

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE RIVIÈRE-DU-LOUP
MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 2020-176-1
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NO 2009-89 AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AVEC
LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 252-19 DE LA MRC
DE RIVIÈRE-DU-LOUP

ATTENDU que la MRC de Rivière-du-Loup a adopté le règlement numéro 252-19 afin de créer une affectation industrielle et d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité de L'Isle-Verte;

ATTENDU que le règlement numéro 252-19 est entré en vigueur le 8 juillet 2019;

ATTENDU que la municipalité de L'Isle-Verte a six (6) mois pour effectuer la concordance entre les dispositions du règlement numéro 252-19 et ses règlements d'urbanisme, selon l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU que la municipalité de L'Isle-Verte a demandé une prolongation de délai au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

ATTENDU l'état d'urgence sanitaire déclaré par la ministre de la Santé et des Services sociaux (arrêté ministériel publié en date du 22 mars 2020), lequel prévoyant la suspension des consultations publiques;

ATTENDU que le conseil municipal peut, par voie de résolution adoptée par les deux tiers de ses membres, désigné le caractère prioritaire du processus d'adoption de son règlement et ainsi passé outre à cette suspension, tout en assurant l'application des modalités de consultation inhérentes à la présente situation;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance régulière du 13 avril 2020;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par madame Sophie Sirois, appuyé par monsieur Jean Pelletier, et adopté à l'unanimité des membres du conseil municipal présents :

QUE ce conseil :

1. adopte le projet de règlement numéro 2020-176-1,

2. indique qu'une consultation dudit projet de règlement sera effective suite à la diffusion d'un avis public sur le site internet de la Municipalité,
3. prenne considération, à la séance du conseil du 12 mai 2020, des commentaires livrés suite à la diffusion du projet de règlement.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 2 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2009-89 afin d'assurer la concordance avec les dispositions du règlement 252-19 de la MRC de Rivière-du-Loup ».

ARTICLE 3 : TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones 01-A, 11-A, 12-A, 53-H, 55-I, 56-H et 77-I.

DISPOSITIONS MODIFICATRICES

ARTICLE 4 : LE PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage, figurant à l'annexe A du règlement de zonage numéro 2009-89, tel que stipulé à l'article 3.1, sont modifiés selon les modalités suivantes :

La zone 55-I est agrandie à même les zones 12-A et 53-H.

La zone 56-H est agrandie à même la zone 55-I.

Une zone 82-C est créée à même les zones 11-A et 12-A.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 de ce projet de règlement.

ARTICLE 5 : LE PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage, figurant à l'annexe A du règlement de zonage numéro 2009-89, tel que stipulé à l'article 3.1, sont modifiés selon les modalités suivantes :

La zone 12-A est agrandie à même la zone 77-I.

La zone 77-I est agrandie à même la zone 01-A.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 de ce projet de règlement.

ARTICLE 6 : LE CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

La colonne de la zone 55-I du cahier de spécifications, figurant à l'annexe B, de l'article 4.1 du règlement de zonage numéro 2009-89, est modifiée comme suit :

à la ligne « Ac : Agriculture avec élevages porcins » de la section « Classe d'usage », le point est retiré.

à la ligne « Écran tampon » de la section « Normes spéciales », le chiffre « 10 », est ajouté.

ARTICLE 7 : LE CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

Le cahier de spécifications, figurant à l'annexe B, de l'article 4.1 du règlement de zonage numéro 2009-89, est modifiée comme suit :

À la droite de la colonne de la zone 81-A, est ajoutée une colonne 82-C, le tout tel qu'illustré à l'annexe 3 de ce projet de règlement.

ARTICLE 8 : LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage numéro 2009-89 est modifié afin d'introduire immédiatement après la définition « Densité nette » de l'article 1.6 du chapitre I, la définition suivante :

Dépanneur

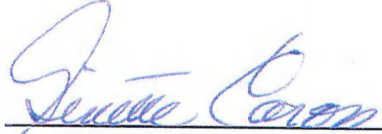
Établissement commercial ouvert en dehors des heures d'ouverture établies par la loi pour l'ensemble des autres commerces de vente au détail et dispensant des biens de consommation courants, tels que journaux, cigarettes et épicerie d'appoint.

