

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.07.24

Modifiant le Règlement de zonage No. 22.10 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire réalisée en 2023 et d'autres modifications ponctuelles

- 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' :** à la suite de la révision réglementaire réalisée en mars 2023, des corrections techniques et administratives, ainsi que divers ajustements de la réglementation s'avèrent nécessaires;
- ATTENDU QU' :** il est approprié de modifier et d'ajouter différentes terminologie;
- ATTENDU QU' :** il est opportun d'ajuster la délimitation de la zone AERO-1 exclusivement à la piste de décollage de l'aéroport;
- ATTENDU QU' :** il est approprié d'ajouter la zone CONS-5 à la grille de spécifications puisque cette zone est présente sur le plan de zonage et de corriger le renvoi à la réglementation pour les grilles des zones « CONS »;
- ATTENDU QU' :** il est pertinent de corriger les notes de renvoi présentes à la grille de spécifications des zones R-1 à R-10;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité désire préciser les dispositions applicables à une cabine de bain;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité souhaite permettre un logement complémentaire sur plusieurs étages simultanément et non sur un seul;
- ATTENDU QU' :** il est pertinent d'augmenter la superficie maximale d'un kiosque de produits agricoles, passant de 20 m² à 40 m²;

- ATTENDU QU' :** il convient d'ajouter des dispositions visant l'implantation et l'orientation de nouveaux bâtiments principaux en harmonie avec les bâtiments principaux déjà existants dans les ensembles ruraux, les zones IDR et AÉRO;
- ATTENDU QU' :** il est opportun de modifier la distance minimale autorisée entre un bâtiment principal et certains types de bâtiments accessoires;
- ATTENDU QU' :** il est pertinent d'ajuster le nombre de bâtiments accessoires permis pour un usage résidentiel (excluant une habitation multifamiliale) localisé sur l'ensemble du territoire;
- ATTENDU QU' :** il est approprié d'ajuster le nombre de bâtiments accessoires permis pour un usage autre que résidentiel ou commercial localisé sur l'ensemble du territoire;
- ATTENDU QU' :** il est approprié d'ajuster le nombre de bâtiments accessoires permis dans les zones R-1, R-6 et R-7;
- ATTENDU QU' :** il est justifié de préciser qu'un garage privé isolé et qu'un garage privé attenant doit être relié directement à la rue par l'aménagement d'une allée d'accès;
- ATTENDU QU' :** il est judicieux d'abroger les dispositions applicables à un tambour et un abri temporaire pour un usage aéroportuaire;
- ATTENDU QU' :** il est opportun de bonifier les formes de bâtiments autorisés pour un usage agricole ainsi que les matériaux pouvant être utilisés pour un bâtiment agricole et une serre agricole;
- ATTENDU QU' :** il convient d'ajouter une superficie de bâtiment maximale pour un bâtiment agricole ayant une forme particulière;
- ATTENDU QU' :** il est pertinent d'ajouter des normes encadrant l'utilisation de conteneur utilisé comme bâtiment accessoire;
- ATTENDU QU' :** il est approprié d'augmenter la largeur minimale exigée pour un accès servant à un véhicule d'urgence, passant d'un minimum de 6 m à un minimum de 7 m;
- ATTENDU QU' :** il est raisonnable de modifier les dispositions applicables à une vente de garage réalisé par un usage d'habitation unifamiliale et bifamiliales;
- ATTENDU QU' :** il est pertinent de réintégrer la largeur d'une allée de circulation au taxiway;

ATTENDU QU' : il est judicieux de préciser l'emplacement d'une allée de circulation dans les zones aéroportuaires selon le contexte;

ATTENDU QU' : il est légitime d'abroger les normes relatives à la hauteur et à la superficie maximale d'une cabane à sucre ;

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' : un avis de motion a été donné le 10 juin 2024 ;

ATTENDU QU' : un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 10 juin 2024 ;

ATTENDU QU' : une assemblée publique de consultation a été tenue le 2 juillet à 19 h 30 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Marie-Claude Duval, appuyé par monsieur Sébastien Robert et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le No. 22.10.07.24 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 :

- Agrandir la zone AERO-2 à même une partie de la zone AERO-1 ;

Le tout comme illustré à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent projet de règlement ;

- De remplacer, dans le cartouche, à la phrase située immédiatement à la suite du tableau intégrant les modifications réglementaires, le chiffre « 21.10 » par le chiffre « 22.10 ». La phrase située immédiatement à la suite du tableau intégrant les modifications réglementaires se lit maintenant comme suit :

« Ce plan de zonage fait partie intégrante du règlement de zonage no.22.10.

ARTICLE 3

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

- au paragraphe a) intitulé Zone Conservation « CONS » par :
 - l'ajout d'une grille de spécifications pour la zone CONS-5.
Les usages autorisés et les normes d'implantation sont montrés à l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.
 - le remplacement, à la note (1) à la section « **Description des renvois** », du chiffre « 14 » par le chiffre « 15 ».
- au paragraphe i) intitulé Zone résidentielle « R » pour la zone R-1 :
 - dans le titre de la colonne, par l'ajout de la note (1) à la suite du « R-1 ». Le titre de la colonne se lit maintenant comme suit :

