

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26

RÈGLEMENT N° 22.10.17.26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 22.10 AFIN D'AUTORISER LE SOUS-GROUPE D'USAGE AGRICOLE « A) LES ÉTABLISSEMENTS ET USAGES AGRICOLES SANS ÉLEVAGE (CULTURE) » DANS LES ZONES IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 ET IDR-6, AINSI QU'ASSUJETTIR LA ZONE IDC-1 À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

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 n° 22.10 ;

ATTENDU QUE : le Règlement de zonage n° 22.10 est entrée en vigueur le 24 mars 2023 ;

ATTENDU QU' : en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), l'agriculture ne peut être totalement interdit dans une zone agricole, y compris à l'intérieur des îlots déstructurés ;

ATTENDU QUE : le Règlement de zonage n° 22.10 comporte des omissions, puisqu'actuellement aucun usage agricole n'est autorisé dans les zones IDC-1, IDC-2, IDC-3, IDC-4, IDR-1 et IDR-6 ;

ATTENDU QUE : la Municipalité souhaite corriger cette irrégularité en permettant, à l'intérieur des zones susmentionnés, le sous-groupe d'usage agricole « A) Les établissements et usages agricoles sans élevage (culture) » ;

ATTENDU QUE : la Municipalité juge également pertinent d'assujettir la zone IDC-1 au Règlement sur les PIIA n° 22.16, celle-ci étant actuellement la seule zone commerciale à ne pas y être soumise ;

ATTENDU QUE : ces ajustements nécessitent des modifications aux grilles de spécifications des zones visées ;

ATTENDU QU' : un avis de motion a été donné le 7 avril 2026 ;

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° 22.10.17.26 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 d) intitulé « Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDR » » par :

- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDR-1 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDR-6.

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

ARTICLE 3

L'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10 est modifiée au paragraphe e) intitulé « Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDC » » par :

- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-1 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-2 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-3 ;
- L'ajout d'un « X » dans la classe d'usage 4.5 Groupe agricole, vis-à-vis du sous-groupe d'usage intitulé « A Culture » applicable à la zone IDC-4 ;

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

ARTICLE 4

L'annexe 2, intitulée « Grilles de spécifications », faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 22.10 est modifiée au paragraphe e) intitulé « Zone Îlot déstructuré résidentiel « IDC » » pour la zone IDC-1, par le remplacement à la rubrique « Divers », à la ligne « PIIA », du symbole « - » par la lettre « X ».

Le tout tel qu'il apparaît l'annexe « B » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Normand Teasdale, maire

Joanne Bouchard, directrice générale et greffière-trésorière

Copie certifiée conforme.

Avis de motion : 7 avril 2026

Adoption du premier projet de règlement : 7 avril 2026

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26

ANNEXE « A » — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONES « IDR-1 » ET « IDR-6 »

d) Zone îlot déstructuré résidentiel « IDR »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		IDR-1	IDR-2	IDR-3	IDR-4	IDR-5	IDR-6				
4.2	 GROUPE RÉSIDENTIEL										
A	Habitations unifamiliales										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ^(1, 2, 3)	X ⁽¹⁾	X ⁽³⁾	X	X	X ⁽¹⁾				
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	Commerces de nature érotique										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		IDR-1	IDR-2	IDR-3	IDR-4	IDR-5	IDR-6				
4.4 GROUPE PUBLIQUE											
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux		X								
D.2	Services de protection										
D.3	Services des travaux publics										
E	Équipements culturels										
F	Services récréatifs		X		X						
G	Cimetières										
H	Conservation										
I	Équipement et réseau d'utilité public	X	X	X	X	X	X				
4.5 GROUPE AGRICOLE											
A	Culture	X	X	X	X	X	X				
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											
	Camp de groupe, camp de jour		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									
	IDR-1	IDR-2	IDR-3	IDR-4	IDR-5	IDR-6				
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	5	15	7,5	7,5 ⁽⁴⁾	7,5	7,5				
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	5	-	7,5	7,5	7,5	7,5				
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	2	2	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)	4	5	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)	7	-	8	6	6	6				
• superficie de plancher minimum (m ²)	75	-	110	60	110	60				
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/1 ⁽⁵⁾	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2				
Lotissement										
Largeur minimale (m)	23	23	19	20	25	23				
Profondeur minimale (m)	40	50	35	35	30	40				
Superficie minimale (m ²)	1393	1393	900	900	900	1393				
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	40	45	30	40	40	40				
PIIA	-	-	-	-	-	-				
PAE	-	-	-	-	-	-				
Projet intégré	-	-	-	-	-	-				