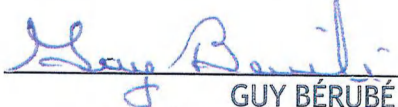
DISPOSITION FINALE

ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

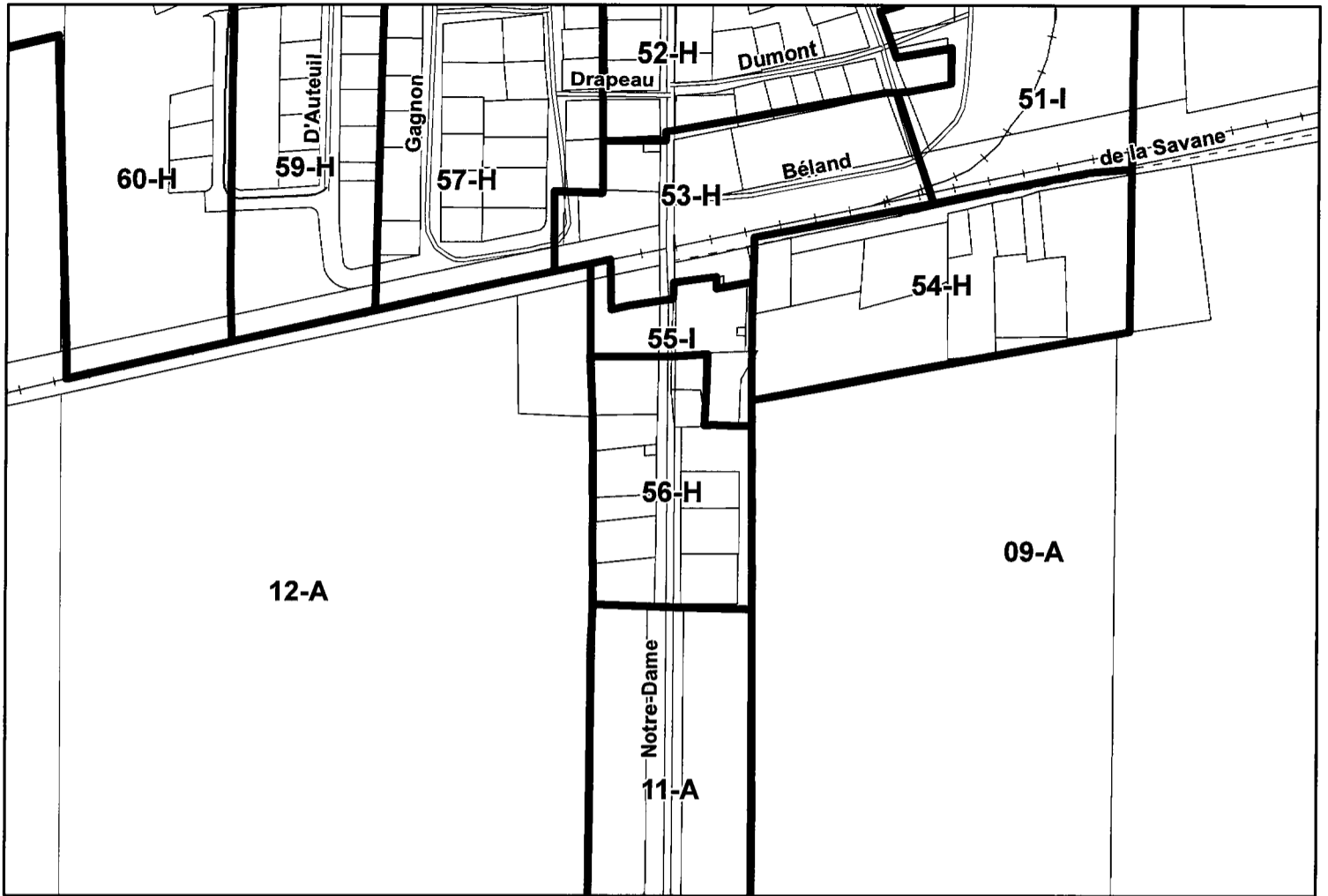
Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté sous la résolution 20.04.7.1., le 14 avril 2020.

