

RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 1^{er} FÉVRIER 2022 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Mesdames et Messieurs les Conseillers

MARIE-CLAIRE TETREAUULT	siège 1	VICKY BOMBARDIER	siège 2
DANIEL LACROIX	siège 3	DANY BOYER	siège 4
DANY ST-AMANT	siège 5	JULIEN BUSSIERES	siège 6

L'assemblée est sous la présidence de

PIERRE TETRAULT MAIRE

Projet de RÈGLEMENT 560-18

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 560 ;

- ATTENDU QUE la Ville de Valcourt a adopté le règlement de zonage 560 ;
- ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage ;
- ATTENDU QU' une modification de certaines définitions est nécessaire afin que l'application de la norme sur la profondeur moyenne d'un terrain soit harmonisée avec les municipalités environnantes;
- ATTENDU QU' une correction du nombre d'étages minimal et maximal doit être apportée pour les nouvelles constructions dans le secteur de la Place de la Samare;
- ATTENDU QUE de façon à permettre de nouvelles opportunités de développement sur l'ensemble du territoire, le conseil municipal souhaite modifier les normes portant sur les escaliers extérieurs et les projets intégrés;
- ATTENDU QUE les normes sur l'affichage dans une zone commerciale C doivent être revues afin de mieux refléter l'affichage de type artère commerciale dans ce secteur;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné par _____, à la séance ordinaire tenue le _____ 2021 ;
- ATTENDU QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____, APPUYÉ PAR _____ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement « **560-18 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 560** » soit adopté et décrété pour ce règlement ce qui suit :

Article 1 Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 L'article 1.9 « Définitions » est modifié :

a) Par le remplacement de la définition actuelle de *Profondeur moyenne d'un terrain* pour la définition suivante :

« **Profondeur moyenne d'un terrain**
Désigne la distance entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue; pour

un lot transversal, désigne la distance entre les deux lignes de rue. Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, la profondeur du lot est une distance telle qu'illustrée, à titre indicatif, aux croquis suivants : »

- b) Par le remplacement de la définition actuelle de *Ligne latérale* pour la définition suivante :

« **Ligne latérale**

Toute ligne de division d'un terrain autre qu'une ligne arrière ou avant. Pour l'application des croquis sur les cours et les marges, la ligne arrière d'un terrain de coin de rue est réputée être une ligne latérale. »

- c) Par la modification de la définition de *Ligne arrière*, en substituant l'expression « Il n'y a pas de ligne arrière sur un terrain bordé par plus d'une rue. » pour l'expression « Il n'y a pas de ligne arrière sur un terrain transversal. Pour un terrain de coin de rue, la ligne arrière correspond à la ligne de terrain opposée à la façade avant du bâtiment par laquelle l'adresse civique est attribuée (entrée principale). ». La définition de *ligne arrière* se lit désormais comme suit :

« **Ligne arrière**

Ligne délimitant le terrain et située à l'opposé de la ligne avant. Il n'y a pas de ligne arrière sur un terrain transversal. Pour un terrain de coin de rue, la ligne arrière correspond à la ligne de terrain opposée à la façade avant du bâtiment par laquelle l'adresse civique est attribuée (entrée principale). Voir l'illustration sous « Marge de recul ». »

Article 3

L'article 5.7 « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- a) Au paragraphe g) Zones résidentielles, dans la colonne de la zone R-11, par l'augmentation du nombre d'étages du bâtiment principal (minimum) de 1 à 2 et l'augmentation du nombre d'étages du bâtiment principal (maximal) de 2 à 3;
- b) Au paragraphe g) Zones résidentielles, dans le groupe Résidentiel, par le remplacement du renvoi « ⁽⁴⁾ » pour le renvoi « ⁽³⁾ » à la ligne C.1 « Habitations multifamiliales isolées », par l'ajout du symbole « X » et du renvoi « ⁽¹⁰⁾ » à la ligne C.2 « Habitations multifamiliales jumelées » pour la zone R-38 ;
- c) Au paragraphe g) Zones résidentielles, dans la colonne de la zone R-38, par l'augmentation du nombre d'étages du bâtiment principal (minimum) de 1 à 2 et l'augmentation du nombre d'étages du bâtiment principal (maximal) de 2 à 3;
- d) Au paragraphe g) Zones résidentielles, par l'ajout de la note de renvoi « (10) » dans la section « Description des renvois », pour la grille des zones R-31 à R-40. Le contenu de la note (10) se lit comme suit :

« **(10) Maximum 8 logements** »

Article 4

L'article 6.2 « Usages permis dans les cours arrière et latérales uniquement » est modifié, au paragraphe d), par le remplacement de l'expression « 1,85 m du bâtiment; » pour l'expression « 2,5 m du bâtiment; les volées de ces escaliers doivent être parallèles à la façade par laquelle l'escalier permet l'accès aux autres étages du bâtiment. Ces escaliers peuvent être à volée simple ou double. »

Article 5

L'article 11.12 « Normes diverses pour les enseignes par zone » est modifié, à la grille des normes diverses pour les enseignes par zones des zones C :

