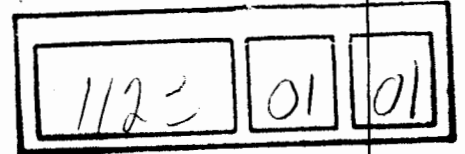


RÈGLEMENT VB-365-90

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE VB-334-88 ET AMENDEMENTS.

À UNE ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE du Conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 3 juillet 1990 à 20 heures 36 minutes à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents:

Claude Beaudoin, maire;

Roger Naud, conseiller,
D.e. no. 1 la Montagne;

Claude Beaupré, conseiller,
D.e. no. 2 Quarante-Arpents;

Jean-Claude Roy, conseiller,
D.e. no. 3 seigneurie de Gaudarville;

Emmanuel Côté, conseiller,
D.e. no. 4 Juchereau-Duchesnay;

Gilles Duchesne, conseiller,
D.e. no. 5 Chemin-Royal;

Odette Gagnon, conseillère,
D.e. no. 6 Guillaume-Bonhomme;

Sous la présidence du maire.

Étaient aussi présents;

Suzanne P.-Mathieu, o.m.a., greffier,

Gaétan Thellend, directeur général.

Les membres présents forment quorum.

ATTENDU les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU QUE le règlement de zonage VB-334-88 de la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé est entré en vigueur le 3 octobre 1989, suite à l'avis de conformité émis par la Communauté urbaine de Québec, et ce, tel que prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU QUE la Ville de Val-Bélair peut modifier son règlement de zonage tout en restant conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire de la Communauté urbaine de Québec et aux dispositions du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier certaines dispositions du règlement

de zonage, actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE la procédure préalable prévue à la loi pour l'adoption du présent règlement a été intégralement respectée;

ATTENDU QU'avis de présentation du présent règlement a été donné par M. le conseiller Roger Naud à l'assemblée régulière du 3 juillet 1990

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER: Roger Naud

APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER: Jean-Claude Roy

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro VB-365-90 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2.- Le règlement de zonage VB-334-88 tel qu'amendé est de nouveau amendé de la façon indiquée ci-après:

1) L'article 1.6.3 est modifié, en remplaçant le quatrième paragraphe par le suivant:

" Toute demande de permis pour la construction neuve d'un bâtiment principal, pour l'agrandissement de la superficie au sol d'un bâtiment principal existant, ou pour le déplacement d'un bâtiment principal existant sur le même lot ou sur un autre lot, doit être accompagnée d'un plan de cadastre ou de subdivision conforme à l'article 1.6.2 (d) ci-haut, en trois (3) exemplaires. "

2) L'article 1.6.3 est modifié en ajoutant le paragraphe suivant après le quatrième paragraphe:

" Toute demande de permis pour la construction neuve d'un bâtiment principal, pour l'agrandissement de la superficie au sol d'un bâtiment principal existant, ou pour le déplacement d'un bâtiment principal sur le même lot ou sur un autre lot, doit être accompagnée de deux exemplaires d'un certificat d'implantation signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

De plus, le requérant de la demande de permis doit soumettre un certificat de localisation dans les cinq (5) jours de la fin des

travaux de fondation, signé par un arpenteur-géomètre, membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec. "

3) La section 1.7 est remplacée par la suivante:

" **1.7 USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

1.7.1 Nature des usages et constructions dérogatoires

Un usage dérogatoire est un usage d'un terrain ou d'un bâtiment, non conforme au présent règlement, existant légalement lors de son entrée en vigueur.

Une construction dérogatoire est une construction non conforme au présent règlement, existant légalement lors de son entrée en vigueur.

1.7.2 Effets d'un usage dérogatoire ou d'une construction dérogatoire

1.7.2.1 Remplacement

Un usage ou une construction dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire.

1.7.2.2 Usage ou construction complémentaire

L'ajout de quelque usage complémentaire ou construction complémentaire que ce soit est interdit dans le cas d'un usage dérogatoire en matière de commerce de vente au détail, d'administration et de services ou d'industrie ou d'un bâtiment dérogatoire utilisé à des fins de commerce de vente au détail, d'administration et de services ou d'industrie.

Un usage complémentaire à un usage principal d'habitation dérogatoire, ou un bâtiment accessoire à un bâtiment principal d'habitation dérogatoire, peut être établi ou construit sur le même terrain que celui où se situe l'usage principal dérogatoire ou le bâtiment principal dérogatoire. Dans un tel cas, toutes les autres normes contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction devront être respectées.

1.7.2.3 Modification

Lorsqu'un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire a été modifié pour devenir conforme aux dispositions du présent règlement, il est interdit de reprendre l'usage ou la construction dérogatoire antérieur ou tout autre usage ou construction non conforme à la présente réglementation.

1.7.2.4 Entretien d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire peut être entretenue et réparée sans en aggraver le caractère dérogatoire.

1.7.2.5 Cessation ou interruption

Lorsqu'un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu durant six (6) mois consécutifs, tout usage subséquent du même bâtiment ou terrain doit être conforme au présent règlement.

1.7.2.6 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire détruit ou dangereux ou ayant perdu plus de 50% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement de construction.

Un bâtiment dérogatoire détruit par le feu, par suite d'un effondrement ou toute autre cause semblable, peut être reconstruite ou réparée pourvu que le bâtiment n'ait pas perdu plus de 50% de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière et que la réparation ou la reconstruction soit complétée dans les six (6) mois de la date de l'événement sans en aggraver le caractère dérogatoire.

1.7.3 Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire

Sauf les dispositions contenues ci-après, il est interdit d'agrandir de quelque façon que ce soit un usage ou un bâtiment dérogatoire.

À titre d'exception, il est permis d'agrandir la superficie de plancher existante utilisée à des fins dérogatoires qui se rapporte soit au commerce de vente au détail, à l'administration-services ou à l'habitation jusqu'à concurrence de 50% de la superficie totale de plancher existante au 1er avril 1985. Dans tous les cas, l'agrandissement doit avoir lieu sur le même terrain que celui où l'usage dérogatoire est exercé ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, que celui du terrain où l'usage dérogatoire est exercé. L'agrandissement doit respecter les normes d'im-

plantation et les autres normes du présent règlement, des règlements de lotissement et de construction. De plus, cet agrandissement doit respecter la superficie maximale de plancher et le rapport plancher/terrain maximal par bâtiment prescrit au règlement de zonage pour la zone où l'usage dérogatoire et le bâtiment dérogatoire se situent; et il ne peut y avoir qu'un seul agrandissement de l'usage dérogatoire ou du bâtiment dérogatoire.

L'utilisation dérogatoire d'un terrain à des fins d'habitation, de commerce de vente au détail ou d'administration-services peut être agrandie jusqu'à concurrence de 50% de la superficie totale de terrain existante au 1er avril 1985. Dans tous le cas, l'agrandissement doit avoir lieu sur le même terrain que celui où l'usage dérogatoire est exercé ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, que celui du terrain où l'usage dérogatoire est exercé, et il ne peut y avoir qu'un seul agrandissement d'un tel usage dérogatoire. L'agrandissement doit s'effectuer conformément à ce règlement, aux règlements de lotissement et de construction. Nonobstant les dispositions précédentes, l'affectation du sol sur les terrains aux abords de zones de contraintes doivent respecter les dispositions des articles 3.19 à 3.26 du présent règlement de façon intégrale.

