



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CITÉ DE LORETTEVILLE

Règlement Numéro 959

AMENDANT LE REGLEMENT 298 RELATIF AU ZONAGE
EN AGRANDISSANT LES ZONES CA-25 et HC-32 ET
EN ANNULANT LA ZONE HD-17

CONSIDERANT la demande en date du 23 octobre 1978 présentée à la commission d'urbanisme par Multi-Actions Inc., promoteur des terrains situés entre les rues Martel et Mgr. Dumas au sud du boulevard Johnny Parent à l'effet de construire des maisons uni et bi-familiales, et un centre commercial de quartier conformément au plan 305-01 préparé par Pierre Aubé, a.g., le 23 octobre 1978;

CONSIDERANT que ces terrains font présentement partie des zones CA-25 dite commerciale, HD-17 dite multi-familiale et HC-32 dite uni et bi-familiale, telles que créées par les règlements 298 du 15 août 1957, 654 du 13 avril 1970 et 725 du 19 juin 1972;

CONSIDERANT la recommandation de la commission d'urbanisme en date du 25 octobre 1978;

CONSIDERANT que ce conseil croit opportun de donner suite à cette demande en amendant le zonage existant sur ces terrains;

CONSIDERANT qu'un avis de la présentation du présent règlement a été donné lors d'une séance antérieure de ce conseil en date du 6 novembre 1978;

EN CONSEQUENCE, il est par le présent règlement décrété comme suit:

- 1.- Le préambule ci-devant fait partie du présent règlement.
- 2.- La zone CA-25 dite commerciale est agrandie du côté sud du boul. Johnny Parent à même une partie des zones HD-17 et HC-32 sur une profondeur de 100 pieds, la portant ainsi à une profondeur de 250 pieds, conformément au plan 305-01 préparé par Pierre Aubé, a.g. le 23 octobre 1978.
- 3.- La zone HC-32 dite uni et bi-familiale est modifiée en re-tranchant la partie nécessaire pour servir à l'agrandissement de la zone CA-25 et en récupérant le résidu de la zone HD-17, conformément au plan 305-01 préparé par Pierre Aubé, a.g., le 23 octobre 1978.
- 4.- La zone multi-familiale HD-17 est annulée conformément au plan 305-01 préparé par Pierre Aubé, a.g., le 23 octobre 1978.
- 5.- Le premier alinéa de l'article 17 du règlement 298 est remplacé par le suivant:

Le territoire de la municipalité est divisé en 115 zones qui sont:

5 zones classées	HA	14 zones classées	HB
36 " "	HC	18 " "	HD
26 " "	CA	4 " "	CB
8 " "	IA	2 " "	F
1 " "	P	1 " "	HMR



Règlement Numéro 959 SUITE

6.- REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE HC-32

6-1.- Les constructions et les usages permis dans la zone HC-32 sont ceux prévus au chapitre VI, articles 32 à 37 inclusivement du règlement no. 298 et ses amendements.

7.- REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE CA-25

7.1- L'article 21 du chapitre IV concernant les stationnements et les articles 44 à 48 inclusivement du chapitre VIII concernant la réglementation applicable dans les zones CA du règlement 298 et ses amendements sont modifiés en autant que nécessaire, afin de prévoir les dispositions suivantes dans la zone CA-25.

7.2- La partie de la zone commerciale CA-25 située au sud du boul. Johnny Parent doit être séparée des zones résidentielles l'entourant par une ceinture de verdure d'une largeur minimum de 15 pieds formée de gazon et d'une haie d'arbres ou d'arbustes d'au moins six (6) pieds de hauteur.

7.3- CONSTRUCTION ET USAGE AUTORISE.

Sont de ce groupe, les usages du type vente au détail et service dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon de l'unité de voisinage, et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur.
- La seule force motrice utilisée est l'électricité, et sa puissance ne dépasse pas un cheval-vapeur;
- L'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage;

Sont de ce groupe, à titre d'exemple, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banques et établissements similaires, comptoirs extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de collection ou livraison; blanchissage et rapassage de linge de corps et de maison, remaillage;
- bureaux, immeuble à bureaux comprenant des locaux d'au plus deux milles pieds carrés (2,000 pieds carrés)
- chaussures, réparation de;
- cliniques médicales;
- coiffeurs;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes : sans culture;
- garderies d'enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir pour buanderie ou d'effets à traiter pour nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans l'arrondissement concerné;
- pharmacies
- restaurants, cafés-terrasses;
- tabac, débits de;
- taxis, poste de;



- vêtements, vente de;
- accessoires électriques (télévisions), réparation de;
- station-services;

7.4- SUPERFICIE ET DIMENSION DES BATIMENTS:

Les bâtiments occuperont une superficie maximum de 25% du lot.

La hauteur maximum des bâtiments sera de 2 étages de 26 pieds. Toutefois les escaliers extérieurs y sont prohibés.

La largeur du bâtiment aura une largeur minimum de 24 pieds et la superficie au niveau des fondations d'au moins 1,000 pieds carrés.

