



MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE

Séance ordinaire du lundi 8 mars 2021, à 19 h 30

ORDRE DU JOUR

1. Législation

- 1.1. Ouverture de la séance et constat du quorum
- 1.2. Séance à huis clos
- 1.3. Adoption de l'ordre du jour
- 1.4. Adoption des procès-verbaux de la séance ordinaire du 1^{er} février 2021 et de la séance extraordinaire du 22 février 2021

2. Administration générale

- 2.1. Approbation des comptes à payer et payés

3. Urbanisme et mise en valeur du territoire

- 3.1. Demande de dérogation mineure 2020-131 – Lot 5 277 784, cadastre du Québec (160, 17^e Avenue)
- 3.2. Stagiaire en urbanisme (emploi estival rémunéré) – Offre d'emploi
- 3.3. Adoption du Premier projet de règlement 798-2021, modifiant le règlement de zonage 390-1991, ayant pour effet de permettre les projets intégrés résidentiels dans la zone 1-I-18-2
- 3.4. Avis de motion – Règlement 799-2021, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 3.5. Adoption du projet de règlement 799-2021, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- 3.6. Refonte des règlements d'urbanisme – Octroi du contrat

4. Loisirs et Culture

- 4.1. Programme d'infrastructures Municipalité amie des aînés (PRIMADA) – Autorisation de signature du protocole d'entente
- 4.2. Conception des plans et devis pour le prolongement de la piste cyclable – Octroi du contrat
- 4.3. Caractérisation du milieu naturel dans le cadre du projet de prolongement de la piste cyclable – Octroi du contrat
- 4.4. Réfection de la salle communautaire à la suite d'un incendie – Octroi du contrat
- 4.5. Réfection des sentiers au parc du Chalet des loisirs – Octroi du contrat
- 4.6. Directrice des loisirs et de la culture (remplacement congé de maternité) – Offre d'emploi

5. Voirie

- 5.1. Sintra inc. – Réfection d'une section du 5^e Rang Est (entre la rue du Ciné-Parc et le 161, 5^e Rang) – Certificat de paiement n^o 4
- 5.2. Conception des plans et devis pour la réfection de la 61^e Avenue ainsi que la surveillance des travaux – Octroi du contrat
- 5.3. Achat d'une camionnette 2021 avec benne basculante et accessoires – Appel d'offres
- 5.4. Construction d'un 3^e bassin aux étangs aérés – Appel d'offres
- 5.5. Installation d'une clôture à l'usine de traitement de l'eau potable – Octroi du contrat
- 5.6. Démarche de la firme SNC Lavalin pour la demande de certificat d'autorisation au MELCC pour le raccordement des puits PE-7, PZ-2, PZ-3 et PZ-4 à la station de production d'eau potable et de l'analyse de vulnérabilité

6. Sécurité publique

- 6.1. Schéma de couverture de risques en incendie de la MRC de Joliette – Adoption du rapport annuel

7. VARIA

8. Période de questions

**Prochaine séance ordinaire du conseil le
lundi 12 avril 2021, à 19 h 30**



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

PREMIER PROJET – RÈGLEMENT 798-2021

Modifiant le règlement de zonage 390-1991, ayant pour effet de permettre les projets intégrés résidentiels dans la zone 1-I-18-2

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 Premier projet de règlement intitulé « Premier projet de règlement 798-2021, modifiant le règlement de zonage 390-1991, ayant pour effet de permettre les projets intégrés résidentiels dans la zone 1-I-18-2. »;

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);

EN CONSÉQUENCE

Sur la proposition de _____,
Appuyée par _____,

Il est unanimement résolu par les membres du conseil que le Premier projet de règlement 798-2021 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 (2) 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 « Grilles des usages et normes » afin de modifier le contenu de la grille 1-I-18-2. 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 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 la zone 1-I-18-2

Nonobstant les dispositions incompatibles incluses au présent règlement ou tout autre règlement applicable, un projet intégré résidentiel implanté dans la zone 1-I-18-2 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 deux (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 (2) bâtiments principaux ou entre un bâtiment principal et un bâtiment accessoire ou entre deux (2) bâtiments accessoires doit être de 4 mètres;