1.7.4 Lots dérogatoires

Dans le cas d'un lot cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'est pas conforme à une ou plusieurs des dispositions de la section 3.2 du règlement de lotissement, un permis de construction peut être émis à condition que toutes les normes contenues aux articles 3.19 à 3.26 du présent règlement soient respectées de façon intégrale.

De plus, le projet de construction sur un lot dérogatoire devra satisfaire en tout temps dans une proportion de quatre-vingt-dix pour cent (90%) toute règle d'implantation prescrite pour la zone visée, et respecter intégralement toutes autres dispositions du présent règlement, et du règlement de construction. "

4) Les définitions des termes suivants à l'intérieur de la section 2.3 sont remplacées:

" "Cave":

Partie du bâtiment dont le plancher et plus de 50% de la hauteur

du plancher jusqu'au plafond sont situés sous le niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne peut pas servir de logement et n'est pas considérée comme un étage.

"Étage":

Partie du bâtiment comprise entre le plancher et le plafond, lorsque le plafond recouvre plus de 60% de la superficie totale de plancher. Dans le calcul du nombre d'étage, l'on ne calcule que ceux dont la moitié ou plus de la hauteur est située au dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Le sous-sol et le rez-de chaussée sont considérés comme des étages.

"Garage privé":

Bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal, possédant une porte d'accès pour les véhicules ayant une largeur minimale de deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70 m), et une hauteur minimale de deux mètres et dix centimètres (2,10 m).

"Logement":

Unité d'habitation composée d'une pièce ou d'un ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile; il comporte une entrée distincte par l'extérieur ou par un vestibule donnant sur l'extérieur; une cuisine ou un équipement de cuisson et une salle de bain à l'usage exclusif des occupants du logement. Les occupants sont une famille, un groupe de personnes sans lien de parenté ou une personne seule. Un logement est autorisé dans un sous-sol, tel que défini au présent règlement.

"Poste d'essence":

Établissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence (carburant) pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires à l'entretien courant des véhicules aux conditions mentionnées au présent règlement; un poste d'essence peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, un dépanneur intégré au bâtiment principal.

"Rez-de-chaussée":

Premier étage dont le plancher est situé au même niveau ou au

dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

"Sous-sol":

Étage d'un bâtiment dont plus de la moitié ($\frac{1}{2}$) de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent et dont le plancher est situé sous le niveau moyen du sol nivelé adjacent.

"Station-service":

Établissement commercial destiné principalement à fournir des services de mécanique d'entretien courant ainsi qu'à la vente au détail d'essence pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes d'usage courant; une station-service doit comporter au moins une (1) et au plus trois (3) baies de service ("portes"), toutes à l'intérieur du bâtiment principal aux conditions mentionnées au présent règlement, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, un dépanneur intégré au bâtiment principal. "

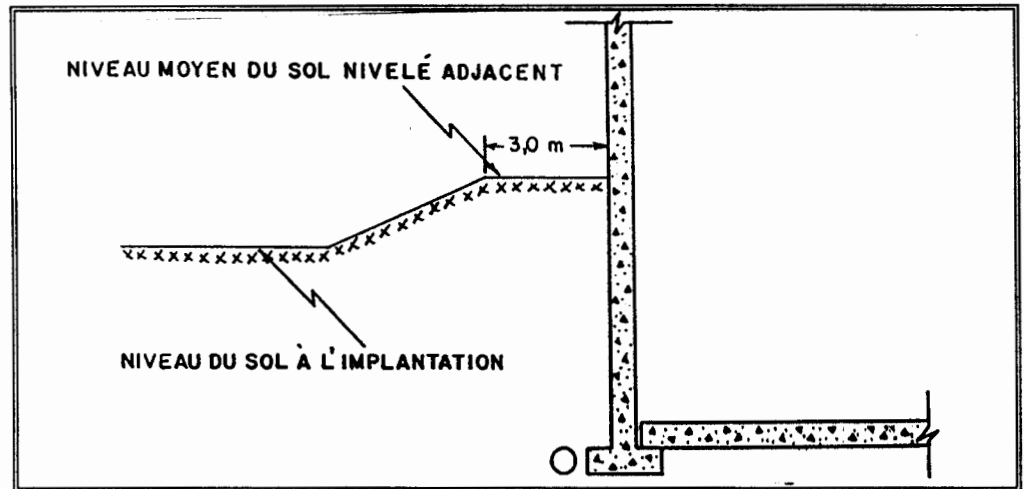
5) La section 2.3 est modifiée en ajoutant les termes suivants et leurs définitions

"Emprise":

Espace faisant l'objet d'une servitude ou propriété de la municipalité ou de particuliers, et affecté à une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui lui est parallèle). Le terme "ligne d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

"Niveau moyen du sol nivelé adjacent":

La moyenne des niveaux moyens du sol nivelé le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Ce sol nivelé le long des murs extérieurs, doit avoir une largeur de remblai horizontal au sommet de trois mètres (3,0 m) minimum, c'est-à-dire la partie du sol nivelé se situant entre le mur extérieur du bâtiment et le début du dénivellement au sommet. On ne doit pas tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul de la moyenne du niveau moyen du sol fini (voir le croquis A).

CROQUIS A**"Premier étage":**

Étage au dessus du rez-de chaussée.

6) L'article 2.4.2.2 est modifié par l'insertion des usages suivants dans le deuxième paragraphe, à même la liste des usages autorisés:

- " - hôtels et auberges
- motels "

7) L'article 2.4.5.1 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le suivant:

- " Sont de ce groupe les établissements industriels à contraintes légères et les établissements de commerce de gros et de détail, qui satisfont aux exigences suivantes: "

8) L'article 2.4.5.1 est modifié par l'insertion de l'alinéa suivant à la fin du premier paragraphe:

- " Le stationnement des véhicules neufs en vente ou en location, peut se faire dans les cours avant, latérales et arrière, en respectant les normes relatives au stationnement. "

9) L'article 2.4.5.1 est modifié en remplaçant le deuxième paragraphe par le suivant:

- " Seul sont autorisés les usages industriels, de commerce de gros et de détail mentionnés dans la liste ci-dessous: "

10) L'article 2.4.5.1 est modifié par l'insertion de l'usage suivant dans le deuxième paragraphe, à même la liste des usages autorisés:

- " commerce de vente au détail, concessionnaires d'automobiles (voitures neuves). "

.../...

