



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LORETTEVILLE

Règlement Numéro 1169

**AMENDANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 1022
DANS LE BUT D'EN MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE
AFIN D'ABROGER LE SECTEUR DE ZONE RD-3 POUR
LE REMPLACER PAR LE SECTEUR DE ZONE RE-1 ET
PREVOYANT CERTAINES DISPOSITIONS DANS LE
NOUVEAU SECTEUR DE ZONE RE-1**

CONSIDERANT que le conseil municipal de Loretteville a adopté le 17 août 1981, le règlement de zonage numéro 1022;

CONSIDERANT que le projet présenté pour la construction de résidences unifamiliales haut de gamme serait un acquis important pour Loretteville;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'adopter des normes spéciales dans ce secteur en vue de la protection du boisé;

CONSIDERANT que ce conseil a adopté par sa résolution numéro 88-181 du 2 mai 1988, le projet de règlement numéro 1169;

CONSIDERANT l'assemblée publique de consultation tenue le 30 avril 1988;

CONSIDERANT l'avis de motion donné lors d'une séance antérieure de ce conseil en date du 30 avril 1988;

EN CONSEQUENCE, le conseil municipal de Loretteville décrète et ordonne ce qui suit:

ARTICLE 1: Le préambule fait partie du présent règlement.

ARTICLE 2: Le règlement est modifié par l'abolition de la zone RD-3 et la création de la zone RE-1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RE"

1. USAGES AUTORISES ET NON AUTORISES

- 1.1. Seuls sont autorisés dans cette zone, les habitations unifamiliales de deux (2) étages, les parcs et espaces verts publics et privés.
- 1.2. Les usages suivants sont strictement non autorisés dans les cours avant, latérales et arrière:

- les piscines privées
- les cordes à linge
- les réservoirs
- les remises, les serres, les garages
- les foyers extérieurs
- les antennes paraboliques
- les escaliers extérieurs donnant accès au deuxième étage
- les balcons de deuxième étage érigés sur pilotis
- les constructions entièrement souterraines

1.3. Tout usage complémentaire de service est spécifiquement non autorisés

1.4. Usages spécifiquement autorisés dans les cours arrières:

- tonnelle de superficie n'excédant pas 11,2 mètres carrés;
- piscine avec jet de nage sur place, 15 mètres carrés maximum

2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1. Marge de recul avant

La marge de recul minimum est de cinq mètres cinquante (5,5 m).

2.2. Marges latérales

2.2.1. Une des marges latérale peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune porte et/ou fenêtre et si les eaux de ruissellement de la toiture, captées par des gouttières, sont orientées vers la propriété respective.

2.2.2. La somme des marges latérales ne doit pas être inférieure à trois mètres cinquante (3,5 m). Une des deux marges ne peut être inférieure à trois mètres (3 m).

2.2.3. Une entente d'entretien devra être convenue entre propriétaires afin de pouvoir procéder à l'entretien du mur latéral situé le long de la marge zéro ("0").

2.3. Orientation des bâtiments

En rapport avec la ligne de l'emprise de la rue, la façade des bâtiments peut former un angle n'excédant pas 35° degrés.

2.4. Bande de terrain

Une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 m) de profondeur, calculée à partir de la ligne de crête du talus de la gorge de la rivière ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne faire l'objet de travaux de remblai ou de déblai.

2.5. Cour arrière

Pour tous les lots, la plus petite distance de la marge arrière ne peut être inférieure à sept mètres (7 m) et la moyenne entre la dimension de la plus petite et la plus grande doit être supérieure à neuf mètres (9 m).

3. NORMES ARCHITECTURALES

3.1. Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale exigée est de six mètres (6 m). Cette hauteur minimale ne s'applique qu'au tiers (1/3) de la superficie du bâtiment. Les deux tiers (2/3) de la superficie doivent répondre à la hauteur minimale de sept mètres (7 m).

3.2. Largeur des bâtiments

La largeur minimale exigée est de huit mètres (8 m).

3.3. Superficie des bâtiments

La superficie au sol minimale autorisée est de soixante-quinze mètres carrés (75 m²).

3.4. Matériaux de construction

Seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont spécifiquement autorisés, dans une proportion non inférieure à 75%:

- la brique
- la pierre

3.5. Toiture

Dans la zone "RE-1", les pentes des toitures ne peuvent être inférieure à 5:12.

3.6. Remise

Les remises, garages et abris d'auto devront être intégrées au corps du bâtiment principal (résidence).

3.7. Clôtures

Seules les clôtures de planches verticales de un mètre (1 m) de hauteur sont spécifiquement autorisées. Le bois utilisé sera du pin traité sous pression.

4. ACCES ET CIRCULATION

- 4.1. Un cul-de-sac d'une longueur supérieure à deux cent vingt-cinq mètres (225 m) peut être aménagé dans cette zone si un corridor piétonnier d'une largeur d'emprise de un mètre vingt (1,2 m) est prévu pour relier la rue Fortier à la partie inférieure de la zone RE-1.