« **R-1⁽¹⁾** »
 - à la rubrique *Dimensions du bâtiment principal* par :
 - le remplacement de la note (10) par la note (9) à la ligne intitulée « superficie de plancher minimum (m²) »;
 - le remplacement de la note (10) par la note (9) à la ligne intitulée « nombre d'étages : minimum / maximum »
 - à la rubrique *Lotissement* par :
 - le remplacement de la note (10) par la note (9) à la ligne intitulée « Largeur minimale (m) »;
 - le remplacement de la note (10) par la note (9) à la ligne intitulée « Profondeur minimale (m) »;
 - le remplacement de la note (10) par la note (9) à la ligne intitulée « Superficie minimale (m) »;
- au paragraphe i) intitulé Zone résidentielle « R » pour la zone R-10, à la rubrique 4.2 Groupe Résidentiel par :
 - le remplacement de la note (11) par la note (10) à la ligne intitulée « C.1 Habitations multifamiliales isolées »;
 - le remplacement de la note (11) par la note (10) à la ligne intitulée « C.2 Habitations multifamiliales jumelées ».Le tout comme montré à l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 4

L'article 1.2.4 intitulé « Définitions » est modifié :

- au terme « Arbre » par le remplacement de l'expression « à hauteur de poitrine (D.H.P.) d'au moins 10 cm » par l'expression « d'au moins 10 cm à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur poitrine [DHP]) ou à un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]), le plus restrictif des deux s'applique. ». La définition du terme « Arbre » se définit maintenant comme suit :

« Arbre

Tout végétal ligneux dont la tige présente un diamètre d'au moins 10 cm à 1,3 m du sol (diamètre à hauteur poitrine [DHP]) ou à un diamètre d'au moins 15 cm à un maximum de 15 cm du sol (diamètre à hauteur de souche [DHS]), le plus restrictif des deux s'applique. »

- au terme « Cabine de bain » par l'abrogation de l'expression «, servant au déshabillage et à l'entreposage des équipements accessoires à ladite piscine. Une installation sanitaire est également autorisée dans le bâtiment ». Le terme « Cabine de bain » se lit maintenant comme suit :

« Cabine de bain

Construction accessoire destinée à l'usage d'une piscine. »

- par l'ajout de la définition du terme « Garage privé intégré ». Le terme « Garage privé intégré » se définit comme suit :

« Garage privé intégré

Garage privé attaché au bâtiment principal dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment principal. »

- par l'ajout de la définition du terme « Lot irrégulier ». Le terme « Lot irrégulier » se définit comme suit :

« Lot irrégulier

Lot dont l'un ou plusieurs des angles, formé par la rencontre des lignes de lot, n'est pas égal à 90 degrés, à l'exception des angles donnant sur une ligne de rue courbe. »

ARTICLE 5

L'article 4.1.3 intitulé « Le groupe commercial » est modifié au paragraphe G) Les établissements de récréation, tels, sous paragraphe 3., sixième puce par le remplacement du mot « aquatique » par le mot « aquatique ». La sixième puce se lit maintenant comme suit :

« - centre aquatique; »

ARTICLE 6

L'article 4.2.4 intitulé « Logement complémentaire » est modifié au paragraphe f) par le remplacement du mot « doit » par le mot « peut » et du mot « ou » par le mot « et ». Le paragraphe f) se lit maintenant comme suit :

« f) le logement peut être localisé au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage. »

ARTICLE 7

L'article 4.2.6 intitulé « Location de charbre » est modifié dans son titre par le remplacement du mot « charbre » par le mot « chambre ». Le titre de l'article 4.2.6 se lit maintenant comme suit :

« Location de chambre 4.2.6 »

ARTICLE 8

L'article 4.4.2 intitulé « Vente d'entrepôt » est modifié dans son titre par le remplacement du mot « entrepôt » par le mot « entrepôt ». Le titre de l'article 4.4.2 se lit maintenant comme suit :

« Vente d'entrepôt 4.4.2 »

ARTICLE 9

L'article 6.7 intitulé « Kiosque de produits agricoles » est modifié :

- dans son titre par le remplacement du mot « Kiosque » par le mot « Kiosque »;
- au paragraphe f) du premier alinéa par le remplacement du chiffre « 20 » par le chiffre « 40 ». Le paragraphe f) se lit maintenant comme suit :

« f) la superficie maximale de tout kiosque est de 40 m²; »

ARTICLE 10

L'article 7.1.2 intitulé « Normes d'implantation » est modifié par :

- l'ajout d'un troisième alinéa. Le troisième alinéa se lit comme suit :

« Malgré les normes d'implantation exigées à l'annexe « B » *Grilles de spécifications* et spécifiquement lorsque situé à l'intérieur des ensembles ruraux, d'une zone IDR ou d'une zone AÉRO, l'implantation d'un nouveau bâtiment principal à construire sur un lot dont au moins l'un des lots adjacents est déjà construit doit respecter :

 - a) l'orientation par rapport à la voie publique des constructions existantes;
 - b) l'alignement de construction établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique que l'un ou l'autre des bâtiments adjacents. Sur un terrain d'angle, cet alignement de construction est établi de façon à être ni plus rapproché ni plus éloigné de l'emprise de la voie publique d'un bâtiment bordant la

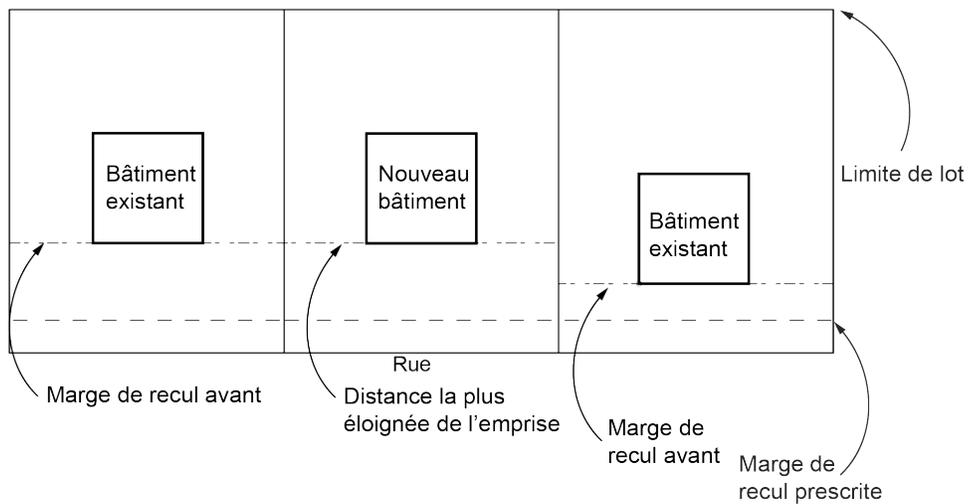
même voie publique à la même intersection, y compris le bâtiment occupant ce terrain, sans toutefois, le cas échéant, être plus en retrait qu'un bâtiment adjacent. »

