

MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE

RÈGLEMENT 2013-120

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 2009-89

Attendu que la Municipalité de L'Isle-Verte a adopté le règlement de zonage 2009-89;

Attendu qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage;

Attendu que le conseil souhaite rendre plus actuel son règlement de zonage en y apportant certains correctifs;

Attendu qu'un avis de motion a été donné à la séance régulière du 8 avril 2013;

Attendu qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance régulière du conseil tenue le 13 mai 2013, par la résolution 13.05.5.2. :

Attendu qu'une consultation publique s'est tenue sur le premier projet de règlement, 2013-120-1, ce lundi 10 juin 2013;

Attendu qu'un second projet de règlement portant le numéro 2013-120-2 a été adopté le 10 juin 2013;

Attendu que ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

Attendu qu'aucune demande de participation à référendum n'a été sollicitée de la part des personnes intéressées;

Attendu que les articles 7 et 8 des projets de règlements 2013-120-1 et 2013-120-2 ont été retirés du présent règlement;

En conséquence, il est proposé par monsieur Valois Caron et unanimement résolu que le présent règlement soit adopté et qu'il y soit décrété, ce qui suit :

**Article 1**

Au règlement de zonage numéro 2009-89, ajouter l'article 10.2.4. « Plantation d'arbres ou arbustes ».

10.2.4.1. Nombre d'arbres à planter

En zone commerciale, industrielle et publique, lors de la réalisation d'un projet de nouvelles constructions ou d'un projet d'agrandissement, un minimum de un (1) arbre ou un (1) arbuste doit être planté dans la cour avant du bâtiment.

10.2.4.2. Implantation des arbres ou arbustes en cour avant

En zone résidentielle, les arbres ou arbustes doivent être plantés en fonction du tableau suivant :

Cour avant minimale	Distance entre la chaîne de rue l'emprise ou le trottoir et la plantation
6 m	3 m
7 m	4 m
8 m	4 m

Un arbre ou un arbuste ne peut être planté à moins de 2.5 mètres d'une borne-fontaine.

Tout arbre ou arbuste planté en fonction de l'une ou l'autre des obligations du présent article et qui meurt dans les deux ans suivant la plantation doit être remplacé selon les mêmes exigences.

#### Article 2

Au règlement de zonage numéro 2009-89, ajouter le paragraphe 7° à l'article 10.2.3. « Préservation des arbres de 10 cm et plus de diamètre » :

« 7° Dans le cas où il n'y a qu'un seul arbre en cour avant, celui-ci devra être remplacé dans la même année selon les conditions de l'article 10.2.4.2. »

#### Article 3

Au règlement de zonage numéro 2009-89, modifier le libellé du paragraphe 3° de l'article 8.2.1.1.«Abris d'hiver et clôture à neige » de la façon suivante :

« une distance minimale de 1,5 mètre doit être observée entre les abris d'hiver et une borne-fontaine, de même que de l'arrière d'un trottoir, d'une bordure de rue ou, s'il n'y a pas de trottoir ou de bordure, de la partie de la rue déneigée; »

#### Article 4

Au règlement de zonage numéro 2009-89, à l'article 11.1.4, « Dimension des places des allées d'accès», modifier le libellé de la façon suivante :

« Toute place de stationnement doit avoir une largeur minimale de 2,75 mètres et une profondeur minimale de 5 mètres. Dans le cas d'une habitation, la largeur de la place ne peut excéder 7 mètres en périmètre urbain » au lieu de 7,5 mètres.

#### Article 5

Au règlement de zonage numéro 2009-89, modifier le tableau de l'article 11.1.7. de la façon suivante :

USAGE	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Habitation tout type :	1 place par logement
Habitation collective :	1.5 place par logement
Habitation pour personnes âgées :	1 place par 3 logements et 1 place pour visiteurs
Commerce et service associables à l'usage habitation, de voisinage, local et régional :	1 place par 50 mètres carrés de plancher
Commerce et services liés à l'automobile :	1 place par 50 mètres carrés de plancher

#### Article 6

Au règlement de zonage numéro 2009-89, à l'article 12.1.6. « Mode d'installation » ajouter un paragraphe après le paragraphe 6° « l'enseigne détachée fixée au sol, à l'aide d'un ou plusieurs poteaux ou d'un socle, doit avoir à sa base un aménagement paysager (fleurs ou arbustes) ».