11) L'article 3.1.1 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le suivant:

- " Dans la cour avant, toute construction ou usage est interdit sauf les exceptions mentionnées au présent règlement. "

12) L'article 3.1.2.1 est remplacé par le suivant:

" 3.1.2.1 Marge de recul supérieure à celle prescrite

- a) Pour les lots de moins de trente mètres (30,0 m) de largeur en front d'une rue, lorsque des constructions déjà existantes sont implantées au-delà de la marge de recul minimale prescrite, la marge de recul obligatoire pour l'implantation du nouveau bâtiment est alors établie en additionnant chacune des marges de recul avant de chaque construction adjacente et en divisant le total par deux. S'il n'y a qu'une construction adjacente, on additionne la marge de recul avant de celle-ci avec la marge de recul minimale prescrite, en divisant le total par deux. Il sera néanmoins possible pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'augmenter la marge de recul jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) maximum de la marge de recul prescrite.
- b) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue d'au moins trente mètres (30,0 m), la marge de recul peut alors être augmentée jusqu'à concurrence de quarante pour cent (40%) de la marge de recul prescrite, et ce, avec ou sans la présence de construction adjacente.
- c) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue d'au moins quarante-cinq mètres (45,0 m), la marge de recul peut alors être augmentée jusqu'à concurrence de trois fois maximum, la marge de recul prescrite, et ce, avec ou sans la présence de construction adjacente.
- d) Pour tous les lots de formes irrégulières, il sera possible d'augmenter la marge de recul minimale prescrite jusqu'au niveau permettant le respect des marges latérales. "

13) L'article 3.1.2.2 est remplacé par le suivant:

" 3.1.2.2 Marge de recul moindre que celle prescrite

- a) Lorsque des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, empiètent légalement sur la marge de recul minimale prescrite, la marge de recul minimale obligatoire pour l'implantation du nouveau bâtiment est alors

établie en additionnant chacune des marges de recul avant de chaque construction adjacente et en divisant le total par deux. S'il n'y a qu'une construction adjacente, on additionne la marge de recul avant de celle-ci avec la marge de recul minimale prescrite, en divisant le total par deux. Des les autres cas, en l'absence de constructions adjacentes, la nouvelle construction devra respecter la marge de recul minimale prescrite.

- b) Dans tous les cas où la nouvelle construction à être érigée est adjacente d'un côté à une construction qui empiète dans la marge de recul minimale prescrite et de l'autre côté à une construction qui est implantée au-delà de la marge de recul minimale prescrite; l'implantation de cette nouvelle construction sera établie en additionnant chacune des marges de recul avant de chaque construction adjacente et en divisant le total par deux. "

14) L'article 3.1.4 est modifié en remplaçant dans le paragraphe d) à la quatrième ligne le nombre "d'un mètre (1,0 m)" par le nombre "de trois mètres (3,0 m)".

15) L'article 3.1.4 est modifié en remplaçant le paragraphe f) par le suivant:

- " f) Les arbres et les arbustes situés à au moins un mètre (1,0 m) de toute borne-fontaine; "

16) L'article 3.1.4 est modifié en remplaçant dans le paragraphe g) à la sixième ligne le nombre "trois mètres (3,0 m)" par le nombre "un mètre (1,0)".

17) L'article 3.1.4 est modifié en remplaçant le paragraphe k) par le suivant:

- " k) Les accès et les aires de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement.

18) L'article 3.1.6 est modifié en remplaçant dans le deuxième paragraphe, à la deuxième ligne, le nombre "huit mètres (8,0 m)" par le nombre "six mètres (6,0 m)".

19) L'article 3.1.7.2 est remplacé par le suivant:

.../...

" 3.1.7.2 Localisation et largeur des accès

Les normes prévues pour la localisation et la largeur des accès, sont contenues à la section 3.6 "STATIONNEMENT HORS-RUE" du présent règlement. "

20) Les articles 3.1.7.3 et 3.1.7.4 sont abrogés.

21) L'article 3.1.10.2 est modifié en ajoutant après le cinquième paragraphe le paragraphe suivant:

" Tout mur de soutènement doit être situé à au moins un demi-mètre (0,5 m) à l'intérieur de la ligne avant et à au moins un mètre (1,0 m) de toute borne-fontaine. "

22) L'article 3.2.1 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le suivant:

" Dans la cour latérale toute construction ou usage est interdit sauf les exceptions mentionnées au présent règlement. "

23) L'article 3.2.4 est modifié en remplaçant le premier et le deuxième alinéa du paragraphe d) par les suivants:

" d) Les garages privés isolés ou attenant au bâtiment principal et les abris d'autos attenants au bâtiment principal et qui respectent les conditions suivantes:

- un (1) seul garage privé et un (1) seul abri d'auto peuvent être érigés sur le terrain où est érigé un bâtiment principal.
- la superficie au sol d'un abri d'auto ou d'un garage privé attenant au bâtiment principal ne doit pas être supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal, sans jamais excéder cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²); leur hauteur maximale ne doit jamais dépasser celle du bâtiment principal, et leur hauteur minimale est de deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m).
- la superficie au sol et la hauteur d'un garage privé isolé du bâtiment principal, ne doivent jamais excéder:

- 1° dans le cas d'un lot ayant une superficie inférieure à deux mille mètres carrés (2 000,0 m²): soixante pour cent (60%) de la superficie au sol occupée par le bâtiment principal, et sa hauteur maximale est fixée à quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m).
 - 2° dans le cas d'un terrain ayant une superficie égale ou supérieure à deux mille mètres carrés (2 000,0 m²), mais inférieure à quatre mille mètres carrés (4 000,0 m²):
deux pour cent (2%) de la superficie du terrain, sans jamais excéder quatre-vingt-dix mètres carrés (90,0 m²) et sa hauteur maximale est fixée à six mètres (6,0 m)
 - 3° dans le cas d'un terrain ayant une superficie égale ou supérieur à quatre mille mètres carrés (4 000,0 m²):
trois pour cent (3%) de la superficie du terrain, sans jamais excéder cent vingt-cinq mètres carrés (125,0 m²) et sa hauteur maximale est fixée à sept mètres et six dixièmes (7,6 m).
- Les garages privés doivent posséder une porte d'accès pour les véhicules ayant une largeur minimale de deux mètres et soixante-dix-centimètres (2,70 m) et une hauteur minimale de deux mètres et dix centimètres (2,10 m). "

24) L'article 3.2.4 est modifié en remplaçant le paragraphe f) par le suivant:

- " f) Le stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, tels que prescrits à la section 3.6 du présent règlement concernant les normes de stationnement hors-rue.
"

25) L'article 3.2.4 est modifié en remplaçant le paragraphe i) par le suivant:

- " i) Remise ou cabanon; une (1) remise ou un (1) cabanon peut être érigé sur le terrain où est localisé un bâtiment principal qui respecte les conditions suivantes:

La superficie au sol maximale de tout cabanon ou remise est de quinze mètres carrés (15,0 m²) et la hauteur maximale est

fixée à trois mètres cinquante (3,50 m). Dans le cas des habitations de plus d'un logement, la superficie de tout cabanon ou remise est fixé à quatre mètres carrés (4,0 m²) par logement compris dans le bâtiment, sans jamais dépasser vingt-quatre mètres carrés (24,0 m²) et la hauteur maximale est fixée à trois mètres soixante-quinze (3,75 m). Pour toute remise ou cabanon possédant une ouverture donnant sur la ligne de lot latérale, la distance minimale à respecter est de deux mètres (2,0 m) calculée à partir de la projection verticale au sol de l'excédent de toit, jusqu'à la ligne de lot. Pour tout mur sans ouverture, cette distance minimale est réduite à six dixième de mètres (0,6 m). "

26) L'article 3.2.4 est modifié en remplaçant le paragraphe m) par le suivant:

- " m) Les thermopompes, pourvu qu'elles soient localisées à plus de trois mètres (3,0 m) des lignes du terrain et à jamais plus de deux mètres (2,0 m) du mur du bâtiment principal. "

27) L'article 3.3.4 est modifié en remplaçant le premier et le deuxième alinéa du paragraphe d) par les suivants:

- " d) Les garages privés isolés ou attenants au bâtiment principal et les abris d'autos attenants au bâtiment principal et qui respectent les conditions suivantes:
- Un (1) seul garage privé et un (1) seul abri d'auto peuvent être érigés sur le terrain où est érigé un bâtiment principal.
 - La superficie au sol d'un abri d'auto ou d'un garage privé attendant au bâtiment principal ne doit pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, sans jamais excéder cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²); leur hauteur maximale ne doit jamais dépasser celle du bâtiment principal, et leur hauteur minimale est de deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m)
 - La superficie au sol et la hauteur d'un garage privé isolé du bâtiment principal ne doivent jamais excéder:
 - 1° dans le cas d'un lot ayant une superficie inférieure à deux mille mètres carrés (2 000 m²):

soixante pour cent (60%) de la superficie au sol occupé par le bâtiment principal, et sa hauteur maximale est fixée à quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m).

2° Dans le cas d'un terrain ayant une superficie égale ou supérieure à deux mille mètres carrés (2 000,0 m²) mais inférieure à quatre mille mètres carrés (4 000,0 m²):
deux pour cent (2%) de la superficie du terrain, sans jamais excéder quatre-vingt-dix mètres carrés (90,0 m²) et sa hauteur maximale est fixée à six mètres (6,0 m).

3° Dans le cas d'un terrain ayant une superficie égale ou supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000,0 m²):
trois pour cent (3%) de la superficie du terrain, sans jamais excéder cent vingt-cinq mètres carrés (125,0 m²) et sa hauteur maximale est fixée à sept mètres et six dixièmes (7,6m).

- Les garages privés doivent posséder une porte d'accès pour les véhicules ayant une largeur minimale de deux mètres et soixante-dix centimètres (2,70 m) et une hauteur minimale de deux mètres et dix centimètres (2,10 m). "

28) L'article 3.3.4 est modifié en remplaçant le paragraphe f) par le suivant:

- " f) Le stationnement et les espaces de chargement et de déchargement, tels que prescrits à la section 3.6 du présent règlement concernant les normes de stationnement hors-rue;"

29) L'article 3.3.4 est modifié en remplaçant le paragraphe i) par le suivant:

- " i) Remise ou cabanon; une (1) remise ou un(1) cabanon peut être érigé sur un terrain où est localisé un bâtiment principal et qui respecte les conditions suivantes:

La superficie maximale au sol de tout cabanon ou remise est de quinze mètres carrés (15,0 m²) et la hauteur maximale est fixée à trois mètres cinquante (3,50 m). Dans le cas des habitations de plus d'un logement, la superficie de tout cabanon ou remise est fixée à quatre mètres carrés (4,0 m²)

par logement compris dans le bâtiment, sans jamais dépasser vingt-quatre mètres carrés (24,0 m²) et la hauteur maximale est fixée à trois mètres soixante-quinze (3,75 m).

Pour toute remise ou cabanon possédant une ouverture donnant sur la ligne de lot latérale, la distance minimale à respecter est de deux mètres (2,0 m) calculée à partir de la projection verticale au sol de l'excédent de toit, jusqu'à la ligne de lot. Pour tout mur sans ouverture, cette distance minimale est réduite à six dixième de mètres (0,6 m). "

30) L'article 3.3.4 est modifié en remplaçant le paragraphe p) par le suivant:

- " p) Les thermopompes, pourvu qu'elles soient localisées à plus de trois mètres (3,0 m) des lignes du terrain et à jamais plus de deux mètres (2,0 m) du mur du bâtiment principal. "

31) L'article 3.4.1.2 est modifié en remplaçant dans le premier paragraphe le premier alinéa par le suivant:

- " Sauf pour les usages complémentaires de logement, il utilise une superficie de plancher moindre que trente pour cent (30%) de la superficie du bâtiment à l'implantation; "

32) L'article 3.4.1.2 est modifié en abrogeant le troisième alinéa du paragraphe b):

33) L'article 3.4.1.2 est modifié en ajoutant le paragraphe suivant après le paragraphe c):

- " d) Un seul logement est permis à titre d'usage complémentaire et qui respecte les conditions suivantes:
- 1) Un logement devra être aménagé ou annexé à même le bâtiment principal existant;
 - 2) Ce logement pourra utiliser une superficie de plancher pouvant être de cent pour cent (100%) maximum de la superficie de plancher du rez-de-chaussée;
 - 3) Ce logement doit posséder une entrée distincte par l'extérieur du bâtiment ou par un vestibule donnant sur l'extérieur, et doit contenir une cuisine ou un équipement de cuisson et une salle de bain à l'usage exclusif des occupants du logement;

- 4) a. Il est interdit d'implanter un logement dans un bâtiment d'habitation où l'usage de location de chambre est déjà existant.
- b. Il est interdit d'implanter une chambre dans un bâtiment d'habitation où est déjà existant un logement à titre d'usage complémentaire;
- 5) Dans le calcul de la superficie minimale de plancher par logement, le logement autorisé à titre d'usage complémentaire n'est pas considéré. Toutefois, chaque logement autorisé à titre d'usage complémentaire devra avoir une superficie minimale de vingt-cinq mètres carrés (25,0 m²).
- 6) Toutes les autres dispositions contenues au règlement de zonage ainsi qu'au règlement de construction continuent de s'appliquer, y compris la densité nette de logement par zone. "

34) L'article 3.4.2.1 est modifié par le remplacement dans le premier paragraphe du deuxième alinéa par le suivant:

" La vente de fruits et légumes ou autres denrées périssables à l'extérieur des commerces qui vendent à l'année de telles denrées, pour la période allant du quinze (15) mai au quinze (15) septembre d'une même année; "

35) L'article 3.4.2.1 est modifié par le remplacement dans le troisième paragraphe à la troisième ligne du mot "site" par le mot "terrain".

36) L'article 3.5.2.1 est modifié en ajoutant dans la liste les matériaux suivants:

- " - les parements de métal brut, non architectural et non peints à l'usine;
- le contreplaqué à l'état naturel, peint ou teint;
- les agglomérés à l'état naturel, peints ou teints;
- le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition autorisé. "

37) L'article 3.5.2.3 est remplacé par ce qui suit:

" 3.5.2.3 Bâtiment complémentaire et annexes

Sous réserve des dispositions particulières prévues à ce règlement, le revêtement extérieur de tout bâtiment complémentaire au bâtiment principal doit être fait avec un ou des matériaux de revêtement extérieur autorisés. "

38) L'article 3.6.1 est modifié en ajoutant à la fin du deuxième paragraphe la phrase suivante:

" Elle s'applique également dans le cas de modifications ou de changements d'un usage. "

39) L'article 3.6.2 est remplacé par le suivant:

- " 3.6.2 Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès
- a) Chaque case de stationnement doit avoir une largeur minimale de deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m) et une profondeur minimale de cinq mètres et cinquante centimètres (5,50 m).
 - b) Chaque case de stationnement pour handicapé doit avoir une largeur minimale de trois mètres et soixante-dix centimètres (3,70 m) et une profondeur minimale de cinq mètres et cinquante centimètres (5,50 m) et doit être localisée près de l'entrée principale du bâtiment à desservir.
 - c) On doit prévoir une case de stationnement pour handicapé pour chaque espace de stationnement de moins de dix (10) places. Pour les espaces de stationnement de plus grande dimension, deux pour cent (2%) du total des cases de stationnement doit être réservé pour les personnes handicapées.
 - d) Un (1) seul accès (entrée ou sortie) pour véhicules d'une voie publique à un terrain est autorisé lorsque le terrain a trente mètres (30,0 m) ou moins de largeur, sur une même rue. Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) sur une même rue jusqu'à concurrence d'une largeur de terrain de cent mètres (100,0 m) et à trois (3) pour un terrain de plus de cent mètres (100,0 m) de largeur. Dans le cas d'un terrain d'angle, même si le terrain a un ou deux côtés de plus de cent mètres (100,0 m), le nombre total d'accès ne doit jamais excéder quatre (4) pour l'ensemble du terrain.
 - e) La largeur permise pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement doit respecter les dimensions minimales et maximales prescrites

comme suit (en mètres):

Classes de zones	Minimum	Maximum
RA/A, RA/B, RA/C, RB	3,0 mètres	5,5 mètres
FA, FB, FC, FD	3,0 mètres	5,5 mètres
RC, RD, CA, CE	3,0 mètres	8,0 mètres
CB, CC, IA, IB	3,0 mètres	12,0 mètres
PA, PB, SRA, SRB	3,0 mètres	12,0 mètres

- f) La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit:

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation (mètre)	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation (mètre)
0°	3,0 (sens unique)	5,8
30°	3,0 (sens unique)	7,6
45°	3,3 (sens unique)	8,8
60°	5,2 (sens unique)	11,0
90°	6,1 (double sens)	11,6

- g) Les allées de circulation d'une aire de stationnement ainsi que l'allée d'accès à une aire de stationnement ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement. "

40) L'article 3.6.4 est remplacé par le suivant:

" 3.6.4 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) Les espaces de stationnement doivent être localisés sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain immédiatement contigu, à la condition que ce terrain appartienne au même propriétaire.

Cependant, dans les zones commerciales, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus cent cinquante mètres (150,0 m) de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit réservé à cette fin exclusive par servitude notariée et enregistrée. L'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage des occupants et des usagers des bâtiments ou usages concernés.

- b) Les aires de stationnement doivent être séparées en tout point de la ligne d'emprise de la rue adjacente par une lisière de terrain gazonné d'une largeur non inférieure à un mètre

.../...

cinquante (1,50 m).

- c) Sous réserve de toute autre disposition de ce règlement dans les limites de tout terrain servant à un usage résidentiel, l'aménagement d'une aire de stationnement est prohibé dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal.
- d) Malgré les dispositions contenues au paragraphe c), dans le cas d'habitation en rangée, une aire de stationnement en façade de chaque unité d'habitation pourra être aménagée sur une largeur n'excédant pas 50% de la largeur de la façade de l'unité d'habitation concernée.
- e) Dans tous les cas, pour les garages qui sont attenants au bâtiment principal, il sera possible d'aménager une aire de stationnement en façade dudit garage, et la largeur maximale de cette aire de stationnement est fixée dans tous les cas à un maximum de six mètres (6,0 m).
- f) Malgré les dispositions contenues au paragraphe c), un (1) seul empiètement par lot d'une largeur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m) mesurée à partir de l'extrémité du bâtiment principal est autorisé dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal pour l'aménagement d'une aire de stationnement. Ces dispositions ne s'appliquent que pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, bifamiliales isolées et jumelées.

Pour les habitations bifamiliales isolées, il est permis d'aménager une aire de stationnement de chaque côté du bâtiment, pour desservir chaque unité de logement.

- g) Dans tous les cas, pour les habitations unifamiliales isolées, jumelées en rangées et bifamiliales isolées, jumelées et en rangées, la largeur maximale d'une aire de stationnement aménagée dans la cour avant, suivant les dispositions du paragraphe précédent, est fixée dans tous les cas à un maximum de six mètres (6,0 m).
- h) Les aires de stationnement doivent être distantes d'au moins un

mètre (1,0 m) de toute fenêtre (d'une pièce habitable) située à moins de deux mètres (2,0 m) du niveau du sol. De plus, une distance de un mètre (1,0 m) doit séparer l'allée de circulation du bâtiment principal.

- i) Pour les bâtiments commerciaux, d'administrations et services, publics et industriels, les aires de stationnement sont autorisées dans les cours avant, latérales et arrière. Ces aires de stationnement doivent être distantes d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de tout mur du bâtiment principal. Dans tous les cas, une distance de un mètre (1,0 m) doit séparer l'allée de circulation du bâtiment principal.
- j) Les allées de circulation d'une aire de stationnement ainsi que les allées d'accès à une aire de stationnement ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.
- k) Les aires de stationnement pour plus de cinq (5) véhicules doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- l) Malgré les dispositions du paragraphe précédent, lorsqu'une aire de stationnement destinée à l'usage du public donne accès sur le boulevard Pie XI, celle-ci doit être organisée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant, indépendamment du nombre de véhicules s'y stationnant.
- m) La distance minimale qui doit séparer les points les plus rapprochés de deux (2) accès autorisés sur un même terrain et sur une même rue, est fixée à sept mètres cinquante (7,50 m).
- n) Dans le cas d'un terrain d'angle autre que celui destiné à un usage des groupes habitation I, II et III, les rampes ou allées d'accès doivent être situées à une distance non inférieure à six mètres (6,0 m) de l'intersection des lignes d'emprise des deux (2) rues.
- o) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès destinées à un usage commercial, d'administration et services,

public, institutionnel, industriel et des groupes Habitation III, IV, V, VI, doivent être asphaltées ou recouvertes d'un pavé de béton (interblocs), et ce, au plus tard deux (2) ans après l'émission du certificat d'occupation. De plus, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface.

- p) Toute aire de stationnement, non clôturée, doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de pièces de bois, de pierre, d'une hauteur de quinze centimètres (0,15 m) minimum, et située à au moins soixante centimètres (0,60 m) des lignes de lots périphériques du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.
- q) Lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules et destinée à l'usage du public est aménagée sur un terrain adjacent à un terrain utilisé ou pouvant l'être par un usage résidentiel, cette aire de stationnement doit être entourée d'un muret de maçonnerie, d'une clôture ou d'une haie de plantations denses, d'un mètre et demi (1,5 m) à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,80 m) de hauteur.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules et destinée à l'usage du public est aménagée sur un terrain adjacent à un terrain utilisé ou pouvant l'être par un usage résidentiel qui est plus élevé d'au moins un mètre (1,0 m) l'aire de stationnement destinée à l'usage du public, aucun muret, clôture ou haie de plantations n'est requis.

