

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

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.10.08.24

RÈGLEMENT NO. 22.10.08.24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 22.10 AFIN D'AJOUTER LA CLASSE D'USAGE « INDUSTRIES LÉGÈRES », SOUS CERTAINES CONDITIONS, DANS LA ZONE A-3, ET DE SPÉCIFIER LE NOMBRE MAXIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT AUTORISÉ

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'une industrie légère sur le lot 5 131 051 situé le long du chemin de l'Industrie;

ATTENDU QUE : la Municipalité procède actuellement à la modification de son règlement de plan d'urbanisme No. 22.09 afin que l'usage d'industries légères soit autorisé sous certaines conditions dans l'affectation agricole;

ATTENDU QUE : la Municipalité désire assurer la concordance de son règlement de zonage aux modifications réalisées à son règlement de plan d'urbanisme No. 22.09;

ATTENDU QUE : cette modification permettra d'ajouter l'usage d'industries légères, sous certaines conditions, à l'intérieur de la zone A-3;

ATTENDU QU' : il est pertinent d'exiger un maximum de 40 cases de stationnement spécifiquement sur le lot 5 131 051 du cadastre du Québec;

ATTENDU QU' : un avis de motion a été donné le 5 août 2024;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Marie-Claude Duval, conseillère, appuyée par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le projet de règlement portant le No. 22.10.08.24 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 c) « Zone agricole « A » » :

- Par l'ajout d'un « X ^(6,7) » à la section « 4.6 Groupe Industriel » à la ligne « A Industrie légère » vis-à-vis de la colonne de la zone A-3 ;
- Par l'ajout à la section « Description des renvois » de la note (6). Le contenu de la note (6) se lit comme suit :

« (6) L'usage est autorisé seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- L'usage doit être existant avant le 18 juillet 1997 ;
- L'usage doit être situé à l'extérieur d'un îlot déstructuré ;
- L'usage doit être reconnu par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et seule la partie de terrain reconnue par la CPTAQ peut être utilisée à une fin autre qu'agricole ;
- Les activités générées par cet usage ne doivent pas créer de restrictions aux activités agricoles avoisinantes.

(7) Malgré toute autre disposition, un maximum de 40 cases de stationnement est autorisé pour une industrie légère implantée sur le lot 5 131 051 du cadastre du Québec. »

Le tout comme illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 5 août 2024

Adoption du projet de règlement : 5 août 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**

PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.10.08.24

ANNEXE « A » - GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONE « A-3 »

c) Zone Agricole « A »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones								
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9
4.2	GRUPE RÉSIDENTIEL									
A	Habitations unifamiliales									
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ^(1,2)	X ^(1,2)	X ^(1,2)	X ^(1,2)	X ⁽¹⁾	X ^(1,2)	X ⁽¹⁾	X ⁽¹⁾	X ^(1,2)
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									
4.3	GRUPE 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								
		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9
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									
G	Cimetières									
H	Conservation									
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4.5 GROUPE AGRICOLE										
A	Culture	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B	Élevage d'animaux	X		X			X	X	X	X
C	Élevage contraignant									
D	Chenils									
4.6 GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries légères			X ^(6,7)						
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 oléoduc (pipeline)	X ⁽³⁾								
	Services de recherche, développement et essais						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										
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9		
Marge de recul avant minimale :											
• bâtiment principal (m)	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾	
Marge de recul arrière minimale :											
• bâtiment principal (m)	7,5	7,5	7,5	5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :											
• bâtiment isolé (m)	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal											
• bâtiment isolé (m)	6	6	6	4	6	6	6	6	6	6	
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dimensions du bâtiment principal											
• largeur minimum (m)	6	6	6	5,5	6	6	6	6	6	6	
• superficie de plancher minimum (m ²)	60	60	60	50	60	60	60	60	60	60	
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2 ⁽⁵⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	
Lotissement											
Largeur minimale (m)	27	27	27	27	27	27	50	50	27		
Profondeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50	100	100	50		
Superficie minimale (m ²)	2322	2322	2322	2322	2322	2322	5000	5000	2322		
Divers											
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	40	40	40	45	-	40	40	40	40	40	
PIIA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PAE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Projet intégré	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Description des renvois :

- (1) Il est interdit de construire une résidence sur un lot situé dans cette zone. Toutefois, il est permis de construire une nouvelle résidence si au moins une des conditions suivantes est respectée :
- la résidence constitue une construction accessoire à un établissement agricole. Par conséquent, le lot sur lequel elle est construite ne peut, en aucun temps, être subdivisé pour la soustraire de l'établissement;
 - le lot sur lequel une résidence est projetée bénéficie d'un droit acquis reconnu par la CPTAQ;
 - le lot est adjacent à un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont déjà présents, conformément à l'article 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
 - une personne obtient une autorisation d'utiliser un lot à des fins résidentielles, si une demande à cet effet a officiellement

été déposée auprès de la CPTAQ le ou avant le 24 mars 2010.

Il est également permis de réaliser les interventions suivantes :

- déplacer une résidence sur un lot de la même unité foncière qui a été autorisée ou qui bénéficie de droits reconnus par la CPTAQ;
 - convertir un bâtiment industriel, commercial ou institutionnel en résidence unifamiliale isolée sur un lot bénéficiant d'un droit acquis reconnu par la CPTAQ.
- (2) Des dispositions particulières sur les ensembles ruraux sont applicables, section 5 du chapitre 15.
- (3) 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 14.
- (4) La marge de recul pour un bâtiment agricole est de 20 m.
- (5) La hauteur maximale d'un bâtiment en bordure de la rue de l'Industrie est de 15 m.
- (6) L'usage est autorisé seulement si les conditions suivantes sont respectées :
- L'usage doit être existant avant le 18 juillet 1997;
 - L'usage doit être situé à l'extérieur d'un îlot déstructuré;
 - L'usage doit être reconnu par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) et seule la partie de terrain reconnue par la CPTAQ peut être utilisée à une fin autre qu'agricole;
 - Les activités générées par cet usage ne doivent pas créer de restrictions aux activités agricoles avoisinantes.
- (7) Malgré toute autre disposition à ce contraire, un maximum de 40 cases de stationnement est autorisé pour une industrie légère implantée sur le lot 5 131 051 du cadastre du Québec.