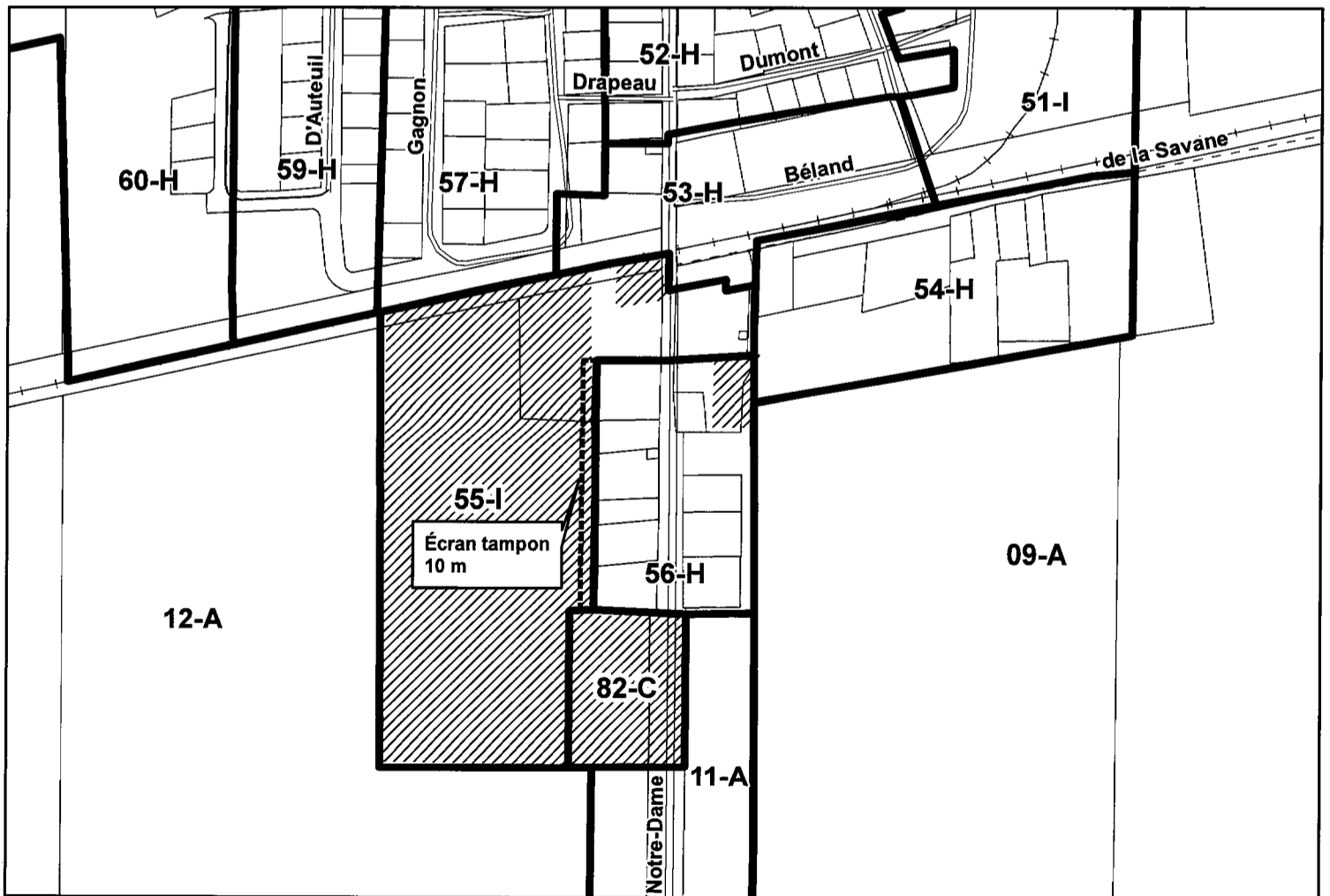

GINETTE CARON, MAIRESSE


GUY BÉRUBÉ,
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER




Avant modification



Après modification