- r) Tout stationnement de véhicules lourds ou de machineries lourdes, de remorques, semi-remorques ou autobus sur la voie publique ou dans tout espace de stationnement hors-rue est prohibé dans toute zone d'habitation, commerciale, institutionnelle ou publique, en tout temps. "

41) La section 3.7 est modifiée en ajoutant l'article suivant après l'article 3.7.5:

" 3.7.6 **Plantation prohibée**

Personne ne peut faire de plantation sur la propriété publique, sans l'autorisation de l'autorité municipale.

Sur une distance de six mètres (6,0 m) d'une ligne de rue ou d'une ligne d'emprise d'une servitude pour le passage souterrain de câbles, de fils ou de tuyaux, aucun peuplier, aucun saule, aucun érable argenté et aucun orme américain ne peut être implanté.

Toute autre plantation dans la marge de recul avant est au risque du propriétaire à qui il incombe de la protéger adéquatement contre l'accumulation de la neige due au déblaiement de la voie publique. "

42) L'article 3.17.1 est modifié en ajoutant les mots "un dépanneur" après les mots "ou automatique" à la sixième ligne du paragraphe b):

43) L'article 3.17.1 est modifié en ajoutant les mots "et un dépanneur intégré au bâtiment principal" à la fin du paragraphe c):

44) L'article 3.17.1 est modifié en remplaçant le paragraphe d) par le suivant:

" d) Bâtiment:

Tout poste d'essence doit avoir une façade d'au moins six mètres (6,0 m) et une superficie d'au moins trente-sept mètres carrés (37,0 m²).

Les normes prescrites à l'alinéa précédent sont respectivement portées à douze mètres (12,0 m) et à soixante-quatorze mètres carrés (74,0 m²) dans le cas où un usage, tel un dépanneur ou un lave-auto est conjointement exploité avec le poste d'essence.

Toute station-service avec ou sans dépanneur ou lave-auto, doit avoir une façade d'au moins douze mètres (12,0 m) et une superficie d'au moins soixante-quatorze mètres carrés (74,0m²).

Un poste d'essence ou une station-service doit comprendre au moins deux (2) salles de toilette équipées également de lavabos, accessibles sans frais au public en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement. Les murs extérieurs et partitions intérieures du bâtiment doivent être

construits de pierre, de brique, de béton coulé, de blocs de béton ou d'autres matériaux incombustibles; la toiture doit être à l'épreuve du feu. La hauteur maximale du bâtiment est fixée à huit mètres (8,0 m); aucun bâtiment accessoire n'est autorisé.

"

45) L'article 3.17.1 est modifié en ajoutant les paragraphes suivants après le paragraphe f):

" g) Construction complémentaire:

Aucune construction complémentaire isolée du bâtiment principal, à l'exception de la marquise, des îlots d'unités de distribution, d'un kiosque localisé sur l'îlot des unités de distribution et des enseignes n'est autorisée.

h) Vente de produits à l'extérieur du bâtiment principal:

Aucun produit, objet, marchandise ou contenant quelconque ne peut être exposé, étalé ou entreposé à l'extérieur du bâtiment principal pour la vente ou la promotion.

i) Stationnement prohibé:

Le stationnement habituel de véhicules moteurs, tels qu'auto-bus, camions, autos-taxis et machinerie lourde destinée à la construction ou au déneigement est prohibé sauf en ce qui concerne la dépanneuse d'une station-service.

j) Entreposage:

Aucun entreposage, même temporaire, de matériaux quelconque ou de pièces de véhicules-moteurs n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment principal. "

46) L'article 3.17.2 est remplacé par le suivant:

" Les normes relatives aux superficies et dimensions minimales des lots servant pour l'usage poste d'essence et station-service sont prescrites au règlement de lotissement à l'article 3.2.2.

À noter que les superficies minimales énoncées pour l'usage poste-d'essence et station-service sont prescrites pour quatre (4) unités de distribution d'essence ou moins. Pour chaque unité de distribution d'essence additionnelle à quatre (4), on doit augmenter la superficie minimale de deux cent soixante-quinze mètres carrés (275,0 m²). "

47) L'article 3.17.3 est remplacé par le suivant:

" 3.17.3 Normes d'implantation générales

Tout poste d'essence et station-service ainsi que tout dépanneur et lave-auto (conjointement exploité avec un poste d'essence ou une station-service) doit respecter les normes d'implantation suivantes:

- 1° la marge de recul avant minimale est de douze mètres (12,0 m);
- 2° la marge de recul latérale minimale est de quatre mètres cinquante (4,50 m);
- 3° la marge de recul arrière est de six mètres (6,0 m). "

48) L'article 3.17.4 est remplacé par le suivant:

" 3.17.4 Normes d'implantation particulières

Une marquise (toiture servant d'abri aux pompes à essence) peut être implantée dans la cour avant, à la condition qu'un espace de quatre mètres cinquante (4,50 m) demeure libre entre l'extrémité de celle-ci et la ligne de rue.

Les unités de distribution d'essence et les îlot de pompes à essence peuvent être implantées dans les cours avant et latérales, à la condition qu'aucune de leurs parties ne soit située:

- 1° à une distance inférieure à six mètres (6,0m) de toute ligne de rue;
- 2° à une distance inférieure à quatre mètres cinquante (4,50 m) d'une ligne latérale de terrain qui n'est pas adjacente à une rue. "

49) L'article 3.17.5 est remplacé par le suivant:

" 3.17.5 Allée d'accès

Toute allée d'accès (entrées et/ou sorties) à un poste d'essence ou une station-service doit respecter les normes suivantes:

- 1° un maximum de deux (2) allées d'accès par rue est autorisé sur un même terrain;
- 2° la largeur d'une allée d'accès doit être de sept mètres (7,0m) minimum et de dix mètres (10,0 m) maximum;
- 3° une distance minimale de sept mètres (7,0m) doit être observée entre deux (2) allées d'accès sises sur le même terrain;
- 4° une distance minimale de trois mètres (3,0 m) doit être observée entre une allée d'accès et la ligne séparatrice du terrain (ligne latérale);
- 5° une distance minimale de dix mètres (10,0 m) doit être observée entre une allée d'accès et l'intersection des lignes

.../...

de rues (pour tout terrain d'angle). "

50) L'article 3.17.6 est modifié en remplaçant le deuxième paragraphe par le suivant:

" À l'exception des allés d'accès pour véhicules, le premier un mètre cinquante (1,50 m) de toute façade du terrain mesuré à partir de la ligne d'emprise de la rue adjacente, doit être entouré d'une bordure de pierre ou de béton et être gazonné. "

51) La partie 3 est modifiée en ajoutant l'article suivant après l'article 3.26:

" 3.27 **ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES RELATIVES À LA PROFONDEUR MINIMALE DE LA COUR ARRIÈRE**

Cet assouplissement s'applique uniquement pour une habitation unifamiliale isolée et jumelée, ou bifamiliale isolée et jumelée.

Pour un terrain de forme irrégulière, il sera possible de diminuer la profondeur minimale exigée pour la cour arrière, jusqu'à un minimum de six mètres (6,0 m) entre la partie la plus rapprochée du bâtiment principal et la ligne arrière du lot.

Ce six mètres (6,0 m) peut aussi se calculer en faisant la moyenne des deux distances les plus rapprochées qui séparent chaque coin arrière du bâtiment principal à la ligne de lot arrière.