#### Article 7

Au règlement de zonage numéro 2009-89, à l'article 7.2.2. « Normes d'implantation particulières pour les constructions et bâtiments complémentaires », modifier le tableau, section garage privé isolé et/ou cabanon, de la façon suivante :

<b>GARAGE PRIVÉ ISOLÉ ET/OU CABANON</b>	
<b>Nombre max. par terrain</b>	1 garage privé isolé et 1 cabanon en périmètre urbain En périmètre urbain (zone H ou CH) 5,5 mètres <b>au lieu de 5 mètres</b>
<b>Hauteur max. dans sa partie la plus élevée</b>	Autres zones : 6,5 mètres <b>au lieu de 6 mètres</b> sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal <b>Sans ouverture(s) du côté des lignes de terrain :</b>
<b>Espace minimal avec les lignes de terrain</b>	1 mètre des lignes latérales et arrière <b>Avec ouverture(s) du côté des lignes de terrain :</b>
<b>Espace minimal avec le bâtiment principal</b>	1,5 mètre de lignes latérales et arrière 2 mètres
<b>Superficie max. au sol</b>	7,5 % de la superficie du terrain sans jamais excéder 120 mètres carrés
<b>Normes d'implantation particulières</b>	Sur un terrain dénivelé dans la situation où un sous-sol s'ajoute au bâtiment, la hauteur se calcule sur la façade du bâtiment et la superficie maximale autorisée se divise par 2
<b>Dispositions spécifiques</b>	Ne doit pas être utilisé pour des fins d'habitation

#### Article 8

Au règlement de zonage numéro 2009-89, modifier la grille de spécifications par l'ajout d'un point à la ligne 2.2.2.1. « Classe commerce et service associés à l'usage habitation (Ca) » dans la colonne 56-H (voir annexe 1).

#### Article 9

Au règlement de zonage numéro 2009-89, modifier la grille de spécifications par l'ajout de la note N-14 à la ligne « Usage spécifiquement autorisé » dans la colonne 60-H (voir annexe 1).

#### Article 10

Le règlement de zonage numéro 2009-89 est modifié par l'ajout à la liste des notes du cahier de spécifications (annexe « B ») de la note suivante :  
« Note 14 (N-14) Les garderies de type CPE (centre de la petite enfance) sont spécifiquement autorisées » (voir annexe 2).

#### Article 11

Au règlement de zonage numéro 2009-89, à l'article 2.2.6.1., abroger les paragraphes 10° et 14° « services administratifs généraux » (voir annexe 3).

**Article 12**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté ce huitième jour de juillet 2013, par la résolution # 13.07.5.2.

