

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NO. 22.10.10.25

RÈGLEMENT NO. 22.10.10.25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 22.10 AFIN DE MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE I-1 AFIN D'AUTORISER LA CLASSE D'USAGE « F) LES ACTIVITÉS RELIÉES À L'ENTREPOSAGE DE BIENS ET MARCHANDISES »

- 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 la classe d'usage « F) Les activités reliées à l'entreposage de biens et marchandises » du groupe industriel dans la zone I-1 ;
- ATTENDU QUE :** par cet ajustement, le Conseil municipal souhaite notamment autoriser l'usage « Les centres de distribution » ;
- ATTENDU QUE :** le Conseil municipal estime que l'ajout de cette classe d'usage doit être accompagné d'un encadrement réglementaire concernant l'entreposage extérieur, et ce, de manière identique aux conditions déjà prescrites pour la zone I-2 à l'article 15.22.9 du Règlement de zonage No. 22.10;
- ATTENDU QUE :** permettre ces usages serait bénéfique à la Municipalité en vue d'optimiser le potentiel industriel et de consolider les activités industrielles dans le secteur industriel de la rue Bernard-Pilon ;
- 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 7 juillet 2025 ;
- ATTENDU QU' :** un premier projet de règlement a été adopté le 7 juillet 2025 ;
- ATTENDU QU' :** une assemblée publique de consultation a été tenue le 4 août 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Mathieu Blouin, conseiller, appuyé par Monsieur Sébastien Robert, et résolu à l'unanimité des conseillers que le second projet de règlement portant le No. 22.10.10.25 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 « Zone industrielle « I » » par :

- L'ajout d'un « X⁽⁷⁾ » dans la classe d'usage 4.6 Groupe industriel, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « (F) Activités reliées à l'entreposage » applicable à la zone I-1 ;

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

ARTICLE 3

L'article 15.22.9, intitulé « Zone « I-2 » » est modifié :

- dans son titre par le remplacement de l'expression « Zone I-2 » par l'expression « Zones « I-1 et I-2 » ». Le titre de l'article 15.22.9 se lit maintenant comme suit :

« Zones « I-1 et I-2 » »
- au premier alinéa par le remplacement de l'expression « à la zone I-2 » par l'expression « aux zones « I-1 et I-2 » ». Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :
- « Malgré toute disposition à ce contraire, les dispositions particulières suivantes s'appliquent aux zones « I-1 et I-2 » : ».
- au premier alinéa, au premier sous-alinéa **Entreposage extérieur**, du paragraphe a) par le remplacement de l'expression « de la zone I-2 » par l'expression « des zones « I-1 et I-2 » ».

Le premier sous-alinéa **Entreposage extérieur** se lit maintenant comme suit :

- « a) L'entreposage extérieur est autorisé au sein des zones « I-1 et I-2 » aux conditions suivantes : »

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 : 7 juillet 2025

Adoption du premier projet de règlement : 7 juillet 2025

Consultation publique : 4 août 2025

Adoption du second projet de règlement : 4 août 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. 22.10.10.25

ANNEXE « A » - GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONE « I-1 »

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 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽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										
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			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 ⁽²⁾							
D.3	Autres établissements de vente au détail		X ⁽⁶⁾								
E	Établissements axés sur les véhicules										
E.1	Services d'entretien et de vente	X	X								
E.2	Les débits d'essence			X ⁽²⁾							
F	Établissements axés construction et transport										
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
F.2	Transport par véhicules lourds	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
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 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
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	X
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture			X							
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage contraignant										
D	Chenils										
4.6 GROUPE INDUSTRIEL											
A	Industries légères	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾
B	Industries lourdes		X ⁽⁷⁾								
C	Aéroportuaire										
D	Activités d'extraction										
E	Industries de récupération										
F	Activités reliées à l'entreposage	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾								
G	Industries artisanales	X ⁽²⁾	X ⁽⁷⁾								
Usages spécifiquement autorisés											
Salle de conditionnement physique		X		X				X			
Vente de matériaux de démolition			X								
Vente de matériaux de construction			X ⁽⁷⁾								
Service de buanderie, nettoyage à sec					X						
Service d'entretien des bâtiments					X ⁽²⁾						
Fabrication, vente et réparation de machinerie lourde						X ⁽¹⁾					
L'usage industrie de fabrication ou d'assemblage de véhicules récréatifs				X ⁽²⁾							
Centre de distribution											X ⁽²⁾
Commerce de gros											X ⁽²⁾
Entrepreneur général ou spécialisé de travaux de génie civil											X ⁽²⁾
Usages spécifiquement prohibés											
Atelier de débosselage et de peinture			X								
Lave-auto			X								
Ligne d'oléoduc (pipeline)			X								
Vente de véhicules		X	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									
	I-1	I-2	I-3 ⁽¹⁾	I-4 ⁽¹⁾	I-5 ⁽¹⁾	I-6 ⁽¹⁾	I-7 ⁽¹⁾	I-8 ⁽¹⁾	I-9 ⁽¹⁾	I-10 ⁽¹⁾
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	20	20	10	15 ⁽³⁾	7,5	20	20	20	20	20
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	6	6	10	10	15	10	10	10	10	10
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal										
• 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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	7,5	7,5	10	15	12	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
• superficie de plancher minimum (m ²)	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 ⁽⁴⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
Lotissement										
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 ²)	3000	3000	2000	3000	3000	3000	4500	3000	3000 0	3000
Divers										
% 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.