

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE**

---

**Règlement no 264-2014 portant sur les usages permis et les conditions d'implantation particulières, créant les zones résidentielles RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35 à même une partie de la zone A-19 et modifiant le règlement de zonage 160-2007 (175-2007, 181-2008, 182-2008, 202-2009, 209-2010, 212-2010, 217-2010, 221-2011, 223-2011, 230-2012, 231-2012, 233-2012, 234-2012, 245-2013, 252-2013, 256-2014, 259-2014, 261-2014, 262-2014 et 263-2014)**

---

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

ATTENDU QU'un règlement de zonage portant le numéro 160-2007 est en vigueur ;

ATTENDU QUE la Commission de protection du territoire agricole a ordonné l'exclusion de la zone agricole d'une superficie approximative de huit hectares et cinquante-deux centièmes (8,52 ha) afin de permettre un nouveau développement domiciliaire (dossier 362759) le 15 janvier 2010, puis révisé le 21 janvier 2013 ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite débiter ce développement domiciliaire ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la municipalité d'apporter certaines modifications ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Martin Boisvert, conseiller, lors d'une séance du conseil tenue le 3 novembre 2014 ;

ATTENDU QUE tous les membres ont déclaré avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture ;

ATTENDU QUE le maire a mentionné l'objet du règlement et sa portée.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MARTIN BOISVERT, APPUYÉ PAR JÉLÈNE JACQUES ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 264-2014 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

**ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de «Règlement no 264-2014 portant sur les usages permis et les conditions d'implantation particulières, créant les zones résidentielles RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35 à même une partie de la zone A-19 et modifiant le règlement de zonage 160-2007 (175-2007, 181-2008, 182-2008, 202-2009, 209-2010, 212-2010, 217-2010, 221-2011, 223-2011, 230-2012, 231-2012, 233-2012, 234-2012, 245-2013, 252-2013, 256-2014, 259-2014, 261-2014, 262-2014 et 263-2014).

**ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci comme s'il était ici reproduit au long.

**ARTICLE 3 : ZONES RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 ET RA-35**

Le plan de zonage, secteur urbain, considéré comme étant la carte PZ-2 du règlement de zonage no 160-2007 est modifié afin de permettre la création des zones RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35 à même une partie de la zone A-19, tel qu'apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

#### **ARTICLE 4 : GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES**

La grille des usages permis et des normes, considérée comme étant l'annexe 1 du règlement de zonage no 160-2007, est modifiée, tel qu'apparaissant à l'annexe 2 du présent règlement, afin d'ajouter les zones RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35 ainsi que leurs usages permis et leurs normes.

La note D est également ajoutée à la grille des usages permis et des normes.

- D) Minimale : 6 mètres  
Maximale : 7 mètres

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'IMPLANTATION SUPPLÉMENTAIRES POUR LES RÉSIDENCES JUMELÉES**

Le titre de l'article 4.2.4 Conditions d'implantation supplémentaires (Zone RA-17 et RA-18) est abrogé et remplacé par le titre suivant :

##### **4.2.4 Conditions d'implantation supplémentaires (Zones RA-17, RA-18 et RA-29)**

#### **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'IMPLANTATION SUPPLÉMENTAIRES POUR LES RÉSIDENCES EN RANGÉE**

L'article 4.2 Zones résidentielles faible densité (RA) est modifié afin d'ajouter l'article suivant :

##### **4.2.5 Conditions d'implantation supplémentaires (Zone RA-30)**

###### **4.2.5.1 Résidences en rangée 1 ½ et 2 étages**

- a) Hauteur :
- Minimale : 7,30 mètres à partir du solage
  - Maximale : 10 mètres à partir du solage
- b) Les façades doivent avoir le même type de revêtement et une architecture différente.
- c) La façade principale d'une maison en rangée doit être décalée d'un minimum de 0,6 mètre par rapport à celle des maisons en rangée qui y sont contigües.
- d) Les résidences en rangée de 1 étage ne sont pas permises.

#### **ARTICLE 7 : CONDITIONS D'IMPLANTATION SUPPLÉMENTAIRES POUR LES ZONES RA-32, RA-33, RA-34 ET RA-35**

Le titre de l'article 4.2.3 Conditions d'implantation supplémentaires (Zone RA-16 et RA-19) est abrogé et remplacé par le titre suivant :

##### **4.2.3 Conditions d'implantation supplémentaires (Zones RA-16, RA-19, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35)**

#### **ARTICLE 8 : CONDITIONS D'IMPLANTATION SUPPLÉMENTAIRES POUR LA ZONE RA-31**

L'article 4.2 Zones résidentielles faible densité (RA) est modifié afin d'ajouter l'article suivant :

##### **4.2.6 Conditions d'implantation supplémentaires (Zone RA-31)**

###### **4.2.6.1 Résidence unifamiliale 1 étage**

- a) Façade (minimale)
- Sans garage : 11,6 mètres
  - Avec garage : 9 mètres plus le garage

b) Plancher (superficie minimale)