7.5-ALIGNEMENT ET COURS:

La marge de recul dans cette zone est de 30 pieds, et tout bâtiment devra être distant d'au moins 30 pieds des limites de la zone.

7.6-STATIONNEMENT HORS-RUE REGLE GENERALE:

Une permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent chapitre.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modifications ou d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

7.7-NOMBRE DE CASES REQUISES:

5 cases de stationnement sont requises par 1,000 pieds carrés de plancher.

7.8-TENUE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

Toutes les surfaces doivent être pavées, soient asphaltées, bri-que, béton, pierre, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière, et qu'il ne puisse s'y former de boue.

Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager entre le stationnement et la dite rue, une bande gazonnée d'au moins cinq (5) pieds de largeur, prise soit sur l'emprise de la rue, ou sur le lot, ou sur les deux (2), et s'étendant sur toute la largeur du lot, à l'exclusion des accès.

Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre "24" pieds). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

7.9-PLANS D'AMENAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT:

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux disposition de cet article, et approuvé, par la Commission d'urbanisme.



La plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction avec en plus les renseignements et documents suivants:

- La forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures.
- Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir.
- L'emplacement des entrées et sorties.
- Le système de drainage de surface.
- Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles.

7.10-PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT:

Les exigences de cette réglementation du stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

Dans le cas d'un agrandissement d'occupation, le propriétaire est tenu de réajuster le nombre d'emplacements selon les prescriptions minimales.

7.11-AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES:

A l'exception des espaces utilisées pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et de trottoir, toute la surface de l'emplacement libre doit être aménagée de gazon et de plantation.

Cet aménagement doit être complété au plus tard 2 ans après l'occupation des bâtiments pour lesquels un permis a été émis.

7.12-VIDANGES:

Tous déchets ou vidanges doivent être conservés à l'abri de l'air et sans risque de pollution dans des contenants sanitaires appropriés. Ces contenants doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les bâtiments environnants et être placés à des endroits faciles d'accès pour les camions.

7.13-NORMES D'AFFICHAGE:

Les affiches, annonces, panneaux-réclames ou autres dispositifs semblables de publicité relevant de ces établissements sont permis dans les conditions suivantes:

- qu'ils ne couvrent pas une superficie totale plus grande que le sixième de la façade de l'établissement avec maximum de cinquante (50) pieds carrés.
- qu'ils soient posés à plat ou perpendiculairement sur la façade ou suspendus à la marquise de l'établissement mais qu'ils ne fassent pas saillie de l'une ou l'autre.
- qu'ils soient posés à plat ou montés sur des poteaux à condition qu'ils se conforment aux autres prescriptions de ce chapitre et qu'ils soient distants d'au moins quinze (15) pieds des limites d'une zone d'habitation.

7.14-HAUTEUR MAXIMA DES ENSEIGNES:



Règlement Numéro 959 SUITE

Posée sur les bâtiments:

Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peut excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lesquelles elle est posée.

Posées sur le terrain:

Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peut excéder la hauteur de vingt (20) pieds au-dessus du sol où elle est posée.

Suspendus à une marquise:

Une hauteur libre de huit (8) pieds entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée.

7.15-GENDRES D'ENDROITS OU LA POSE D'ENSEIGNES EST INTERDITE

Sur la propriété publique.

Toute enseigne lumineuse de couleur rouge et verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de cent cinquante (150) pieds et dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue.

Sont interdites toutes les enseignes tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers.

Il est également défendu de peindre des enseignes sur les murs de clôture ou sur les murs d'un bâtiment, les auvents et les abris de toile fixés au bâtiment.

Aucune enseigne ne peut être fixée sur un toit, une galerie un escalier de sauvetage ni devant une fenêtre ou une porte, ni sur les arbres, les poteaux, les clôtures ou sur les murs de clôture, ni sur les marquises, les belvédères et les constructions hors-toit.

Dans les cours arrières, dans les marges de recul, dans les cours latérales, la pose d'enseignes isolées (reposant sur le sol où supportée par une structure) est interdite en deça de dix (10) pieds de la ligne de rue pour les lots intérieurs et vingt (20) pieds pour les lots de coin.

7.16-ECLAIRAGE DES ENSEIGNES:

Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides et les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées.

7.17-REGLEMENTATION APPLICABLE POUR STATION-SERVICE OU LE LIBRE SERVICE

7.17.1-La superficie du terrain pour une station service aura un minimum de vingt-cinq milles (25,000) pieds carrés s'il s'agit d'un libre service ou d'une station service intégrée à un Centre commercial, la superficie minimum 15,000 pieds carrés.

7.17.2-Chacune des marges latérales aura un minimum de trente (3) pieds;

7.17.3-La hauteur aura un maximum d'un (1) étage;

7.17.4-Les pompes, les poteaux d'éclairage et deux (2) enseignes.../6



Règlement Numéro 959 SUITE

sont autorisés dans la marge de recul, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation et qu'ils soient distants d'au moins 15 pieds des limites d'une zone d'habitation.