7. Les escaliers permettant d'accéder à un bâtiment principal peuvent empiéter d'un (1) 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 portes de garage sur un lot ne doit pas excéder le nombre de logements présents sur ce lot;
11. Le nombre maximal de portes de remise/cabanon sur un lot ne doit pas excéder le nombre de logements présents 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 deux (2) étages;
2. Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment accessoire est d'un (1) étage et la hauteur de bâtiment (mètre) ne doit pas excéder 5,5 mètres;
3. Un maximum de trois (3) types de 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-I-18-2, la zone tampon doit être localisée sur le long des lignes latérales et arrière;
4. 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.
5. Pour tout lot, l'écran protecteur ne doit pas empiéter dans la marge de recul. Il peut y avoir plusieurs marges 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 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 (1) case de stationnement extérieure et une (1) porte de garage par logement;
 - b. Deux (2) cases de stationnement extérieures par logement;
5. En plus du nombre minimal exigé de cases de stationnement au paragraphe précédent, un minimum d'une (1) case de stationnement extérieure par dix (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 :
 - a. Être situé à l'extérieur de toutes zones tampons prévues aux règlements d'urbanisme;
 - b. 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;
 - c. 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;
 - d. Être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne avant;
 - e. Être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne latérale ou arrière;
 - f. Être situé à une distance minimale de 3 mètres d'un bâtiment principal;
 - g. Être situé à une distance minimale de 2 mètres d'un bâtiment accessoire;
 - h. Être situé à une distance minimale de 3 mètres d'un arbre;
 - i. Être situé à une distance maximale de 75 mètres de chaque unité d'habitation qu'il dessert;
 - j. 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

PROCÉDURE 798-2021	DATE	N° résolution ou nom du journal
Adoption du Premier projet	8 mars 2021	
Transmission Premier projet à la MRC		
Avis de consultation publique		
Assemblée publique de consultation		
Avis de motion		
Adoption du Second projet		
Transmission du Second projet à la MRC		
Affichage approbation référendaire		
2 ^e 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

MUNICIPALITÉ SAINT AMBROISE DE KILDARE
Zone 1-I-18-2

DOMINANTE COMMERCIALE

RÈGLEMENT DE ZONAGE – GRILLE DES USAGES ET NORMES

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 (c)	7,6 m (c)			7,6 m (c)
				MARGES LATÉRALES	art. 8.2	3,0 m	3,0 m			3,0 m.
2000		COMMERCES (d)	X	MARGES LATÉRALES INCOMBUSTIBILITÉ	art. 8.2.2	(b)				(b)
				MARGE ARRIÈRE	art. 8.1	6,0 m	3,0 m			6,0 m
3000		COMMUNAUTAIRE	X	USAGES PERMIS MARGES ET COURS	art. 8.3					
				CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES	art. 8.4					
4000	4100	INDUSTRIES ARTISANALES	X	BÂTIMENT ET USAGE TEMPORAIRES	art. 8.5					
				BÂTIMENT TEMPORAIRE DISTANCE LOT				1,0 m		
				BÂTIMENT TEMPORAIRE MARGE REcul				7,6 m		
				PISCINES	art. 8.6					
				CLÔTURE AUTOUR D'UNE PISCINE				1,2 m min		
				CLÔTURES	art. 8.7					
				CLÔTURES HAUTEUR MARGE DE REcul	art. 8.7.3			1,2 m 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					
				MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	art. 8.11.1					
				FORME ARCHITECTURALE	art. 8.11.2					
				BÂTIMENT SUPERFICIE MINIMALE	art. 8.11.3	35,3 m ²			art. 7.11.3	71 m ²
				BÂTIMENT LARGEUR MINIMALE	art. 8.11.3	7,3 m			art. 7.11.3	7,3 m
				BÂTIMENT SUPERFICIE MAXIMALE	art. 8.4.2 et 8.16.12			25% emplace		
				BÂTIMENT HAUTEUR MAXIMALE ÉTAGE		3				3
				BÂTIMENT HAUTEUR MAXIMALE MÈTRE						
				HAUTEUR DES ÉTAGES	art. 8.11.4				art. 7.11.4	2,3 m
				ESCALIERS EXTÉRIEURS	art. 8.11.5					
				UTILISATION DES SOUS-SOLS	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, SABLIERES, GRAVIÈRES						
				ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES						
				PROTECTION PUIITS ET PRISE D'EAU						
				USAGES DÉROGATOIRES	CH15					
				NORMES SPÉCIALES 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

(c) Dans les secteurs desservis par un trottoir, la marge de recul est mesurée à partir de la ligne frontale du trottoir (Règlement 568-A-2005).