- Sans garage : 100 mètres carrés
- Avec garage : 90 mètres carrés plus le garage

c) Marge de recul latérale :

- 2 mètres du côté sud-est du terrain
- 5 mètres du côté nord-ouest du terrain

d) Hauteur :

- Minimale : 6,7 mètres à partir du solage
- Maximale : 8 mètres

**4.2.6.2 Résidence unifamiliale 1 ½ étage et 2 étages**

a) Façade (minimale)

- Sans garage : 7,95 mètres plus élément architectural de 1 mètre (ex. : galerie sur le côté ou porche d'entrée)
- Avec garage : 7,30 mètres plus le garage

b) Plancher (superficie minimale)

- 62,4 mètres carrés par étage

c) Marge de recul latérale :

- 2 mètres du côté sud-est du terrain
- 5 mètres du côté nord-ouest du terrain

d) Hauteur :

- Minimale : 7,3 mètres à partir du solage
- Maximale : 10 mètres

**4.2.6.3 Résidence unifamiliale à palier (split)**

a) Façade (minimale)

- Sans garage : 10 mètres
- Avec garage : 8 mètres plus le garage

b) Plancher (superficie minimale)

- 100 mètres carrés

c) Marge de recul latérale :

- 2 mètres du côté sud-est du terrain
- 5 mètres du côté nord-ouest du terrain

d) Hauteur :

- Minimale : 6,7 mètres à partir du solage
- Maximale : 8 mètres

**ARTICLE 9 : REVÊTEMENT AUTORISÉ À L'INTÉRIEUR DE CERTAINES ZONES**

L'article 6.1 Revêtement autorisé à l'intérieur de certaines zones est modifié afin d'ajouter l'article suivant :

**6.1.1 Revêtement autorisé à l'intérieur des zones RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35**

Dans ces zones, seuls les matériaux de revêtement extérieur suivant sont autorisés :

- Brique
- Pierre
- Agrégats
- Planche à déclin (vinyle, canexel, bois).

En sus de toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme sur l'apparence extérieure des bâtiments, la planche à déclin de vinyle est interdite comme revêtement de façade principale ainsi que pour la façade secondaire donnant sur une rue d'un bâtiment principal dans ces zones.

Lorsque la façade principale du bâtiment principal est recouverte, en tout ou en partie, d'un parement de planche à déclin (bois, canexel), le même parement de planche à déclin doit être utilisé sur tous les autres murs extérieurs du bâtiment.

Également, si le bâtiment est revêtu d'un parement de planche à déclin, les fenêtres avant et latérales doivent être munies de moulures.

#### **ARTICLE 10 : LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT**

Le 5<sup>e</sup> alinéa de l'article **11.4.1 Usage résidentiel unifamilial, bifamilial, multifamilial et d'une habitation en commun** est abrogé et remplacé par l'alinéa suivant :

- Pour les zones RA-16, RA-19, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35, le stationnement est autorisé en cour avant tel qu'indiqué ci-dessous :
  - l'espace de stationnement ne peut être situé en front du bâtiment principal. Toutefois, l'espace de stationnement pourra empiéter d'au plus 3,0 mètres en front du bâtiment principal;
  - l'espace de stationnement est autorisé dans la partie avant pourvue d'un garage ou d'un abri d'auto attenant.

#### **ARTICLE 11 : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES DANS LA ZONE RA-31**

L'article **9.2 Implantation des bâtiments secondaires dans toutes les zones** est modifié afin d'ajouter l'alinéa suivant :

d) Zone RA-31 :

Pour un lot intérieur, les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérale sud-est à une distance minimale de 2 mètres de la limite latérale et de 0,6 mètre de la limite arrière de la propriété.

Pour un lot d'angle, les bâtiments secondaires ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérale sud-est à une distance minimale de 2 mètres de la limite latérale et de 0,6 mètre de la limite arrière de la propriété et dans la cour avant adjacente au côté du bâtiment principal à une distance égale ou supérieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone.

#### **ARTICLE 12 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS SECONDAIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS**

Les articles **9.3.1.1 Résidence unifamiliale 1 étage** et **9.3.1.2 Résidence unifamiliale 2 étages** sont modifiés afin d'ajouter, à la fin de leur deuxième paragraphe respectif, la phrase suivante :

Dans les zones RA-29, RA-30, RA-31, RA-32, RA-33, RA-34 et RA-35, la hauteur maximale d'un bâtiment secondaire est fixée à 5,5 mètres, *mesurée à partir du niveau de sol aménagé.*

**ARTICLE 13 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce 2 février 2015.

Réal Turgeon,  
Maire

Louise Trachy, g.m.a.  
Directrice générale  
et secrétaire-trésorière

\*\*\*\*\*

AVIS DE MOTION : 3 NOVEMBRE 2014  
ADOPTÉ LE : 2 FÉVRIER 2015  
APPROBATION : \_\_\_\_\_  
AVIS DE PUBLICATION : \_\_\_\_\_  
ENTRÉE EN VIGUEUR : \_\_\_\_\_