

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE BEAUMONT**

RÈGLEMENT NUMÉRO 810

Règlement no 810 modifiant le règlement no 761(793) de zonage

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité d'apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

ATTENDU QU'un règlement de zonage portant le numéro 761 est en vigueur;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de modifier ledit règlement;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Martin Lyonnais, conseiller, à la séance du Conseil tenue le 4 mai 2026;

ATTENDU QUE l'adoption a été précédée du dépôt du projet de règlement lors de la séance du Conseil tenue le 4 mai 2026;

ATTENDU QUE la mairesse a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL
DÉCRÈTE ET STATUE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement s'intitule « Règlement no 810 modifiant le règlement no 761(793) de zonage ».

ARTICLE 2 : NÉCESSITÉ D'UN USAGE PRINCIPAL

Le deuxième paragraphe de l'article 2.3 est modifié comme suit :

À l'exception des constructions pour fins agricoles en zone agricole et des constructions desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout approuvés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques compris dans un projet d'habitation multifamiliale, un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain à moins de dispositions spécifiques établies par le présent règlement.

ARTICLE 3 : CLASSIFICATION DES USAGES

La définition de «Habitation multifamiliale» à l'article 2.4 Classification des usages/1. Habitation est remplacée par la suivante :

Habitation comprenant 4 logements et plus, superposée ou juxtaposée sur un même terrain. Cette construction est obligatoirement conçue sur une fondation de type dalle au sol avec un maximum de 61 cm de remblai sur le niveau du sol avant travaux. Les logements au niveau du sol doivent être conçus selon les bonnes pratiques sur l'accessibilité des bâtiments selon le CNB en vigueur au moment du dépôt de la demande.

ARTICLE 4 : NIVELLEMENT D'UN TERRAIN

L'article 3.10 est inséré au règlement de zonage :

3.10 NIVELLEMENT D'UN TERRAIN

Tous les travaux de nivellement et de terrassement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction doivent être effectués de façon à minimiser les modifications à la topographie naturelle du sol avant construction. Sur une distance de 2 mètres à partir des murs extérieurs d'un bâtiment projeté, tout rehaussement, rabaissement, remblai ou déblai supérieur à 50 centimètres ne peut avoir pour effet de rendre conforme, en tout ou en partie, un bâtiment ou une composante d'un bâtiment qui serait autrement dérogatoire au regard, notamment et sans être limitatif, des normes relatives à la hauteur d'un bâtiment, au nombre d'étages, à la hauteur du sous-sol hors-sol ou à la hauteur apparente de la fondation. Aux fins du présent article, les travaux de nivellement, de remblai ou de déblai réalisés sur une propriété doivent être considérés de façon cumulative.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le paragraphe C) de l'article 3.19 est modifié comme suit :

C) Les constructions complémentaires attenantes au bâtiment principal

Ces ajouts ne sont pas considérés comme faisant partie de l'ensemble des bâtiments complémentaires et sont exclus du calcul de la superficie. Les normes d'implantation du bâtiment principal s'appliquent. La superficie hors-tout ne peut être plus grande que la partie habitable.

En façade avant, un garage ne doit pas dépasser en largeur 7 mètres et la hauteur des murs extérieurs doit être égale ou inférieure à celle des murs extérieurs du rez-de-chaussée.

ARTICLE 6 : CAFÉ-TERRASSE

L'article 4.7 est modifié comme suit :

Les cafés-terrasses constituent des extensions temporaires à un usage commercial autorisé pour la période du 1^{er} avril au 31 octobre. L'implantation d'un café-terrasse ou d'un bar-terrasse devra répondre aux conditions suivantes :

1. Une terrasse en cour avant est autorisée aux distances minimales suivantes : 1 mètre de la ligne avant et latérale quand l'usage sur le terrain voisin est commercial. Pour un terrain voisin avec un usage résidentiel, la distance entre la terrasse et la ligne latérale est de 3 mètres;
2. Les toits, auvents, marquises de toile amovibles et les parasols sont autorisés à condition qu'ils soient de matériaux incombustibles et/ou ignifuges;
3. Aucune musique d'une intensité supérieure à l'intensité moyenne du bruit de la rue ne doit être retransmise à l'extérieur du bâtiment principal;
4. Le nombre de cases de stationnement ne doit pas être diminué de plus de deux, sauf si le nombre actuel excède le nombre exigé par le présent règlement.

