

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE
MRC DE JOLIETTE

RÈGLEMENT 850-2024

Modifiant le règlement de construction 843-2023, ayant pour effet :

- **de définir et de localiser le 30 % de maçonnerie (brique ou pierre) seulement en façade du bâtiment principal sur le territoire de la municipalité.**
- **d’ajouter des dispositions relatives à la prévention des risques de chute de neige et à l’installation d’un garde-neige.**

Modifiant le règlement de zonage 841-2023, ayant pour effet :

- **de permettre la mixité des usages dans la zone C3 en permettant qu’un ou des logements soient construits au premier étage d’un édifice préalablement commercial.**
- **d’agrandir la zone H13 au détriment de la zone C3.**
- **de créer la zone H63 en permettant la construction de multilogements.**

Modifiant le règlement de permis et certificats 844-2023, ayant pour effet de diminuer l’impact financier relatif aux travaux exécutés sans permis, si le propriétaire se conforme dans les 72 heures suivant l’avis du fonctionnaire.

ATTENDU QUE	le conseil municipal a jugé bon de modifier certains des règlements d’urbanisme afin d’apporter davantage de souplesses à certaines normes;
ATTENDU QUE	la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare peut modifier son règlement de zonage, de construction et de permis et certificat en vertu de la <i>Loi sur l’aménagement et l’urbanisme</i> ;
ATTENDU QUE	le règlement de zonage 841-2023, le règlement de construction 843-2023 et le règlement de permis et certificat 844-2023 sont en vigueur depuis le 8 mars 2024;
ATTENDU QU’	à la suite de la consultation publique le conseil juge de clarifier les articles : a) 1, le 30% de la maçonnerie doit être en façade; b) 3, un logement à l’étage veut aussi dire plusieurs logements;
ATTENDU QUE	le conseil juge opportun que ces modifications soient apportées;
ATTENDU QUE	chacun des membres du conseil a reçu 72 heures avant la tenue de la séance, une copie du présent règlement;
ATTENDU QUE	ces modifications sont conformes au plan d’urbanisme en vigueur (règlement 840-2023);

ATTENDU QU' aucune demande référendaire n'a été faite suite à l'assemblée de consultation;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare, tenue le 4 novembre 2024;

EN CONSÉQUENCE

Sur la proposition de M^{me} Éliane Neveu,
Appuyée par M. Jean Lemieux,

Que le règlement 850-2024 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droits et qu'il soit statué, ordonné et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le règlement de construction 843-2023 article 2.2.9 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur pour les murs », lequel se lit comme suit :

«Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

- 1. Le bois peint, teint, verni ou autrement traité, à l'exception du contreplaqué et des panneaux d'aggloméré;*
- 2. La tôle émaillée ou peinte, à l'exception de la tôle galvanisée;*
- 3. Le clin de vinyle;*
- 4. Le clin de fibres pressées prépeint;*
- 5. La brique, la pierre, le stuc, le crépi, le verre non réfléchissant, l'agrégat et les blocs de béton architecturaux (non structuraux);*
- 6. Le bardeau de cèdre naturel ou traité;*
- 7. La maçonnerie incorporant des rondins.*

Tous bâtiments principaux et constructions accessoires doivent être recouverts d'un parement extérieur dont les matériaux sont conformes aux dispositions du présent règlement.

Aucun bâtiment principal ne doit compter plus de 3 types de parements différents et avoir un minimum de 30 % des superficies en brique ou en pierre.».

Doit dorénavant se lire ainsi :

«Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

- 1. Le bois peint, teint, verni ou autrement traité, à l'exception du contreplaqué et des panneaux d'aggloméré;*
- 2. La tôle émaillée ou peinte, à l'exception de la tôle galvanisée;*

3. Le clin de vinyle, à l'exception des habitations multifamiliales (4 et plus) où il est prohibé;
4. Le clin de fibres pressées prépeint;
5. La brique, la pierre, le stuc, le crépi, le verre non réfléchissant, l'agrégat et les blocs de béton architecturaux (non structuraux);
6. Le bardeau de cèdre naturel ou traité;
7. La maçonnerie incorporant des rondins.

