9 m pour une habitation de 2 étages. La superficie de plancher minimale est de 85 m² pour une habitation de 1 étage et 67 m² pour une habitation de 2 étages.
- 7) La marge de recul avant est de 6 m lorsque la construction est desservie par les services d'aqueduc et d'égout ou par un système en commun d'épuration des eaux usées.
Les dimensions suivantes s'appliquent à un lot partiellement desservi : largeur minimale : 25 m, profondeur minimale : 40 m, superficie minimale : 1393 m².
- 8) La largeur minimale est de 7,3 m pour une habitation de 1 étage et 7,9 m pour une habitation de 2 étages. La superficie de plancher minimale est de 90 m² pour une habitation de 1 étage et 130 m² pour une habitation de 2 étages.
- 9) Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone R-1 :

	Habitation isolée	Habitation jumelée	Habitation contiguë
Superficie de plancher minimale	60 m ²	70 m ²	60 m ²
Nombre d'étages min/max	2/2	1/2	2/2
Marge de recul minimale arrière	7 m	7,5 m	7,5 m
Largeur minimale du terrain	10 m	10 m	7 m
Profondeur minimale du terrain	25 m	26 m	24 m
Superficie minimale du terrain	870 m ²	250 m ²	170 m ²

- 10) Le nombre minimal de logements est de 6 et le nombre maximal est de 24.

i) Zone résidentielle « R » suite

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisés	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 minimale est de 80 m² pour une habitation de 1 étage et de 70 m² pour une habitation de 2 étages.