Toutes les autres dispositions du présent règlement, du règlement de lotissement et de construction, continuent de s'appliquer. "

52) L'article 4.1.3.2 est modifier en remplaçant, à la sixième ligne le nombre "six mètres (6,0 m)" par le nombre "cinq mètres (5,0 m)",.

53) L'article 4.2.3.2 est modifié en remplaçant à la septième ligne le nombre "six mètres (6,0 m)" par le nombre "cinq mètres (5,0 m)",.

54) L'article 4.3.1 est remplacé par le suivant:

" Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I", au "groupe habitation II" et au "groupe habitation III", dont la densité nette est égale ou inférieure à quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha). "

55) L'article 4.3.2 est remplacé par le suivant:

" 4.3.2 Dimensions des constructions

4.3.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m) pour les habitations du "groupe I" et du "groupe II" et de neuf mètres (9,0 m) pour celles du "groupe III".

4.3.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale exigée en façade pour toute habitation ou logement est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

Types d'habitations	Hauteur (étage(s))	Largeur minimale
Unifamiliale isolée	1	8,5 m
Unifamiliale isolée	2	7,3 m
Unifamiliale jumelée	1 et 2	6,0 m/logement
Unifamiliale triplée	1 et 2	6,0 m/logement
Unifamiliale quadruplée	1 et 2	6,0 m/logement
Unifamiliale en rangée	1 et 2	5,0 m/logement
Bifamiliale isolée	2	7,0 m
Trifamiliale isolée	2	12,0 m

Pour les résidences de type "unifamiliale en rangée" le maximum d'unités d'habitation permis est de cinq (5) unités par rangée.

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

4.3.2.3 Profondeur des habitations

Pour toutes les habitations comprises dans cette zone, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et trois dixièmes (7,3 m).

4.3.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur (étage(s))</u>	<u>Superficie minimale par logement</u>
Unifamiliale isolée	1	70,0 m ²
Unifamiliale isolée	2	110,0m ²
Unifamiliale jumelée	1	60,0 m ²
Unifamiliale jumelée	2	90,0 m ²
Unifamiliale triplée	1	70,0 m ²
Unifamiliale triplée	2	110,0 m ²
Unifamiliale quadruplée	1	70,0 m ²
Unifamiliale quadruplée	2	110,0 m ²
Unifamiliale en rangée	1	70,0 m ²
Unifamiliale en rangée	2	90,0 m ²
Bifamiliale isolée	2	70,0 m ²
Trifamiliale isolée	2	60,0 m ²

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeurs et profondeurs minimales des habitations. "

56) L'article 4.3.3 est remplacé par le suivant:

" 4.3.3 **Implantation des constructions**

4.3.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6,0 m), sauf dans le cas des habitations unifamiliales en rangée pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

a) sans stationnement dans la marge de recul:

- minimum de six mètres (6,0 m);
- maximum de sept mètres (7,0 m).

b) avec stationnement dans la marge de recul:

- minimum de sept mètres (7,0 m);
- maximum de dix mètres (10,0 m).

4.3.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées de un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale de la marge latérale est fixée à deux mètres (2,0m) lorsqu'il existe des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment, ou lorsque sont prévues des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment. Dans le cas d'un mur latéral sans ouverture, la marge

latérale peut être diminuée jusqu'à un minimum de un mètre et deux dixièmes (1,2 m). Toutefois, dans tous les cas, la somme des deux (2) marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5,0 m) libre de toute construction.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées de un (1) ou deux (2) étages et unifamiliales en rangée de un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres (3,0 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées de un (1) ou deux (2) étages et des habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5,0 m).

4.3.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées et jumelées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m).

Pour les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9,0m). Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6,0 m) pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées et réduite à sept mètres (7,0 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées.

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière est de huit mètres (8,0 m) pour chaque logement.

Pour les habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière est de neuf mètres (9,0 m) pour

chaque logement. "

57) L'article 4.4.1 est remplacé par le suivant:

- " Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation II" et au "groupe habitation III", dont la densité nette est égale ou inférieure à quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha). "

58) L'article 4.4.3.1 est modifié en remplaçant le paragraphe b) par le suivant:

- " b) avec stationnement dans la marge de recul:
- minimum de sept mètres (7,0 m);
 - maximum de dix mètres (10,0 m). "

59) L'article 4.4.3.2 est remplacé par le suivant:

" 4.4.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées de un (1) ou deux (2) étages et des habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées de un (1) ou deux (2) étages et unifamiliales en rangée de un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres (3,0 m). "

60) L'article 4.4.3.3 est remplacé par le suivant:

" 4.4.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m). Pour les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9,0 m). Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un

ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire, toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6,0 m) pour les habitations unifamiliales jumelées et réduite à sept mètres (7,0 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées.

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de huit mètres (8,0 m) pour chaque logement.

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de neuf mètres (9,0 m) pour chaque logement. "

61) L'article 4.4.4.2 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le suivant:

" Dans le cas d'un lot transversal, le meure arrière ou la façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue soit de dix mètres (10,0) minimum. "

62) L'article 4.5.3.1 est modifié en remplaçant le paragraphe b) par le suivant:

" b) avec stationnement dans la marge de recul:
 - minimum de huit mètres (8,0 m);
 - maximum de dix mètres (10,0 m). "

63) L'article 4.5.3.2 est remplacé par le suivant:

" **4.5.3.2 Marges latérales**

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres (3,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées de deux (2) étages et des habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale

est fixée à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée de deux (2) étages, la largeur minimale de toute marge latérale est fixée à trois mètres (3,0 m).

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans les zones de classe "RC" (bifamiliale jumelée et en rangée de deux (2) étages, trifamiliale jumelée et en rangée de deux (2) étages, multifamiliale de deux (2) étages ou trois (3) étages et collective de deux (2) ou trois (3) étages), la largeur minimale de chaque marge latérale doit évaluer:

- a) cinq mètres (5,0 m) pour les habitations de deux (2) étages;
- b) huit mètres (8,0 m) pour les habitations de plus de deux (2) étages. "

64) L'article 4.5.3.3 est modifié en remplaçant le quatrième paragraphe par le suivant:

- " Pour toutes les habitations en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de neuf mètres (9,0 m). "

65) L'article 4.6.3.1 est modifié en remplaçant le paragraphe b) par le suivant:

- " b) habitations en rangée:
 Sans stationnement dans la marge de recul:
 - minimum de sept mètres (7,0 m);
 - maximum de huit mètres (8,0 m).
 Avec stationnement dans la marge de recul:
 - minimum de huit mètres (8,0 m);
 - maximum de dix mètres (10,0 m). "

66) L'article 4.6.3.1 est modifié en remplaçant le paragraphe d) par le suivant:

- " d) habitations de plus de trois (3) étages:
 douze mètres (12,0 m). "

67) L'article 4.6.3.2 est remplacé par le suivant:

" 4.6.3.2 Marges latérales

Les largeurs minimales exigées pour chaque marge latérale sont fixées comme suit:

- a) habitations de deux (2) étages: minimum cinq mètres (5,0 m);
- b) habitations en rangée: minimum cinq mètres (5,0 m);
- c) habitations de plus de trois (3) étages: minimum de huit mètres (8,0 m).
- d) habitations de plus de trois (3) étages: minimum de neuf mètres (9,0 m). "

68) L'article 4.6.3.3 est remplacé par le suivant:

" 4.6.3.3. Cour arrière

- a) Habitations de deux (2) et trois (3) étages: douze mètres (12,0 m);
- b) habitations de plus de trois (3) étages: quinze mètres (15,0 m);
- c) toutes habitations en rangée de deux (2) étages: neuf mètres 9,0 m) et de trois (3) étages: douze mètres (12,0 m). "

69) L'article 4.6.4.3 est modifié en remplaçant à la quatrième ligne du premier paragraphe le nombre "quinze mètres (15,0 m)" par le nombre "dix mètres (10,0 m):"

70) L'article 4.8.5 est modifié en remplaçant à la deuxième ligne du troisième paragraphe le mot "ou" par le mot "au".