Description des renvois :

- (1) Des dispositions particulières sur les ensembles ruraux sont applicables, section 5 du chapitre 15.
- (2) Un abri d'auto permanent n'est pas autorisé.
- (3) Des dispositions particulières sur les ensembles ruraux sont applicables, section 19 du chapitre 15.
- (4) La marge de recul pour un bâtiment agricole est de 20 m.
- (5) Pour les bâtiments situés au nord du chemin du Ruisseau Nord et ceux situés à l'ouest de la montée Saint-Jean-Baptiste, le nombre d'étages maximal est de 2.

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 22.10.17.26

ANNEXE « B » — GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – ZONES « IDC-1 », « IDC-2 », « IDC-3 » ET « IDC-4 »

e) Zone îlot déstructuré commercial « IDC »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones							
		IDC-1 ⁽¹⁾	IDC-2 ⁽¹⁾	IDC-3 ⁽¹⁾	IDC-4 ⁽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	X	X	X	X				
B.2	Services financiers		X						
B.3	Services funéraires								
B.4	Services soins médicaux de la personne	X	X						
B.5	Services de soins pour animaux	X	X	X	X				
C	Établissements hébergement / restauration								
C.1	Établissements de court séjour	X	X	X	X				
C.2	Établissements de restauration	X	X	X	X				
D	Vente au détail								
D.1	Magasins d'alimentation	X	X	X	X				
D.2	Magasins grande surface	X	X	X	X				
D.3	Autres établissements de vente au détail	X	X	X	X				
E	Établissements axés sur les véhicules								
E.1	Services d'entretien et de vente		X ⁽²⁾	X	X				
E.2	Les débits d'essence		X ⁽²⁾	X	X				
F	Établissements axés construction et transport								
F.1	Entrepreneurs construction, excavation, voirie	X	X	X	X				
F.2	Transport par véhicules lourds	X	X	X	X				
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									
		IDC-1 ⁽¹⁾	IDC-2 ⁽¹⁾	IDC-3 ⁽¹⁾	IDC-4 ⁽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	X	X	X						
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		X								
G	Industries artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
Fourrière		X									
Usages spécifiquement prohibés											
Atelier de débosselage			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									
	IDC-1 ⁽¹⁾	IDC-2 ⁽¹⁾	IDC-3 ⁽¹⁾	IDC-4 ⁽¹⁾						
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal (m)	7,5	20	20	20						
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal (m)	15	5	10	10						
Marge de recul latérale minimale d'un bâtiment principal :										
• bâtiment isolé (m)	5	5	5	5						
• 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)	10	10	10	10						
• bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-						
• bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)	-	-	-	-						
• habitation multifamiliale (m)	-	-	-	-						
Dimensions du bâtiment principal										
• largeur minimum (m)	12	15	15	15						
• superficie de plancher minimum (m ²)	450	-	1500	-						
• nombre d'étages : minimum / maximum	1/2 ⁽³⁾	1/2	1/2	1/2						
Lotissement										
Largeur minimale (m)	45	45	45	45						
Profondeur minimale (m)	90	50	90	90						
Superficie minimale (m ²)	4050	2322	4050	4050						
Divers										
% maximal d'occupation du sol des bâtiments	40	30	-	35						
PIIA	X	X	X	X						
PAE	-	-	-	-						
Projet intégré	-	-	-	-						

Description des renvois :

- (1) Des dispositions particulières sont applicables pour la zone, section 20 du chapitre 15.
- (2) Les usages suivants sont contingentés dans la zone à : 3 stations-services, 2 établissements de vente ou location d'automobiles et 2 établissements d'entretien d'automobile.
- (3) La hauteur maximale du bâtiment principal est de 15 m.