



## RÈGLEMENT MODIFIANT LE ZONAGE

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE L'ISLET  
RÈGLEMENT N° 257-2021

## Article 1      Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « règlement modifiant le zonage » et il est numéroté 257-2021.

## Article 2      Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet la modification du règlement de zonage numéro 158-2013, afin d'harmoniser et clarifier certaines définitions, usages et terminologies et modifier le découpage d'une zone. De plus, le règlement vise à autoriser la création de parcs, espaces verts, terrains de jeux et d'équipements de loisirs dans les zones résidentielles et mixtes et certaines zones industrielles précises, autoriser, assouplir et clarifier certaines normes d'implantation de bâtiments complémentaires, notamment en lien avec les garages, remises, poulaillers et clapiers, clarifier et préciser des normes en lien avec l'implantation des bâtiments et modifier certaines dispositions en lien avec les clôtures. Le règlement vise également à implanter des cases de stationnement réservées aux véhicules électriques et autoriser l'affichage multiple pour les bâtiments comprenant plusieurs commerces et industries. Enfin, certaines expressions désuètes sont remplacées et le règlement intègre les nouvelles normes du règlement modifiant le règlement sur la sécurité des piscines résidentielles.

## Article 3      Modification du plan de zonage

Les annexes 1-A et 1-B du plan de zonage sont remplacées par celles du présent règlement. Les changements spécifiques aux zones sont les suivants :

- Retirer le lot 2 939 151 de la zone 30Ml et l'ajouter à la zone 29Ic;
- Agrandir la zone 160Rd vers le nord d'une bande de 60 m à partir de la fin de l'avenue du Héron en diminuant la zone 47Ra d'une superficie équivalente.

#### Article 4      Modification de l'article 3.7.10

L'usage C509 de L'article 3.7.10 intitulé « Commerce lourd (C5) » est modifié afin que l'usage C509 soit remplacé par l'usage suivant :

C509 – vente d'automobiles, de tracteur et autres machineries et véhicules motorisés

#### Article 5      Modification de l'article 3.12

Dans l'article 3.12, intitulé « Grille des spécifications », toutes les zones de type Ra, Rb, Rd, Ml, Mm et Mt de même que dans la zone 62Ia situées à l'intérieur du périmètre urbain autorisent désormais les usages suivants dans les usages spécifiquement permis :

P112 – parcs, espaces verts et terrains de jeux

P113 – équipements de loisirs

#### Article 6      Modification de l'article 5.1

L'article 5.1, intitulé « Abri d'hiver et clôture à neige », est modifié afin que l'expression « garages d'hiver » soit remplacée par l'expression « abris d'hiver ».

À la fin du 3<sup>e</sup> paragraphe, la phrase suivante est ajoutée : « Un abri d'hiver pour véhicule est autorisé par terrain résidentiel »

#### Article 7      Modification de l'article 6.3

L'article 9.4, intitulé « Marges des terrains bornant au fleuve ou à un cours d'eau », est modifié afin que l'expression « façade du bâtiment principal » soit remplacée par « façade principale du bâtiment principal ».

#### Article 8      Modification de l'article 7.5

L'article 7.5, intitulé « Nature, nombre et normes d'implantation des bâtiments et constructions complémentaires », est modifié de la façon suivante :

- Pour une remise et pour un garage isolé, les murs avec ouverture peuvent être situés à 1 m des lignes du terrain si l'ouverture sur le mur est à plus de 2 m de la ligne de terrain dans le cas d'un mur perpendiculaire à la ligne.
- Ajout d'un nouveau type de construction avec les normes suivantes :

Type de bâtiment ou construction complémentaire	Localisation	Marges latérales et arrière	Superficie maximale	Hauteur maximale	Dispositions particulières
Un poulailler et un clapier	a) Cour arrière;	2 m minimum des limites de propriété.	10 m <sup>2</sup>	2.5 m.	- 5 poules autorisées par poulailler et 5 lapins autorisés par clapier - Une clôture de 2 m de hauteur doit

					fermer l'enclos
--	--	--	--	--	-----------------

- Pour les remises et les garages privés, l'ajout de ce qui suit à la fin de la section superficie maximale : dans le cas d'une reconstruction d'une remise ou d'un garage isolé, la superficie maximale pourra demeurer la même que la superficie antérieure.

