



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

**DÉPÔT DU PROJET – RÈGLEMENT 793-2020**

**Modifiant le règlement de zonage 390-1991, ayant pour effet de permettre, sous certaines conditions, les projets intégrés résidentiels dans les zones 1-C-22 et 2-C-11.**

---

ATTENDU QUE le conseil municipal a jugé bon de mettre à jour certaines dispositions de son règlement de zonage;

ATTENDU QUE chacun des membres du conseil a reçu, avant la tenue de la séance, une copie du règlement intitulé « Premier projet règlement 793-2020, modifiant le règlement de zonage 390-1991, ayant pour effet de permettre, sous certaines conditions, les projets intégrés résidentiels dans les zones 1-C-22 et 2-C-11. »;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare peut modifier son règlement de zonage en vertu des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le règlement de zonage 390-1991 est en vigueur depuis le 3 septembre 1991;

ATTENDU QUE le conseil juge opportun que ces modifications soient apportées;

ATTENDU QUE ces modifications sont conformes au plan d'urbanisme en vigueur (règlement 386-1991);

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 7 décembre 2020, à 19 h 30;

**EN CONSÉQUENCE**

Sur la proposition de M. Gilles Perreault,  
Appuyée par M. Jean Lemieux,

Il est unanimement résolu par les membres du conseil que le règlement 793-2020 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué, ordonné et décrété par ce projet de règlement ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## Article 2

Le règlement de zonage 390-1991 est modifié à la section 3.1 intitulée « Définitions » de manière à ajouter, en ordre alphabétique, la définition suivante :

« **Projet intégré résidentiel** » : Planification d'un ensemble résidentiel comprenant deux bâtiments principaux ou plus, sur un même lot, à l'intérieur d'un plan d'aménagement détaillé planifié dans le but de favoriser la mise en commun d'espaces, tels que des allées d'accès, aires de stationnement, espaces récréatifs, espaces naturels et espaces verts.

## Article 3

Le règlement de zonage 390-1991 est modifié à l'annexe B intitulée « Grille des usages et normes » afin de modifier le contenu des grilles 1-C-22 et 2-C-11. Celles-ci comprennent les informations présentées à l'Annexe A, joint au présent règlement, en fait partie intégrante.

## Article 4

Le règlement de zonage 390-1991 est modifié à la section 8.16 intitulée « Dispositions particulières applicables à certaines zones » par l'ajout des articles suivants :

« 8.16.12 Dispositions applicables à un projet intégré résidentiel dans les zones 1-C-22 et 2-C-11

Nonobstant les dispositions incompatibles incluses au présent règlement ou tout autre règlement applicable, un projet intégré résidentiel implanté dans les zones 1-C-22 et 2-C-11 doit répondre aux conditions des articles suivants.

8.16.12.2 Implantation d'un bâtiment principal ou accessoire

Un bâtiment principal ou accessoire implanté dans un projet intégré résidentiel doit respecter les conditions suivantes :

1. La superficie minimale du lot doit être de 3 000 mètres carrés;
2. Un lot occupé par un projet intégré résidentiel doit comprendre au moins 2 bâtiments principaux;
3. Tous les bâtiments principaux et accessoires doivent être situés sur un même lot;
4. Les marges inscrites à la grille des usages et normes pour la zone concernée sont applicables à chaque bâtiment principal;
5. Le rapport espace bâti/terrain maximal pour les bâtiments principaux est de 25 % de la superficie du lot;
6. La distance minimale entre deux bâtiments principaux ou entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire ou entre deux bâtiments accessoires doit être de 4 mètres;

7. Les escaliers permettant d'accéder à un bâtiment principal peuvent empiéter d'un mètre dans les distances minimales prescrites précédemment;
8. Les marges inscrites à la grille des usages et normes pour la zone concernée sont applicables à chaque bâtiment accessoire;
9. Le rapport espace bâti/terrain maximal pour les bâtiments accessoires est de 10 % de la superficie du lot;
10. Le nombre maximal de porte de garage sur un lot ne doit pas excéder le nombre de logements présent sur ce lot;
11. Le nombre maximal de porte de remise/cabanon sur un lot ne doit pas excéder le nombre de logement présent sur ce lot.