ARTICLE 7 : CUISINE DE RUE ET VÉHICULES ASSOCIÉS

Les articles 4.7.1, 4.7.1.1 et 4.7.1.2 sont insérés au règlement de zonage :

4.7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES – CUISINE DE RUE ET VÉHICULES ASSOCIÉS

Le propriétaire doit démontrer que le véhicule respecte les normes des organismes suivants :

- SAAQ (la Société de l'assurance automobile du Québec), pour tout ce qui concerne l'immatriculation et l'assurabilité;
- MAPAQ (ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec), pour tout ce qui concerne les permis de restauration;
- RACJ (Régie des alcools, des courses et des jeux) pour tout ce qui concerne les permis de vente et consommation d'alcool;
- RBQ (Régie du bâtiment du Québec) pour ce qui concerne le gaz propane, terrasse, etc.

L'obtention des permis et autorisations des autorités provinciales ne dispense pas de l'obtention d'un permis municipal. De plus, tout projet correspondant à la définition de véhicule atypique est assujéti au règlement sur les usages conditionnels, même s'il correspond à une catégorie autrement autorisée.

4.7.1.1 IMPLANTATION – CUISINE DE RUE ET VÉHICULES ASSOCIÉS

Pour la restauration mobile saisonnière, les marges d'implantation du bâtiment principal propre à la zone lui sont applicables. Sur un terrain déjà construit, l'arrivée d'un tel projet ne doit pas entraîner une réduction du nombre minimal de cases de stationnements exigés pour l'usage principal du terrain. Les obligations suivantes s'ajoutent :

- a) Un minimum d'une case par employé présent durant le quart de travail maximal, plus une case additionnelle;
- b) Au moins une case réservée aux livraisons, lorsque requis;
- c) Un nombre de cases suffisant pour la clientèle, de manière à éviter tout empiètement sur la voie publique.

Aux fins du présent article, la municipalité peut exiger toute information ou tout document permettant de valider le nombre d'employés et les besoins en stationnement.

4.7.1.2 NUISANCES – CUISINE DE RUE ET VÉHICULES ASSOCIÉS

Ces normes doivent aussi être respectées en tout temps :

- a) L'entreposage extérieur ne doit pas être visible des terrains voisins et de l'espace public;
- b) Obligation de maintenir les lieux propres (gestion des eaux usées et des matières résiduelles);
- c) L'exercice de l'usage ne doit en aucun temps constituer une nuisance au sens du règlement municipal notamment en matière de bruit, d'odeurs et d'attroupement.

ARTICLE 8 : PROJET COMMERCIAL ATYPIQUE

L'article 4.7.2 est inséré au règlement de zonage :

4.7.2 PROJET COMMERCIAL ATYPIQUE

Tout projet commercial présentant des caractéristiques particulières quant à sa conception, son mode d'opération ou ses dimensions doit être autorisé à titre d'usage conditionnel conformément au règlement sur les usages conditionnels. Sans limiter la portée de ce qui précède, sont notamment visés :

- a) Un véhicule atypique, tel que défini à l'annexe, présentant un caractère non conventionnel ou ayant été modifié par rapport à son usage d'origine;
- b) Un véhicule d'une longueur supérieure à 12 mètres utilisé à des fins autres que le transport;
- c) Toute construction atypique ou structure mobile dont la conception, la taille ou l'implantation soulève des enjeux d'intégration, de compatibilité, de sécurité ou de circulation avec le milieu environnant.

Les véhicules de moins de 12 mètres et les constructions conformes aux normes des règlement d'urbanisme peuvent être assujettis à l'usage conditionnel, s'ils répondent aux critères de véhicules ou constructions atypiques.

