



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

RÈGLEMENT No. 456-2019 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 339-2010 et ses amendements afin d'assujettir la zone C-221 à l'approbation d'un plan d'aménagement.

ATTENDU que le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble 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 aux plans d'aménagement d'ensemble;

ATTENDU qu'il est approprié d'apporter des ajustements dans la perspective d'un redéveloppement de la zone C-221;

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 Linda Marleau lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 7 octobre 2019 ;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à l'unanimité :

QUE le premier projet de règlement No. 456-2019 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble 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 #339-2010 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 à l'article 13 : OBLIGATION DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE au Chapitre 2

Le paragraphe suivant est ajouté à la fin de l'article 13 comme suit :

La modification des règlements d'urbanisme à l'égard de la zone C-221 est assujettie à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble.



Article 4 Ajout de la section 2 : ZONE C-221 au Chapitre 3

La section 2 : ZONE C-221 est ajoutée après l'article 28 comme suit :

SECTION 2 : ZONE C-221

29. ZONE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone C-221.

30. VISION D'AMÉNAGEMENT

La zone C-221 est composée de trois résidences unifamiliales avec de très grands terrains et de deux bâtiments de commerces et de services lourds. Il s'agit d'un secteur de transition entre les zones industrielles et les zones résidentielles. Une importance sera accordée à la variété des typologies proposées et à l'intégration du projet aux secteurs adjacents, notamment aux résidences de la rue Bellefleur et au secteur vacant de la rue Desgens.

31. USAGE ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone visée à l'article 29, la modification de la réglementation d'urbanisme afin d'y autoriser un des usages suivants est conditionnelle à l'approbation préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble montrant l'emplacement projeté de ces constructions :

- 1) h1 unifamiliale
- 2) h2 bi-trifamiliale

La densité résidentielle brute minimale applicable est de 20 logements à l'hectare. Leur distribution ou leur mode de regroupement sur le territoire font l'objet de critères d'évaluation.

31. CRITÈRE DÉVALUATION

Un projet de plan d'aménagement d'ensemble pour la zone C-221 est évalué en fonction des objectifs et critères suivants :

- 1° Respect de la fluidité et de la sécurité routière
 - a. Limiter le nombre d'accès à la rue Boyer
 - b. Favoriser une connexion avec la rue Desgens
 - c. Lorsqu'il y a présence de rue en impasse, favoriser une connexion piétonne vers les rues voisines
 - d. Assurer par les aménagements, la sécurité de tous les usagers de la route
 - e. Assurer la présence de trottoirs en continu, préférablement des deux côtés de la rue ou minimalement sur un côté de la rue



- 2° Respect de la typologie et des besoins en habitation de la municipalité de Saint-Isidore
- a. Assurer la mixité des activités ainsi que des types d'habitation et favoriser des produits résidentiels variés
- 3° Respect de l'intégration du projet avec son milieu d'insertion et des quartiers environnants
- a. Réduire la densité et les hauteurs lorsque le lot est contigu à une habitation unifamiliale
 - b. Réduire les marges latérales et encourager la mitoyenneté des bâtiments lorsque cela s'y prête bien;
 - c. Proposer une solution à la transformation des bâtiments de commerce et services lourds présents dans la zone
 - d. Favoriser des aménagements de bande tampon végétale avec les terrains déjà construits des zones contiguës
- 4° Respect de la qualité environnementale et paysagère du site
- a. Favoriser une gestion des eaux pluviales à même le site ou qui minimise l'impact sur les infrastructures et le milieu environnant
 - b. Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit
 - c. Prévoir des aménagements adéquats pour la collecte et l'entreposage des matières résiduelles

Article 5 Modification de la numérotation au Chapitre 4

La numérotation de l'article 29 « ENTRÉE EN VIGUEUR » est modifiée par le numéro 32.

Adopté à Saint-Isidore, le 4 novembre 2019

Sylvain Payant, maire

Sébastien Carignan-Cervera, directeur général

Préparé par :

Jean-Philippe Loïselle Paquette, urbaniste



Procédure	Date projetée	Date effective
Avis de motion	7 octobre 2019	7 octobre 2019
Adoption du premier projet de règlement	7 octobre 2019	7 octobre 2019
Transmission du premier projet à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption	23 octobre 2019
Avis public de consultation dans un journal diffusé	Au plus tard le 7 ^e jour avant l'assemblée	28 octobre 2019
Consultation publique		4 novembre 2019
Adoption du second projet de règlement	Non requis	Non requis
Transmission du second projet de règlement ou avis si sans changement	Non requis	Non requis
Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum	Non requis	Non requis
Demande de participation à un référendum	Non requis	Non requis
Adoption du règlement		4 novembre 2019
Transmission du règlement à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption	7 novembre 2019
Approbation du règlement par la MRC	Dans les 120 jours qui suivent la réception	27 novembre 2019
Certificat de conformité		2 décembre 2019
Avis d'entrée en vigueur		
Entrée en vigueur		2 décembre 2019