

**PROJET DE REGLEMENT NUMERO 501-28**

Règlement modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin de permettre les garages dont le plancher est situé sous le niveau moyen du pavage fini du centre de la rue pour certaines propriétés situées sur la rue de la Chevalerie dans la zone AH-220 et pour préciser les normes d'aménagement d'une descente de stationnement pour un tel garage

Proposé par :	
Résolu :	à l'unanimité
Avis de motion :	8 octobre 2024
Adoption du projet de règlement :	8 octobre 2024
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Article 1**

L'annexe B du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement intitulée « grille des usages et des normes » est modifiée de la façon suivante pour la **zone AH-220** :

a) Dans l'encadré « Notes particulières » :

i.	<b>Notes particulières</b>	<p>Par le remplacement du texte de la note (2) par le texte suivant :</p> <p>« Malgré l'article 227, un garage intégré dont le plancher est situé sous le niveau moyen du pavage fini du centre de la rue est autorisé sur un immeuble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ayant une limite avant sur la rue du Carrousel;</li> <li>• ayant une limite avant sur la rue de la Chevalerie et dont la limite arrière est commune avec un immeuble dont la limite avant est sur la rue du Carrousel;</li> <li>• ayant une limite avant sur la rue de la Chevalerie et dont la limite arrière correspond aux limites du territoire de la Ville de Saint-Philippe.</li> </ul> <p>Les normes suivantes doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le drain pluvial de cette entrée de garage doit être envoyé vers une fosse de retenue;</li> <li>• L'aménagement des entrées en dépression doit limiter le ruissellement des surfaces adjacentes vers les bâtiments;</li> <li>• Un bombement à l'entrée de la descente, d'une élévation égale ou supérieure à celle du centre de la rue, est obligatoire;</li> </ul>
----	----------------------------	--

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>• La fosse de retenue doit être raccordée par gravité ou par pompage dans une conduite d'égout pluvial municipal. »</li></ul> |
|--|--|---|

## Article 2

L'annexe B dudit règlement est à nouveau modifiée par le remplacement de la grille des usages et des normes applicables à la zone AH-220 par la nouvelle grille des usages et des normes AH-220 applicable à cette même zone.

Cette grille est jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

## Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Christian Marin  
Maire

---

Me Yvan Laberge  
Greffier

ANNEXE 1 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-28 DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT



Grille des usages et normes

Zone :

**AH-220**

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	1	1		
		Résidence communautaire					
	Activités économiques urbaines	Biens, services et bureaux					
		Transformation et secteur secondaire					
		Entreposage, distribution et parc de véhicules					
		Production immatérielle					
	Services publics et communautaires	Services éducatifs					
		Services de soins hospitaliers					
		Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
		Parcs et espaces naturels et récréatifs					
Utilité publique et grandes infrastructures de transports							
Activités rurales	Exploitation agricole					•	
	Activités extérieures extensives						
Autres	Usages spécifiquement permis						
	Usages spécifiquement exclus						
Normes	Bâtiment	Mode d'implantation	Isolé	Jumelé	Contiguë		
		Marge avant minimale (m)	6	6	6		
		Marge latérale minimale (m)	1,5	0	0		
		Marges latérales totale minimales (m)	3,5	1,8	1,5		
		Marge arrière minimale (m)	7	7	7		
		Hauteur en étages minimale	2	2	2		
		Hauteur en étages maximale	2	2	2		
		Implantation au sol minimale (m <sup>2</sup> )	80	55	50		
		Largeur minimale (m)	8	6,7	6,1		
		Pourcentage d'emprise au sol maximal	40%	40%	50%		
	Parcelle	Largeur minimale à l'avant (m)	13,5	9	6,1		
		Profondeur minimale (m)	22	22	22		
		Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	405	195	130		
Divers	Notes particulières	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)(3)(4)			
	PIIA	•	•	•			
	PAE						
	Projet intégré						

  

Notes particulières	(1) Tous lots ayant frontage sur le rang Saint-André doivent avoir une largeur minimale de 25 mètres Toute marge avant ou marge avant-secondaire adjacente au rang Saint-André doit être d'au moins 10 mètres	<b>Amendements</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>No. régl.</th> <th>Date e. v.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>501-07</td> <td>2022-10-03</td> </tr> <tr> <td>501-21</td> <td>2024-02-02</td> </tr> <tr> <td>501-28</td> <td>2024-XX-XX</td> </tr> </tbody> </table>	No. régl.	Date e. v.	501-07	2022-10-03	501-21	2024-02-02	501-28	2024-XX-XX
	No. régl.		Date e. v.							
	501-07		2022-10-03							
	501-21		2024-02-02							
	501-28		2024-XX-XX							
(2) Malgré l'article 227, un garage intégré dont le plancher est situé sous le niveau moyen du pavage fini du centre de la rue est autorisé <b>sur un immeuble</b> : • <b>ayant une limite avant sur la rue du Carrousel;</b> • <b>ayant une limite avant sur la rue de la Chevalerie et dont la limite arrière est partagée soit avec un immeuble ayant sa limite avant sur la rue du Carrousel ou avec les limites du territoire de la Ville de Saint-Philippe.</b> Les normes suivantes doivent être respectées : • Le drain pluvial de cette entrée de garage doit être envoyé vers une fosse de retenue; • L'aménagement des entrées en dépression doit limiter le ruissellement des surfaces adjacentes vers les bâtiments; • <b>Un bombement à l'entrée de la descente, d'une élévation égale ou supérieure à celle du centre de la rue, est obligatoire;</b> • La fosse de retenue doit être raccordée par gravité ou par pompage dans une conduite d'égoût pluvial municipal.										
(3) Une marge latérale totale minimale de 0 mètre s'applique pour un bâtiment central partageant deux murs mitoyens										
(4) Une suite maximale de 2 groupes d'habitations contiguës de 4 unités est autorisée										