4.2. Emprise

Dans la zone "RE-1", la largeur minimale d'emprise des rues est fixée à neuf mètres (9 m).

4.3. Pavage

Dans la zone "RE", la largeur minimale de pavage est fixée à huit mètres cinquante (8,5 m); exceptionnellement, à cause de certaines contraintes physiques, le pavage pourra être réduit à sept mètres cinquante (7,5 m) sur une longueur n'excédant pas soixante dix mètres (70 m).

4.4. Diamètre du cul-de-sac

Le rayon du cul-de-sac ne doit pas être inférieur à quatorze mètres (14 m).

5. NORMES DE LOTISSEMENT

Dans la zone "RE", les dimensions et superficies des lots ne pourront être inférieures à:

- **superficie:** quatre cents mètres carrés (400 m²)
- **largeur:** quatorze mètres (14 m)
- **profondeur:** vingt-cinq mètres (25 m)

6. SERVICES PUBLICS

Dans la zone "RE", les services téléphoniques, de câblo-distribution et d'électricité devront être enfouis simultanément à la construction de l'infrastructure de la rue. Aucun fil aérien n'est autorisé.

7. **PROTECTION DES ARBRES**

Dans la zone "RE", nul ne peut abattre, endommager ou détruire un ou plusieurs arbres d'un diamètre de sept cent cinquante millimètres (7500 mm) ou plus sans avoir au préalable demandé un permis à cet effet et démontré les motifs de la demande.

8. **DENSITE**

La densité brute (incluant parcs, rues, espaces communautaires, etc.) est fixés à sept (7) logements à l'hectare.

9. **LOI DES ARCHITECTES**

Pour cette zone, la Ville entend appliquer la Loi des architectes.

10. **AUTRES DISPOSITIONS**

10.1. **Applications des règlements existants**

Toutes les autres dispositions des règlements de construction, lotissement et zonage en vigueur s'appliquent "mutatis mutandis".

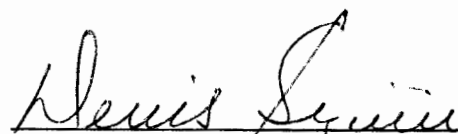
10.2. **Variations des dimensions**

Lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un terrain, d'une marge, d'un bâtiment, diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, la dimension est réputée conforme à ce règlement.

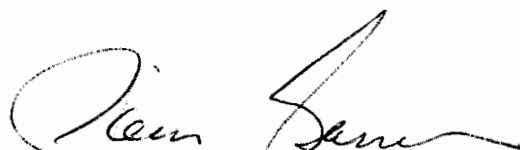
11. **ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSE à Loretteville,
ce 6 juin 1988



Denis Giguère, maire



Pierre Garneau, greffier

Il est proposé par Andrée L. Pichette, appuyé par James Dennie que ce règlement soit et est approuvé en première et dernière lecture comme l'un des règlements de ce conseil sous le numéro 1169.

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 6 juin 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 28 juin 1988 de 9 h 00 à 19 h 00 sans interruption et pourront demander que le règlement numéro 1169 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 1169 fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 1 si les secteurs de zones contigus ne déposent pas de requête, et qu'à défaut de ce nombre, le règlement en question sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Règlement adopté.



Pierre Garneau, greffier

LORETTEVILLE

AVIS PUBLIC

REGLEMENT NUMERO 1169

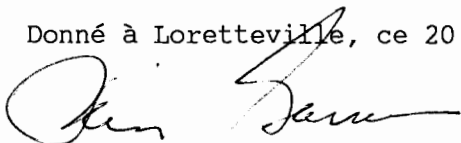
Avis est donné que lors d'une assemblée tenue le 6 juin 1988, le conseil municipal a adopté le règlement numéro 1169 intitulé:

"Amendant le règlement de zonage numéro 1022 dans le but d'abroger le secteur de zone RD-3 pour le remplacer par le secteur de zone RE-1 en vue de la construction de résidences unifamiliales et prévoyant certaines dispositions dans le nouveau secteur de zone RE-1"

Que ledit règlement a reçu l'approbation des personnes habiles à voter, le greffier ayant reçu des personnes ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné, un avis renonçant à la tenue d'un scrutin référendaire conformément aux dispositions de l'article 532, paragraphe 3 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

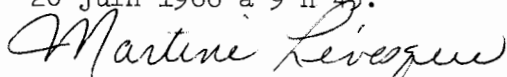
Ledit règlement entre en vigueur selon la loi.

Donné à Loretteville, ce 20 juin 1988.



Pierre Garneau, greffier

Je, soussigné, certifie avoir affiché le présent avis au tableau d'affichage le 20 juin 1988 à 9 h 45.



Martine Lévesque, secrétaire