(d) L'usage 633 stations-service, postes d'essence est spécifiquement exclu.

Nonobstant les dispositions du chapitre 6 sont spécifiquement exclues des usages permis dans cette zone les activités des commerces de type bars, tavernes et boîte de nuit.



Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare

**Projet de règlement 799-2021 sur les plans
d'implantation et d'intégration
architecturale (PIIA)**

Adopté le :

Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives.....	3
Section 1.1	Dispositions déclaratoires.....	3
Section 1.2	Dispositions administratives.....	3
<i>Sous-section 1.2.1</i>	<i>Application du règlement.....</i>	<i>3</i>
<i>Sous-section 1.2.2</i>	<i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	<i>3</i>
<i>Sous-section 1.2.3</i>	<i>Contraventions, pénalités et recours.....</i>	<i>4</i>
<i>Sous-section 1.2.4</i>	<i>Caractère discrétionnaire.....</i>	<i>4</i>
Section 1.3	Dispositions explicatives.....	4
Chapitre 2	Zones et travaux assujettis, traitement et contenu d'une demande de PIIA.....	6
Section 2.1	Zones et travaux assujettis à une demande de PIIA.....	6
<i>Sous-section 2.1.1</i>	<i>Projets intégrés résidentiels.....</i>	<i>6</i>
Section 2.2	Traitement d'une demande de PIIA.....	6
<i>Sous-section 2.2.1</i>	<i>Dépôt d'une demande.....</i>	<i>6</i>
<i>Sous-section 2.2.2</i>	<i>Frais applicables à une demande.....</i>	<i>6</i>
<i>Sous-section 2.2.3</i>	<i>Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné... 6</i>	<i>6</i>
<i>Sous-section 2.2.4</i>	<i>Demande recevable.....</i>	<i>7</i>
<i>Sous-section 2.2.5</i>	<i>Demande irrecevable.....</i>	<i>7</i>
<i>Sous-section 2.2.6</i>	<i>Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).....</i>	<i>7</i>
<i>Sous-section 2.2.7</i>	<i>Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU).....</i>	<i>7</i>
<i>Sous-section 2.2.8</i>	<i>Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).....</i>	<i>7</i>
<i>Sous-section 2.2.9</i>	<i>Décision favorable du Conseil municipal.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.10</i>	<i>Décision défavorable du Conseil municipal.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.11</i>	<i>Transmission de la décision du Conseil municipal.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.12</i>	<i>Conditions préalables à l'approbation d'un PIIA.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.13</i>	<i>Émission du permis.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.14</i>	<i>Registre.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.15</i>	<i>Respect du PIIA et de ses conditions.....</i>	<i>8</i>
<i>Sous-section 2.2.16</i>	<i>Contenu d'une demande de PIIA.....</i>	<i>9</i>
Chapitre 3	Dispositions applicables pour les projets intégrés résidentiels.....	10
Section 3.1	Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande.....	10
Chapitre 4	Entrée en vigueur et mises à jour.....	13
Section 4.1	Entrée en vigueur.....	13

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives et explicatives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1. Le règlement s'intitule « Règlement 799-2021, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ».
2. Le présent règlement vise à établir les modalités administratives, les objectifs et les critères liés à une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare. Les dispositions de ce règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.
4. Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).
5. Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.
6. Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout autre règlement municipal.
7. Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Section 1.2 Dispositions administratives

Sous-section 1.2.1 Application du règlement

8. L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe à la direction générale de la Municipalité.

Sous-section 1.2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

9. Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et les certificats* en vigueur.

Sous-section 1.2.3 **Contraventions, pénalités et recours**

10. Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout comme prescrit au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

Sous-section 1.2.4 **Caractère discrétionnaire**

11. En plus de toute autre norme ou disposition applicable, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour une demande relative aux PIIA, visée par le présent règlement, est assujettie à l'approbation par le Conseil de ladite demande relative aux PIIA.

Section 1.3 **Dispositions explicatives**

12. L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Sous-section #.#.#
#. Article
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

13. L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue, alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Toute référence à un autre règlement ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire, qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou une telle loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
- 6° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés ou la table des matières, le texte prévaut;
- 7° Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement

dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

8° Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux (2) usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

14. Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° Dans le cas où deux (2) normes ou dispositions s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

3° De plus, la disposition la plus exigeante prévaut.

15. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Chapitre 2 Zones et travaux assujettis, traitement et contenu d'une demande de PIIA

Section 2.1 Zones et travaux assujettis à une demande de PIIA

Sous-section 2.1.1 Projets intégrés résidentiels

16. À l'intérieur de la zone 1-I-18-2, comme identifier à l'annexe A intitulée « Plan de zonage », les travaux suivants sont assujettis à une demande de PIIA :

- 1° La construction, la reconstruction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal dans un projet intégré résidentiel;
- 2° La construction, la reconstruction ou l'agrandissement de tout bâtiment accessoire dans un projet intégré résidentiel;
- 3° La modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique et de la toiture de tout bâtiment principal ou de tout bâtiment accessoire dans un projet intégré résidentiel. Seulement dans le cas où les couleurs, les textures, les dimensions ou les matériaux sont différents.

Section 2.2 Traitement d'une demande de PIIA

Sous-section 2.2.1 Dépôt d'une demande

17. Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu de l'article 34.

Sous-section 2.2.2 Frais applicables à une demande

18. Les frais suivants sont applicables à une demande relative aux PIIA :

- 1° Pour une demande relative à la construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal, les frais sont de 500 \$;
- 2° Pour une demande relative à l'agrandissement d'un bâtiment principal ou à la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire, les frais sont de 250 \$;
- 3° Pour une demande relative à la modification ou le changement des portes et des fenêtres, du revêtement extérieur, des galeries visibles de la voie publique et de la toiture de tout bâtiment principal ou de tout bâtiment accessoire, les frais sont de 125 \$.

Ces frais ne sont pas remboursables.

Sous-section 2.2.3 Traitement de la demande par le fonctionnaire désigné

19. Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de permis ou de certificat est conforme à la réglementation d'urbanisme applicable et que la demande relative aux PIIA est conforme au présent règlement. Il s'assure également que le total des frais applicables a été acquitté.

*Sous-section 2.2.4 **Demande recevable***

20. Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de ladite demande.

*Sous-section 2.2.5 **Demande irrecevable***

21. Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement et à la réglementation d'urbanisme applicable, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en notifie le requérant avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

22. Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

*Sous-section 2.2.6 **Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU)***

23. Lorsqu'il juge une demande « recevable », le fonctionnaire désigné transmet la demande au CCU aux fins d'analyse et de recommandation. Il peut joindre à la demande tout document, analyse ou commentaire qu'il juge pertinent.

*Sous-section 2.2.7 **Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)***

24. Lors d'une séance successive à la réception de la demande, le CCU analyse celle-ci. Cette analyse doit tenir compte des objectifs et critères applicables du présent règlement.

25. Le CCU peut demander au requérant ou au fonctionnaire désigné toute information additionnelle qu'il juge pertinente à son analyse. De plus, il peut procéder à une visite des lieux faisant l'objet de la demande. Il peut, également, reporter sa décision à une séance subséquente afin de compléter son analyse.

*Sous-section 2.2.8 **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)***

26. Après son analyse, le CCU formule, par écrit, ses recommandations et les transmet au Conseil municipal.

*Sous-section 2.2.9 **Décision favorable du Conseil municipal***

27. Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, peut accepter la demande relative aux PIIA. La résolution, par laquelle le Conseil accepte la demande, peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage ou du bâtiment.

*Sous-section 2.2.10 **Décision défavorable du Conseil municipal***

28. Le Conseil, après avoir reçu les recommandations du CCU, peut refuser la demande relative aux PIIA. La résolution, par laquelle le Conseil refuse la demande, doit préciser les motifs du refus.

*Sous-section 2.2.11 **Transmission de la décision du Conseil municipal***

29. Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le greffier ou secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant et au fonctionnaire désigné.

*Sous-section 2.2.12 **Conditions préalables à l'approbation d'un PIIA***

30. Le Conseil peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un PIIA, que le requérant prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

*Sous-section 2.2.13 **Émission du permis***

31. À la suite de la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat au requérant, en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

*Sous-section 2.2.14 **Registre***

32. La demande relative aux PIIA et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

*Sous-section 2.2.15 **Respect du PIIA et de ses conditions***

33. Le PIIA, comme accepté par le Conseil, ainsi que la résolution de celui-ci fait partie intégrante du permis ou du certificat visé. Par conséquent, le non-respect du PIIA ou des conditions émises par le Conseil entraîne la nullité immédiate desdits permis ou certificats et l'encaissement des garanties financières, le cas échéant.