ARTICLE 9 : ENTREPOSAGE STRICTEMENT INTERDIT

L'article 4.19.1 est modifié comme suit :

4.19.1 ENTREPOSAGE STRICTEMENT INTERDIT

Hors des lieux spécifiquement autorisés à ces fins, il est interdit d'entreposer les produits explosifs, dangereux ou polluants, les véhicules hors d'état de fonctionnement, les pièces mécaniques et de carrosserie, les déchets, les carcasses de véhicules, les pneus, les immondices et autres produits pouvant attirer la vermine. Il est prohibé sur tout le territoire à des fins d'espace d'entreposage d'utiliser tout type de remorque, de véhicule hors d'usage ou modifié.

Le présent article s'applique de manière complémentaire aux exigences prévues à la section 3.3. « Stockage à l'extérieur » du Code de sécurité du Québec (incluant le Code national de prévention des incendies – Canada 2020), lesquelles doivent également être respectées.

ARTICLE 10 : NORMES D'ENTREPOSAGE DE TYPE B

L'article 4.19.3 est modifié comme suit :

USAGES ASSUJETTIS	NORMES APPLICABLES
- Commerce de vente en gros; - Commerce et services reliés à l'agriculture; - Commerce de vente au détail ou de location de véhicules moteurs et commerces apparentés; - Service de réparation automobile; - Poste de carburants en gros; - Commerces et services reliés à la forêt; - Usages commerciaux para-industriels.	1. L'entreposage est autorisé en cour latérale et arrière à minimalement 1,5 mètre des lignes de propriété quand l'usage du terrain voisin est autre que résidentiel. Pour un terrain voisin avec un usage résidentiel, la distance à respecter de la ligne de propriété est de 3 mètres; 2. Une exception est faite pour les commerces sans cour arrière ou avec très peu : l'entreposage doit être le plus loin possible de la rue, sans nuire aux passants, clients, voisins et aux travaux publics et minimalement à 2,5 mètres de la ligne avant; 3. La hauteur maximale de l'entreposage est de 2 mètres sauf pour les véhicules et les conteneurs; 4. Les terrains adjacents aux zones d'habitations, de villégiature ou d'une résidence doivent, sur leur terrain, clôturer l'espace alloué à l'entreposage extérieur. L'utilisation d'une haie opaque à l'année est permise si le site est sécuritaire pour les enfants.

ARTICLE 11 : NORMES D'ENTREPOSAGE DE TYPE C

L'article 4.19.4 est modifié comme suit :

USAGES ASSUJETTIS	NORMES APPLICABLES
- Industrie; - Agricole; - Utilité publique; - Poste de carburants en gros; - Autres usages.	1. L'entreposage est autorisé sur l'ensemble du terrain à minimalement 1,5 mètre des lignes de propriété quand l'usage du terrain voisin est autre que résidentiel. Pour un terrain voisin avec un usage résidentiel, la distance à respecter de la ligne de propriété est de 3 mètres. Pour la cour avant, l'entreposage doit être le plus loin possible de la rue, sans nuire aux passants, clients, voisins et aux travaux publics et minimalement à 2,5 mètres de la ligne avant; 2. La hauteur maximale de l'entreposage est de 4,5 mètres sauf pour les véhicules; 3. Les terrains adjacents aux zones d'habitations, de villégiature ou d'une résidence doivent sur leur terrain clôturer l'espace alloué à l'entreposage extérieur. L'utilisation d'une haie opaque à l'année est permise si le site est sécuritaire pour les enfants.