#### Article 9 Remplacement de l'article 8.4

L'article 8.4, intitulé « Kiosque saisonnier de vente de produit agricole », est modifié par l'ajout après le premier paragraphe du paragraphe suivant :

À l'intérieur du périmètre urbain, seuls les kiosques saisonniers de vente de produit agricole dont la production s'effectue au même endroit que le kiosque sont autorisés.

#### Article 10 Modification de l'article 8.6

L'article 8.6, intitulé « Nombre de bâtiments complémentaires autres qu'à une habitation », est modifié de la façon suivante :

- L'expression « peut avoir jusqu'à deux bâtiments complémentaires » soit remplacée par l'expression « un nombre maximal de deux bâtiments complémentaires »;
- Le deuxième paragraphe est remplacé par ce qui suit : cependant, le nombre de bâtiments complémentaires situés sur les fermes, les terrains de camping, les camps de vacance, terrain de golf et autres usages de nature extensive similaire ne sont pas réglementés et doivent être considérés comme faisant partie intégrante de l'usage principal. Ces bâtiments demeurent cependant soumis aux normes d'implantation et d'architecture.

#### Article 11 Modification de l'article 9.2

L'article 9.2, intitulé « Constructions et usages permis dans les cours latérales et arrière », est modifié par l'ajout de l'usage suivant : les poulaillers et les clapiers.

#### Article 12 Modification de l'article 9.4.1

L'article 9.4.1, intitulé « Inversion des cours bornant au fleuve ou à un cours d'eau », est modifié afin de remplacer le premier paragraphe par le suivant : Pour les terrains bornant le fleuve Saint-Laurent et dont l'accès se fait par une rue privée, les marges avant et arrière ainsi que les cours avant et arrière sont inversées. Les autres cours seront délimités en conséquence (voir croquis no.12 de l'annexe II).

#### Article 13 Modification de l'article 9.8

L'article 9.8, intitulé « Calcul des marges », est modifié de la façon suivante :

- Remplacer le titre de l'article par le titre suivant : Délimitation des marges pour les cours en angle;

- Le paragraphe suivant est ajouté : Pour les terrains dont le bâtiment principal est en angle, les marges minimales sont délimitées à partir du coin du bâtiment principal le plus près de la ligne de terrain.

#### Article 14      Modification de l'article 11.2

L'article 11.2, intitulé « Clôture d'un service de garde », est modifié afin d'ajouter l'expression « pour tout type d'individu » après l'expression « services de garde » dans le corps du texte.

#### Article 15      Modification de l'article 11.8

L'article 11.8, intitulé « Accès aux aires de stationnement », est modifié par l'ajout à la fin de premier paragraphe de ce qui suit : l'emploi de clôtures en maille de fer de type « frost » est prohibé en cour avant pour les usages résidentiels à l'exception des usages décrits à l'article 11.2.

#### Article 16      Modification de l'article 13.6

L'article 13.6., intitulé « Accès aux aires de stationnement », est modifié par l'ajout à la fin après le 4<sup>e</sup> alinéa de l'alinéa suivant : une distance de 15 m doit être maintenue entre deux allée d'accès sur un même terrain pour les usages commercial et industriel.

#### Article 17      Modification de l'article 13.10

Le titre de l'article 13.10 est remplacé par « Espaces de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite et pour les véhicules électriques ».

L'article 13.10, désormais intitulé « Espaces de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite et pour les véhicules électriques » est modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant à la suite du dernier paragraphe : Pour les usages autres qu'à l'habitation, l'aménagement de cases pour véhicules électriques, incluant l'accès à une borne de recharge de niveau 2 ou de niveau 3 est requis et le nombre minimal est établi de la façon suivante :

<b>Nombre de cases requises pour desservir l'usage</b>	<b>Nombre de cases réservées pour les véhicules électriques</b>
<b>Moins de 15 cases</b>	0 case
<b>De 16 à 40 cases</b>	1 case
<b>De 41 à 100 cases</b>	2 cases
<b>Plus de 101 cases</b>	3 cases

#### Article 18      Modification de l'article 14.3

L'article 14.3, intitulé « Caractéristiques de l'enceinte », est modifié par l'insertion après le 1<sup>er</sup> alinéa de ce qui suit : lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur minimale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont

insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre.