Sous-section 2.2.16 Contenu d'une demande de PIIA

- 34.** La demande relative aux PIIA transmise au fonctionnaire désigné doit comprendre les renseignements et documents suivants :
- 1° Le nom, le prénom, le numéro de téléphone et l'adresse ainsi que l'adresse courriel du requérant ou de son mandataire dûment autorisé, le cas échéant;
 - 2° Le formulaire de demande de PIIA de la Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare dûment complété;
 - 3° Pour tout bâtiment principal ou tout bâtiment accessoire, un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, un architecte ou un ingénieur, montrant la topographie existante et projetée du terrain et montrant les différentes coupes transversales de l'emplacement du ou des bâtiments, de l'allée d'accès, des aires de déboisement et conjointement avec un professionnel en la matière, la délimitation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau, milieu humide et lac;
 - 4° Un relevé photographique du terrain et du ou des bâtiments, le cas échéant, faisant l'objet d'un projet de rénovation ou de construction ainsi que des bâtiments principaux immédiatement adjacents au lot du projet intégré résidentiel;
 - 5° Une vue en perspective ou en isométrie du ou des bâtiments principaux ou accessoires projetés à la suite de la construction, de la reconstruction, de l'agrandissement ou de la rénovation, en incluant les bâtiments adjacents sur le même lot et faisant partie du projet intégré résidentiel;
 - 6° Un échantillon des matériaux projetés ou une page de présentation des matériaux projetés;
 - 7° Le fonctionnaire désigné peut demander tout autres plan et document permettant la bonne compréhension de la demande.

Chapitre 3 Dispositions applicables pour les projets intégrés résidentiels

Section 3.1 Objectifs et critères pour l'évaluation de la demande

35. Les objectifs et critères présentés dans le tableau 1 s'appliquent aux projets intégrés résidentiels dans les zones 1-C-22 et 2-C-11 sur le territoire.

Tableau 1 : Objectifs et critères pour les projets intégrés résidentiels

Objectifs	Critères d'évaluation
Implantation et encadrement du domaine public	
<p>1. Améliorer le paysage de la rue par des implantations, volumes, hauteurs et gabarits qui s'intègrent au contexte et encadrent harmonieusement l'espace public.</p>	<p>a) La marge de recul (avant), préconisée pour le projet, assure une continuité esthétique dans l'implantation des bâtiments;</p> <p>b) L'implantation d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement favorise la création d'un ensemble construit cohérent;</p> <p>c) Une harmonie est assurée dans le gabarit et la volumétrie des bâtiments;</p> <p>d) L'intégration et l'équilibre du gabarit et des volumes des nouvelles constructions sont favorisés par rapport aux constructions existantes.</p>
<p>2. Intégrer l'agrandissement au corps principal du bâtiment en suivant le style architectural d'origine.</p>	<p>a) Les agrandissements s'intègrent harmonieusement au bâtiment et à son environnement immédiat, en termes de gabarit et de volumétrie;</p> <p>b) Le volume et les lignes horizontales dominantes du bâtiment s'inscrivent en continuité avec ceux du corps principal du bâtiment visé par l'agrandissement et les bâtiments voisins;</p> <p>c) L'agrandissement est en recul par rapport au corps principal et suit approximativement l'alignement des bâtiments existants voisins sur la rue.</p>
Usages et forme bâtie	
<p>3. Privilégier la construction de bâtiments avec des typologies et des implantations variées.</p>	<p>a) Favoriser, au sein d'un même projet intégré, une variété de typologie et d'implantation d'habitation multifamiliale;</p> <p>b) Implanter les typologies différentes de logement en favorisant une variété dans le nombre de chambres.</p>
Architecture	
<p>4. Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets.</p>	<p>a) Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural d'un bâtiment sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural bien défini, novateur, cohérent et respectueux de son environnement;</p> <p>b) Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux;</p>
<p>5. Assurer l'intégration de nouveaux bâtiments principaux, des agrandissements et de certains éléments architecturaux au voisinage immédiat.</p>	<p>c) Les matériaux et les composantes architecturales d'un bâtiment sont durables et de qualité supérieure;</p> <p>d) Les matériaux utilisés, leurs textures et leurs couleurs, pour les portes et fenêtres, le revêtement extérieur, la toiture et les galeries, s'harmonisent entre eux et avec le voisinage, tout en donnant un</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<p>caractère unique à chaque bâtiment principal dans le projet intégré résidentiel;</p> <p>e) L'implantation du bâtiment et la fenestration maximisent le nombre de pièces qui jouissent de ventilation et d'éclairage naturel ainsi que d'un bon ensoleillement;</p> <p>f) Le traitement architectural du rez-de-chaussée du bâtiment est distinct de celui des autres étages si des accès directs individuels à la rue sont aménagés;</p> <p>g) Les ouvertures suivent des proportions et une distribution en harmonie avec le corps principal du bâtiment;</p> <p>h) Le concept d'aménagement et l'architecture du bâtiment assurent l'intimité des logements situés au rez-de-chaussée;</p> <p>i) La pente du toit est similaire à celle des bâtiments de son environnement immédiat et des autres bâtiments du projet.</p>
Aménagement paysager	
<p>6. Prévoir des aménagements qui accroissent le verdissement en préservant les arbres matures tout en réduisant les îlots de chaleur.</p>	<p>a) Les arbres matures existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers;</p> <p>b) Un aménagement paysager de qualité, incluant une prédominance de végétation, telle que des arbres, arbustes, arbrisseaux et plantations végétales, est favorisé dans toutes les marges et les cours;</p> <p>c) La plantation d'arbres feuillus ou à feuillage persistant est préconisée et une diversité de plantation est favorisée;</p> <p>d) La marge de recul (avant) et la cour avant font l'objet d'un traitement paysager de qualité supérieure. Si le terrain est bordé par plusieurs voies de circulation, toutes les marges de recul (avant) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité supérieure;</p> <p>e) Le concept d'aménagement et les aménagements paysagers assurent l'intimité des logements situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol par une délimitation des espaces privés;</p> <p>f) Les aménagements minéralisés sont minimisés au projet d'aménagements perméables ou végétalisés. Le cas échéant, les surfaces minéralisées de couleur pâle sont préconisées;</p> <p>g) Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité;</p> <p>h) La gestion des eaux pluviales est intégrée aux aménagements paysagers et l'écoulement de ces eaux vers le réseau de drainage public est minimisé;</p> <p>i) L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige en nombre suffisant;</p> <p>j) L'aménagement paysager prévoit une intégration harmonieuse des conteneurs semi-enfouis prévus pour les collectes de matières résiduelles.</p>
Aménagements des stationnements	
<p>7. Localiser et aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.</p>	<p>a) Les aires de stationnement s'intègrent harmonieusement à leur environnement immédiat et elles sont séparées des constructions par des aménagements paysagers;</p>