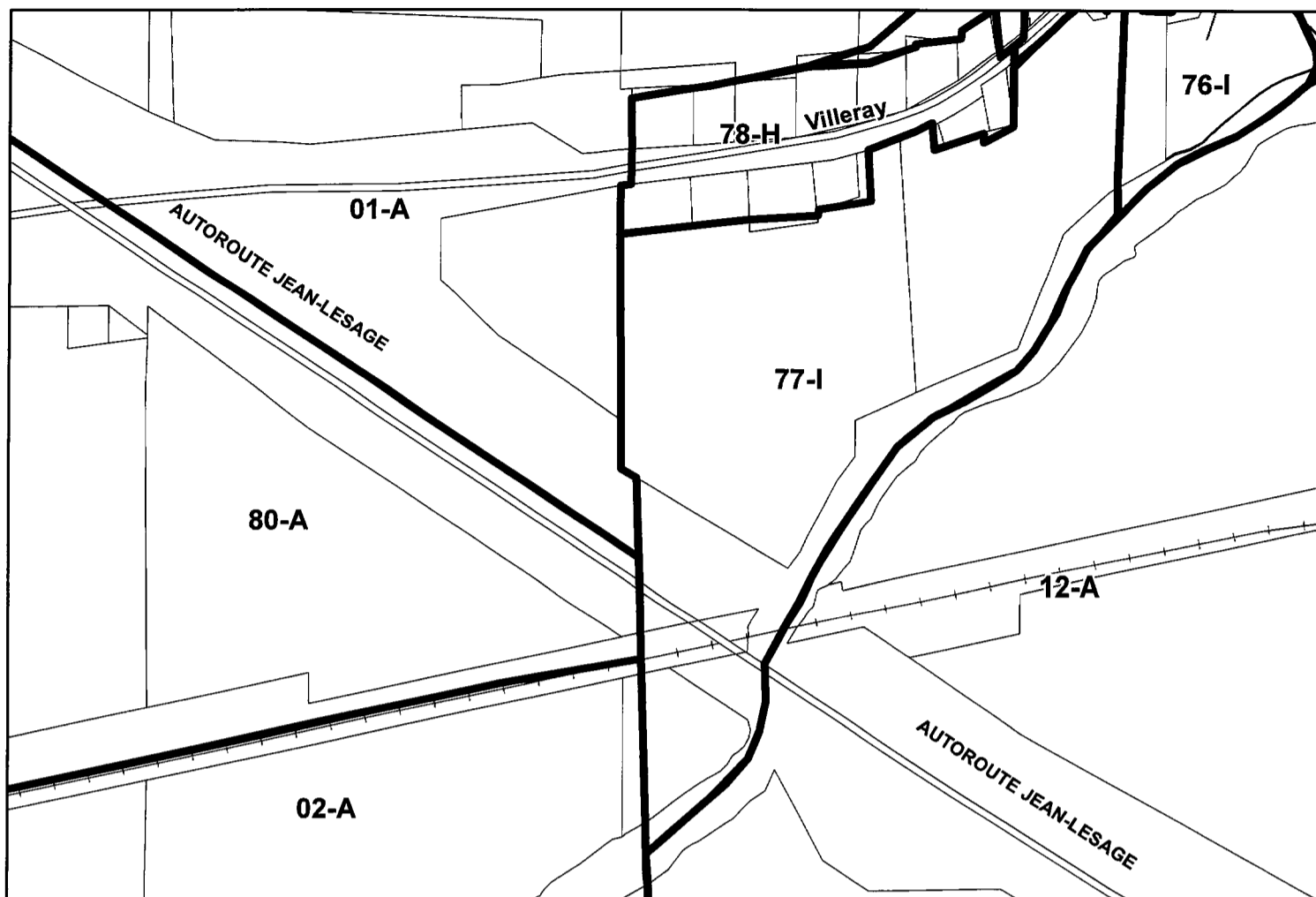


Légende

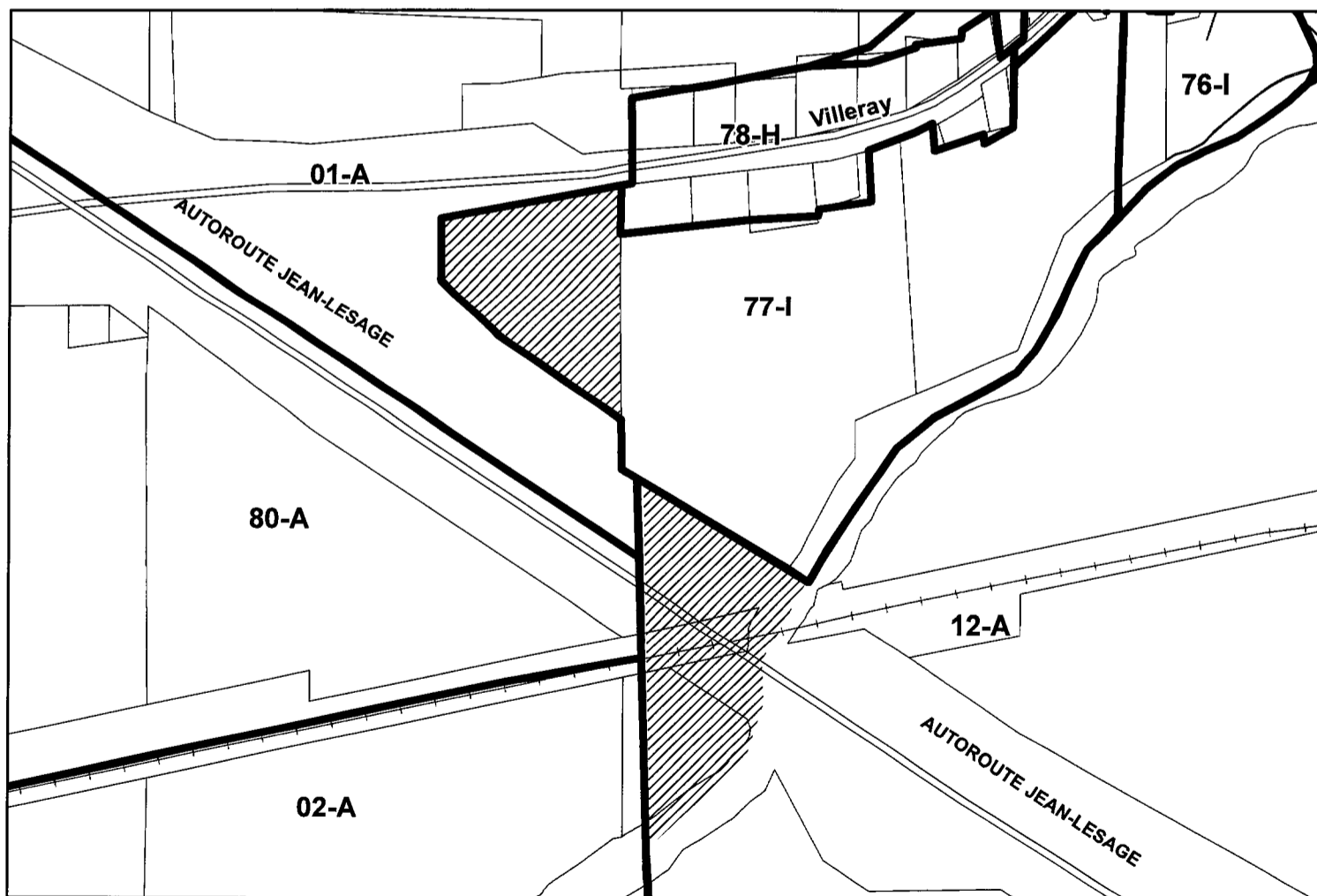
-  Limite des zones
-  Modification
-  Écran tampon: 10 mètres

Échelle 1: 5 000



Avant modification



Après modification



Légende

-  Limite des zones
-  Modification

Échelle 1: 5 000

MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE
ANNEXE B: CAHIER DE SPÉCIFICATIONS