- a) Par l'augmentation de la superficie maximale (m²) des enseignes sur base pleine ou socle ou sur poteau (1 ou 2) de 5,5 mètres carrés vers 7,5 mètres carrés;
- b) Par la substitution, pour la marge de recul minimale de l'emprise (m) et la hauteur maximale hors tout de l'enseigne

(m), de l'expression « (Voir 11.11) » pour les valeurs suivantes :

- a. Marge de recul minimale de l'emprise (m) : 2,0
- b. Hauteur maximale hors tout de l'enseigne (m) : 5,5

Ces valeurs s'appliquant uniquement pour les colonnes correspondantes aux enseignes sur base pleine ou socle ou aux enseignes sur poteau (1 ou 2).

Article 6 L'article 11.13 « Hauteur des enseignes » est modifié par l'ajout, au début de l'article, de l'expression suivante : « Lorsque les grilles des normes diverses pour les enseignes par zone font référence à cet article, »

Article 7 L'article 15.28 « Application » est remplacé pour l'article suivant :
« **APPLICATION**
15.28

Est considéré comme un projet intégré, un regroupement d'au moins deux bâtiments principaux d'usage résidentiel sur un même terrain.

Pour un projet intégré, les dispositions particulières de la présente section portant sur le même objet ont préséance sur toutes autres dispositions du présent règlement. »

Article 8 L'article 15.29 « Normes d'implantation » est modifié :

- a) Au paragraphe a), par le remplacement de l'expression « 6 » pour « 2,0 »;
- b) Au paragraphe c), par l'ajout, à la suite du mot « intégré », de l'expression « lorsque ceux-ci sont isolés, »
- c) Par l'ajout, à la suite du paragraphe d), du paragraphe d.1) avec le texte suivant :

« La distance maximale entre un bâtiment principal et l'emprise d'une rue publique est de 90 m. Cette distance doit être calculée entièrement sur le terrain étant l'assiette du projet intégré. »

- d) Par l'ajout, à la suite du paragraphe d.1), du paragraphe d.2) avec le texte suivant :

« Tout bâtiment principal ne peut être implanté à plus de 15 m d'une allée de circulation ou d'une rue. »

- e) Au paragraphe e), par l'abrogation du sous-paragraphe 2.
- f) Au sous-paragraphe 3. du paragraphe e), par le remplacement des expressions « 200 » par « 150 » et « 2000 » par « 1500 »
- g) Au paragraphe i), par le remplacement du texte actuel pour le nouveau paragraphe suivant :

« i) Un projet intégré doit comporter au moins 3 bâtiments principaux isolés dans le cas des habitations unifamiliales, ou 2 bâtiments principaux isolés dans le cas des habitations bifamiliales ou multifamiliales, construits dans les 2 premières années du projet. Il peut y avoir plus d'une habitation dans un même bâtiment principal (Habitations jumelées ou en rangée). Le nombre maximal de bâtiments principaux est limité à 6 bâtiments isolés. Tant que moins de 3 unités sont construites, celles-ci doivent respecter les normes du présent règlement pour la construction d'un bâtiment principal. »

- h) Par l'ajout du paragraphe k) :

« k) Une aire de vie commune correspondant à 10 % de la superficie du terrain commun composant le projet intégré doit être aménagée. Cette aire de vie commune peut être constituée d'un boisé, d'un milieu naturel à préserver ou d'un regroupement d'équipements récréatifs tels que piscine, aire de jeux, etc. Tous les bâtiments composant le projet

intégrés doivent avoir accès à l'aire de vie commune.
Cette aire de vie commune ne peut être scindée. »

Adopté par la résolution _

COPIE VRAIE ET CONFORME FAITE À VALCOURT, CE _____ JOUR DU MOIS DE
_____ DE L'AN DEUX MIL VINGT DEUX.

Pierre Tétrault
Maire

M^e Lydia Laquerre
Greffière

AVIS DE MOTION:
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE:
PUBLICATION LE:

Site internet de la Ville

ENTRÉE EN VIGUEUR LE:

CERTIFICAT DE PROCÉDURE D'ADOPTION ET DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que les procédures suivantes ont été effectuées en vertu du règlement **560-18 amendant le règlement de zonage numéro 560**, soit :

Résolution adoptant le projet de règlement et décrétant la tenue d'une consultation écrite sur le projet de règlement	
Avis public de l'assemblée publique de consultation et de la tenue d'une consultation écrite sur le projet de règlement	
Consultation écrite du projet de règlement	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du second projet de règlement	
Avis public de la possibilité de formuler des demandes écrites pour la tenue d'un registre (Règlement susceptible d'approbation référendaire)	
Avis de motion	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la MRC	
Avis public mentionnant l'entrée en vigueur du règlement	

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j'ai affiché l'avis public d'entrée en vigueur du règlement 560-18 intitulé : *amendant le règlement de zonage numéro 560* au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et en l'insérant sur le site internet de la municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce

Me Lydia Laquerre
Greffière