ARTICLE 12 : ENTREPOSAGE DE CONTENEURS MÉTALLIQUES

L'article 4.19.6 est modifié comme suit :

Les conteneurs métalliques sont autorisés pour les usages de types agricole, commercial et industriel. Les normes suivantes s'appliquent :

1. Autorisés dans les zones suivantes : 17-M, 26-I, 27-I, 36-I, 100-A, 101-A, 102-A, 103-A, 104-A, 183-C, 185-HL et 188-HL.
2. L'utilisation doit être faite sur des terrains ayant un bâtiment principal, en cour latérale ou arrière. La superposition des conteneurs est interdite;
3. La quantité de conteneurs est déterminée par l'espace disponible au sol que génèrent les normes d'entreposage de types A, B et C ou à un maximum de huit. La norme la plus contraignante s'applique;
4. Ceux-ci doivent être maintenus en bon état, exempts de rouille, être de couleur uniforme et discrète sans lettrage apparent;
5. Pour les zones suivantes : 100-A, 101-A, 102-A, 183-C, 185-HL et 188-HL s'ajoutent ces deux exigences supplémentaires : les conteneurs doivent être à une distance de 50 mètres des lignes de propriété ou hors de la vue de l'espace public et des terrains voisins d'usage résidentiel.

ARTICLE 13 : USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'AGRICULTURE – HÉBERGEMENT TEMPORAIRE

L'article 4.25 est inséré au règlement de zonage :

4.25 USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'AGRICULTURE – HÉBERGEMENT TEMPORAIRE

Usage visant à offrir un hébergement temporaire exclusivement destiné aux travailleurs agricoles saisonniers rattachés à une exploitation agricole identifiable sur le territoire de la municipalité. Cet usage doit être en zone agricole et demeurer accessoire et ne peut en aucun cas constituer un usage résidentiel principal ou permanent. L'usage complémentaire d'hébergement à l'agriculture ne peut être autorisé qu'aux conditions suivantes :

1. Obtenir toutes les autorisations requises par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ) et la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);
2. Le propriétaire doit démontrer qu'il exploite une activité agricole au sens de la loi;
3. L'occupation est temporaire et limitée à la période nécessaire aux activités saisonnières de l'exploitation, sans excéder 9 mois par année, sauf démonstration justifiée liée au cycle de production agricole;
4. Toute nouvelle construction ou modification d'un bâtiment existant doit respecter les normes d'implantation et de construction applicables à la zone où se trouve le projet, ainsi que toute autre exigence municipale ou provinciale en vigueur.

ARTICLE 14 : ANNEXE I - RÉPERTOIRE TERMINOLOGIQUE DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Les définitions suivantes sont insérées à l'Annexe I :

Construction atypique : Est considérée comme atypique toute structure, bâtiment ou installation qui :

- a) Présente une conception, un aménagement et une utilisation non conventionnelle;
- b) Est de nature à soulever des enjeux d'intégration, de compatibilité, de sécurité ou de circulation avec le milieu environnant;
- c) Comprend des éléments modulaires, mobiles ou temporaires qui diffèrent sensiblement des standards du règlement de zonage ou des pratiques courantes;
- d) Ne correspond pas, par ses caractéristiques physiques ou son usage, à une catégorie de constructions ou d'usages clairement définie ou prévue au règlement de zonage en vigueur, ou s'en écarte de manière significative;
- e) Inclut notamment des formes ou constructions similaires à celles généralement considérées comme incompatibles avec les normes prévues au règlement de construction en vigueur.

Cuisine de rue et les véhicules associés :

- a) **Roulotte :** Une « roulotte à patte » désigne généralement une remorque de type casse-croûte ou une unité mobile de restauration stationnaire montée sur des supports ou des stabilisateurs de moins de 12 mètres.
- b) **Camion-cuisine :** Le food truck (ou camion-cuisine) se définit comme un camion motorisé de moins de 12 mètres, spécialement aménagé pour la préparation, la transformation et la vente de repas directement au public.
- c) **Camion-cantine :** Un véhicule de restauration mobile dont la fonction première est d'offrir un service rapide de type prêt-à-manger à une clientèle régulière. Contrairement au food truck qui s'installe pour un festival, la cantine effectue souvent une tournée quotidienne planifiée. Elle s'arrête à des heures fixes dans les zones industrielles, les parcs de bureaux ou les chantiers de construction pour servir les travailleurs durant leur pause.