Tous bâtiments principaux et constructions accessoires doivent être recouverts d'un parement extérieur dont les matériaux sont conformes aux dispositions du présent règlement.

Aucun bâtiment principal ne doit compter plus de 3 types de parements différents et avoir un minimum en façade de 30 % de la superficie de la façade en brique ou en pierre.»

Article 2

Le règlement de construction 843-2023 article 2.4.3 intitulé « Neige et glace » alinéa 2, lequel se lit comme suit :

« Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber. »

Doit dorénavant se lire ainsi :

« Tout propriétaire d'un bâtiment dont le toit en pente peut causer des chutes, des avalanches de neige et/ou de glace dans l'emprise de la rue (incluant ses dépendances) doit installer un panneau d'avertissement à cet effet. Celui-ci doit être visible de la rue et/ou du trottoir, il ne doit, en aucun temps, être installé sur des équipements d'utilité publique.

Le propriétaire d'un tel bâtiment est chargé d'installer un garde-neige solidement attaché au bâtiment, dès que la toiture subit des rénovations ou des réparations.

Les bâtiments ayant un toit en bardeaux d'asphalte sont exempts de cette dernière obligation. »

Article 3

Le règlement de zonage 841-2023 est modifié à l'annexe A, afin d'intégrer la mixité des usages dans la grille C3. Celle-ci comprend les informations présentées à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 4

Le règlement de zonage 841-2023 est modifié à l'annexe B, afin de créer la grille des usages H63. Celle-ci comprend les informations présentées à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 5

Le règlement de zonage 841-2023 est modifié à l'annexe C de la manière suivante :

- Ajouter dans la zone H13 les lots 5 278 422 et 6 582 085

Le tout tel qu'illustré à l'annexe C jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 6

Le règlement de zonage 841-2023 article 7.7.1 intitulé « obligation d'aménager une aire de stationnement » alinéa 2, lequel se lit comme suit :

«Pour un bâtiment d'usages mixtes, le nombre de cases requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages.»

Doit dorénavant se lire ainsi :

« Pour un bâtiment d'usages mixtes, le nombre de cases requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages, De plus, le stationnement dans la marge de recul et la cour avant est prohibé. »

Article 7

Le règlement de permis et certificats 844-2023 article 1.3.16 intitulé « Travaux débutés sans permis ou certificats » lequel se lit comme suit :

«Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux, mais qu'il se conforme dans un délai de 30 jours à partir du moment où le fonctionnaire désigné lui signale les manquements au présent règlement, un montant additionnel de 500 \$ sera ajouté aux coûts prévus en vertu du présent règlement.»

Doit dorénavant se lire ainsi :

«Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux, mais qu'il se conforme dans un délai de 30 jours à partir du moment où le fonctionnaire désigné lui signale les manquements au présent règlement, un montant additionnel de 500 \$ sera ajouté aux coûts prévus en vertu du présent règlement.

Toutefois, si le requérant corrige la situation, dans les 72 heures qui suivent l'avis du fonctionnaire désigné par une demande de permis ou la remise en état des lieux, le montant additionnel ne sera pas appliqué.

Lorsque le requérant a omis de demander un permis ou un certificat avant le début des travaux et qu’il ne prend aucune mesure pour se conformer, dans les délais prescrits en vertu des alinéas 1 et 2, l’article 7.1.2 du présent règlement sera automatiquement appliqué.»