#### 8.16.12.3 Gabarit, architecture et matériaux de revêtement extérieur autorisés

Un bâtiment principal ou accessoire implanté dans un projet intégré résidentiel doit respecter les conditions suivantes :

1. Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal est de 2 étages;
2. Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment accessoire est de 1 étage et la hauteur de bâtiment (mètre) ne doit pas excéder 5,5 mètres;
3. Un maximum de 3 revêtements extérieurs différents est autorisé pour un bâtiment principal ou accessoire;
4. La façade principale et tout mur avant d'un bâtiment principal doit être revêtue d'un minimum de 40 % de maçonnerie (brique/pierre/fibrociment);
5. Les revêtements extérieurs d'un bâtiment accessoire doivent s'agencer aux revêtements extérieurs du bâtiment principal qu'il dessert.

#### 8.16.12.4 Aménagement du terrain et des zones tampons

Un terrain où est implanté un projet intégré résidentiel doit respecter les conditions suivantes :

1. Les aires extérieures, excluant les aires de stationnement ainsi que les allées de circulation automobile et piétonnière, doivent être végétalisées ou aménagées;
2. Une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée sur le terrain où est implanté un projet intégré;
3. Dans la zone 1-C-22, la zone tampon doit être localisée sur le long des lignes latérales et arrière;
4. Dans la zone 2-C-11, la zone tampon doit être localisée sur le long des lignes latérales;
5. La zone tampon doit incorporer un écran protecteur respectant l'une des compositions suivantes :

- a. La plantation d'une haie dense à feuillage persistant, dont la hauteur à la plantation doit être d'au moins 1,2 mètre;
  - b. Une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre et opaque à au moins 80 %, ainsi que la plantation d'arbres à raison d'un arbre par 4 mètres de ligne touchée par l'obligation d'aménager une bande tampon. Le nombre d'arbres requis sera arrondi à la hausse. Au moins 50 % des arbres plantés doivent avoir un feuillage persistant. La hauteur minimale à la plantation doit être de 2 mètres;
  - c. La conservation d'un boisé naturel sur la largeur exigée de la zone tampon.
6. Pour les lots d'angle, l'écran protecteur ne doit pas empiéter dans la marge de recul.

#### 8.16.12.5 Stationnement hors rue et entrée charretière

Une aire de stationnement et une entrée charretière implantées dans un projet intégré résidentiel doivent respecter les conditions suivantes :

1. L'implantation d'une aire de stationnement est uniquement autorisée en cour latérale ou arrière;
2. La largeur de l'entrée charretière, à la rue, doit être d'un minimum de 6,0 mètres et d'un maximum de 7,6 mètres;
3. Les normes générales inscrites à l'article 8.8 du présent règlement s'appliquent;
4. Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit respecter l'une des normes suivantes :
  - a. Une case de stationnement extérieure et une porte de garage par logement;
  - b. Deux cases de stationnement extérieures par logement.
5. En plus du nombre minimal exigé de cases de stationnement au paragraphe précédent, un minimum d'une case de stationnement extérieure par 10 logements doit être aménagé pour les visiteurs. La valeur calculée sera arrondie à la hausse;
6. Les cases pour visiteurs doivent être identifiées en ce sens à l'aide d'un panneau ou de marquage au sol;
7. Dans tous les cas, le propriétaire doit s'assurer de maintenir le nombre nécessaire de cases de stationnement pour répondre aux besoins de l'ensemble du projet intégré résidentiel.

#### 8.16.12.6 Gestion des matières résiduelles

La gestion des matières résiduelles dans un projet intégré résidentiel doit respecter les conditions suivantes :

1. Seuls les conteneurs semi-enfouis sont permis pour la collecte des déchets ultimes, des matières recyclables et des matières organiques;
2. Tout conteneur semi-enfoui à collecte automatisée par grue doit respecter les normes suivantes :
  - c. Être situé à l'extérieur de toutes zones tampons prévues aux règlements d'urbanisme;
  - d. Être situé de sorte qu'il est possible de procéder à la collecte automatisée par grue ou par crochet à partir d'une allée d'accès ou d'une voie de circulation, et ce, en tout temps;
  - e. Être situé de sorte qu'il n'y a aucun obstacle sur une distance verticale minimale de 6 mètres au-dessus de chaque conteneur semi-enfoui;
  - f. Être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne avant;
  - g. Être situé à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne latérale ou arrière;
  - h. Être situé à une distance minimale de 3,0 mètres d'un bâtiment principal;
  - i. Être situé à une distance minimale de 2,0 mètres d'un bâtiment accessoire;
  - j. Être situé à une distance minimale de 3,0 mètres d'un arbre;
  - k. Être situé à une distance maximale de 75 mètres de chaque unité d'habitation qu'il dessert;
  - l. Être situé à une distance maximale de 6 mètres du point de levée du camion de collecte;
3. Tout conteneur semi-enfoui doit être pourvu d'un aménagement paysager végétalisé comprenant des plantes vivaces sur une largeur minimale de 1 mètre autour de l'emplacement du ou des conteneurs semi-enfouis, sans nuire à son accessibilité ;
4. Tout conteneur semi-enfoui doit être toujours maintenu en bon état de fonctionnement, propre et nettoyé au besoin afin d'éliminer les odeurs.

