

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.10.09.25**

---

**RÈGLEMENT NO. 22.10.09.25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 22.10 AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE I-10 AFIN DE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISER LES USAGES « CENTRE DE DISTRIBUTION », « COMMERCE DE GROS » ET « ENTREPRENEUR GÉNÉRAL OU SPÉCIALISÉ DE TRAVAUX DE GÉNIE CIVIL »**

---

- ATTENDU QUE :** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* autorise la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil 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 :** le Conseil municipal souhaite autoriser les usages « Centre de distribution », « Commerce de gros » et « Entrepreneur général ou spécialisé de travaux de génie civil » dans la zone I-10 ;
- ATTENDU QUE :** l'affectation industrielle dans laquelle se situe la zone I-10 autorise l'usage « Les activités reliées à l'entreposage de biens et marchandises », auquel sont associés les usages « Centre de distribution » et « Commerce de gros » ;
- ATTENDU QUE :** l'usage « Entrepreneur général ou spécialisé de travaux de génie civil » est associé à la classe d'usage B) Industries lourdes, et que celle-ci est permise dans l'aire d'affectation industrielle dans laquelle se situe la zone I-10 ;
- ATTENDU QUE :** permettre ces usages serait bénéfique à la Municipalité en vue d'optimiser le potentiel industriel et de consolider les activités industrielles dans ce secteur situé en bordure du chemin de l'Industrie ;
- ATTENDU QUE :** cet ajustement 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 5 mai 2025 ;
- ATTENDU QU' :** un premier projet de règlement a été adopté le 5 mai 2025 ;
- ATTENDU QU' :** une assemblée publique de consultation a été tenue le 2 juin 2025 ;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, appuyé par madame Mona S. Morin, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le No. 22.10.09.25 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 h) intitulé « Zones industrielles « I » » par :

- L'ajout de l'expression « Centre de distribution » à la rubrique *Usages spécifiquement autorisés* et d'un « X<sup>(2)</sup> » à cette nouvelle ligne applicable à la colonne de la zone I-10 ;
- L'ajout de l'expression « Commerce de gros » à la rubrique *Usages spécifiquement autorisés* et d'un « X<sup>(2)</sup> » à cette nouvelle ligne applicable à la colonne de la zone I-10 ;
- L'ajout de l'expression « Entrepreneur général ou spécialisé de travaux de génie civil » à la rubrique *Usages spécifiquement autorisés* et d'un « X<sup>(2)</sup> » à cette nouvelle ligne applicable à la colonne de la zone I-10 ;

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

## **ARTICLE 3**

L'article 1.2.4 intitulé « Définitions » est modifié par l'ajout des termes suivants :

- **« Centre de distribution »**
  - Établissement destiné à la préparation de commandes des biens provenant de plusieurs fournisseurs pour être expédiées vers leur destination finale. Aucune vente sur place n'est réalisée. ».
- **« Commerce de gros »**
  - Établissement commercial dont la fonction consiste à acheter et à entreposer des marchandises par quantités importantes et à les vendre à d'autres établissements commerciaux ou industriels. Aucune vente sur place n'est réalisée. ».

#### **ARTICLE 4**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Normand Teasdale, maire

---

Joanne Bouchard, directrice générale et secrétaire-trésorière

**Avis de motion : 5 mai 2025**

**Adoption du premier projet de règlement : 5 mai 2025**

**Assemblée publique de consultation : 2 juin 2025**

**Adoption du second projet de règlement : 2 juin 2025**

**Approbation par les personnes habiles à voter :**

**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. 22.10.09.25**

---

**ANNEXE « A » - GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONE « I-10 »**

---

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</b>	<b>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</b>	<b>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		X <sup>(6)</sup>								
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>(7)</sup>								
F.2	Transport par véhicules lourds	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(7)</sup>								
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									
		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>(7)</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>(7)</sup>								
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage		X <sup>(7)</sup>								
G	Industries artisanales	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(7)</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>(7)</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>							
	Centre de distribution										X <sup>(2)</sup>
	Commerce de gros										X <sup>(2)</sup>
	Entrepreneur général ou spécialisé de travaux de génie civil										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	<sup>(5)</sup>	<sup>(5)</sup>	<sup>(5)</sup>	<sup>(5)</sup>	<sup>(5)</sup>
• 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 0	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.
- (6) Uniquement les magasins de vente de détail et de gros de matériaux en vrac pour le jardinage.
- (7) Voir article 15.22.9 du règlement de zonage en vigueur.