- l'ajout des trois croquis suivants à la suite du troisième alinéa :

«

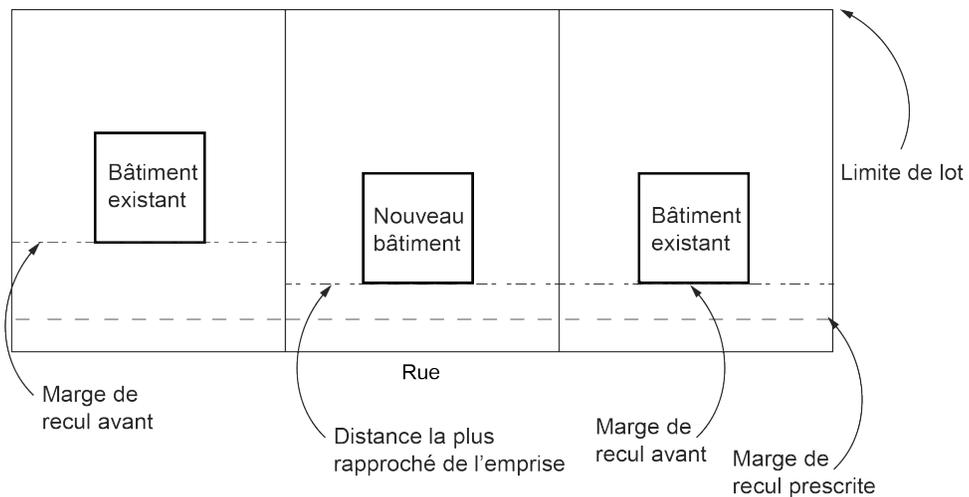
Marge de recul entre construction

Option 1 - distance la plus éloignée de l'emprise



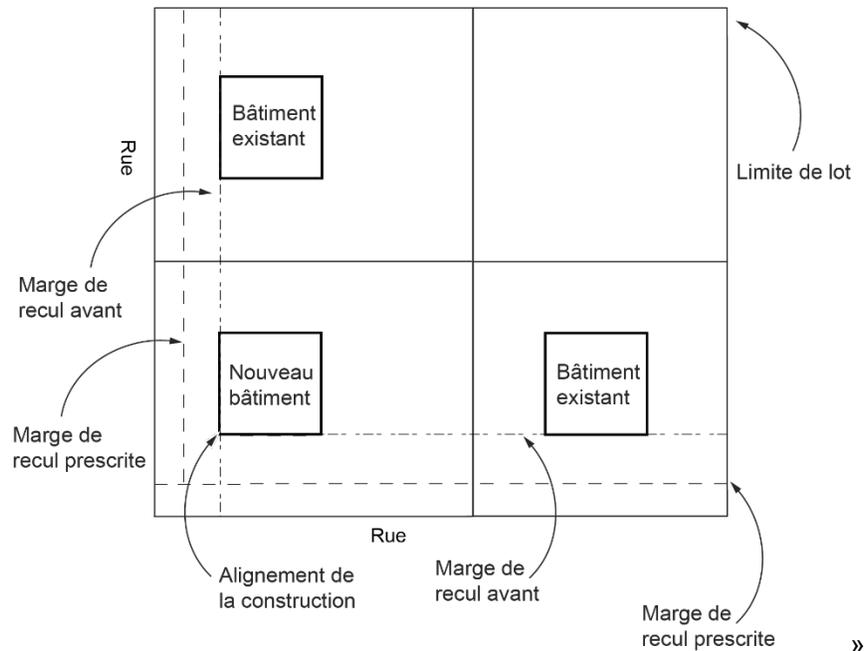
Marge de recul entre construction

Option 2 - distance la plus rapproché de l'emprise



Marge de recul entre construction

Alignement de la construction



ARTICLE 11

L'article 7.2.1 intitulé « Généralité » est modifié au premier alinéa par :

- le remplacement, au paragraphe d), de l'expression « intégré ou » par l'expression « intégré où ». Le paragraphe d) se lit maintenant comme suit :
« d) il doit comporter qu'un seul étage et ne peut, en aucun temps, servir d'habitation ou servir d'abri pour animaux, à l'exception d'un garage intégré où il est possible d'avoir un deuxième étage à des fins d'habitations; »
- le remplacement, au paragraphe e), du mot « abris » par le mot « abri ». Le paragraphe e) se lit maintenant comme suit :
« e) il est interdit de relier un bâtiment accessoire au bâtiment principal sauf pour un garage attenant, un abri d'auto et une pergolas attenante; »

ARTICLE 12

L'article 7.2.2 intitulé « Normes d'implantation » est modifié à la huitième puce du premier alinéa par le remplacement du chiffre « 3 » par le chiffre « 1,5 ». La huitième puce du premier alinéa se lit maintenant comme suit :