## Article 5

Le présent projet de règlement entrera en vigueur selon la loi.

---

François Desrochers, maire

---

René Charbonneau, directeur général  
et secrétaire-trésorier

<b>PROCÉDURE 793-2020</b>	<b>DATE</b>	<b>N° résolution ou nom du journal</b>
Avis de motion	7 décembre 2020	284-12-2020
Dépôt du projet de règlement	7 décembre 2020	285-12-2020
Adoption du Premier projet	14 décembre 2020	301-12-2020
Transmission Premier projet à la MRC		
Avis de consultation publique		
Assemblée publique de consultation		
Adoption du Second projet		
Transmission du Second projet à la MRC		
Affichage approbation référendaire		
2 <sup>e</sup> Affichage approbation référendaire		
Adoption du règlement		
Certificat de conformité de la MRC		
Avis public pour l'entrée en vigueur		

## Annexe A – Grille des usages et normes

MUNICIPALITE SAINT AMBROISE DE KILDARE  
RÈGLEMENT DE ZONAGE – GRILLE DES USAGES ET NORMES

DOMINANTE COMMERCIALE

Zone 1-C-22

Type D'usage	Groupe d'usage	USAGES PERMIS		NORMES APPLICABLES	Référence Règlement Commercial	Bâtiment Principal Commercial	Bâtiment Accessoire 14m.c. plus	Autre ouvrage	Référence Règlement Résidentiel	Bâtiment Principal Résidentiel
1000		HABITATION	X	MARGE DE REcul	art.8.1	7.6 m-(a)	7.6 m.(a)			7.6 m-(a)
				MARGES LATÉRALES	Art.8.2	3,0 m.	3,0 m.			3,0 m.
				MARGES LATÉRALES INCOMBUSTIBILITÉ	Art. 8.2.2	(b)				(b)
2000		COMMERCE	X	MARGE ARRIERE	art.8.1	6.0 m.	3,0 m.			6.0 m
				USAGES PERMIS MARGES ET COURS	art.8.3					
4000	4100	INDUSTRIES ARTISANALES	X	CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRE	art.8.4					
3000		COMMUNAUTAIRE	X	BATIMENT ET USAGE TEMPORAIRE	art.8.5					
				BATIMENT TEMPORAIRE DISTANCELOT				1,0 m.		
				BATIMENT TEMPORAIRE MARGE REcul				4.5 m. (a)		
				PISCINES	art.8.6					
				CLOTURE AUTOUR D'UNE PISCINE				1.2 m.min		
				CLOTURES	art.8.7					
				CLOTURES HAUTEUR MARGE DE REcul	art.8.7.3			1.2m.max.		
				STATIONNEMENT HORS-RUE	art.8.8					
				STATIONNEMENT NOMBRE DE CASES	art.8.8.3				art. 7.8.3	1/log
				STATION SERVICE	art.8.9					
				ENSEIGNES	art.8.10					
				MATERIAUX DE REVETEMENT	art.8.11.1					
				FORME ARCHITECTURALE	art.8.11.2					
				BATIMENT SUPERFICIE MINIMALE	art.8.11.3	35,3 m <sup>2</sup>			art.7.11.3	71m <sup>2</sup>
				BATIMENT LARGEUR MINIMALE	art.8.11.3	7.3 m			art.7.11.3	7.3 m.
				BATIMENT SUPERFICIE MAXIMALE	art.8.4.2 et 8.16.12					
				BATIMENT HAUTEUR MAXIMALE ETAGE.		2				2
				BATIMENT HAUTEUR MAXIMALE METRE						
				HAUTEUR DES ETAGES	Art 8.11.4				art.7.11.4	2.3 m
				ESCALIERS EXTERIEURS	art.8.11.5					
				UTILISATION DES SOUS-SOL	art.8.11.6				art.7.11.6	
				ENTREPOSAGE	art.8.12					
				DISPOSITIONS DIVERSES	art.8.13					
				OCCUPATIONS MIXTES	art.8.14					
				USAGES INTERDITS	art.8.15					
				BORDURE D'UN COURS D'EAU						
				ZONE INONDABLE						
				RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL						
				CARRIÈRES.SABLIÈRES. GRAVIÈRES						
				ELIMINATION DES NEIGES USEES						
				PROTECTION PUIITS ET PRISE D'EAU						
				USAGES DEROGATOIRES	CH15					
				NORMES SPECIALES POUR LA ZONE	art.8.16.8 et 8.16.12					

