



C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC  
PAROISSE DE SAINT ISIDORE

**RÈGLEMENT No. 448-2019 modifiant le règlement de zonage et de PIIA numéro 340-2010 et ses amendements afin de permettre la réalisation de projets intégrés dans la zone I-223 et I-224 et de mieux encadrer les projets intégrés commerciaux et industriels**

ATTENDU que le règlement de zonage et de PIIA de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Isidore est entré en vigueur le 13 juin 2012;

ATTENDU qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le conseil municipal peut modifier son règlement relatif au zonage et au PIIA;

ATTENDU qu'il est approprié d'apporter des ajustements afin de mieux encadrer les projets intégrés commerciaux et industriels;

ATTENDU qu'une copie de ce règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard deux jours (2) juridiques avant la présente séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu ou renoncent à sa lecture;

ATTENDU que le président d'assemblée a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

Vu l'avis de motion donné aux fins du présent règlement par monsieur le conseiller Luc Charron lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 4 février 2019;

Vu l'adoption du premier projet de règlement No. 448-2019 modifiant le règlement de zonage et PIIA, adopté lors de la séance ordinaire du 4 février 2019 ;

Vu l'assemblée publique de consultation publique tenue le 4 mars 2019 à 19h45 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à l'unanimité :

QUE le règlement No. 448-2019 modifiant le règlement de zonage et PIIA est et soit adopté et que le Conseil municipal de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Isidore décrète et statue ce qui suit :

**Article 1      Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2 :**

Le règlement #340-2010 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions de celui-ci et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

**Article 3      Ajout d'une section 4 au chapitre 6 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « COMMERCE (C) »**

La section 4 est ajoutée à la suite de la section 3 du chapitre 6 comme suit :



## «SECTION 4 : PROJET INTÉGRÉ

### 181.1. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION D'UN PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ

#### 181.1.1. RÈGLES GÉNÉRALES

Les bâtiments implantés à l'intérieur des limites d'un terrain sous forme de projet intégré sont destinés à être occupés à des fins commerciales.

Les bâtiments peuvent être érigés en structures isolées et/ou jumelées et/ou contiguës, selon ce qui est autorisé à la Grille des spécifications de la zone où l'immeuble est situé;

Le nombre de matériaux de revêtement se limite à quatre types par bâtiment principal;

Tout projet commercial intégré devra répondre aux objectifs et critères de l'article 222.1 et 222.2 du présent règlement.

#### 181.1.2. AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN À DES FINS DE PROJET COMMERCIAL INTÉGRÉ

L'aménagement d'un terrain à des fins de projet commercial intégré doit satisfaire les conditions suivantes :

1. Les projets intégrés doivent comporter un nombre minimal de 3 bâtiments;
2. Tout bâtiment doit respecter les normes d'implantation minimales prescrites à la grille des spécifications, quant aux marges avant, latérales et arrière;
3. Une distance minimale de 4 mètres doit être conservée entre les bâtiments principaux;
4. Tout espace libre sur un terrain, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, les stationnements, les espaces naturels, la bande de protection riveraine, les aires de services, etc. doit être gazonné et recouvert de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou béton;
5. Tout projet intégré doit prévoir la plantation obligatoire d'arbres conformément à l'article 86.2 du présent règlement.



### 181.1.3. STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent respecter les dispositions contenues dans la section 3 du chapitre 4 du présent règlement.

Le nombre de cases de stationnement réservées aux visiteurs est établi de la manière suivante.

Nombre total de cases de stationnement	Nombre minimum de cases réservées aux visiteurs
1-19	1
20-99	2
100 et plus	3 + 1 case par tranche de 50 cases additionnelles au-delà de 100

### 181.1.4. ENSEIGNES

Un projet commercial intégré peut installer une enseigne d'identification dans la cour avant à au moins 2 mètres de la ligne de lot avant. Celle-ci devra être installée sur un muret et illuminée par une source de lumière constante placée à l'extérieur de l'enseigne et orientée vers l'enseigne;

L'enseigne devra avoir une hauteur maximale de 1,5 m et d'une superficie d'affichage n'excédant pas 1,5 m<sup>2</sup>;

Un aménagement paysager d'une superficie minimale au sol de 2 m<sup>2</sup> devra être présent au pourtour de l'enseigne.»