- « 1,5 m du bâtiment principal pour un garage détaché à des fins résidentielles, une remise, une serre et un gazebo; »

ARTICLE 13

L'article 7.2.5 intitulé « Nombre » est modifié au paragraphe a) par :

- l'ajout à la première puce de l'expression « ou 1 abri d'auto attenant » à la suite de l'expression « ou attenant »;
- l'abrogation de la troisième puce « 1 abri d'auto »;
- le remplacement, à la cinquième puce, de l'expression « une terrain » par l'expression « un terrain »;
- le remplacement, à la sixième puce, de l'expression « une terrain » par l'expression « un terrain »;
- le remplacement, à la septième puce, de l'expression « remise isolé sur un terrain de moins de 1 000 m² » par l'expression « remises isolées sur un terrain de 1 000 m² et plus »;
- l'ajout d'une nouvelle puce entre la sixième et la septième puce. La nouvelle puce se lit comme suit :

« 1 remise isolée sur un terrain de moins de 1 000 m²; ».

Le paragraphe a) se lit maintenant comme suit :

- « a) Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel (excluant une habitation multifamiliale) sont :
- 1 garage intégré ou attenant ou 1 abri d'auto attenant;
 - 1 garage isolé;
 - 1 abri d'hiver pour automobile par logement;
 - 1 serre domestique sur un terrain de plus de 1000 m²;
 - 1 gazebo sur un terrain de plus de 1000 m²;
 - 1 remise isolée sur un terrain de moins de 1 000 m²;
 - 2 remises isolées sur un terrain de 1 000 m² et plus;
 - 1 pergola;
 - 2 autres bâtiments accessoires. »

ARTICLE 14

L'article 7.2.5 intitulé « Nombre » est modifié au paragraphe d) par le remplacement de l'expression « un maximum de 3 bâtiments accessoires est autorisé » par l'expression « le nombre de bâtiments accessoire est illimité ». Le contenu du paragraphe d) se lit maintenant comme suit :

« d) Pour les autres usages, le nombre de bâtiments accessoire est illimité. »

ARTICLE 15

L'article 7.2.7 intitulé « Garage » est modifié au premier alinéa par l'ajout du paragraphe c) suivant :

- « c) Un garage privé isolé et un garage privé attenant doit être relié directement à la rue par l'aménagement d'une allée d'accès entre l'entrée charretière et le mur du garage privé isolé ou du garage privé attenant où se situe la porte d'accès au garage. »

ARTICLE 16

L'article 7.2.13 intitulé « Tambour et abri temporaire » est modifié au premier alinéa par l'abrogation du paragraphe c) « c) La longueur maximale d'un tambour ou d'un abri temporaire est de 2 m pour un usage aéroportuaire. ». Le contenu de l'article se lit maintenant comme suit :

- « Les tambours et les abris temporaires sont autorisés aux conditions suivantes :
- a) L'installation doit être réalisée sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal;
- b) La hauteur maximale est le premier étage du bâtiment principal;
- c) Abrogé;
- d) L'installation est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément doit être enlevé;
- e) La charpente doit être uniquement composée de métal ou de bois. Le revêtement temporaire doit être composé soit de polyéthylène tissé et laminé, de verre, de plexiglas, ou, dans le cas d'un tambour seulement, de panneaux de bois peint ou traité. Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés;
- f) Ils doivent servir qu'à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal durant la saison hivernale au cours de la période autorisée à cet effet et ne peuvent en aucun cas servir à des fins d'entreposage;
- g) Tout tambour ou abri temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. »

ARTICLE 17

L'article 7.2.15.8 intitulé « Cabine de bain » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

- « Un bâtiment accessoire de type « cabine de bain » doit minimalement comprendre un espace servant au déshabillage et un espace servant à l'entreposage des équipements accessoires à ladite piscine. En plus, une cabine de bain peut comprendre des facilités sanitaires, une installation extérieure permettant de préparer des repas ainsi qu'une toiture rattachée offrant un espace extérieur à l'abri des intempéries et du soleil. »

ARTICLE 18

L'article 8.1.1 intitulé « Forme de bâtiments » est modifié au deuxième alinéa par l'abrogation de l'expression « ou un usage agricole ». Le contenu du deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

- « Les bâtiments en forme de dôme ou de demi-cylindre sont prohibés, sauf pour une serre privée. »

ARTICLE 19

L'article 8.1.3 intitulé « Véhicules utilisés comme bâtiment » est modifié par :

- l'ajout, au deuxième alinéa, de la phrase « Ce type de bâtiment accessoire est autorisé en plus de ce ceux prévus au chapitre 7 du présent règlement. » à la suite de la première phrase. Le deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

« L'utilisation de conteneurs ou parties de conteneurs comme bâtiment ou partie de bâtiment est autorisée pour les usages industriels. Ce type de bâtiment accessoire est autorisé en plus de ce ceux prévus au chapitre 7 du présent règlement. Le nombre de conteneurs autorisé est le suivant par classes d'usages industriels :

- a) Industries : 3 conteneurs maximum;
 - b) Les activités industrielles de récupération : illimité;
 - c) Les activités reliées à l'entreposage : 3 conteneurs maximum;
 - d) Les activités industrielles artisanales : aucun conteneur;
 - e) Les activités industrielles artisanales intégrées à une habitation : aucun conteneur.
- le remplacement du contenu du troisième alinéa. Le contenu du troisième alinéa se lit maintenant comme suit :

« En plus de ce qui précède, l'utilisation d'un conteneur ou parties de conteneurs comme bâtiment ou partie de bâtiment doit respecter les autres dispositions relatives aux bâtiments accessoires et les dispositions spécifiques suivantes :

