

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

---

**Règlement no 259-2014 portant sur la superficie des bâtiments secondaires en zone résidentielle périmètre urbain et hors périmètre urbain 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 et 256-2014)**

---

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 160-2007 est en vigueur ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite apporter des modifications aux dimensions des bâtiments secondaires aux usages résidentiels afin de faire une distinction entre les zones situées à l'intérieur et à l'extérieur des limites du périmètre urbain ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite également apporter des modifications aux normes de hauteur pour les bâtiments secondaires aux usages résidentiels afin de faire une distinction entre les résidences unifamiliales de 1 et 2 étages ;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser les cabanons de type jumelé pour les résidences de ce type ;

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement avec dispense de lecture a été donné par Martin Boisvert, conseiller, lors d'une séance du conseil tenue le 5 mai 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 CAROLE BROCHU ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 259-2014 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de «Règlement no 259-2014 portant sur la superficie des bâtiments secondaires en zone résidentielle périmètre urbain et hors périmètre urbain 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 et 256-2014)».

## **ARTICLE 2 : PRÉAMBULE**

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

## **ARTICLE 3 : DIMENSIONS DES BÂTIMENTS SECONDAIRES DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURE**

L'article 9.3 Dimensions des bâtiments secondaires dans les zones résidentielles (RA et RB) et de villégiature (VIL) est abrogé et remplacé par l'article suivant :

### **9.3 Dimensions des bâtiments secondaires aux usages résidentiels**

#### **9.3.1 À l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation**

##### **9.3.1.1 Résidence unifamiliale 1 étage**

Dans les zones résidentielles (RA et RB) et mixtes (M), un seul garage privé et/ou remise est autorisé(e) par bâtiment principal. La superficie allouée ne devra pas excéder 70 mètres carré, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas.

La hauteur d'un bâtiment secondaire ne pourra excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude.

La dimension de la façade du garage, qu'il soit détaché ou non, ne peut dépasser 75% de la dimension de la façade du bâtiment principal.

##### **9.3.1.2 Résidence unifamiliale 2 étages**

Dans les zones résidentielles (RA et RB) et mixtes (M), un seul garage privé et/ou remise est autorisé(e) par bâtiment principal. La superficie allouée ne devra pas excéder 70 mètres carré, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas.

La hauteur d'un bâtiment secondaire ne pourra excéder 75% de la hauteur du bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude.

La dimension de la façade du garage, qu'il soit détaché ou non, ne peut dépasser 75% de la dimension de la façade du bâtiment principal.

#### **9.3.2 À l'extérieur des limites du périmètre d'urbanisation**

##### **9.3.2.1 Résidence unifamiliale 1 étage**

Dans les zones résidentielles (RA), de villégiature (VIL) et mixtes (M), un seul garage privé et/ou remise est autorisé(e) par bâtiment principal.

Lorsque le terrain a une superficie de 2 500 mètres carré et moins, la superficie allouée, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas, ne devra pas excéder 85 mètres carré.

Lorsque le terrain a une superficie de plus de 2 500 mètres carré, la superficie allouée, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas, ne devra pas excéder 110 mètres carré, sans toutefois excéder 3,5% de la superficie du terrain.

La hauteur d'un bâtiment secondaire ne pourra excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude.

La dimension de la façade du garage, qu'il soit détaché ou non, ne peut dépasser 75% de la dimension de la façade du bâtiment principal.

### **9.3.2.2 Résidence unifamiliale 2 étages**

Dans les zones résidentielles (RA), de villégiature (VIL) et mixtes (M), un seul garage privé et/ou remise est autorisé(e) par bâtiment principal.

Lorsque le terrain a une superficie de 2 500 mètres carré et moins, la superficie allouée, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas ne devra pas excéder 85 mètres carré.

Lorsque le terrain a une superficie de plus de 2 500 mètres carré, la superficie allouée, soit pour le garage, soit pour la remise, ou soit pour la superficie totale de l'ensemble des deux selon le cas, ne devra pas excéder 110 mètres carré, sans toutefois excéder 3,5% de la superficie du terrain.

La hauteur d'un bâtiment secondaire ne pourra excéder 75% de la hauteur du bâtiment principal. La hauteur de ces bâtiments se mesure en termes d'altitude.

La dimension de la façade du garage, qu'il soit détaché ou non, ne peut dépasser 75% de la dimension de la façade du bâtiment principal.

### **ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS SECONDAIRES DANS TOUTES LES ZONES**

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

d) Résidence unifamiliale de type jumelé

Dans le cas d'habitations unifamiliales jumelées, un bâtiment secondaire peut être implanté sur la ligne du terrain séparant les deux bâtiments reliés par des murs mitoyens, à la condition que celui-ci soit jumelé à un autre bâtiment situé sur le terrain voisin correspondant et en autant qu'un mur mitoyen divise ledit bâtiment en deux parties d'apparence extérieure identique de par sa forme et les matériaux de finition utilisés. Ce bâtiment doit également être implanté à une distance minimale de 60 cm de la limite arrière de propriété. Les permis de construction pour ces bâtiments secondaires doivent de plus être émis simultanément.

### **ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce 4 août 2014.

Réal Turgeon,  
Maire

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

\*\*\*\*\*

AVIS DE MOTION : 5 Mai 2014

ADOPTÉ LE : 4 août 2014

APPROBATION : 19 août 2014

AVIS DE PUBLICATION : 26 août 2014

ENTRÉE EN VIGUEUR : 26 août 2014