

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

Règlement numéro 354-2021 afin d'autoriser les projets d'ensemble dans certaines zones RA, les zones RB, M, I-2, I-3, I4 et I-5 et modifiant le règlement de zonage no 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, 263-2014, 264-2014, 270-2015, 272-2015, 275-2015 et 280-2016, 281-2016, 287-2016, 290-2016, 291-2016, 297-2017, 298-2017, 300-2017, 302-2017, 303-2017, 309-2018, 311-2018, 313-2018, 315-2018, 316-2018, 325-2019, 326-2019, 328-2019, 332-2019, 336-2020, 337-2020, 339-2020, 341-2020, 343-2020, 346-2020 et 349-2021)

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Isidore a adopté le règlement de zonage 160-2007 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT les pouvoirs dévolus à la municipalité par les paragraphes 1^o et 3^o du deuxième alinéa de l'article 113 de ladite loi;

CONSIDÉRANT l'opportunité d'intégrer la notion de projet d'ensemble dans certaines zones du territoire ;

CONSIDÉRANT l'arrêté numéro 2020-008 de la ministre de la Santé et des Services sociaux concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, mis à jour le 4 juillet 2020 par l'arrêté numéro 2020-049;

CONSIDÉRANT ledit arrêté ministériel prévoit la suspension ou le remplacement de toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, y compris toute procédure référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal;

CONSIDÉRANT dans les circonstances, la procédure habituelle peut être remplacée par une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable par un avis public;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Antoine Couture, conseiller, lors d'une séance du conseil tenue le 15 novembre 2021 ;

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

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____, APPUYÉ PAR _____ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 354-2021 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «Règlement no 354-2021 afin d'autoriser les projets d'ensemble dans certaines zones RA, les zones RB, M, I-2, I-3, I-4 et I-5 et modifiant le règlement de zonage no 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, 263-2014, 264-2014, 270-2015, 272-2015, 275-2015 et 280-2016, 281-2016, 287-2016, 290-2016, 291-2016, 297-2017, 298-2017, 300-2017, 302-2017, 303-2017, 309-2018, 311-2018, 313-2018, 315-2018, 316-2018, 325-2019, 326-2019, 328-2019, 332-2019, 336-2020, 337-2020, 339-2020, 341-2020, 343-2020, 346-2020 et 349-2021)

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

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

ARTICLE 3 : TERMINOLOGIE

L'article 2.8 intitulé « Terminologie » est modifié afin d'insérer la définition suivante :

Projet d'ensemble :

Plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même emplacement avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements.

ARTICLE 4 : USAGES PERMIS DANS CHAQUE ZONE ET CONDITIONS D'IMPLANTATION

La section 4.1 intitulée « Usages permis dans chaque zone et conditions d'implantation » est modifiée afin d'ajouter le paragraphe comme suit :

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain, sauf lorsqu'il s'agit d'un projet d'ensemble autorisé en vertu du présent règlement.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'IMPLANTATION

Dans la section 4.2 « Zones résidentielles faible densité (RA) », l'article 4.2.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par l'ajout du paragraphe g) comme suit :

g) Projet d'ensemble :

Un projet d'ensemble résidentiel peut être autorisé pour un ensemble de bâtiments lorsqu'il combine un ou plusieurs usages permis à la grille de l'annexe 1 en zone RA et à condition qu'il respecte les normes édictées au chapitre 24.

Dans la section 4.3 « Zones résidentielles moyenne densité (RB) », l'article 4.3.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par l'ajout du paragraphe f) comme suit :

f) Projet d'ensemble :

Un projet d'ensemble résidentiel peut être autorisé pour un ensemble de bâtiments lorsque l'usage multifamilial est permis à la grille de l'annexe 1 et à condition qu'il respecte les normes édictées au chapitre 24.

Dans la section 4.4 « Zones mixtes : résidentielles et commerciales (M) », l'article 4.4.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par l'ajout du paragraphe f) comme suit :

f) Projet d'ensemble :

Un projet d'ensemble peut être autorisé pour un ensemble de bâtiments lorsqu'il combine un ou plusieurs usages permis à la grille de l'annexe 1 en zone mixte et à condition qu'il respecte les normes édictées au chapitre 24.

Dans la section 4.6 « Zones industrielles (I) », l'article 4.6.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par l'ajout du paragraphe e) comme suit :

e) Projet d'ensemble :

Un projet d'ensemble industriel peut être autorisé pour un ensemble de bâtiments en zones I-2, I-3, I-4 et I-5 lorsqu'il combine un ou plusieurs usages permis à la grille de l'annexe 1 et à condition qu'il respecte les normes édictées au chapitre 24.

ARTICLE 6 : PROJET D'ENSEMBLE

Le chapitre 24 intitulé « Projet d'ensemble » est ajouté comme suit :

CHAPITRE 24 : PROJET D'ENSEMBLE

24.1. Caractéristiques des bâtiments principaux

- a) Le projet d'ensemble doit comprendre un minimum de 2 bâtiments principaux. Chaque partie de bâtiment s'apparentant à un bâtiment jumelé ou contigu est considérée comme un seul bâtiment principal.
- b) La distance minimum entre deux bâtiments doit être de 2,5 mètres.

Cette longueur minimale ne s'applique pas entre deux bâtiments principaux possédant un mur mitoyen.

- c) Les conditions minimales d'implantation inscrite à la grille des usages permis et des normes (annexe 1) du présent règlement s'appliquent à chacun des bâtiments constituant le projet d'ensemble.
- d) Lorsqu'un projet d'ensemble est projeté sur un lot ayant déjà un bâtiment principal, le nombre d'étages des bâtiments principaux du projet d'ensemble peut être différent de celui du bâtiment principal déjà existant.

24.2 Aire d'agrément pour les projets d'ensemble en zone résidentielle

24.2.1 Règle générale

Tout projet d'ensemble comportant des logements autres que des résidences en rangée doit prévoir une aire d'agrément qui peut être affectée à un bâtiment principal ou être prévue sous forme d'espace commun à plus d'un bâtiment.

24.2.2 Types d'espaces autorisés

Les aires d'agrément peuvent comprendre des espaces gazonnés, une piscine et d'autres aires qui peuvent être utilisées à des fins récréatives ou potagères. Les aires d'agrément ne comprennent pas les aires occupées par l'implantation des bâtiments, les stationnements et leurs voies d'accès.

24.2.3 Dimensions minimales

Les exigences minimales concernant les aires d'agrément prévus sont de 10 mètres carrés par logement.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du Règlement de zonage numéro 160-2007 de la Municipalité de Saint-Isidore demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Adopté ce _____ 2021.

Réal Turgeon,
Maire

Marc-Antoine Tremblay.
Directeur général
et secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION : 15 novembre 2021

ADOPTÉ LE : _____

APPROBATION : _____

AVIS DE PUBLICATION : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____