



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LORETTEVILLE

Règlement Numéro 1158

AMENDANT LE RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE
NO 1022 DANS LE BUT D'EN MODIFIER CERTAINES
DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de
Loretteville a adopté le 17 août 1981, le règlement de zonage no 1022;

CONSIDÉRANT que ce conseil croit opportun de
modifier certaines dispositions de ce règlement;

CONSIDÉRANT la séance de consultation tenue
sur le projet de règlement lors de l'assemblée du conseil du 11 janvier
1988;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de
l'assemblée du conseil du 11 janvier 1988;

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

1- Le paragraphe 1.6.2 f) (Conditions préa-
lables aux permis et certificats) est remplacé par le texte suivant:

1.6.2 f)

que ce terrain sur lequel une construction est érigée soit adjacent à
une rue publique ou privée (avec servitude d'accès ou de passage enre-
gistrée), sur une largeur minimale de dix mètres (10 000 mm) mesurée à
la ligne avant dans le cas d'un lot d'au moins 1 000 m², à l'exception
des zones RA-A, RA-B ou RA-C où la largeur minimale sera de cinq mètres
(5 000 mm). Ce minimum général est assujéti à toute autre disposition
particulière qui serait prescrite ailleurs dans ce règlement, ou dans
le règlement de lotissement municipal.

2- L'article 1.7.3.1 est ajouté après l'article
1.7.3 (Agrandissement d'un usage dérogatoire).

1.7.3.1 Agrandissement d'une construction dérogatoire

Nonobstant l'article 1.7.3 (Agrandissement d'un usage dérogatoire)
dans le cas d'un bâtiment dont l'occupation est conforme au présent règle-
ment, un agrandissement de ce bâtiment est autorisé en fonction des dis-
positions applicables à la zone et à toute autre disposition pertinente.

3- Le paragraphe 1.7.4 (Changement d'un usage
dérogatoire) est remplacé par le texte suivant:

1.7.4 a) diminution ou équivalence de classe (d'après la numérotation)
du groupe d'usage auquel l'usage projeté appartient, par rapport
à l'usage antérieur ou existant.

...

4- La définition de "Habitation en rangée ou contiguë" de l'article 2.3 (Définition des termes) est remplacée par la suivante:

"Habitation en rangée ou contiguë"

Habitation dont au moins un des deux (2) murs latéraux est totalement ou partiellement relié à une ou des habitations adjacentes par un mur mitoyen ou une partie de construction.

5- La définition de "Lot d'angle" de l'article 2.3 (Définition des termes) est remplacée par la suivante:

"Lot d'angle"

Tout lot situé à l'intersection de deux (2) rues dont les lignes d'emprise forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

Est également considéré comme un lot d'angle, un lot situé dans une courbe sur une même rue dont la ligne d'emprise forme un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

6- L'article 2.4.1.2 (Groupe habitation II) est remplacé par le suivant:

2.4.1.2

GROUPE HABITATION II

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales jumelées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales jumelées à deux (2) étages;
- les habitations bifamiliales isolées à deux (2) étages;
- les habitations en rangée ou contiguës (maximum 2 unités).

7- L'article 2.4.1.3 (Groupe habitation III) est remplacé par le suivant:

2.4.1.3

GROUPE HABITATION III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations en rangée ou contiguës (maximum 8 unités);
- les habitations jumelées;
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales isolées.

8- L'article 2.4.1.4 (Groupe habitation IV) est remplacé par le suivant:

2.4.1.4

GROUPE HABITATION IV

Sont de ce groupe:

- les habitations en rangée ou contiguës (maximum 12 unités);
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées, jumelées ou en rangée;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) étages.

9- L'article 2.4.1.5 (Groupe habitation V) est remplacé par le suivant:

2.4.1.5

GROUPE HABITATION V

Sont de ce groupe:

- les habitations jumelées;
- les habitations en rangée ou contiguës (maximum 16 unités);
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) ou trois (3) étages.

10- L'article 3.1.2.3 (Marge de recul spécifique à certaines rues) est modifié comme suit:

Rue St-Antoine (tronçon entre la rue de la Falaise et le boul. Ste-Anne) : cinq mètres (5 000 mm)

est remplacé par:

Rue St-Antoine (tronçon entre la rue de la Falaise et le boul. St-Jacques) : cinq mètres (5 000 mm)

Ajouter à la fin du présent article:

Rue de la Passerelle (tronçon entre la rue des Pins et les lots nos 698-37-2-P et 692-22-1-P inclusivement) : trois mètres (3 000mm)

11- Le paragraphe 3.1.4 a) (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

3.1.4 a)

les perrons, les balcons, les avant-toits, les ressauts (murs décoratifs) et les pilastres (poutres apparentes) pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 000 mm).