  
Maire suppléant

  
Secrétaire-trésorier

MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE							
ANNEXE B: CAHIER DE SPÉCIFICATIONS							
RÈGLEMENT DE ZONAGE	Numéro de zone	Affectation dominante	56	57	58	59	60
			H	H	H	H	H
<b>CLASSE D'USAGE</b>							
<b>HABITATION</b>							
	2.2.1						
<b>Ha: Unifamilial isolé</b>	2.2.1.1	•	•			•	•
<b>Hb: Unifamilial jumelé</b>	2.2.1.2	◦					
<b>Hc: Bifamilial isolé</b>	2.2.1.3	•					
<b>Hd: Bifamilial jumelé</b>	2.2.1.4						
<b>He: Unifamilial en rangée</b>	2.2.1.5						
<b>Hf: Habitation collective</b>	2.2.1.6			•			
<b>Hg: Multifamilial (3 log.)</b>	2.2.1.7	•		◦			
<b>Hh: Multifamilial (4 et plus)</b>	2.2.1.8			•			
<b>Hi: Maison mobile, maison unimodulaire</b>	2.2.1.9						
<b>COMMERCES ET SERVICE</b>							
	2.2.2						
<b>Ca: Commerce et service associés à l'usage habitation</b>	2.2.2.1			•		•	
<b>Cb: Commerce et service de voisinage</b>	2.2.2.2						
<b>Cc: Commerce et service administratif, de recherche et d'affaire</b>	2.2.2.3						
<b>Cd: Commerce et service locaux et régionaux</b>	2.2.2.4						
<b>Ce: Commerce et service d'hébergement et de restauration</b>	2.2.2.5						
<b>Cf: Commerce et service à contraintes</b>	2.2.2.6						
<b>Cg: Commerce et service liés à l'automobile</b>	2.2.2.7						
<b>INDUSTRIE</b>							
	2.2.3						
<b>la: Commerce de gros et industrie à incidences légères</b>	2.2.3.1						
<b>lb: Commerce de gros et industrie à incidences modérées</b>	2.2.3.2						
<b>lc: Commerce de gros et industrie à incidences élevées</b>	2.2.3.3						
<b>ld: Indust. extractive : mine A, carrière B, sablière C, tourbière D</b>	2.2.3.4						
<b>le: Équipement d'utilité publique</b>	2.2.3.5						
<b>RÉCRÉATION</b>							
	2.2.4						
<b>Ra: Parc et espace vert</b>	2.2.4.1		•	•	•	•	•
<b>Rb: Usage extensif</b>	2.2.4.2						
<b>CONSERVATION</b>							
	2.2.5						
<b>Cn: Conservation</b>	2.2.5.1						
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</b>							
	2.2.6						
<b>Pa: Publique et institutionnelle</b>	2.2.6.1			•			
<b>AGRICULTURE</b>							
	2.2.7						
<b>Aa: Agriculture avec élevage</b>	2.2.7.1						
<b>Ab: Agriculture sans élevage</b>	2.2.7.2						
<b>Ac: Agriculture avec élevages porchins</b>	2.2.7.3						
<b>FORÊT</b>							
	2.2.8						
<b>Fa: Exploitation forestière</b>	2.2.8.1						
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ</b>							
	4.2.3						
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT</b>							
	4.2.4						

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

	56	57	58	59	60
	H	H	H	H	H
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>					
	4.2.5				
<b>Hauteur minimale (en mètres)</b>	4.2.5	3.0	3.0	3.0	3.0
Hauteur maximale (en mètres)	4.2.5	8.0	8.0	8.0	8.0
<b>Marge de recul avant (en mètres)</b>	4.2.5	4.0	4.0	6.0	6.0
Marge de recul arrière (en mètres)	4.2.5	6.0	7.0	7.0	7.0
<b>Marge de recul latérale (en mètres)</b>	4.2.5	2.0	2.0	2.0	2.0
Somme des marges latérales (en mètres)	4.2.5	5.0	5.0	6.0	5.0
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	4.2.5	0.60	0.60	0.70	0.60
<b>NORMES SPÉCIALES</b>					
	4.2.6				
<b>Écran tampon</b>	4.2.6.1				
Entreposage extérieur	4.2.6.2				
<b>Prise d'eau potable</b>	4.2.6.3				
Abattage des arbres	4.2.6.4	•	•	•	•
<b>Secteur de mouvement de terrain</b>	4.2.6.5				
Affichage	4.2.6.6				
AMENDEMENT	4.2.7				
NOTE	4.2.8				

**RÈGLEMENT DE ZONAGE**

**RÈGLEMENT RELATIF PERMIS/ CERTIFICAT**

<b>CONDITIONS A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>	4.5	56-57-58-59-60- H a/e	57- H a/e	58- H a/e	59- H a/e	60- H a/e
Racc. : égout : e. aqueduc : a. puits privé : pp. inst. sept. : is	par. 2	a/e	a/e	a/e	a/e	a/e
Rue publique ou privée	par. 6	•	•	•	•	•
Rue publique	par. 7					
AMENDEMENT						
Lorsque R est pointé devant une classe du groupe Habitation, l'article 4.2.2.1 s'applique						

