



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

**RÈGLEMENT No. 475-2020 modifiant le règlement de zonage et de PIIA numéro 340-2010 et ses amendements afin de modifier les grilles de spécifications des zones C-201 et C-205 afin d'autoriser les habitations collectives ainsi que les dispositions applicables aux maisons de chambres.**

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 et que celui-ci doit être conforme à son plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'il est approprié d'apporter des ajustements concernant les habitations collectives et les maisons de chambres sur le territoire de la Municipalité de Saint-Isidore;

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 Dany Boyer lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 septembre 2020;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à l'unanimité :

QUE le premier projet de règlement No. 475-2020 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      Remplacement de l'article 224.      DISPOSITION      SPÉCIALE  
APPLICABLE À UNE MAISON DE CHAMBRE CONTENANT PLUS DE DEUX  
CHAMBRES au Chapitre 12**

L'article 224 est remplacé par l'article suivant :

**224.DISPOSITION SPÉCIALE APPLICABLE À UNE MAISON DE CHAMBRE  
CONTENANT PLUS DE DEUX CHAMBRES**



Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage « maison de chambres contenant plus de deux chambres » :

- 1° Une seule maison de chambres contenant plus de deux chambres est autorisée dans une même zone ;
- 2° chaque chambre doit avoir une superficie de plancher minimale de 8 m<sup>2</sup>, sans être inférieure à 4 m<sup>2</sup> par occupant, excluant les espaces de rangement non amovibles (par exemple, une garde-robe);
- 3° chaque chambre doit comprendre une salle de bain privée avec un lavabo, une douche et un appareil sanitaire;
- 4° chaque chambre doit comprendre un garde-robe;
- 5° chaque chambre doit être pourvue d'une serrure et il doit être possible de la verrouiller de l'intérieur et de l'extérieur de la chambre;
- 6° chaque bâtiment doit comprendre une salle de lavage, incluant tous les équipements requis pour effectuer le lavage et le séchage des vêtements;
- 7° chaque bâtiment doit comprendre un espace commun pour la préparation et la consommation des repas et la détente des résidents.

#### **Article 4 Ajout de l'article 245.19 DISPOSITION SPÉCIALE APPLICABLE AUX HABITATIONS COLLECTIVES**

##### **245.19 DISPOSITION SPÉCIALE APPLICABLE AUX HABITATIONS COLLECTIVES**

Lorsqu'indiqué et autorisé à la grille des spécifications, un seul établissement d'habitations collectives est autorisé pour l'ensemble de cette zone.

#### **Article 5 Modification de la grille des spécifications C-201 de l'annexe B « La grille des spécifications »**

La grille des spécifications C-201 est modifiée par l'ajout de la nouvelle colonne 94. Cette nouvelle colonne permet l'usage habitation collective et les normes applicables à cet usage, le tout tel qu'il appert de la « grilles des spécifications » de la zone ci-avant mentionnée, jointe à l'« ANNEXE A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **Article 6 Modification de la grille des spécifications C-205 de l'annexe B « La grille des spécifications »**

La grille des spécifications C-205 est modifiée par l'ajout de la nouvelle colonne 125. Cette nouvelle colonne permet l'usage habitation collective et les normes applicables à cet usage, le tout tel qu'il appert de la « grilles des spécifications » de la zone ci-avant mentionnée, jointe à l'« ANNEXE A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **Article 7 Modification de la grille des spécifications H-207 de l'annexe B « La grille des spécifications »**



La grille des spécifications H-207 est modifiée à la colonne 138 « habitation collective » par l'ajout des dispositions spéciales 224 et 245.19, le tout tel qu'il appert de la « grilles des spécifications » de la zone ci-avant mentionnée, jointe à l'« ANNEXE A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Adopté à Saint-Isidore, ce 2<sup>e</sup> jour de novembre 2020.

---

Sylvain Payant, maire

---

Sébastien Carignan-Cervera, directeur général

Préparé par :

---

Jean-Philippe Loiseau Paquette, urbaniste



Procédure	Date projetée	Date effective
Avis de motion	8 septembre 2020	8 septembre 2020
Adoption du premier projet de règlement	8 septembre 2020	8 septembre 2020
Transmission du premier projet à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption	15 septembre 2020
Avis public de consultation	Au plus tard le 7 <sup>e</sup> jour avant l'assemblée	15 septembre 2020
Consultation publique		N/A
Adoption du second projet de règlement		5 octobre 2020
Transmission du second projet de règlement ou avis si sans changement	Le plus tôt possible après l'adoption	6 octobre 2020
Avis annonçant la possibilité de faire une demande de participation à un référendum		22 octobre 2020
Demande de participation à un référendum		30 octobre 2020
Adoption du règlement		2 novembre 2020
Transmission du règlement à la MRC	Le plus tôt possible après l'adoption	
Approbation du règlement par la MRC	Dans les 120 jours qui suivent la réception	25 novembre 2020
Certificat de conformité		2 décembre 2020
Avis d'entrée en vigueur		7 décembre 2020
Entrée en vigueur		2 décembre 2020



