

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 501-22

Règlement modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin de modifier les dispositions relatives :

- 1) à la superficie de plancher maximale autorisée pour un bâtiment ayant une mixité d'usage principaux de catégories différentes ;
- 2) à l'aménagement d'une voie publique en bordure d'un cours d'eau ;
- 3) à la pose de maçonnerie et de crépi de fondation sur un bâtiment principal ;
- 4) à l'installation de remises à jardin sur un projet intégré ;
- 5) à une construction en saillie de bâtiment installée à la limite mitoyenne de deux constructions jumelées ou contiguës ;
- 6) aux marquises d'entrée et porche ;
- 7) aux usages pour lesquels sont autorisées les terrasses saisonnières ;
- 8) à la plantation d'arbres en façade pour des habitations jumelées ou contiguës ;
- 9) à la largeur maximale autorisée pour une allée de stationnement et aux trottoirs les longeant ;
- 10) au nombre de cases de stationnement minimalement requises pour un usage de la catégorie « Biens, services et bureaux »;
- 11) au nombre d'accès véhiculaire maximal autorisé ;
- 12) au stationnement et au remisage d'équipements récréatifs ;
- 13) aux normes d'ancrage pour les enseignes sur socle.

Proposé par :	
Résolu :	
Avis de motion :	9 avril 2024
Adoption 1 ^{er} projet de règlement :	9 avril 2024
Adoption second projet de règlement :	
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 108 du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié par l'abrogation du paragraphe 1° du 1^{er} alinéa.

Article 2

L'article 133 dudit règlement est modifié par l'ajout, entre les 2^e et 3^e alinéas, de l'alinéa suivant :

« La distance entre une route et un cours d'eau à débit régulier ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public. »

Article 3

Le tableau de l'article 172 est modifié, pour la ligne « Résidentielle », à la colonne « Obligations minimales quant au revêtement », après les mots « Applicable à toutes les zones », par le remplacement du 1^{er} paragraphe par le paragraphe suivant :

« Tout mur perpendiculaire à un mur de maçonnerie de la façade principale faisant face à une voie publique ou privée doit, sur une longueur d'au moins 45 centimètres mesurée au point de jonction desdits murs, être constitué d'une maçonnerie identique en continuité avec ce mur adjacent; »

Article 4

L'article 176 est modifié par le remplacement des mots « De plus, le mur de fondation doit faire l'objet d'un traitement architectural » par les mots « De plus, toute partie d'un mur de fondation qui est visible de la rue doit faire l'objet d'un traitement architectural ».

Article 5

Le dernier alinéa de l'article 192 est remplacé par le suivant :

« Cependant, une remise isolée du bâtiment principal est autorisée pour chaque bâtiment multifamilial faisant partie d'un projet intégré. Les normes de l'article 271 s'appliquent, sauf en ce qui concerne le nombre de remise autorisées ».

Article 6

Le 2^e alinéa de l'article 274 est modifié par l'ajout de la dernière phrase suivante :

« Cette exception s'applique jusqu'à une distance de 6 mètres du bâtiment principal, après quoi la distance latérale minimale doit être respectée ».

Article 7

Le paragraphe 1^o du 2^e alinéa de l'article 280 est modifié par le remplacement du chiffre « 5 » par le chiffre « 6 ».

Article 8

L'article 304 est modifié de la façon suivante :

- 1) Par l'ajout, au 2^e alinéa, des mots « ou de la catégorie « Activité extérieure extensive » après les mots « Services publics et communautaires »;

2) Dans le tableau :

a) À la ligne « Endroits autorisés », par le remplacement des mots « établissement commercial » par les mots « usage principal »;

b) À la ligne « Sécurité », par le remplacement du 2^e paragraphe par le suivant :

« L'aménagement d'une terrasse saisonnière ne doit, en aucun cas, être réalisé sur une case de stationnement minimalement requise ou avoir pour effet d'obstruer une voie d'accès ou de circulation ».

Article 9

Le tableau de l'article 311 est modifié, à la ligne « Unifamilial jumelé ou contigu », par le remplacement du 2^e paragraphe par le paragraphe suivant :

« Dans le cas d'une paire d'habitations jumelées, si l'espace libre total disponible entre deux allées de stationnement non mitoyennes atteint moins de 6,5 mètres de largeur, un seul arbre peut être planté pour les deux immeubles. »

Article 10

L'article 358 est modifié de la façon suivante :

a) Par le remplacement du 4^e alinéa par le suivant :

« Sous réserve de l'alinéa précédent, la largeur maximale d'une allée est de 7,5 mètres. Dans le cas où un garage a une largeur excédant cette mesure, l'allée peut atteindre la même largeur que ledit garage ».

b) Par l'ajout du 5^e alinéa suivant :

« Un trottoir bordant une allée doit être surélevé d'au moins 15 centimètres par rapport à celle-ci, sans quoi il sera considéré comme faisant partie intégrante de ladite allée. »

Article 11

Le tableau de l'article 360, à la ligne « Catégorie « Biens, services et bureaux » (plus de 50 mètres carrés de superficie de plancher intérieure ou extérieure), pour la colonne « Minimum », est modifié de la façon suivante :

Usage	Minimum	Maximum
Catégorie « Biens, services et bureaux » (plus de 50 mètres carrés de superficie de plancher intérieure ou extérieure)	Règle générale 1 case/25 m ² de superficie d'usage Dans le cas des pièces où se réunissent des personnes assises (salles à manger, gradins, etc.) : 1 case / 4 places assises ou 1 case / 15 m ² Dans le cas de lieux de rassemblement où les gens ont une certaine proximité (salles de congrès, piste de danse) : 1 case / 10 m ² de superficie - Clinique médicale - Clinique de soins thérapeutiques - Établissement de restauration sans places assises 1 case / 20 m ²	N.A.

Usage	Minimum	Maximum
	Dans le cas des pièces dédiés à la pratique d'un sport (gymnase, piscine) ou d'une activité physique (quilles, jeu d'évasion) Bureau professionnel 1 case / 30 m ² .	

Article 12

Le 1^{er} alinéa de l'article 364 est modifié par l'insertion, entre les mots « par terrain. » et « De plus », de la phrase suivante :

« Si le frontage de terrain continu donnant sur une même voie publique excède 70 mètres, le nombre d'accès véhiculaire peut être porté à 3 pour cette voie publique. »

Article 13

Le 1^{er} alinéa de l'article 404 est modifié de la façon suivante :

- a) Par le remplacement du chiffre « 3 » par le chiffre « 4 » et par la suppression de l'expression « , à l'exception des maisons mobiles »;
- b) Par l'ajout du paragraphe 8° suivant :

« 8° Doit être stationné dans un aménagement pour véhicule lorsque situé en cour avant; »

Article 14

Le tableau de l'article 418 est modifié, à la ligne « Fixation », par l'insertion de l'expression « ou de pieux vissés » entre les mots « béton » et « dont ».

Article 15

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Christian Marin

Christian Marin
Maire

(s) Manon Thériault

Me Manon Thériault
Greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Saint-Philippe, le 11 avril 2024

Manon Thériault

Manon Thériault, avocate
Greffière
Ville de Saint-Philippe