71) L'article 4.8.8.3 est modifié en remplaçant à la quatrième ligne du premier paragraphe le nombre "quinze mètres (15,0 m)" par le nombre "dix mètres (10,0 m)".

72) L'article 4.30.2.2 est remplacé par le suivant:

" 4.30.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100%) pour tous les usages compris dans cette zone. En plus de cette

disposition l'usage "concessionnaires d'automobiles (voitures neuves)", doit respecter une superficie maximale de plancher de cinq mille mètres carrés (5 000,0 m²) par bâtiment. "

73) L'article 4.30.3.4 est abrogé.

74) L'article 4.31.3.4 est abrogé.

75) L'article 5.12.2 est modifié en remplaçant à la troisième ligne le nombre "douze mètres (12,0 m)" par le nombre "six mètres (6,0 m)".

76) L'article 5.13.1 est modifié par la suppression du deuxième paragraphe.

77) L'article 5.14.4 est modifié par le suivant:

- " Dans les zones de commerces, pour les bâtiments à fonction mixte (commercial et résidentiel), l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder quatre dixièmes de mètre carré (0,4 m²) pour chaque mètre (1,0 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée. De plus, pour les bâtiments exclusivement commerciaux, l'aire totale des enseignes permises dans les zones de commerces est établie comme suit:
 - a) zone de classe CA: dix mètres carrés (10,0 m²)
 - b) zone de classe CB: quinze mètres carrés (15,0 m²)
 - c) zone de classe CC: vingt mètres carrés (20,0 m²). "

78) L'article 5.14.5 est remplacé par le suivant:

- " Dans les zones d'industries, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder quatre dixièmes de mètre carré (0,4 m²) pour chaque un mètre (1,0 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans ces zones est fixée à vingt mètres carrés (20,0 m²) pour un terrain ou même usage. "

79) La section 5.14 est modifiée en ajoutant l'article suivant après l'article 5.14.5:

- " 5.14.6 Zones forêts et services récréatifs
Dans les zones forêts et de services récréatifs, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder un mètre et demi carré (1,5 m²) pour un terrain

ou même usage. "

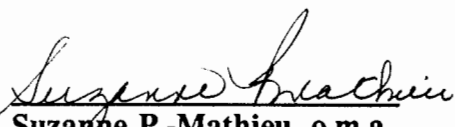
80) En modifiant le plan de zonage comme suit:

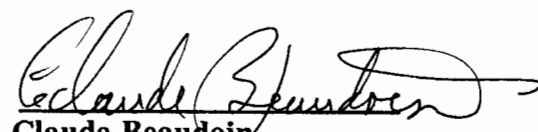
" En ajoutant les nouvelles rues créées sur le territoire municipal ainsi que les nouveaux lots qui y sont adjacents. "

81) En modifiant le plan de zonage comme suit:

" En remplaçant dans la légende à la zone RAC les groupes d'usages autorisés par les suivants: Habitation I - II - III. "

ARTICLE 3.- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Suzanne P.-Mathieu, o.m.a.
greffier.


Claude Beaudoin,
maire.



1123 | 01 | 01

VILLE DE VAL-BÉLAIR

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE CHAUVEAU

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

EST, PAR LES PRÉSENTES, DONNÉ, par la soussignée, greffier de la susdite ville;

QUE le Conseil de la Communauté urbaine de Québec lors de son assemblée régulière du 18 septembre 1990 a émis le certificat de conformité à la Ville de Val-Bélair à l'égard des dix (10) règlements adoptés le 26 juillet 1990:

- Règlement VB-363-90:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement VB-331-88 et amendements concernant le plan d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair contenant les grandes orientations d'aménagement de la municipalité ainsi que les affectations du sol et les densités de son occupation. La nature et l'effet de ce règlement est de modifier certaines dispositions concernant les caractéristiques des densités résidentielles et de modifier certaines aires d'affectation.
- Règlement VB-364-90:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de lotissement VB-335-88 et amendements, concernant les opérations cadastrales de terrains, les normes pour les courbes et champ de vision des rues, les superficies et dimensions minimales des lots desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égout et l'assouplissement des normes concernant des terrains ayant une topographie particulière.
- Règlement VB-365-90:** Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage VB-334-88 et amendements concernant la définition de certains termes, certaines normes d'implantation par zone, certaines dispositions pour des usages complémentaires, les normes de stationnement, les normes pour les postes à essence et station-service, les normes concernant l'affichage et de nouvelles dispositions concernant les usages dérogatoires.
- Règlement VB-366-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en changeant les zones CA-2 et PEV-12 au plan de zonage actuel, pour les intégrer à même la zone RAB-13 au plan de zonage modifié.

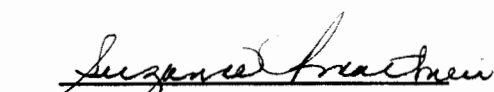
.../...

- Règlement VB-367-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en remplaçant les zones RB-1, PEV-4, RC-1 et CA-1 au plan de zonage actuel, par les nouvelles zones RAC-4, RAC-5, RC-6, CB-13 et SRA-2 au plan de zonage modifié.
- Règlement VB-368-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en remplaçant la zone RB₃ au plan de zonage actuel, par une nouvelle zone RAC-3 et en agrandissant cette même zone à même une partie de la zone RD₁ au plan de zonage modifié.
- Règlement VB-369-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en remplaçant les zones CA-3 et RAA-11 au plan de zonage actuel, par une nouvelle zone RAB-15 au plan de zonage modifié.
- Règlement VB-370-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en remplaçant la zone PEV₁₁ au plan de zonage actuel, pour l'intégrer à même la zone RAB-8 au plan de zonage modifié.
- Règlement VB-371-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en remplaçant la zone PEV₁₄ au plan de zonage actuel, par l'agrandissement de la zone RAB-12 au plan de zonage modifié.
- Règlement VB-372-90:** Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VB-334-88 et amendements, en agrandissant la zone CB₃ à même une partie des zones RAA-4 et RAA-6 au plan de zonage modifié.

QUE les présents règlements sont déposés au bureau du greffier, 1105, avenue de l'Église Nord, Val-Bélair, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures ordinaires de bureau.

QUE les présents règlements sont en vigueur depuis le 18 septembre 1990 conformément à la Loi.

DONNÉ À VAL-BÉLAIR, le 4 octobre 1990. ✓


Suzanne P.-Mathieu, o.m.a.,
greffier.