

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.12.25

RÈGLEMENT N° 22.10.12.25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'INTERDIRE LES RÉSERVOIRS DE PRODUITS PÉTROLIERS ET LA VENTE DE CARBURANT DANS CERTAINES ZONES AÉROPORTUAIRES, AINSI QUE PERMETTRE L'USAGE ATELIER D'ENTRETIEN D'AÉRONEFS ET AUTRES SERVICES REQUIS AUX MOUVEMENTS ET À LA MISE EN ŒUVRE DES AÉRONEFS DANS DES ZONES AÉROPORTUAIRES

- 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 n° 22.10 ;
- ATTENDU QUE :** le Règlement de zonage n° 22.10 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;
- ATTENDU QUE :** l'organisme à but non lucratif (OBNL), Association de l'Aéroport Gilles-Beaudet, dispose d'un réservoir d'essence aménagé dans la zone AERO-4 et que ce dernier offre du carburant 100LL à un prix avantageux ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité souhaite que le ravitaillement des aéronefs en carburant 100LL s'effectue exclusivement par le biais du réservoir d'essence géré par cet OBNL ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité souhaite interdire les réservoirs de produits pétroliers sur les terrains privés situés dans les zones AERO-1, AERO-2, AERO-3 et AERO-5 ;
- ATTENDU QUE :** la Municipalité désire également prohiber la vente de carburant dans les zones AERO-3 et AERO-5 ;
- ATTENDU QU' :** il est approprié de permettre l'usage « Atelier d'entretien d'aéronefs et autres services requis aux mouvements et à la mise en œuvre des aéronefs » dans les zones AERO-3, AERO-4 et AERO-5 ;
- ATTENDU QU' :** il est opportun d'apporter une correction technique à la classification des usages en ajustant l'ordre des sous-groupes d'usages industriels « C) Les activités d'extraction » et « D) Les activités reliées aux activités aéroportuaires », de façon que leur classement concorde avec l'ordre alphabétique établi dans les grilles de spécifications ;
- ATTENDU QU' :** un avis de motion a été donné le 15 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Sébastien Robert, conseiller, appuyé par monsieur Mathieu Blouin, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers que le premier projet de règlement portant le n° 22.10.13.25 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 n° 22.10 est modifiée au paragraphe g) intitulé Zone aéroportuaire « AERO » par :

- le retrait du « X » à la rubrique *Usages spécifiquement autorisés* à la ligne intitulée « Vente de carburant » vis-à-vis des zones AERO-3 et AERO-5;
- l'ajout d'un « X⁽⁴⁾ » à la rubrique *Usages spécifiquement autorisés* à la ligne intitulée « Atelier d'entretien d'aéronefs et autres services requis aux mouvements et à la mise en œuvre des aéronefs » vis-à-vis des zones AERO-3, AERO-4 et AERO-5.

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

ARTICLE 3

L'article 4.1.6 intitulé « Le groupe industriel » est modifié de la manière suivante :

- Le sous-groupe « C) Les activités d'extraction » identifié par la lettre « C » au troisième alinéa est remplacé par la lettre « D » et déplacé au quatrième alinéa afin de devenir le sous-groupe « D) Les activités d'extraction » ;
- Le sous-groupe « D) Les activités reliées aux activités aéroportuaires » identifié par la lettre « D » au quatrième alinéa est remplacé par la lettre « C » et déplacé au troisième alinéa afin de devenir le sous-groupe C) Les activités reliées aux activités aéroportuaires.

Le troisième et le quatrième alinéa de l'article se lisent maintenant comme suit :

« C) Les activités reliées aux activités aéroportuaires, telles :

- Aéroport ;
- Service d'envoi de marchandises aérien ;
- Service d'emballage et de protection de marchandises pour des activités aéroportuaires ;
- Affrètement ;
- Service de messagers aérien ;
- Service de déménagement aérien ;
- Autres services pour le transport aérien ;
- Autres activités de vente au détail reliées aux aéronefs et à leurs accessoires ;
- École de pilotage.

D) Les activités d'extraction, soit :

- gravières ;
- sablières ;
- carrières ;
- activités de première et deuxième transformation des matières premières extraites sur place (tamisage, concassage).

ARTICLE 4

L'article 15.16.4 intitulé « Réservoir de produits pétroliers » est modifié par :

- le remplacement de l'expression « les zones « AERO » » par l'expression « la zone « AERO-4 » »;
- l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Dans les autres zones « AERO », un réservoir de produits pétroliers est strictement prohibé. »

L'article se lit maintenant comme suit :

« Dans la zone « AERO-4 », l'installation d'un réservoir de produits pétroliers est autorisée conditionnellement à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné ainsi que de toutes les autorisations requises par les Lois et règlements en vigueur.

