

VILLE DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

M.R.C. DE JOLIETTE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2207-14-2025

Modifiant le Règlement de zonage 2207-2022 afin de permettre une hauteur maximale de 3 étages pour les bâtiments sans sous-sol dans la zone H-37

ATTENDU la demande de modification au Règlement de zonage 2207-2022 déposée le 12 septembre 2024;

ATTENDU qu'il y a lieu de limiter les constructions de nouveaux bâtiments ayant des sous-sols aménagés afin de limiter les impacts des changements climatiques, notamment des pluies diluviennes.

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal statue et décrète ce qui suit :

1. L'annexe 1 du Règlement de zonage 2207-2022 est modifiée en permettant une hauteur maximale de 3 étages pour les usages habitation bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale, à la condition que les bâtiments n'aient pas de sous-sol ou de cave en spécifiant la note (4) suivante : La hauteur maximale est de 2 étages, sauf pour les bâtiments n'ayant pas de sous-sol ou de cave pour lesquels la hauteur maximale est de 3 étages.

Le tout tel qu'il est montré sur la grille de spécification du zonage pour la zone H-37, jointe au présent règlement pour y faire partie intégrante comme annexe « A ».

2. Le présent règlement entre en vigueur selon les termes de la loi.

Robert Bibeau
Maire

Louis-André Garceau, avocat
Greffier

Adopté à une séance du conseil du **à compléter** 2025.

RÉSUMÉ DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2207-14-2025

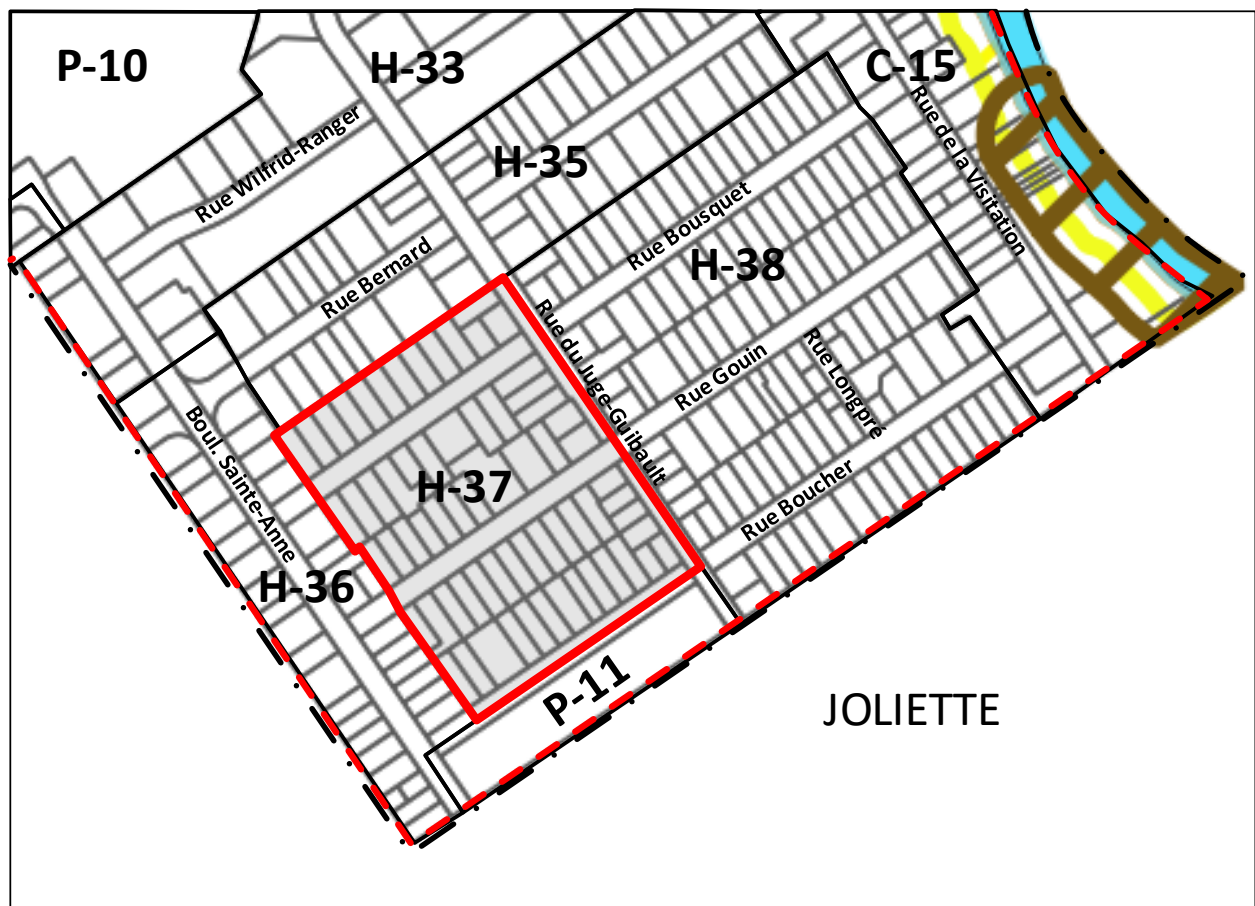
Modifiant le règlement de zonage 2207-2022

Dispositions sujettes à l'approbation référendaire :

ARTICLE 1

Permettre une hauteur maximale de 3 étages pour les bâtiments n'ayant pas de sous-sol ou de cave dans la zone H-37.

La zone H-37 est délimitée comme suit :



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 2207-14-2025
ANNEXE « A »**

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE H-37							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
Agricole (A)	A-1 : Élevage								
	A-2 : Culture du sol								
	A-3 : Commerces reliés aux exploitations agricoles								
	A-4 : Fermette								
Autres	Usages spécifiquement autorisés								
	Usages spécifiquement prohibés								

GRILLE DE SPECIFICATIONS		ZONE H-37							
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8

NORMES D'IMPLANTATION									
Normes applicables à un bâtiment principal	Structure								
	Isolée	X	X	X	X	X			
	Jumelée	X	X	X					
	En rangée								
	Dimension								
	Nombre d'étages min / max	1/2	1/3 ⁽⁴⁾	2/3 ⁽⁴⁾		1/2			
	Hauteur min / max (m)	-/15	-/15	-/15					
	Implantation								
	Marge de recul avant (m)	7,6	7,6	7,6					
	Marge de recul arrière (m)	6	6	9					
	Marge de recul latérale (m)	1 ⁽¹⁾	3 ⁽²⁾	4,5 ⁽³⁾					
	Sommes des marges de recul latérale (m)	3 ⁽¹⁾	6 ⁽²⁾	9 ⁽³⁾					
	Nombre de logement par bâtiment min/max	1/1	2/3	4/8					
	Coefficient d'emprise au sol maximum	0,3	0,3	0,4					
	Coefficient d'occupation du sol min / max (%)								
	Bande de protection riveraine								
	Zone inondable								
	Zone de glissement de terrain								
	PAE								
	PIIA			X					
Projet d'ensemble									

Notes de renvois		Amendements	
		N° règlement	Date adoption
(1)	Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité correspond à une marge de recul latérale de 2 m.		
(2)	Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité correspond à une marge de recul latérale de 3 m.		
(3)	Le mur mitoyen d'un bâtiment ayant une structure jumelée correspond à une marge de recul latérale minimale de 0 m. Le mur d'extrémité correspond à une marge de recul latérale de 4,5 m.		
(4)	La hauteur maximale est de 2 étages, sauf pour les bâtiments n'ayant pas de sous-sol ou de cave pour lesquels la hauteur maximale est de 3 étages.		