

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ISIDORE

Règlement no 376-2023 afin de spécifier les constructions et usages autorisés et prohibés dans les zones PU-4 et RA-37 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, 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, 349-2021, 354-2021, 356-2021, 361-2022, 364-2022, 368-2023, 369-2023, 371-2023 et 375-2023)

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

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a récemment agrandi son périmètre d'urbanisation et qu'il y a lieu de spécifier pour les nouvelles zones créées, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par Daniel Blais, conseiller, lors de la séance du 6 novembre 2023;

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

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le _____ 2024 avant l'adoption du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS QUE LE CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE LE RÈGLEMENT NO 376-2023 ET DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement no 376-2023 afin de spécifier les constructions et usages autorisés et prohibés dans les zones PU-4 et RA-37 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, 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, 349-2021, 354-2021, 356-2021, 361-2022, 364-2022, 368-2023, 369-2023, 371-2023 et 375-2023) ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

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

ARTICLE 3 : TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toutes les zones identifiées dans les chapitres suivants.

ARTICLE 4 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre du récent agrandissement du périmètre d'urbanisation de Saint-Isidore.

Plus particulièrement ce règlement vise à :

- Modifier la grille des usages permis et des normes d'implantation figurant à l'annexe 1 du règlement 160-2007.

ARTICLE 5 : MODIFIER LA GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES D'IMPLANTATION

L'annexe 1 intitulée « grille des usages permis et des normes » du règlement de zonage 160-2007 est en partie modifiée par l'annexe « 1 » du présent règlement, afin d'ajouter les zones « PU-4 » et « RA-37 » et de spécifier pour chacune de ces zones, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés.

ARTICLE 6 : 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 _____ 2024.

Réal Turgeon,
Maire

Mireille Couture,
Directrice générale
et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION : 6 novembre 2023

ADOPTÉ LE : _____

AVIS DE PUBLICATION : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

TYPES D'USAGE/ ZONES	RA 29	RA 30	RA 31	RA 32	RA 33	RA 34	RA 35	RA 36	RA 37										
RÉSIDENCES																			
Résidence unifamiliale : isolée			✓	✓	✓	✓	✓		✓										
jumelée	✓								✓	✓									
en rangée		✓																	
mobile																			
saisonnaire																			
Résidence bifamiliale isolée																			
Résidence multifamiliale																			
Habitation en commun																			
COMMERCES																			
Vente en gros																			
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme																			
marchandises en général																			
produits de l'alimentation																			
automobiles, embarcations, accessoires																			
vêtements et accessoires																			
meubles, mobilier, équipements																			
autres activités de vente de détail																			
Hébergement et restauration	23	23	23	23	23	23	23	23											
SERVICES																			
Finance, assurance et services immobiliers	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
Personnel	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
D'affaires	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
De réparation	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2	1-2										
Professionnel	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
De construction	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
Gouvernemental																			
Éducationnel	1	1	1	1	1	1	1	1	1										
Services divers (religieux, syndicat, etc.)																			

1- Comme usage complémentaire à l'habitation (chap. 7.1)

2- Sauf la réparation de véhicules moteurs

23- L'aménagement d'un établissement de résidence principale ou d'une résidence de tourisme est permis dans les zones indiquées à la grille des usages permis selon les dispositions du chapitre 7 du règlement de zonage.

TYPES D'USAGE/ ZONES	RA 29	RA 30	RA 31	RA 32	RA 33	RA 34	RA 35	RA 36	RA 37						
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES															
Aliments et de boisson															
Tabac															
Produits en caoutchouc et en plastique															
Cuir et de produits connexes															
Textile															
Vestimentaire															
Bois															
Meuble et articles d'ameublement															
Papier et produits en papier															
Imprimerie, édition et industries connexes															
Première transformation de métaux															
Produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)															
Machinerie (sauf électrique)															
Matériel de transport															
Produits électriques et électroniques															
Produits minéraux non métalliques															
Industrie de produits du pétrole et du charbon															
Industrie chimique															
Autres industries manufacturières															
TRANSPORT ET COMMUNICATION															
Infrastructure de transport															
Transport par véhicule moteur															
Communication, centre et réseaux															
Service public (Infrastructure)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
Éoliennes															
Terrain de stationnement pour automobiles															
CULTURE, RÉCRÉATION, LOISIR															
Exposition d'objets culturels															
Assemblée publique															
Amusement															
Activité récréative															
Centre touristique et camp de groupes															
Parc	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
Camping															
AGRICULTURE															
Agriculture															
Activité reliée à l'agriculture															
Exploitation forestière et services connexes															
Pêche, chasse, piégeage et activités connexes															
Exploitation et extraction de sable et gravier															
Exploitation et extraction de la pierre															