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

RÈGLEMENT DE ZONAGE		Numéro de zone	Affectation dominante					
			56	57	58	59	60	
<b>CLASSE D'USAGE</b>								
<b>HABITATION</b>			2.2.1					
<b>Ha: Unifamilial isolé</b>		2.2.1.1	•	•		•	•	•
<b>Hb: Unifamilial jumelé</b>		2.2.1.2	o					
<b>Hc: Bifamilial isolé</b>		2.2.1.3	•					
<b>Hd: Bifamilial jumelé</b>		2.2.1.4						
<b>He: Unifamilial en rangée</b>		2.2.1.5						
<b>Hf: Habitation collective</b>		2.2.1.6			•			
<b>Hg: Multifamilial (3 log.)</b>		2.2.1.7	•		o			
<b>Hh: Multifamilial (4 et plus)</b>		2.2.1.8			•			
<b>Hi: Maison mobile, maison unimodulaire</b>		2.2.1.9						
<b>COMMERCÉ ET SERVICE</b>			2.2.2					
<b>Ca: Commerce et service associés à l'usage habitation</b>		2.2.2.1	•	•		•		
<b>Cb: Commerce et service de voisinage</b>		2.2.2.2						
<b>Cc: Commerce et service administratif, de recherche et d'affaire</b>		2.2.2.3						
<b>Cd: Commerce et service locaux et régionaux</b>		2.2.2.4						
<b>Ce: Commerce et service d'hébergement et de restauration</b>		2.2.2.5						
<b>Cf: Commerce et service à contraintes</b>		2.2.2.6						
<b>Cg: Commerce et service liés à l'automobile</b>		2.2.2.7						
<b>INDUSTRIE</b>			2.2.3					
<b>la: Commerce de gros et industrie à incidences légères</b>		2.2.3.1						
<b>lb: Commerce de gros et industrie à incidences modérées</b>		2.2.3.2						
<b>lc: Commerce de gros et industrie à incidences élevées</b>		2.2.3.3						
<b>ld: Indust. extractive : mine A, carrière B, sablière C, tourbière D</b>		2.2.3.4						
<b>le: Équipement d'utilité publique</b>		2.2.3.5						
<b>RÉCRÉATION</b>			2.2.4					
<b>Ra: Parc et espace vert</b>		2.2.4.1	•	•	•	•	•	•
<b>Rb: Usage extensif</b>		2.2.4.2						
<b>CONSERVATION</b>			2.2.5					
<b>Ct: Conservation</b>		2.2.5.1						
<b>PUBLIC ET INSTITUTIONNEL</b>			2.2.6					
<b>Pa: Publique et institutionnelle</b>		2.2.6.1		•				
<b>AGRICULTURE</b>			2.2.7					
<b>Aa: Agriculture avec élevage</b>		2.2.7.1						
<b>Ab: Agriculture sans élevage</b>		2.2.7.2						
<b>Ac: Agriculture avec élevages porcins</b>		2.2.7.3						
<b>FORÊT</b>			2.2.8					
<b>Fa: Exploitation forestière</b>		2.2.8.1						
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ</b>			4.2.3					
<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT</b>			4.2.4					
								N-14

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

	56	57	58	59	60
	H	H	H	H	H
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>					
	4.2.5				
<b>Hauteur minimale (en mètres)</b>	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Hauteur maximale (en mètres)	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
<b>Marge de recul avant (en mètres)</b>	4.0	4.0	6.0	6.0	6.0
Marge de recul arrière (en mètres)	6.0	7.0	7.0	7.0	7.0
<b>Marge de recul latérale (en mètres)</b>	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Somme des marges latérales (en mètres)	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0
<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	0.60	0.60	0.70	0.60	0.60
<b>NORMES SPÉCIALES</b>					
	4.2.6				
<b>Écran tampon</b>	4.2.6.1				
Entreposage extérieur	4.2.6.2				
<b>Prise d'eau potable</b>	4.2.6.3				
Abattage des arbres	4.2.6.4	•	•	•	•
<b>Secteur de mouvement de terrain</b>	4.2.6.5				
Affichage	4.2.6.6				
AMENDEMENT	4.2.7				
NOTE	4.2.8				