L'article 14.3, intitulé « Caractéristique de l'enceinte » est également modifié par l'ajout à la fin du 2<sup>e</sup> alinéa de ce qui suit : Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

#### Article 19      Modification de l'article 14.4

L'article 14.4, intitulé « Accès à la piscine », est modifié afin de remplacer le 4<sup>e</sup> alinéa par ce qui suit : être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1.5 m par rapport au sol.

L'article 14.4, intitulé « Accès à la piscine », est modifié également modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le 4<sup>e</sup> alinéa : Un mur formant une partie de le l'enceinte et ne doit être pourvu d'aucune ouverture ne permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

#### Article 20      Modification de l'article 14.6

L'article 14.6, intitulé « Appareils autour de la piscine », est modifié afin d'ajouter à la fin le paragraphe suivant : doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine, ou selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

#### Article 21      Modification de l'article 15.12

L'article 15.12, intitulé « Affichage dans les zones Mt », est modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant suite au dernier paragraphe de la section I, « intitulé Affichage des usages commerciaux »: pour les immeubles commerciaux comprenant plus d'un commerce, les alinéas a et b s'appliquent à chacun des commerces. Les normes décrites à l'alinéa c s'appliquent pour l'ensemble du bâtiment commercial.

#### Article 22      Modification de l'article 15.13

L'article 15.13, intitulé « Affichage dans les zones Mm, Ml, P et Rt », est modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant suite au dernier paragraphe de la section I, « intitulé Affichage des usages publics et commerciaux et récréatifs »: pour les immeubles commerciaux comprenant plus d'un commerce, les alinéas a et b s'appliquent à chacun des commerces. Les normes décrites à l'alinéa c s'appliquent pour l'ensemble du bâtiment commercial.

### Article 23      Modification de l'article 15.14

L'article 15.14, intitulé « Affichage dans les zones Ca, Cb, Ia, Ib et Ic », est modifié afin de le remplacer par ce qui suit :

L'affichage dans les zones Ca, Cb, Ia, Ib et Ic est soumis aux normes suivantes :

#### I) Affichage des usages ayant un commerce et une industrie par bâtiment principal

Trois enseignes sont permises installées selon les façons suivantes :

- a) deux enseignes posées à plat sur deux façades et ne pas mesurer plus de dix (10) pour cent de la superficie de la façade où elle est installée;
- b) une enseigne sur poteaux ou sur socle d'une superficie maximale de cinq (5) mètres carrés. L'enseigne ne doit pas être plus haute que huit (8) mètres ou douze (12) mètres si elle est située sur un terrain contigu à l'autoroute Jean Lesage.

La superficie totale de toutes les enseignes ne peut excéder douze (12) mètres carrés.

#### II) Affichage des usages ayant plusieurs commerces et industries par bâtiment principal

- a) une enseigne par commerce et industrie posée à plat sur la façade et ne pas mesurer plus de dix (10) pour cent de la superficie de la façade où elle est installée;
- b) une enseigne par bâtiment principal regroupant l'affichage de plusieurs commerces et industries sur poteaux ou sur socle d'une superficie maximale de cinq (5) mètres carrés. L'enseigne ne doit pas être plus haute que huit (8) mètres ou douze (12) mètres si elle est située sur un terrain contigu à l'autoroute Jean Lesage.

### Article 24      Modification de l'article 17.13

L'article 17.13, intitulé « Zone de protection écologique », est modifié afin de remplacer l'expression « MDDEP » par l'expression « MELCC ».

### Article 25      Modification de l'article 22.3

L'article 22.3, intitulé « Délivrance du constat d'infraction », est modifié afin de remplacer l'expression « inspecteur des bâtiments » par l'expression « inspecteur en urbanisme et environnement ».

### Article 26      Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à compter de l'obtention du certificat de conformité de la MRC de L'Islet.

---

Marie Joannisse, Directrice générale/Secrétaire-trésorière

PROJET