Annexe 3

RÈGLEMENT DE ZONAGE		Numéro de zone	81	82			
		Affectation dominante	A	C			
CLASSE D'USAGE							
HABITATION		2.2.1					
H _a : Unifamilial isolé	2.2.1.1	R					
H _b : Unifamilial jumelé	2.2.1.2	R					
H _c : Bifamilial isolé	2.2.1.3	R					
H _d : Bifamilial jumelé	2.2.1.4						
H _e : Unifamilial en rangée	2.2.1.5						
H _f : Habitation collective	2.2.1.6						
H _g : Multifamilial (3 log.)	2.2.1.7						
H _h : Multifamilial (4 et plus)	2.2.1.8						
H _i : Maison mobile, maison unimodulaire	2.2.1.9	•					
COMMERCE ET SERVICE		2.2.2					
Ca: Commerce et service associés à l'usage habitation	2.2.2.1	•					
Cb: Commerce et service de voisinage	2.2.2.2						
Cc: Commerce et service administratif, de recherche et d'affaire	2.2.2.3						
Cd: Commerce et service locaux et régionaux	2.2.2.4						
Ce: Commerce et service d'hébergement et de restauration	2.2.2.5						
Cf: Commerce et service à contraintes	2.2.2.6						
Cg: Commerce et service liés à l'automobile	2.2.2.7						
INDUSTRIE		2.2.3					
Ia: Commerce de gros et industrie à incidences légères	2.2.3.1						
Ib: Commerce de gros et industrie à incidences modérées	2.2.3.2						
Ic: Commerce de gros et industrie à incidences élevées	2.2.3.3						
Id: Indust. extractive : mine A, carrière B, sablière C, tourbière D	2.2.3.4						
Ie: Equipement d'utilité publique	2.2.3.5	•	•				
RÉCRÉATION		2.2.4					
Ra: Parc et espace vert	2.2.4.1	•					
Rb: Usage extensif	2.2.4.2	•					
CONSERVATION		2.2.5					
Cn: Conservation	2.2.5.1						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL		2.2.6					
Pa: Publique et institutionnelle	2.2.6.1						
AGRICULTURE		2.2.7					
Aa: Agriculture avec élevage	2.2.7.1	•					
Ab: Agriculture sans élevage	2.2.7.2	•	•				
Ac: Agriculture avec élevages porcins	2.2.7.3	•					
FORÊT		2.2.8					
Fa: Exploitation forestière	2.2.8.1	•					
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	4.2.3	N-2	N-16				
USAGE SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT	4.2.4						
MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE							
ANNEXE B: CAHIER DE SPÉCIFICATIONS							
			81	82			

		A	C			
NORMES D'IMPLANTATION		4.2.5				
Hauteur minimale (en mètres)	4.2.5	4.5	3.0			
Hauteur maximale (en mètres)	4.2.5	8.0	8.0			
Marge de recul avant (en mètres)	4.2.5	10.0	4.0			
Marge de recul arrière (en mètres)	4.2.5	10.0	6.0			
Marge de recul latérale (en mètres)	4.2.5	2.0	2.0			
Somme des marges latérales (en mètres)	4.2.5	6.0	6.0			
Coefficient d'occupation du sol	4.2.5	0.25	0.6			
NORMES SPECIALES		4.2.6				
Ecran tampon	4.2.6.1					
Entreposage extérieur	4.2.6.2					
Prise d'eau potable	4.2.6.3	•				
Abattage des arbres	4.2.6.4					
Secteur de mouvement de terrain	4.2.6.5	•				
Affichage	4.2.6.6					
AMENDEMENT	4.2.7					
NOTE	4.2.8					

RÈGLEMENT DE ZONAGE						
RÈGLEMENT RELATIF PERMIS/ CERTIFICAT						
CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4.5	81-A	82-C			
Racc. égout : e; aqueduc : a; puits privé : pp; Inst. sept. : is		pp/is	a/e			
Rue publique : Rue Privée :		•	•			
Rue publique	par. 7					
AMENDEMENT						
<i>Lorsque R est pointé devant une classe du groupe Habitation, l'article 4.2.2.1.5 s'applique.</i>						

NOTES

Note 2 (N-2)	Sont autorisées les établissements qui vendent des équipements et fournitures agricoles et forestiers (Classe Ib) et ceux dont l'activité principale consiste à transformer la ressource agricole et forestière en produits finis ou semi-finis (Classe Ib et Ic)
Note 16 (N-16)	Sont spécifiquement autorisés, les usages suivants: - l'usage de type dépanneur de la classe d'usage «commerce et service locaux et régionaux (cd)» - l'usage de type services de restauration de la classe d'usage «commerce et service d'hébergement et de restauration (ce)» - l'usage de type stations-service de la classe d'usage «commerce et service liés à l'automobile (cg)»