<b>RÈGLEMENT DE ZONAGE</b>						
<b>RÈGLEMENT RELATIF PERMIS/ CERTIFICAT</b>						
<b>CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION</b>						
Racc. : égout : e, aqueduc : a, puits privé : pp, Inst. sept : is	4.5	56- H	57- H	58- H	59- H	60- H
Rue publique ou privée	par. 2	a/e	a/e	a/e	a/e	a/e
Rue publique	par. 6					
AMENDEMENT	par. 7	•	•	•	•	•
Lorsque R est pointé devant une classe du groupe Habitation, l'article 4.2.2.1 s'applique						

**NOTES**

<b>Note 14 (N-14)</b>	Les garderies de type CPE (centre de la petite enfance) sont spécifiquement autorisées
-----------------------	--

Cahier de spécifications  
Règlements d'urbanisme de l'Isle-Verte

Liste des notes-Zonage

Notes :

- 1- .
- 2- Sont autorisés 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).
- 3- Sont autorisés les usages agricoles sans bâtiment.
- 4- .
- 5- Dans le cas des usages de type public et institutionnel, la construction de bâtiment ayant une hauteur maximale de 3 étages est autorisée.
- 6- Un espace de 27 mètres à partir de la ligne avant du terrain doit être laissé libre de toute construction et de tout entreposage.
- 7- Sont autorisées les activités d'exposition, de vente de produits locaux et régionaux (oeuvres d'art, artisanat et produits similaires) ainsi que la restauration et la vente de boisson comme activité connexe à un service d'information touristique.
- 8- Sont autorisés les ateliers d'artisanat comme usage complémentaire à l'habitation dans les bâtiments complémentaires aux conditions retrouvées à l'article 7.4.1. du règlement de zonage (amendé règle. 2008-80, art. 3).
- 9- Les éoliennes commerciales sont spécifiquement autorisées.
- 10- Les services de transport de personnes par autobus scolaire sont spécifiquement autorisés.
- 11- Les fumoirs sont spécifiquement autorisés.
- 12- .
- 13- Sont autorisées les industries de produits raffinés du pétrole et autres matières connexes (incluant notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, graisses, antigels et liquides de refroidissement, liquides de freins et d'embrayage, antirouilles et liquides d'assèchement, nettoyeurs et cires, aérosols, lave-glaces et urée) pour tout usage résidentiel, commercial, industriel et autres.
- 14- Les garderies de type CPE (centre de la petite enfance) sont spécifiquement autorisées.

**2.2.6 Groupe Public et Institutionnel****2.2.6.1 Classe publique et institutionnelle (Pa)**

Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants :

- 1° services de défense;
- 2° services de protection;
- 3° services relatifs au travail et à l'emploi et services d'immigration;
- 4° affaires étrangères et aide internationale;
- 5° services administratifs généraux;
- 6° gestion des ressources humaines;
- 7° gestion des services économiques;
- 8° services de protection;
- 9° services relatifs au travail et à l'emploi;
- 10° services administratifs généraux;
- 11° gestion des ressources humaines;
- 12° gestion des services économiques;
- 13° services de protection;
- 14° services administratifs généraux;
- 15° organismes internationaux et autres organismes extra-territoriaux;
- 16° enseignement aux niveaux de la maternelle, de l'élémentaire et secondaire;
- 17° enseignement post secondaire, non universitaire;
- 18° enseignement universitaire;
- 19° enseignement de formation personnelle et populaire;
- 20° musée et archives;
- 21° bibliothèques;
- 22° services d'enseignement;
- 23° centres hospitaliers;
- 24° théâtres et autres spectacles;
- 25° pompes funèbres;
- 26° organisations religieuses;
- 27° organisations civiques et amicales.