 - a) Il doit être exempt de rouille apparente et de tout lettrage commercial ou de publicité;
 - b) Il doit être maintenu en bon état en tout temps;
 - c) Il doit être peint ou recouvert d'un revêtement extérieur autorisé par le présent règlement;
 - d) Il doit être implanté dans la cour arrière ou latérale. Lorsque le conteneur est implanté en cour latérale, celui-ci doit être camouflé par une clôture ou une haie dense de manière à ne pas être visible d'une voie de circulation;
 - e) Il doit être d'une hauteur maximale est de 2,75 m;
 - f) Il est interdit de superposer un conteneur l'un sur l'autre;
 - g) Il est interdit de jumeler ou de juxtaposer plusieurs conteneurs ensemble de manière à former un seul bâtiment;
 - h) Il est interdit d'utiliser un conteneur comme partie d'un mur ou d'un toit pour un autre bâtiment accessoire ou principal. »

ARTICLE 20

L'article 9.3.2 intitulé « Implantation » est modifié au deuxième alinéa par l'ajout, au cinquième sous-alinéa **Pour un usage aéroportuaire**, du paragraphe d) suivant :

« d) L'allée de circulation ne doit pas être aménagée entre la limite latérale et un bâtiment principal. »

Le cinquième sous-alinéa **Pour un usage aéroportuaire se lit maintenant comme suit :**

« Pour un usage aéroportuaire :

- a) 1 m de toute ligne de terrain latérale et arrière;
- b) 6 m de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des 2 lignes de rue;
- c) Une entrée charretière desservant deux terrains peut être aménagée de part et d'autre d'une ligne latérale de terrain pour une largeur totale maximale de 10 m;
- d) L'allée de circulation ne doit pas être aménagée entre la limite latérale et un bâtiment principal. »

ARTICLE 21

L'article 10.9 intitulé « Muret de soutènement » est modifié dans son titre par le remplacement du mot « soutènement » par le mot « soutènement » :

ARTICLE 22

L'article 14.1.3 intitulé « Matériaux de construction » est modifié au deuxième alinéa par :

- L'ajout au paragraphe b) de l'expression « , d'arche, de dôme ou d'archidôme » à la suite de l'expression « de forme semi-cylindrique ». Le paragraphe b) se lit maintenant comme suit :
« b) La structure doit être de forme semi-cylindrique, d'arche, de dôme ou d'archidôme; »
- L'ajout, au paragraphe h) de la phrase suivante « Spécifiquement pour une serre agricole, le matériau utilisé peut être translucide; » à la suite de la première phrase. Le paragraphe h) se lit maintenant comme suit :
« h) Seules les toiles de couleur blanche ou de couleur gris pâle sont permises. Spécifiquement pour une serre agricole, le matériau utilisé peut être translucide; »
- L'ajout d'un nouveau paragraphe j). Le contenu du paragraphe j) se lit comme suit :
« Le bâtiment doit avoir une superficie maximale de 930 m². »

ARTICLE 23

L'article 15.1.3 intitulé « Véhicule d'urgence » est modifié à la première phrase du quatrième alinéa par le remplacement du chiffre « 6 » par le chiffre « 7 ». La première phrase du quatrième alinéa se lit maintenant comme suit :

« L'accès doit avoir un minimum de 7 m de largeur, avoir un rayon de courbure d'au moins 12 m et une hauteur libre minimale de 5 m. »

ARTICLE 24

L'article 15.8.1 intitulé « Généralité » est modifié au premier alinéa par :

- L'ajout de l'expression « tous les 1^{ers} samedis entre les mois de mai à septembre » à la suite de l'expression « unifamiliales et bifamiliales »;
- L'abrogation du contenu du paragraphe a) suivant : « a) Le nombre maximum de ventes de garage par bâtiment par année de calendrier est de 2. Les dates sont déterminées par la municipalité. »;
- Le remplacement, au paragraphe c), du mot « prohibé » par le mot « prohibée »;
- Le remplacement, au paragraphe d), du mot « prohibé » par le mot « prohibée »;
- L'ajout d'un paragraphe f). Le contenu du paragraphe f) se lit comme suit
« f) À la fin de la vente, le terrain doit être complètement nettoyé et remis dans son état d'origine. »

Le contenu du premier alinéa de l'article 15.8.1 se lit maintenant comme suit :

« Les ventes de garage sont autorisées pour les habitations unifamiliales et bifamiliales tous les 1^{ers} samedis entre les mois de mai à septembre, et doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Abrogé;
- b) La vente doit être faite par le (ou les) occupant(s) du bâtiment sur son terrain;
- c) Toute affiche hors du terrain est prohibée;
- d) La vente de denrées alimentaires et de produits non usagés est prohibée;
- e) L'exposition des objets ne doit pas empiéter dans l'emprise de rue;
- f) À la fin de la vente, le terrain doit être complètement nettoyé et remis dans son état d'origine. »

ARTICLE 25

L'article 15.16.6 intitulé « Dispositions particulières pour la zone « AERO-2 » » est modifié :

- Au deuxième alinéa « **Hangar de type « évolutif »** » par l'ajout au paragraphe b) de la phrase suivante à la suite de la première phrase : « L'allée de circulation peut être aménagée entre le hangar de type « évolutif » et la limite latérale et à une marge de recul de 0 m à l'endroit de la mise en commun de l'aire de circulation; » le paragraphe b) se lit maintenant comme suit :

« b) La largeur totale latérale minimale des marges est de 9 m au lieu de 4 m, soit un minimum de 7 m du côté d'une aire de circulation commune sur chacun des terrains. L'aire de circulation commune doit avoir une largeur minimale de 14 m. L'allée de circulation peut être aménagée entre le hangar de type « évolutif » et la limite latérale et à une marge de recul de 0 m à l'endroit de la mise en commun de l'aire de circulation; »