(a) Marge de recul lot d'angle: 10.6 mètres sur la rue Principale et 7.6 mètres sur toutes les autres rues

(b) Bâtiments existants au 30 septembre 1991 : Marge latérale mur matériaux incombustibles sans ouvertures : 90 centimètres / Bâtiments existants au 30 septembre 1991 : Marge latérale mur matériaux incombustibles avec ouvertures : 2,0 mètres  
Nonobstant les dispositions du chapitre 6 sont spécifiquement exclues des usages permis dans cette zone les activités des commerces du type bars, tavernes et boîte de nuit.

Zone 2-C-11

Type D'usage	Groupe d'usage	USAGES PERMIS		NORMES APPLICABLES	Référence Règlement Commercial	Bâtiment Principal Commercial	Bâtiment Accessoire 14m.c. plus	Autre ouvrage	Référence Règlement Résidentiel	Bâtiment Principal Résidentiel
1000		HABITATION	X	MARGE DE REcul	art.8.1	7.6 m.	7.6 m.			7.6 m.
				MARGES LATÉRALES	Art.8.2	3,0 m.	3.0 m.			3,0 m.
				MARGES LATÉRALES INCOMBUSTIBILITÉ	ART. 8.2.2	(b)				(b)
2000		COMMERCE	X	MARGE ARRIERE	art.8.1	6.0 m.	3.0 m.			6.0 m
				USAGES PERMIS MARGES ET COURS	art.8.3					
4000	4100	INDUSTRIES ARTISANALES	X	CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRE	art.8.4					
3000		COMMUNAUTAIRE	X	BATIMENT ET USAGE TEMPORAIRE	art.8.5					
				BATIMENT TEMPORAIRE DISTANCE LOT				1,0 m.		
				BATIMENT TEMPORAIRE MARGE REcul				10.6 m.		
				PISCINES	art.8.6					
				CLOTURE AUTOUR D'UNE PISCINE				1.2 m.min		
				CLOTURES	art.8.7					
				CLOTURES HAUTEUR MARGE DE REcul	art.8.7.3			1.2m.max.		
				STATIONNEMENT HORS-RUE	art.8.8					
				STATIONNEMENT NOMBRE DE CASES	art.8.8.3				Art .7.8.3	1/log
				STATION SERVICE	art.8.9					
				ENSEIGNES	art.8.10					
				MATERIAUX DE REVETEMENT	art.8.11.1					
				FORME ARCHITECTURALE	art.8.11.2					
				BATIMENT SUPERFICIE MINIMALE	art.8.11.3	35,3 m <sup>2</sup>			art.7.11.3	71m <sup>2</sup>
				BATIMENT LARGEUR MINIMALE	art.8.11.3	7.3 m			art.7.11.3	7.3 m.
				BATIMENT SUPERFICIE MAXIMALE	art.8.4.2 et 8.16.12					
				BATIMENT HAUTEUR MAXIMALE ETAGE.		2				2
				BATIMENT HAUTEUR MAXIMALE METRE						
				HAUTEUR DES ETAGES	Art 8.11.4				art.7.11.4	2.3 m
				ESCALIERS EXTERIEURS	art.8.11.5					
				UTILISATION DES SOUS-SOL	art.8.11.6				art.7.11.6	
				ENTREPOSAGE	art.8.12					
				DISPOSITIONS DIVERSES	art.8.13					
				OCCUPATIONS MIXTES	art.8.14					
				USAGES INTERDITS	art.8.15					
				BORDURE D'UN COURS D'EAU						
				ZONE INONDABLE						
				RISQUE DE MOUVEMENT DE SOL						
				CARRIÈRES.SABLIÈRES. GRAVIÈRES						
				ELIMINATION DES NEIGES USEES						
				PROTECTION PUIITS ET PRISE D'EAU						
				USAGES DEROGATOIRES	CH15					
				NORMES SPECIALES POUR LA ZONE	art.8.16.12					

(b) Bâtiments existants au 30 septembre 1991 : Marge latérale mur matériaux incombustibles sans ouvertures : 90 centimètres / Bâtiments existants au 30 septembre 1991 : Marge latérale mur matériaux incombustibles avec ouvertures : 2,0 mètres  
Nonobstant les dispositions du chapitre 6 sont spécifiquement exclues des usages permis dans cette zone les activités des commerces du type bars, tavernes et boîte de nuit.