



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

Règlement no 391-2024 concernant des modifications relatives à la largeur des rues et aux normes de lotissement pour le développement Coulombe et modifiant le règlement de lotissement no 161-2007 (183-2008, 235-2012 et 310-2018)

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Isidore a adopté le Règlement de lotissement numéro 161-2007 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QU'un projet résidentiel de 300 unités verra la jour à Saint-Isidore, et que les dispositions du règlement de lotissement 161-2007 ne permettent pas, en l'état, d'accueillir le projet;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité d'apporter certaines modifications à son règlement de lotissement 161-2007;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par la conseillère Diane Rhéaume lors de la séance extraordinaire du 29 avril 2024;

CONSIDÉRANT QU'une dispense de lecture a été faite et qu'une copie du règlement a été immédiatement remise aux membres présents, en plus d'être annexée au procès-verbal lors de la présentation de celui-ci;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenu le 8 mai 2024 avant l'adoption du présent règlement;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE HÉLÈNE JACQUES, APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE DIANE RHÉAUME ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE LE RÈGLEMENT NO 391-2024 CONCERNANT DES MODIFICATIONS RELATIVES À LA LARGEUR DES RUES ET AUX NORMES DE LOTISSEMENT POUR LE DÉVELOPPEMENT COULOMBE ET MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 161-2007 (183-2008, 235-2012 ET 310-2018) SOIT ADOPTÉ COMME SUIT :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement no 391-2024 concernant des modifications relatives à la largeur des rues et aux normes de lotissement pour le développement Coulombe et modifiant le règlement de lotissement no 161-2007 (183-2008, 235-2012 et 310-2018) ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre du futur développement résidentiel du secteur Coulombe.



Plus particulièrement ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au règlement de lotissement 161-2007 dont :
 - Modifier l'article 4.1.4 intitulé « largeur des rues »;
 - Modifier l'article 4.1.5 intitulé « Rue sans issue »
 - Modifier l'article 4.2 intitulé « Superficie et dimensions minimales des emplacements »

Chapitre 2 : Modification au règlement de lotissement numéro 161-2007

ARTICLE 4 : LARGEUR DES RUES

Le paragraphe a) de l'article 4.1.3 intitulé « Largeur des rues » est modifié et remplacé par ce qui suit :

- a) L'emprise minimale de toute nouvelle rue, de même que le prolongement et le raccordement d'une rue existante, publique ou privée est de 15,0 mètres. Pour le secteur situé au nord de la route Coulombe, entre la route du Président-Kennedy et la rue du Parc, la largeur minimale est de 12,0 mètres.

ARTICLE 5 : RUE SANS ISSUE

L'article 4.1.5 est modifié par l'ajout d'un alinéa qui doit se lire comme suit :

« Nonobstant ce qui précède, pour le secteur situé au nord de la route Coulombe, entre la route du Président-Kennedy et la rue du Parc, le diamètre minimum est de 12 mètres. ».

ARTICLE 6 : SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS

L'article 4.2 est modifié par l'ajout d'un tableau comme suit :

« Pour le secteur situé au nord de la route Coulombe, entre la route du Président Kennedy et la rue du Parc, la superficie minimale de même que les dimensions minimales requises pour un lot sont fonction de l'usage prévu sur le lot, et ce, conformément au tableau ci-dessous : ».

Normes relatives au lotissement pour les terrains desservis (aqueduc et égout)				
Lot non riverain				
Classe d'usage	Type de construction	Superficie min (m ²)	Largeur min/max (m)	Profondeur moyenne min (m)
Habitation	1. Unifamiliale			
	▪ Isolée	380	13,5/30 ^{1,2}	-
	▪ Jumelée	330/unité	12/16,5	
	▪ En rangée	160/unité	8/9,5	
Lot riverain				
Habitation	1. Unifamiliale			
	▪ Isolée	810	18/22	45
	▪ Jumelée	540	12/16,5	
	▪ En rangée	360/unité	8/9,5	



Note 1 : Pour les usages du groupe commerce, industrie, public et infrastructures, la superficie et le frontage correspondent à la superficie minimale nécessaire pour l'implantation du bâtiment principal et au respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zonage.

Note 2 : Pour les maisons multifamiliales et les habitations en commun, le frontage maximal est celui nécessaire à l'implantation du bâtiment principal et au respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zonage.

Chapitre 3: Disposition finale

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du Règlement de lotissement numéro 161-2007 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 8 mai 2024.

Réal Turgeon,
Maire

Louise Chabot,
Directrice générale adjointe
et greffière-trésorière adjointe

AVIS DE MOTION : 29 avril 2024

ADOPTÉ LE : 8 mai 2024

AVIS DE PUBLICATION : _____

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