- au quatrième alinéa « **Aménagement** » par l'ajustement de la numérotation des paragraphes afin que le septième paragraphe débute par l'expression « g) » et non par l'expression « a) » et l'ajustement de la numérotation des paragraphes suivants à la suite cette modification;
- au sixième alinéa « **Accès taxiway** » par l'ajout au paragraphe a) de l'expression « doit avoir une largeur de 7,5 m et elle » à la suite de l'expression « Une allée de circulation au taxiway ». Le paragraphe a) se lit maintenant comme suit :

« a) Une allée de circulation au taxiway doit avoir une largeur de 7,5 m et elle doit être centrée au terrain et asphaltée. La partie asphaltée en cour arrière doit avoir une pente de manière à permettre le drainage vers le puisard existant. Une allée d'accès commune est autorisée pour accéder au taxiway pour les bâtiments dont l'aire de circulation pour les avions est mise en commun. »

ARTICLE 26

L'article 15.17.1 intitulé « Généralité » est modifié au premier alinéa par l'abrogation du contenu du paragraphe b) suivant :

« b) Tout bâtiment abritant une cabane à sucre doit respecter les dimensions suivantes, sans excéder les dimensions prescrites à la grille de spécifications de la zone visée :

- Hauteur maximale : 6 m
- Superficie maximale : 175 m² »

ARTICLE 27

L'article 15.20.2 intitulé « Zone « IDC-2 » » est modifié au premier alinéa par :

- Le remplacement du mot « dispositions » par le mot « disposition »;
- l'ajustement de la numérotation des paragraphes afin que le premier paragraphe débute par l'expression « a) » et non par l'expression « b) » et l'ajustement de la numérotation des paragraphes suivants à la suite cette modification;

- le remplacement, au paragraphe b) du mot « ceux » par le mot « celles »;
- le remplacement, au paragraphe d) du mot « mu » par le mot « mur »;
- le remplacement, au paragraphe e) du mot « ou » par le mot « où ».

Le contenu de l'article 15.20.2 se lit maintenant comme suit :

« Malgré toute disposition à ce contraire, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la zone « IDC-2 » :

- a) Pour les usages hébergement court séjour, restauration avec places, dépanneur et station-service :
 1. Il est autorisé d'ériger une seule enseigne détachée du bâtiment dont la hauteur maximale est de 25 m et la superficie maximale est de 30 m² pour les usages hébergement, restauration avec places, dépanneur et station-service;
 2. Il est autorisé d'ériger une deuxième enseigne détachée du bâtiment pour les terrains adjacents à l'emprise de l'Autoroute 20;
- b) Toute enseigne, autre que celles visées au paragraphe a) précédent, doit respecter les dispositions suivantes :
 1. La hauteur maximale est de 9 m;
 2. La superficie maximale d'une enseigne est de 0,20 m² par mètre linéaire de façade du terrain, sans jamais excéder 15 m²;
- c) Il est permis d'ériger 2 enseignes attachées au bâtiment lorsque celui-ci abrite 2 usages en respectant les conditions suivantes :
 1. La superficie maximale d'une enseigne est de 0,20 m² par mètre linéaire de façade du terrain, sans jamais excéder 7,5 m²;
 2. La superficie totale des enseignes attachées au bâtiment est de 12,50 m².
- d) Les logos des entreprises peuvent être localisés sur un mur autre que la façade avant principale, lorsque ce mur fait face à l'Autoroute 20;
- e) La superficie maximale occupée par le ou les logos est de 5 % de la superficie totale de la façade où est apposé le ou les logos sans jamais excéder 3 m².
- f) Les enseignes supplémentaires apposées sur les faces d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompes sont autorisées aux conditions suivantes :
 1. Une seule enseigne par côté de marquise;
 2. La hauteur maximale du message est de 0,60 m ;
 3. Les enseignes ne peuvent excéder la hauteur de la marquise de plus de 1 m. »

ARTICLE 28

L'article 15.21.3 intitulé « Zones « R-6 et R-7 » » est modifié au paragraphe a) du deuxième alinéa « **Bâtiment accessoire** » par l'abrogation du mot « simultanément ». Le paragraphe a) du deuxième alinéa se lit maintenant comme suit :

- « a) Seule la construction de l'une des constructions suivantes est autorisée :
- un garage isolé du bâtiment principal;
 - un garage intégré ou attenant au bâtiment principal

ARTICLE 29

L'article 15.21.4 intitulé « Zone « R-8 » » est modifié au troisième alinéa « **Bâtiment accessoire** » par :

- la mise en commun des paragraphes b) et c) de manière que le paragraphe b) se lit maintenant comme suit : b) L'aménagement d'un abri d'auto permanent ou d'un garage détaché est spécifiquement prohibé; »;
- l'ajustement de la numérotation des paragraphes suivants à la suite de la mise en commun précédente;
- le remplacement, au paragraphe c) du mot « remis » par le mot « remise ».