Article 8

Le règlement de zonage 841-2023 est modifié à l’annexe D de la manière suivante :

- Créer la zone H63 à même la zone C9

Le tout tel qu’illustré à l’annexe D jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Michel Dupuis, maire

René Charbonneau, directeur général
et greffier-trésorier

PROCÉDURE 850-2024	DATE	N° résolution ou nom du journal
Avis de motion	4 novembre 2024	185-11-2024
Adoption du Premier projet	4 novembre 2024	186-11-2024
Transmission Premier projet à la MRC	13 novembre 2024	
Avis de consultation publique	7 novembre 2024	
Assemblée publique de consultation	21 novembre 2024	
Adoption du Second projet	2 décembre 2024	217-12-2024
Transmission du Second projet à la MRC	5 décembre 2024	
Affichage approbation référendaire	6 décembre 2024	
Adoption du règlement	13 janvier 2025	009-01-2025
Certificat de conformité de la MRC		
Avis public pour l’entrée en vigueur		

Annexe A - Grille des usages

ZONE : C3

Classes d'usages										
Habitation (H)										
H1 : Habitation unifamiliale										
H2 : Habitation bifamiliale										
H3 : Habitation multifamiliale, 3 et 4 log.										
H4 : Habitation multifamiliale, 5 et 6 log.										
H5 : Habitation multifamiliale, 7 à 12 log.										
H6 : Maison mobile										
Commerce (C)										
C1 : Commerce de service	• (1, 2, 4)									
C2 : Commerce de détail	• (1, 2, 4)									
C3 : Restauration et divertissement	• (1, 2)									
C4 : Hébergement										
C5 : Service relié à l'automobile	C501 (1, 2, 3)									
C6 : Commerce lourd										
Industriel et exploitation (I)										
I1 : Industrie à contraintes limitées										
I2 : Para-industriel agricole										
I3 : Activité forestière										
Public (P)										
P1 : Institutionnel et communautaire										
P2 : Utilité publique		P201								
Récréation (R)										
R1 : Récréation extensive			R101							
R2 : Récréation intensive										
Agricole (A)										
A1 : Culture										
A2 : Élevage										
A3 : Para-agricole										
Transport (T)										
T1 : Transport aérien										
Usages spécifiquement inclus										
Usages spécifiquement exclus	C307									
Normes										
Structure du bâtiment										
Isolée	•	•	•							
Jumelée	•									
En rangée	•									
Marge										
Avant minimale (m)	10	3								
Avant secondaire minimale (m)	10	3								
Latérale minimale (m)	3	3/3								
Arrière minimale (m)	6	3								
Bâtiment										
Superficie minimale (m ²)	71									
Hauteur maximale (étage)	2	2								
Rapport										
Coefficient d'emprise au sol maximal (%)	0,3									
Dispositions spécifiques assujetties										
Projet intégré	•									
Notes générales								Amendements		
								No. Régl.	Date	
a) Voir article 12.3.3 pour les dispositions relatives au bruit routier.										
b)										
Notes spécifiques								Amendements		
								No. Régl.	Date	
(1) Voir article 12.3.1 pour la marge de recul minimale à respecter pour les bâtiments.										
(2) Superficie d'implantation au sol inférieure ou égale à 4 000 m ² et les centres commerciaux (dans un même bâtiment ou dans des bâtiments contigus, de style mail ou de style lanrière commerciale) doivent avoir une superficie d'implantation au sol inférieure ou égale à 6 000 m ² .										
(3) Seulement une station-service est autorisée dans cette zone.										
(4) Un ou des logements peuvent être construits au premier étage. Le commerce doit uniquement être situé au rez-de-chaussée.										