7.17.5- Tout poste d'essence doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

7.17.6 Tout poste d'essence doit être pourvu de cabinet d'aisance chauffé à l'usage du public.

7.17.7-L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent pas être situés en dessous d'un bâtiment et il est interdit de garder plus d'un (1) gallon d'essence à l'intérieur du bâtiment.

7.17.8 Le bâtiment d'une poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles.

7.17.9 Le poste d'essence doit avoir les murs extérieurs de brique, de pierre, de béton ou autre matériel équivalent et la toiture doit avoir un minimum de trois (3) heures de résistance au feu.

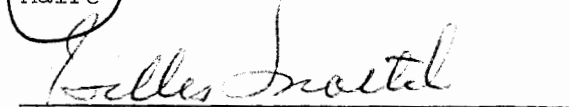
7.17.10-L'ilot des pompes peut être recouvert d'une marquise (toit) mais la dimension et la hauteur doivent recevoir l'acceptation de la commission d'urbanisme.

8. Le règlement no. 298 et ses amendements sont modifiés en autant que nécessaire pour donner effet au présent règlement.

9.- Le présent règlement entrera en vigueur suivant la Loi.

FAIT ET PASSE en la Cité de Loretteville, ce 20ième jour de novembre 1978


Maire


Greffier



Cité de Loretteville

Règlement Numéro 959 SUITE

Sur proposition de madame le conseiller Lucie Pleau appuyée par monsieur le conseiller Raymond Renaud, il est résolu que ce règlement soit et est approuvé en première et dernière lecture comme l'un des règlements de ce conseil sous le numéro 959.

Monsieur le conseiller Jean-Jacques Rousseau demande le vote:

Votent pour: Raymond Renaud, Lucie Pleau, Paul Lafrance.
Vote contre: Jean-Jacques Rousseau.

Résolution adoptée.

IL EST AUSSI RESOLU:

Que la procédure d'enregistrement prévue aux articles 398a à 398o de la Loi des Cités et Villes et ses amendements et aux fins de laquelle toutes personnes inscrites sur le rôle d'évaluation en vigueur comme propriétaire d'immeuble imposable et s'il s'agit de personnes physiques qui sont majeures et possèdent la citoyenneté canadienne en date du 20 novembre 1978 auront accès à un registre tenu les 11 et 12 décembre 1978 entre 9:00 et 19:00 heures et pourront demander que le règlement no. 959 du 20 novembre 1978 fasse l'objet d'un scrutin secret selon les articles 399 à 410 de la même loi.

Que le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement numéro 959 du 20 novembre 1978 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 5 et qu'à défaut de ce nombre le règlement en question sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Donné à Loretteville, ce 20ième jour de novembre 1978.


Gilles Martel / Greffier

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
CITE DE LORETTEVILLE

PROCES-VERBAL

Enregistrement des personnes habiles à voter
sur le règlement no. 959 les 11 et 12 décembre 1978 de 9:00 à
19:00 heures au bureau de la Cité, situé au 305 rue Racine à
Loretteville.

Le responsable du registre est Gilles Martel,
Greffier.

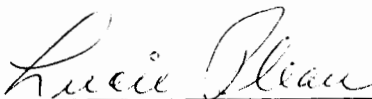
Ces deux (2) journées d'enregistrement ont pour
but d'approuver le règlement no. 959 intitulé:

"Amendant le règlement no. 298 relatif au
zonage en agrandissant les zones CA-25 et
HC-32 et en annulant la zone HD-17".

Les deux (2) journées d'enregistrement ont été
tenues à la suite d'une résolution du conseil municipal de la Cité
de Loretteville adoptée le 20 novembre 1978.

Un avis public a été donné par le Greffier à
deux (2) reprises donnant le but, la date, l'heure ainsi que le
lieu de cette consultation. Un certificat d'affichage a été
inséré au bas de l'original desdits avis.

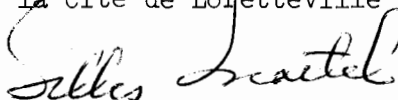
Aucune des personnes habiles à voter sur ce
règlement ne s'étant présentée lors de ces deux (2) journées
d'enregistrement, le règlement no. 959 est réputé avoir été
approuvé.


Conseiller, Lucie Pleau


Gilles Martel, Greffier

Sur proposition de madame le conseiller Lucie Pleau
appuyée par monsieur le conseiller Fernand Paquet, il est résolu à
l'unanimité que le procès-verbal des deux (2) journées d'enregistrement
des personnes habiles à voter sur le règlement no. 959 qui ont eu lieu
les 11 et 12 décembre 1978 de 9:00 à 19:00 heures au bureau de la Cité,
situé au 305 rue Racine, Loretteville, pour soumettre à leur approbation
le règlement no. 959 intitulé: Amendant le règlement no. 298 relatif au
zonage en agrandissant les zones CA-25 et HC-32 et en annulant la zone
HD-17, soit et est approuvé tel que lu.

Extrait du procès-verbal de l'assemblée régulière du
conseil municipal de la Cité de Loretteville tenue le 18 décembre 1978.


Gilles Martel, greffier