Le contenu du troisième alinéa se lit maintenant comme suit :

« Bâtiment accessoire :

- a) Malgré toute disposition à ce contraire, dans le cas d'un terrain d'angle, l'aire de stationnement ainsi que le garage attenant ou intégré doivent être situés sur la partie du terrain opposée au coin de rue;
- b) L'aménagement d'un abri d'auto permanent ou d'un garage détaché est spécifiquement prohibé;
- c) La marge minimale entre la limite arrière d'un terrain et une remise est de 1,5 m;
- d) La superficie maximale pour une remise est fixée à 13,94 m²;
- e) Les matériaux de revêtement d'une remise doivent être de même nature que le bâtiment principal, sauf si ce dernier est fait de maçonnerie ou de panneaux d'aggloméré de bois pré-peint (type "Canxel"), auquel cas cela est au choix du requérant, en conformité avec les matériaux autorisés par le présent règlement;
- f) Les matériaux de revêtement extérieur d'une remise doivent être de la même couleur que les murs du bâtiment principal;
- g) Le plancher d'un garage attenant doit être situé au-dessus du niveau de la rue, mesuré directement devant ledit garage attenant ou intégré;
- h) a superficie maximale de tout garage privé est de 35 m². »

ARTICLE 30

L'article 15.21.7 intitulé « Zone R-1 » est créé. Le contenu de l'article se lit comme suit :

« Malgré toute disposition à ce contraire, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la zone « R-1 » :

Bâtiment accessoire :

- a) L'aménagement d'un abri d'auto permanent est spécifiquement prohibé;
- b) L'aménagement d'un garage détaché est spécifiquement prohibé. »

ARTICLE 31

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 10 juin 2024

Adoption du premier projet de règlement : 10 juin 2024

Consultation publique : 2 juillet 2024

Adoption du second projet de règlement : 2 juillet 2024

Adoption :

Conformité MRCVR :

Avis de publication :

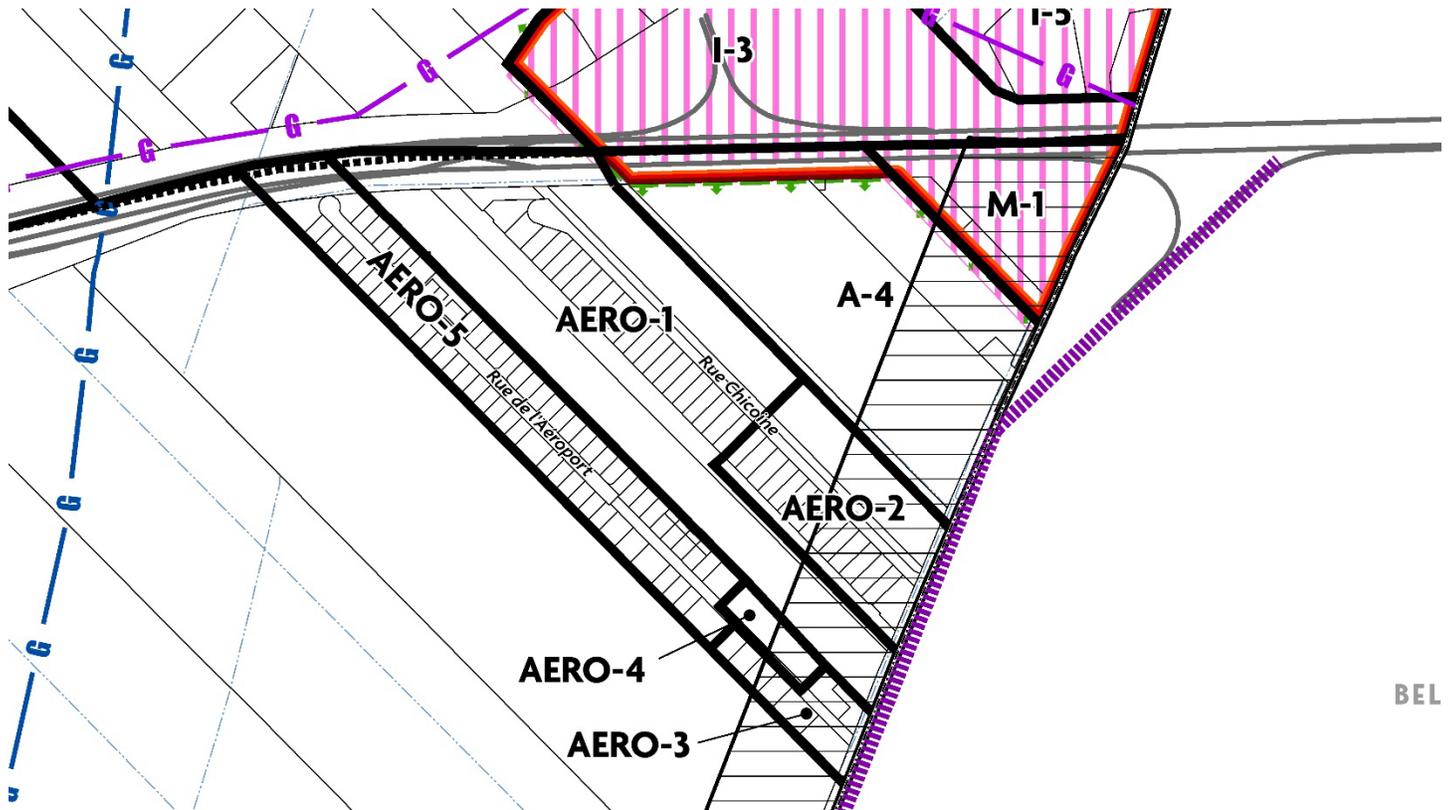
Entrée en vigueur :