Espace public : Tout espace accessible au public, incluant notamment les voies publiques, les parcs, les espaces verts, les places publiques et les terrains appartenant à la municipalité.

Restauration saisonnière : Une activité débutant du 1er avril au 31 octobre de la même année.

Véhicule : Qui sert à transporter, à faire passer d'un lieu à l'autre des personnes ou des objets. Pour les fins du présent règlement, il est aussi considéré comme véhicule les éléments suivants :

- a) La boîte de camion, un compartiment cubique fixé sur un châssis servant pour transporter des marchandises, distinct du cockpit;
- b) La remorque, véhicule routier sans moteur tiré par un véhicule moteur;
- c) La benne, partie basculante d'un camion;

d) Le couvre-benne rigide d'une camionnette (pick-up) ou de tout autre véhicule.

Véhicule atypique : Est considéré comme atypique un véhicule qui :

- a) A été modifié ou transformé de manière significative par rapport à son usage d'origine
- b) Est utilisé dans un but détourné de sa fonction première de transport ;
- c) En fonction de ses caractéristiques physiques, présente des particularités hors normes par rapport aux dispositions du présent règlement.

Véhicule hors d'usage : Un véhicule sans immatriculation et n'étant plus légalement et physiquement en état de circuler sur la route.

ARTICLE 15 : ANNEXE J – GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

L'Annexe J est modifiée comme suit :

Zone 15-Hb

Groupe d'habitation :
Bifamiliale

Marges d'implantation :

Marge de recul latérale (min/cumulative) : 1,5/4,5 m

Zone 15-Hb

Groupe d'habitation :
Unifamiliale

Bâtiment principal (structure, implantation, hauteur) Structure :
Jumelée

Marges d'implantation :
Marge de recul avant (min/max) : 7 m
Marge de recul latérale (min/cumulative) : 1,5/3 m
Marge de recul arrière (min) : 7,5 m

Hauteur :
En étage : 1-2
En mètres (maximum) : 10 m

Zone 16-M

Groupe d'habitation :
Multifamiliale → RETIRÉ

Hauteur :
Nbre de logements max : 6 → RETIRÉ

Zone 17-M

Groupe d'habitation :
Multifamiliale → RETIRÉ

Hauteur :
Nbre de logements max : 6 → RETIRÉ

Zone 19-M

Groupe d'habitation :
Multifamiliale → RETIRÉ

Hauteur :
Nbre de logements max : 6 → RETIRÉ

Zone 20-M

Groupe d'habitation :
Multifamiliale → RETIRÉ

Zone 21-M

Bâtiment principal
Isolée

Marges d'implantation
Marge de recul avant (min/max) : 7
Marge de recul latérale (min/cumulative) : 2/-
Marge de recul arrière (min) : 7,5

Hauteur
En étage : 3
En mètres (maximum) : 10

Zone 22-M

Groupe d'habitation :
Multifamiliale → RETIRÉ

Zone 26-I

Groupe commerces et services :
Poste d'essence → RETIRÉ

Zone 27-I

Groupe commerces et services :
Poste d'essence → RETIRÉ

Poste de carburant en gros → RETIRÉ

Zone 36-I

Groupe commerces et services :
Poste de carburant en gros → RETIRÉ

Zone 183-C

Groupe commerces et services :
Poste de carburant en gros

ARTICLE 16 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté ce ____ jour de _____ 2026.

Guyline Gagnon
Mairesse

Normand Champagne
Directeur général
et greffier-trésorier

AVIS DE MOTION :	<u>4 mai 2026</u>
DÉPÔT DU PROJET :	<u>4 mai 2026</u>
ADOPTION DU 1 ^{er} PROJET :	<u>4 mai 2026</u>
ADOPTION DU 2 ^e PROJET :	<u>6 juillet 2026</u>
ADOPTÉ LE :	_____
APPROBATION MRC:	_____
AVIS DE PUBLICATION :	_____
ENTRÉE EN VIGUEUR :	_____