ZONE : H63

Classes d'usages									
Habitation (H)									
H1 : Habitation unifamiliale									
H2 : Habitation bifamiliale									
H3 : Habitation multifamiliale, 3 et 4 log.									
H4 : Habitation multifamiliale, 5 et 6 log.	• (1, 2, 3)								
H5 : Habitation multifamiliale, 7 à 12 log.	• (1, 2, 3)								
H6 : Maison mobile									
Commerce (C)									
C1 : Commerce de service									
C2 : Commerce de détail									
C3 : Restauration et divertissement									
C4 : Hébergement									
C5 : Service relié à l'automobile									
C6 : Commerce lourd									
Industriel et exploitation (I)									
I1 : Industrie à contraintes limitées									
I2 : Para-industriel agricole									
I3 : Activité forestière									
Public (P)									
P1 : Institutionnel et communautaire									
P2 : Utilité publique									
Récréation (R)									
R1 : Récréation extensive									
R2 : Récréation intensive									
Agricole (A)									
A1 : Culture									
A2 : Elevage									
A3 : Para-agricole									
Transport (T)									
T1 : Transport aérien									
Usages spécifiquement inclus									
Usages spécifiquement exclus									
Normes									
Structure du bâtiment									
Isolée	•								
Jumelée									
En rangée									
Marge									
Avant minimale (m)	7,6								
Avant secondaire minimale (m)	7,6								
Latérale minimale (m)	2								
Arrière minimale (m)	10								
Bâtiment									
Superficie minimale (m ²)	71								
Hauteur maximale (étage)	3								
Rapport									
Coefficient d'emprise au sol maximal (%)									
Dispositions spécifiques assujetties									
Projet intégré									
Notes générales								Amendements	
								No. Régl.	Date
a)									
b)									
Notes spécifiques								Amendements	
								No. Régl.	Date
(1)	Voir article 12.3.1 pour la marge de recul minimale à respecter pour les bâtiments.								
(2)	Sont seulement autorisées les multifamiliales de 5 à 8 logements. Les logements, au sous-sol, sont strictement prohibés.								
(3)	Conserver une zone tampon d'arbres de 5 mètres en arrière-lot, sur toute sa largeur								
(4)									
(5)									
(6)									

Annexe C – Plan de zonage

Avant

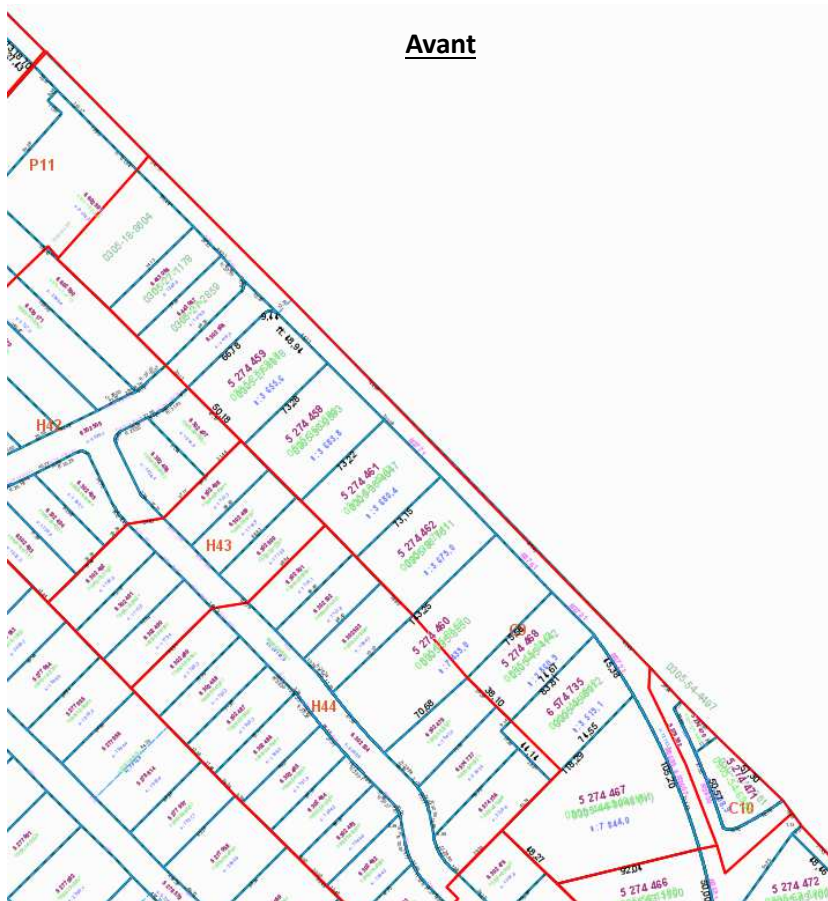


Après



Annexe D – Plan de zonage

Avant



Après