**Annexe A**  
**Grille des spécifications**



MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE SAINT-ISIDORE  
 GRILLE DES SPECIFICATIONS  
 ANNEXE B

AFFECTATION MUNICIPALE : C  
 NUMÉRO DE LA ZONE : 201

CLASSE D'USAGES PERMIS		86	87	88	89	90	91	92	93	94
<b>1 HABITATION</b>										
2 unifamiliale	h1				*			*		
3 bi-trifamiliale	h2					*				
4 multifamiliale	h3						*			
5 collective	h4									*
<b>6 COMMERCE</b>										
7 détail et service léger	c1	*								
8 hébergement et récréation	c2		*							
9 détail et service lourd	c3			*						
<b>10 INDUSTRIE</b>										
11 transformation	i1									
12 extraction	i2									
<b>13 COMMUNAUTAIRE</b>										
14 communautaire extensif	p1									
15 communautaire intensif	p2									
<b>16 AGRICOLE</b>										
17 agriculture restreinte	a1								*	
18 agriculture avec élevage	a2									
<b>19 USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU OU PERMIS</b>										
20 usage spécifiquement exclu										
21 usage spécifiquement permis				(1)						
<b>NORMES PRESCRITES</b>										
<b>22 STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>										
23 isolée		*	*	*	*	*	*	*	*	*
24 jumelée										
25 contiguë										
<b>26 NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT</b>										
27 nombre de logement	min.				1	2	4	1		
28 nombre de logement	max.				1	3	6	1		23
<b>29 TERRAIN</b>										
30 superficie (m <sup>2</sup> )	min.									
31 profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	30	30	30
32 frontage	min.	20	20	20	20	20	20	20	20	20
<b>33 MARGES</b>										
34 avant (m)	min.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
35 latérale (min.)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
36 latérales totales (m)	min.	3	3	3	3	3	3	3	3	3
37 arrière (m)	min.	2	2	2	2	2	2	2	2	2
<b>38 BÂTIMENTS</b>										
39 superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	80	80	80	60	60	80	80	80	80
40 largeur	min.	8	8	8	8	8	8	8	8	8
41 hauteur en étage	min.	1	1	1	2	2	2	1	1	1
42 hauteur en étage	max.	2	2	2	2	2	2	2	1	2
43 hauteur en mètre (m)	max.									
<b>44 RAPPORT</b>										
45 espace bâti/terrain	max.	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
46 plancher/terrain (c.o.s.)	max.	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,40	0,75
<b>DISPOSITION SPÉCIALE</b>										
47		222	222	222	222	222	222	222	222	222
48		222,2	222,2	222,2	223	244	244	223	240	224
49		228	228	228	225			225	245,3	244
50		230	230	230	244			244		245,19
51		244	244	244						

NOTES

(1) Art. 45.1 1° d), i), j), 2° e), g), 3° e), f), h), j), k).



CLASSE D'USAGES PERMIS		118	119	120	121	122	123	124	125
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								
NORMES PRESCRITES									
22	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
23	isolée	*	*	*		*		*	*
24	jumelée				*		*		
25	contiguë								
26	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT								
27	nombre de logement min.			1	1	2	2	4	
28	nombre de logement max.			1	1	3	3	6	23
29	TERRAIN								
30	superficie (m2) min.								
31	profondeur (m) min.	30	30	30	30	30	30	30	30
32	frontage min.	20	20	20	20	20	20	20	20
33	MARGES								
34	avant (m) min.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
35	latérale (min.) min.	1,5	1,5	1,5	0	1,5	0	1,5	1,5
36	latérales totales (m) min.	3	3	3	1,5	3	1,5	3	3
37	arrière (m) min.	2	2	2	2	2	2	2	2
38	BÂTIMENTS								
39	superficie d'implantation (m2) min.	80	80	80	80	80	80	80	80
40	largeur min.	8	8	8	8	8	8	8	8
41	hauteur en étage min.	1	1	1	1	2	2	2	2
42	hauteur en étage max.	2	2	2	2	2	2	2	2
43	hauteur en mètre max.								
44	RAPPORT								
45	espace bâti/terrain max.	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
46	plancher/terrain (c.o.s.) max.	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
DISPOSITION SPÉCIALE									
47		222	222	222	222	222	222	222	222
48		222.2	222.2	223	223	244	244	244	224
49		230	230	225	225				244
50		244	244	244	244				245,19
51		245.15	224						
52		245.16	245.15						
53		245.18	245.16						
54			245.18						

NOTES

(1) Art. 43 4°.



MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE SAINT-ISIDORE  
GRILLE DES SPECIFICATIONS  
ANNEXE B

AFFECTATION MUNICIPALE : H  
NUMÉRO DE LA ZONE : 207

CLASSE D'USAGES PERMIS		136	137	138	139	140			
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								
21	usage spécifiquement permis								

NORMES PRESCRITES

22	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
23	isolée	*		*					
24	jumelée		*						
25	contiguë								
26	NOMBRE DE LOGEMENT PAR BÂTIMENT								
27	nombre de logement min.	4	4	8					
28	nombre de logement max.	32	32	32					
29	TERRAIN								
30	superficie (m2) min.								
31	profondeur (m) min.	30	30	30					
32	frontage min.	14	14	20					
33	MARGES								
34	avant (m) min.	7,50	7,50	7,50					
35	latérale (min.) min.	2	0	2					
36	latérales totales (m) min.	4	4	4					
37	arrière (m) min.	2	2	5					
38	BÂTIMENTS								
39	superficie d'implantation (m2) min.	80	80	80					
40	largeur min.	8	8	8					
41	hauteur en étage min.	2	2	2					
42	hauteur en étage max.	3	3	4					
43	hauteur en mètre (m) max.								
44	RAPPORT								
45	espace bâti/terrain max.	0,40	0,40	0,40					
46	plancher/terrain (c.o.s.) max.	0,75	0,75	0,75					

DISPOSITION SPÉCIALE

47		222	222	222					
48		222.1	222.1	222.1					
49		244	244	244					
50		245.14	245.14	245.14					
51				224					
52				245.19					

NOTES