Objectifs	Critères d'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"> b) Les aires de stationnement prévoient l'aménagement d'allées piétonnes, dont le revêtement comprend une prédominance de pavés ou de pierres naturelles; c) Les aires de stationnement sont peu visibles depuis une voie publique et sont dissimulées par des aménagements paysagers qui favorisent leur intégration esthétique à la voie de circulation et à l'interface des bâtiments implantés; d) Favoriser l'accessibilité aux aires de stationnement à partir des bâtiments en limitant la distance ou par des aménagements de qualité; e) La mise en commun d'aires de stationnement est souhaitée; f) Privilégier l'utilisation de matériaux perméables pour les aires de stationnement.
Mobilité et circulation	
<p>8. Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et favoriser les déplacements actifs.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Les accès véhiculaires au terrain sont disposés de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes et la circulation routière; b) Le nombre d'accès aux voies de circulation doit être limité et ces accès doivent être aménagés aux endroits les plus sécuritaires afin d'éviter toute nuisance à la fluidité de la circulation; c) La configuration du site assure un accès et des manœuvres sécuritaires aux véhicules d'urgence; d) L'aménagement des parcours piétonniers tient compte de l'emplacement des conteneurs semi-enfouis pour les collectes des matières résiduelles et vise une accessibilité pour tous les occupants; e) L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables et des parcs et espaces verts du milieu d'insertion, le cas échéant.

Chapitre 4 Entrée en vigueur

Section 4.1 Entrée en vigueur

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

François Desrochers, maire

René Charbonneau, directeur
général et secrétaire-trésorier

Procédure 799-2021	Date	N° résolution ou nom du journal
Avis de motion	8 mars 2021	
Dépôt du projet de règlement	8 mars 2021	
Adoption du projet de règlement		
Transmission projet de règlement à la MRC		
Avis de consultation publique		
Assemblée publique de consultation		
Adoption du règlement		
Certificat de conformité de la MRC		
Avis public d'entrée en vigueur		

Annexe A – Plan de zonage