### **Article 4 Ajout d'une section 4 au chapitre 7 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES « INDUSTRIE (I) »**

La section 4 est ajoutée à la suite de la section 3 du chapitre 7 comme suit :

#### **«SECTION 4 : PROJET INTÉGRÉ**

### **189.2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'IMPLANTATION D'UN PROJET INDUSTRIEL INTÉGRÉ**

#### **189.2.1. RÈGLES GÉNÉRALES**

Les bâtiments implantés à l'intérieur des limites d'un terrain sous forme de projet intégré sont destinés à être occupés à des fins industrielles.

Les bâtiments peuvent être érigés en structures isolées et/ou jumelées



et/ou contiguës, selon ce qui est autorisé à la Grille des spécifications de la zone où l'immeuble est situé;

Le nombre de matériaux de revêtement se limite à quatre types par bâtiment principal;

Tout projet industriel intégré devra répondre aux objectifs et critères de l'article 222.1 et 222.2 du présent règlement.

### **189.2.2. AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN À DES FINS DE PROJET INDUSTRIEL INTÉGRÉ**

L'aménagement d'un terrain à des fins de projet industriel intégré doit satisfaire les conditions suivantes :

1. Les projets intégrés doivent comporter un nombre minimal de 2 bâtiments;
2. Tout bâtiment doit respecter les normes d'implantation minimales prescrites à la grille des spécifications, quant aux marges avant, latérales et arrière;
3. Une distance minimale de 4 mètres doit être conservée entre les bâtiments principaux;
4. Tout espace libre sur un terrain, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, les stationnements, les espaces naturels, la bande de protection riveraine, les aires de services, etc. doit être gazonné et recouvert de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou béton;
5. Tout projet intégré doit prévoir la plantation obligatoire d'arbres conformément à l'article 86.2 du présent règlement.

### **189.2.3. STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent respecter les dispositions contenues dans la section 3 du chapitre 4 du présent règlement.

Le nombre de cases de stationnement réservées aux visiteurs est établi de la manière suivante.

Nombre total de cases de stationnement	Nombre minimum de cases réservées aux visiteurs
1-19	1
20-99	2
100 et plus	3 + 1 case par tranche de 50 cases additionnelles au-delà de 100



#### **189.2.4. ENSEIGNES**

Un projet industriel intégré peut installer une enseigne d'identification dans la cour avant à au moins 2 mètres de la ligne de lot avant. Celle-ci devra être installée sur un muret et illuminée par une source de lumière constante placée à l'extérieur de l'enseigne et orientée vers l'enseigne;

L'enseigne devra avoir une hauteur maximale de 1,5 m et d'une superficie d'affichage n'excédant pas 1,5 m<sup>2</sup>;

Un aménagement paysager d'une superficie minimale au sol de 2 m<sup>2</sup> devra être présent au pourtour de l'enseigne.

#### **Article 5 Ajout d'un paragraphe à l'article 233. DISPOSITION SPÉCIALE APPLICABLE AUX ZONES I-223 ET I-224**

L'article 233 est modifié par l'ajout du paragraphe 4 à la suite du paragraphe 3 du premier alinéa comme suit :

- 4° Les façades donnant sur les rues doivent être recouvertes à 25 % de sa superficie en matériaux nobles tels maçonnerie, pierre, bois ou verre, excluant les ouvertures (portes et fenêtres).

#### **Article 6 Modification de l'annexe B « La grille des spécifications »**

L'Annexe « B » intitulée «LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS » est modifiée par le remplacement des grilles I-223 et I-224, le tout tel qu'il appert dans les « grilles des spécifications » des zones ci-avant mentionnées, jointes à l' « **ANNEXE A** » du présent règlement pour en faire partie intégrante;

Adopté à Saint-Isidore, ce 1<sup>er</sup> jour d'avril 2019.