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

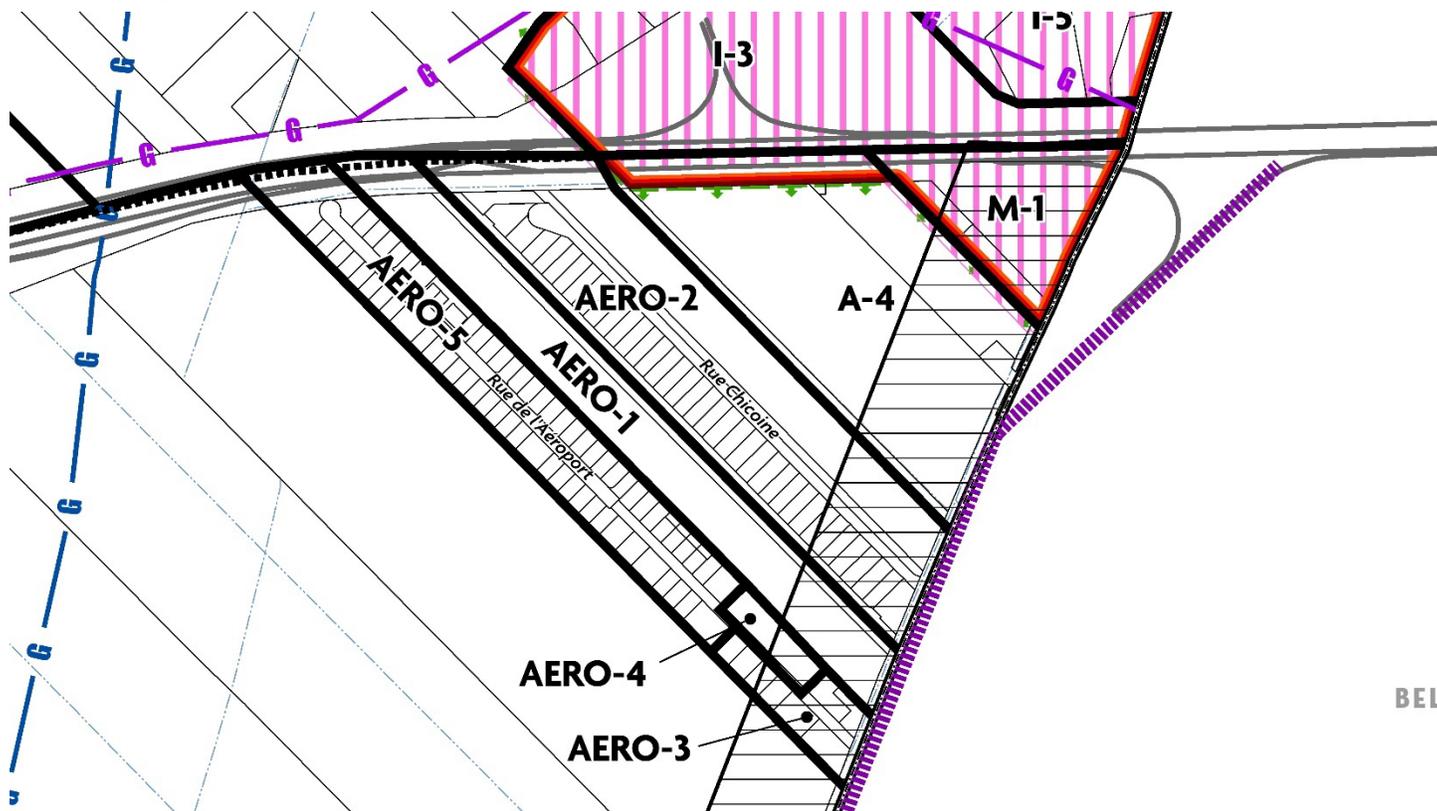
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.07.24

**ANNEXE « A » - PLAN DE ZONAGE – AGRANDISSEMENT DE LA ZONE AERO-2 À MÊME
UNE PARTIE DE LA ZONE AERO-1 »**

Extrait plan de zonage actuel – Agrandissement de la zone AERO-2 à même une partie de la zone AERO-1



Extrait **plan de zonage proposé** – Agrandissement de la zone AERO-2 à même une partie de la zone AERO-1



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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT No. 22.10.07.24

ANNEXE « B » - GRILLES DE SPÉCIFICATIONS – MODIFICATIONS AUX ZONES « CONS » ET
« R »

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-5	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										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		CONS-1	CONS-2	CONS-3	CONS-4	CONS-5	CONS-6				
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 -5	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	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⁾									

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		CONS -1	CONS- 2	CONS -3	CONS -4	CONS -5	CONS -6				
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 -5	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	120	75				
Profondeur minimale (m)	-	-	-	-	-	60				
Superficie minimale (m ²)	2000 0	2000 0	2000 0	2000 0	2000 0	1500 0				
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 15.

- (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.

b) Zone résidentielle « R »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-1 ⁽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 ⁽¹⁰⁾
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										X ⁽¹⁰⁾
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										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-1 ⁽¹⁾	R-2 ⁽¹⁾	R-3	R-4	R-5 ⁽¹⁾	R-6 ⁽¹⁾	R-7 ⁽¹⁾	R-8 ⁽¹⁾	R-9	R-10
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 ⁽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											

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		R-1 ⁽¹⁾	R-2 ⁽¹⁾	R-3	R-4	R-5 ⁽¹⁾	R-6 ⁽¹⁾	R-7 ⁽¹⁾	R-8 ⁽¹⁾	R-9	R-10
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 ⁽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)	⁽⁹⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁵⁾	⁽⁶⁾	⁽⁶⁾	⁽⁷⁾	104	110
• nombre d'étages : minimum / maximum	⁽⁹⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	2/2	3/4
Lotissement										
Largeur minimale (m)	⁽⁹⁾	21	25	25	25	19 ⁽⁶⁾	19 ⁽⁶⁾	13,55	12	22
Profondeur minimale (m)	⁽⁹⁾	3	40	40	40	30 ⁽⁶⁾	30 ⁽⁶⁾	4,5	30	32
Superficie minimale (m ²)	⁽⁹⁾	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 21,1 logements à l'hectare brut doit être respecté dans la zone. Le nombre minimal de logements dans la zone est donc de 40 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.