12- Le paragraphe 3.1.4 d) (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

3.1.4 d)

les marquises, les auvents ou portiques ouverts jusqu'à un mètre (1 000 mm) de la ligne avant à l'exception des zones résidentielles RA-A, RA-B, RA-C et RB, où l'empiètement permis est de deux mètres (2 000 mm).

Toutefois, dans le cas d'une marquise abritant un îlot de pompes à essence, une distance de trois mètres (3 000 mm) doit séparer la marquise de la ligne avant.

13- L'article 3.1.6 (Visibilité aux carrefours) est remplacé par le suivant:

3.1.6 Visibilité aux carrefours

Sur tout terrain d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, talus, arbre, arbuste, haie, aménagement ou objet de plus d'un demi mètre (500 mm) de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

14- L'article 3.1.9 (Finition extérieure des façades) est remplacé par le suivant:

3.1.9 Finition extérieure des façades

La finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, ce au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis ou un (1) an après l'occupation pour un bâtiment principal et 6 mois après l'émission du permis pour un bâtiment accessoire.

15- Le paragraphe 3.2.5 a) (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

3.2.5

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les ressaults (murs décoratifs), les pilastres (poutres apparentes), les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises, les auvents et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale de plancher n'excède pas huit mètres carrés (8 m²); ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre (1 000 mm) de la ligne de lot latérale;

16- Le paragraphe 3.2.5 j) (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2 000 mm) minimum de la ligne de lot dans les cours arrière, latérales et avant, sans pour autant se situer dans la cour avant minimale;

17- L'article 3.3.2.1 (Cour arrière adjacente à certaines zones d'habitation) est modifié pour ajouter au début du paragraphe:

à l'exception des zones CD (Centre-Ville)

18- Le paragraphe 3.3.5 a) (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

3.3.5

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les ressaults, (murs décoratifs), les pilastres (poutres apparentes), les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises, auvents et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale (plancher) n'excède pas huit mètres carrés (8 m²), ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre (1 000 mm) de la ligne de lot latérale;

19- Le paragraphe 3.3.5 j) (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2 000 mm) minimum de la ligne de lot dans les cours arrière, latérales et avant sans pour autant se situer dans la cour avant minimale;

20- Le dernier paragraphe de l'article 3.3.5 (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

Toutefois, la somme des superficies occupées au sol dans une cour arrière par ces constructions ou usages accessoires ou complémentaires, sans compter les piscines ni le stationnement, ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, sans non plus être supérieure à soixante pour cent (60%) de la superficie du bâtiment principal mesurée à l'implantation.

21- L'article 3.5.2.1 (Matériaux prohibés) est modifié pour ajouter les matériaux suivants à la liste déjà énumérée:

- les panneaux de contre-plaqués, fibres pressées ou agglomérées

22- Le paragraphe 3.6.4 f) (Localisation et tenue des espaces de stationnement) est remplacé par le suivant:

3.6.4

- f) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de trois mètres (3 000 mm) d'une façade principale d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre et demi (1 500 mm) de tout mur comprenant une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations des groupes I et II.

23- Le paragraphe 3.8.8 e) est remplacé par le suivant:

3.8.8

- e) Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre devant une porte ou une fenêtre.

24- L'article 4.1.2.1 (Hauteur des habitations) est remplacé par le suivant:

4.1.2.1

HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8 000 mm).

25- L'article 4.1.2.2 (Largeur des habitations) est remplacé par le suivant:

4.1.2.2

LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée en façade est de six mètres sept cents millimètres (6 700 mm), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

26- L'article 4.1.2.3 (Superficie de plancher) est remplacé par le suivant:

4.1.2.3

SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est de soixante mètres carrés (60 m²).

27- L'article 4.13.3.3 (Marge et cour arrière) est modifié en retranchant le dernier paragraphe.

28- L'article 4.2.1 (Usages autorisés) est modifié pour ajouter à la liste des habitations autorisées:

- les habitations en rangée ou contiguës (maximum 2 unités).

29- L'article 4.2.2.3 (Superficie de plancher) est remplacé par le suivant:

4.2.2.3

SUPERFICIE DE PLANCHER

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est de soixante mètres carrés (60 m²).