Dans les autres zones « AERO », un réservoir de produits pétroliers est strictement prohibé. »

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 : 15 décembre 2025

Adoption du premier projet de règlement : 15 décembre 2025

Consultation publique :

Adoption du second projet de règlement :

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**

PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.12.25

ANNEXE « A » - GRILLE DE SPÉCIFICATIONS - ZONE AÉROPORTUAIRE « AERO »

g) Zone aéroportuaire « AERO »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones							
		AER0-1 ^(1,2)	AER0-2 ⁽¹⁾	AER0-3 ⁽¹⁾	AER0-4 ⁽¹⁾	AER0-5 ⁽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								
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	Commerce de nature érotique								

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones							
		AERO -1 ^(1,2)	AERO -2 ⁽¹⁾	AERO -3 ⁽¹⁾	AERO -4 ⁽¹⁾	AERO -5 ⁽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			
4.5 GROUPE AGRICOLE									
A	Culture	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾	X ⁽³⁾			
B	Élevage d'animaux								
C	Élevage contraignant								
D	Chenils								
4.6 GROUPE INDUSTRIEL									
A	Industries légères								
B	Industries lourdes								
C	Aéroportuaire					X			
D	Activités d'extraction								
E	Industries de récupération								
F	Activités reliées à l'entreposage								
G	Industries artisanales								
Usages spécifiquement autorisés									
Piste d'aéronefs et ses équipements techniques		X	X						
Atelier d'entretien d'aéronefs et autres services requis aux mouvements et à la mise en œuvre des aéronefs			X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾	X ⁽⁴⁾			
Vente de carburant					X				
Clubhouse aéroportuaire				X	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								
	AERO -1 ^(1,2)	AERO -2 ⁽¹⁾	AERO -3 ⁽¹⁾	AERO -4 ⁽¹⁾	AERO -5 ⁽¹⁾				
Marge de recul avant minimale :									
• bâtiment principal (m)	-	11	6	6	6				
Marge de recul arrière minimale :									
• bâtiment principal (m)	-	10	-	-	-				
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :									
• bâtiment isolé (m)	-	2	2	2	2				
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	2	2	2	2				
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	2	2	2				
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-				
Somme minimale des marges de recul latérales d'un bâtiment principal									
• bâtiment isolé (m)	-	4	4	4	4				
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	2	2	2	2				
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	2	2	2				
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-	-				
Dimensions du bâtiment principal									
• largeur minimum (m)	-	12	12 ⁽⁶⁾	12 ⁽⁶⁾	12 ⁽⁶⁾				
• superficie de plancher minimum (m ²)	-	136,5	110 ⁽⁶⁾	110 ⁽⁶⁾	110 ⁽⁶⁾				
• nombre d'étages : minimum / maximum	-	(5)	(6)	(6)	(6)				
Lotissement									
Largeur minimale (m)	-	20	23	23	21				
Profondeur minimale (m)	-	40	38	38	38				
Superficie minimale (m ²)	-	800	2322	2322	850				
Divers									
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	-	45	45	45	45				
PIIA	-	-	-	-	-				
PAE	-	-	-	-	-				
Projet intégré	-	-	-	-	-				

Description des renvois :

- (1) Des dispositions particulières sont applicables pour la zone, section 16 du chapitre 15.
- (2) Seules les enseignes d'identification du site aéroportuaire peuvent être implantées dans la zone, elles doivent être implantées à l'extérieur des limites des zones d'approche et de décollage. Les mats de drapeaux sont interdits.
- (3) Aucune construction agricole ne pouvant compromettre les dégagements minimums requis pour assurer la sécurité des

manœuvres aériennes, afin de permettre une utilisation transitoire des terrains ne faisant pas encore l'objet de l'activité transport aérien.

- (4) Toute construction doit respecter les surfaces de limitation d'obstacles, afin de s'assurer que les surfaces d'approche et de décollage seront protégées et afin de ne pas compromettre le développement de l'aérodrome. Ceci correspond à un dégagement de 1 : 5 (ou 20 %) en calculant à partir de 30 m de l'axe de la piste. Un plan préparé par un arpenteur-géomètre devra être déposé pour démontrer le respect des surfaces de limitation d'obstacles.
- (5) La hauteur maximale est de 11 m.
- (6) Pour un hangar à avion : La hauteur maximale est de 11 m. Pour un autre bâtiment, la hauteur maximale est de 8 m, la superficie maximale est de 70 m² et la largeur minimale est de 8 m.