CONDITIONS D'IMPLANTATION	RA 29	RA 30	RA 31	RA 32	RA 33	RA 34	RA 35	RA 36	RA 37				
Marge de recul avant (min)	E	C	D	D	D	D	D	6	6				
Marge de recul latérale (min)													
Marge de recul arrière (min)	8	8	8	8	8	8	8						
Hauteur minimum (étages)								1	1				
Hauteur maximum (étages)	2	2	2	2	2	2	2	4	2				

1-

C) Minimale : 6 mètres
Maximale : 8 mètres

D) Minimale : 6 mètres
Maximale : 7 mètres

E) Minimale : 6 mètres
Maximale : 7 mètres
Dans le cas d'une marge de recul avant secondaire, seulement le minimum de 6 mètres s'applique.

TYPES D'USAGE/ ZONES	PU 1	PU 2	PU 3	PU 4														
RÉSIDENCES																		
Résidence unifamiliale : isolée																		
jumelée																		
en rangée																		
mobile																		
saisonnaire																		
Résidence bifamiliale isolée																		
Résidence multifamiliale																		
Habitation en commun	20																	
COMMERCES																		
Vente en gros																		
Détail : produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme																		
marchandises en général																		
produits de l'alimentation																		
automobiles, embarcations, accessoires																		
vêtements et accessoires																		
meubles, mobilier, équipements																		
autres activités de vente de détail																		
Hébergement et restauration																		
SERVICES																		
Finance, assurance et services immobiliers																		
Personnel																		
D'affaires																		
De réparation																		
Professionnel																		
De construction																		
Gouvernemental	✓	✓	✓	✓														
Éducationnel	✓	✓	✓	✓														
Services divers (religieux, syndicat, etc.)	✓	✓	✓	✓														

20- Maison des Jeunes

TYPES D'USAGE/ ZONES	PU 1	PU 2	PU 3	PU 4																
INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES																				
Aliments et de boisson																				
Tabac																				
Produits en caoutchouc et en plastique																				
Cuir et de produits connexes																				
Textile																				
Vestimentaire																				
Bois																				
Meuble et articles d'ameublement																				
Papier et produits en papier																				
Imprimerie, édition et industries connexes																				
Première transformation de métaux																				
Produits métalliques (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)																				
Machinerie (sauf électrique)																				
Matériel de transport																				
Produits électriques et électroniques																				
Produits minéraux non métalliques																				
Industrie de produits du pétrole et du charbon																				
Industrie chimique																				
Autres industries manufacturières																				
TRANSPORT ET COMMUNICATION																				
Infrastructure de transport																				
Transport par véhicule moteur																				
Communication, centre et réseaux																				
Service public (Infrastructure)	✓	✓	✓	✓																
Éoliennes																				
Terrain de stationnement pour automobiles			✓	✓																
CULTURE, RÉCRÉATION, LOISIR																				
Exposition d'objets culturels	✓	✓	✓	✓																
Assemblée publique	✓	✓	✓	✓																
Amusement	✓	✓	✓	✓																
Activité récréative	✓	✓	✓	✓																
Centre touristique et camp de groupes	✓	✓	✓	✓																
Parc	✓	✓	✓	✓																
Camping																				
AGRICULTURE																				
Agriculture																				
Activité reliée à l'agriculture																				
Exploitation forestière et services connexes																				
Pêche, chasse, piégeage et activités connexes																				
Exploitation et extraction de sable et gravier																				
Exploitation et extraction de la pierre																				

CONDITIONS D'IMPLANTATION	PU	PU	PU	PU										
	1	2	3	4										
Marge de recul avant (min)	7,6	7,6	7,6	7,6										
Marge de recul latérale (min)														
Marge de recul arrière (min)														
Hauteur maximum (mètres)	9	9	9	9										