30- L'article 4.3.2.3 (Superficie de plancher) est remplacé par le suivant:

4.3.2.3

SUPERFICIE DE PLANCHER

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est de soixante mètres carrés (60 m²).

31- L'article 4.4.3.2 (Marges latérales) est remplacé par le suivant:

4.4.3.2

MARGES LATERALES

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées et des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4 000 mm). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 000 mm), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

32- L'article 4.5.3.2 (Marges latérales) est remplacé par le suivant:

4.5.3.2

MARGES LATERALES

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 000 mm), libre de toute construction. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 000 mm), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

33- L'article 4.8.6.2 (Superficie de plancher et densité) est remplacé par le suivant:

4.8.6.2

SUPERFICIE DE PLANCHER ET DENSITE

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux sections 4.1 à 4.6, selon la zone visée.

34- L'article 4.10.1 (Usages autorisés) est remplacé par le suivant:

4.10.1

USAGES AUTORISES

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages suivants:

- le "groupe commerce I"
- les "groupes habitation I et II"

35- Le premier paragraphe de l'article 4.11.3.2 (Marges latérales) est remplacé par le suivant:

4.11.3.2

MARGES LATERALES

Sous réserve des dispositions de la section 3.2, une des marges latérales peut être nulle.

36- Le premier paragraphe de l'article 4.12.3.2 (Marges latérales) est remplacé par le suivant:

4.12.3.2

MARGES LATERALES

Sous réserve des dispositions de la section 3.2, une des marges latérales peut être nulle.

37- L'article 4.13.2.3 (Superficie de plancher) est modifié afin de prévoir que le rapport plancher/terrain (maximum) pour un bâtiment d'un (1) étage est de soixante pour cent (60%) au lieu de quarante pour cent (40%).

38- Le premier paragraphe de l'article 4.13.3.2 (Marges latérales) est remplacé par le suivant:

4.13.3.2

MARGES LATÉRALES

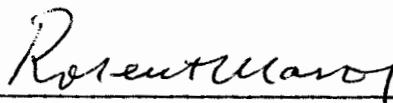
Sous réserve des dispositions de la section 3.2, une des marges latérales peut être nulle.

39- Le deuxième paragraphe de l'article 4.13.4.1 (Espace libre récréatif) est abrogé.

40- Toutes les autres dispositions du règlement no 1022 demeurent inchangées et continuent de s'appliquer intégralement.

41- Et le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

FAIT ET PASSE à Loretteville, ce 25 janvier 1988.



Robert Martel, maire suppléant



Pierre Garneau, greffier

Il est proposé par James Dennie, appuyé par Guy Turcotte que ce règlement soit et est approuvé en première et dernière lecture comme l'un des règlements de ce conseil sous le numéro 1158.

Il est aussi résolu que la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.Q. Chapitre 57) et aux fins de laquelle toutes personnes domiciliées sur le territoire de Loretteville ainsi que les propriétaires d'un immeuble ou occupants d'une place d'affaires ci-dessus visés et, s'il s'agit de personnes physiques qui étaient majeures et citoyens canadiens à la date du 25 janvier 1988 ou qui auront satisfait, dans le délai prescrit, aux exigences de l'article 528 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, s'il s'agit de personnes morales, auront accès à un registre tenu le 15 février 1988 de 9 h 00 à 19 h 00 sans interruption et pourront demander que le règlement numéro 1158 fasse l'objet d'un scrutin référendaire selon les dispositions de la même loi.

Que le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement numéro 1158 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 500 et qu'à défaut de ce nombre, le règlement en question sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Règlement adopté.

Donné à Loretteville, ce 25 janvier 1988.



Pierre Garneau, greffier

LORETTEVILLE

AVIS PUBLIC

REGLEMENT NUMERO 1158

Avis est donné que lors d'une assemblée tenue le 25 janvier 1988, le conseil municipal a adopté le règlement numéro 1158 intitulé:

"Amendant le règlement municipal de zonage numéro 1022 dans le but d'en modifier certaines dispositions générales et particulières"

Que ledit règlement a reçu l'approbation des personnes habiles à voter lors de la journée d'enregistrement tenue le 15 février 1988 conformément aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Ledit règlement entre en vigueur selon la loi.

Donné à Loretteville, ce 20 avril 1988



Pierre Garneau, greffier

Je, soussigné, certifie avoir affiché le présent avis au tableau d'affichage le 20 avril 1988 à 13 h 40 et sera publié dans le journal "L'Actuel" du 26 avril 1988.

Martine Lévesque, secrétaire