\_\_\_\_\_  
Sylvain Payant, maire

\_\_\_\_\_  
Sébastien Carignan-Cervera, directeur général

Préparé par :

\_\_\_\_\_  
Dominique Roy Lajoie, urbaniste



Procédure	Date projetée	Date effective
Avis de motion	4 février 2019	4 février 2019
Adoption du premier projet de règlement	4 février 2019	4 février 2019
Transmission du premier projet à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption	18 février 2019
Avis public de consultation dans un journal diffusé	Au plus tard le 7 <sup>e</sup> jour avant l'assemblée	25 février 2019
Consultation publique	4 mars 2019	4 mars 2019
Adoption du second projet de règlement	4 mars 2019	4 mars 2019
Transmission du second projet de règlement ou avis si sans changement	Le plus tôt possible après l'adoption	12 mars 2019
Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum		12 mars 2019
Demande de participation à un référendum		N/A
Adoption du règlement	1 <sup>er</sup> avril 2019	1 <sup>er</sup> avril 2019
Transmission du règlement à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption	8 avril 2019
Approbation du règlement par la MRC	Dans les 120 jours qui suivent la réception	
Certificat de conformité		
Avis d'entrée en vigueur		
Entrée en vigueur		29 avril 2019



**Annexe A**  
**Grilles des spécifications de la zone I-223 et I-224**



MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE SAINT-ISIDORE						AFFECTATION MUNICIPALE :		I	
GRILLE DES SPECIFICATIONS						NUMÉRO DE LA ZONE :		223	
ANNEXE B									
CLASSE D'USAGES PERMIS						238	239	240	240.1
1	<b>HABITATION</b>								
2	unifamiliale	h1							
3	bi-trifamiliale	h2							
4	multifamiliale	h3							
5	collective	h4							
6	<b>COMMERCE</b>								
7	détail et service léger	c1			*				
8	hébergement et récréation	c2				*			
9	détail et service lourd	c3		*					
10	<b>INDUSTRIE</b>								
11	transformation	i1	*						
12	extraction	i2							
13	<b>COMMUNAUTAIRE</b>								
14	communautaire extensif	p1							
15	communautaire intensif	p2							
16	<b>AGRICOLE</b>								
17	agriculture restreinte	a1							
18	agriculture avec élevage	a2							
19	<b>USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU OU PERMIS</b>								
20	usage spécifiquement exclu			(1)					
21	usage spécifiquement permis				(2)	(3)			
<b>NORMES PRESCRITES</b>									
22	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
23	isolée		*	*	*	*			
24	jumelée								
25	contiguë								
26	<b>NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT</b>								
27	nombre de logement	min.	0	0	0	0			
28	nombre de logement	max.	0	0	0	0			
29	<b>TERRAIN</b>								
30	superficie (m2)	min.	1000	750	750	750			
31	profondeur (m)	min.	30	30	30	30			
32	frontage	min.	25	25	25	25			
33	<b>MARGES</b>								
34	avant (m)	min.	10	10	10	10			
35	latérale (min.)	min.	4	4	4	4			
36	latérales totales (m)	min.	10	10	10	10			
37	arrière (m)	min.	10	10	10	10			
38	<b>BÂTIMENTS</b>								
39	superficie d'implantation (m2)	min.							
40	largeur	min.	10	10	10	10			
41	hauteur en étage	min.	1	1	1	1			
42	hauteur en étage	max.	3	2	2	2			
43	hauteur en mètre (m)	max.							
44	<b>RAPPORT</b>								
45	espace bâti/terrain	min./max.	0,25/0,60	0,25/0,60	0,25/0,60	0,25/0,60			
46	plancher/terrain (c.o.s.)	max.							
<b>DISPOSITION SPÉCIALE</b>									
47			222	222	222	222			
48			222.1	222.1	222.1	222.1			
49			222.2	233	233	233			
50			233	235	235	235			
51			235	245.1	245.1	245.1			
52			245.1	245.11	245.10	245.10			
53			245.13	245.17			(4)	(4)	
<b>NOTES</b>									
(1) Art. 45.1 1 <sup>e</sup> c), i), j), 2 <sup>e</sup> b), c), 3 <sup>e</sup> , 4 <sup>e</sup> , 5 <sup>e</sup> a), b), j), k).									
(2) Art. 40 4 <sup>e</sup> a), b), 5 <sup>e</sup> a) à g), j) à l), q) à z) 6 <sup>e</sup> b), c), e), f), g), k), l), m), n), o), p), q) 10 <sup>e</sup> -c)									
(3) Art. 43 1 <sup>e</sup> b) 3 <sup>e</sup> b), c), e), f), g), j)									
(4) Cette zone permet la réalisation de projets intégrés (à usage commercial ou industriel seulement). Il s'agit de l'implantation de plus d'un bâtiment principal par terrain (structure du bâtiment : jumelée ou contiguë)									





MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE SAINT-ISIDORE				AFFECTATION MUNICIPALE :		I	
GRILLE DES SPECIFICATIONS				NUMÉRO DE LA ZONE :		224	
ANNEXE B							
CLASSE D'USAGES PERMIS				242	243	244	
1	HABITATION						
2	unifamiliale	h1					
3	bi-trifamiliale	h2					
4	multifamiliale	h3					
5	collective	h4					
6	COMMERCE						
7	détail et service léger	c1			*		
8	hébergement et récréation	c2					
9	détail et service lourd	c3		*			
10	INDUSTRIE						
11	transformation	i1	*				
12	extraction	i2					
13	COMMUNAUTAIRE						
14	communautaire extensif	p1					
15	communautaire intensif	p2					
16	AGRICOLE						
17	agriculture restreinte	a1					
18	agriculture avec élevage	a2					
19	USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU OU PERMIS						
20	usage spécifiquement exclu			(1)			
21	usage spécifiquement permis				(2)		
NORMES PRESCRITES							
22	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
23	isolée		*	*	*		
24	jumelée						
25	contiguë						
26	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT						
27	nombre de logement	min.	0	0	0		
28	nombre de logement	max.	0	0	0		
29	TERRAIN						
30	superficie (m2)	min.	1000	1000	1000		
31	profondeur (m)	min.	30	30	30		
32	frontage	min.	25	25	25		
33	MARGES						
34	avant (m)	min.	10	10	10		
35	latérale (min.)	min.	4	4	4		
36	latérales totales (m)	min.	10	10	10		
37	arrière (m)	min.	7	7	7		
38	BÂTIMENTS						
39	superficie d'implantation (m2)	min.	120	100	100		
40	largeur	min.	10	10	10		
41	hauteur en étage	min.	1	1	1		
42	hauteur en étage	max.	4-3	2	2		
43	hauteur en mètre (m)	max.					
44	RAPPORT						
45	espace bâti/terrain	min. / max.	0,25/ 0,60	0,25/ 0,60	0,25/ 0,60		
46	plancher/terrain (c.o.s.)	max.					
DISPOSITION SPÉCIALE							
47			222	222	222		
48			222.1	222.1	222.1		
49			232	232	232		
50			235	235	235		
51			245.1	245.1	245.1		
52			245.13	245.17			
			(3)	(3)	(3)		
NOTES							
(1) Art. 45.1 1° c), i), j), 2° b), c), f), h), 3°, 4°, 5° a), b).							
(2) Art. 40 4° a), b), 5° a), b), c), d), e), f), g), j), k), l), q), r), s), t), u), v), w), x), y), z) 6° b), c), e), f), g), k), m), n), o) 7° k) à q) 10° c)							
(3) Cette zone permet la réalisation de projets intégrés (à usage commercial ou industriel seulement. Il s'agit de l'implantation de plus d'un bâtiment principal par terrain (structure du bâtiment: jumelée ou contiguë)							