

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI xx MOIS 2023 À 19:00 HEURES ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:**

Mesdames et Messieurs les Conseillers

MARIE-CLAIRE TETREULT	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 560-20**

**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 QUE la Ville de Valcourt a des besoins importants en matière de développement, notamment sur l'augmentation souhaitée de l'offre de logements ;
- ATTENDU QU' il y a lieu de tenir compte de ces nouveaux besoins, entre autres en ajoutant des dispositions sur les bâtiments accessoires des habitations multifamiliales et en modifiant les normes de stationnement ;
- ATTENDU QU' il y a lieu de préciser l'application des dispositions sur les murs de soutènement et sur les clôtures en cour avant ;
- ATTENDU QU' il y a lieu d'ajouter des opportunités sur l'affichage commercial dans les zones CV-1 à CV-4 et R-5, composées de propriétés ayant majoritairement leur adresse civique sur la rue Saint-Joseph ;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été régulièrement donné par \_\_\_\_\_, à la séance ordinaire tenue le 06 décembre 2022 ;
- 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 « **560-20 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 :

- 1) par l'ajout, à la suite de la définition de « Enseigne mobile », de la définition suivante:  
« **Enseigne sur vitrine**  
Enseigne dont l'inscription est collée, peinte, gravée ou autrement fixée, incorporée ou appliquée au vitrage d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine d'un mur donnant sur l'extérieur. »
- 2) par l'ajout, à la suite de la définition de « Façade avant », de la définition suivante:  
« **Façade principale de bâtiment**

Mur ou séries de murs faisant face à la voie de circulation où l'on retrouve l'entrée principale du bâtiment. Dans le cas d'un projet intégré, la façade principale du bâtiment peut faire face à une aire de stationnement, laquelle ne peut pas être située exclusivement en cour arrière. »

Article 3 L'article 6.8 « Visibilité des constructions accessoires (Boisé du Ruisseau) » est modifié par le remplacement de l'expression « R-9 et R-10 » pour l'expression « R-9, R-10, R-41 et R-42 » :

Article 4 L'article 7.8 « Normes d'implantation » est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :  
« Nonobstant ce qui précède, dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales en implantation jumelée ou en rangée, la construction de bâtiments accessoires ayant une marge latérale de 0,0 mètre est possible lorsque le bâtiment accessoire partage un mur mitoyen avec un bâtiment accessoire sur le terrain voisin, et ce, seulement du même côté que le mur mitoyen des bâtiments principaux. »

Article 5 L'article 7.9 « Dimensions » est modifié de la façon suivante :

- 1) Au paragraphe a), par l'ajout à la suite de l'expression « usages résidentiels » de l'expression « unifamiliaux et bifamiliaux »;
- 2) Au paragraphe a), par l'ajout d'un sous-paragraphe à la suite du premier sous-paragraphe avec le texte suivant :  
« Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un logement complémentaire, il est possible d'implanter un bâtiment accessoire dont la superficie au sol n'excède pas 80 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, incluant le garage intégré, ni 85 m<sup>2</sup>. »
- 3) Par l'ajout du paragraphe a.1) avec le texte suivant :  
« a.1) Pour les usages résidentiels multifamiliaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation:
  - le ratio maximal autorisé de superficie de bâtiment accessoire par unité de logement de l'habitation multifamiliale est de 25 m<sup>2</sup>;
  - le ratio s'applique pour l'ensemble des bâtiments accessoires situés sur un même terrain;
  - la superficie au sol totale de tous les bâtiments accessoires ne peut excéder ni la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, incluant le garage intégré, ni 10 % de la superficie du terrain. »

Article 6 L'article 7.11 « Nombre » est modifié de la façon suivante :

- 1) Au paragraphe b), par l'ajout à la suite de l'expression « Une habitation » de l'expression « unifamiliale ou bifamiliale »;
- 2) Par l'ajout du paragraphe b.1) avec le texte suivant :  
« b.1) Une habitation multifamiliale ne peut avoir que des garages rattachés, intégrés à l'habitation ou détachés de celle-ci, destinés au remisage d'au plus une automobile par unité de logement. Lorsque ces garages sont détachés de l'habitation, ils doivent être regroupés en un seul bâtiment accessoire par habitation. »

Article 7 L'article 9.1 « Dispositions générales » est modifié de la façon suivante :

- 1) Au paragraphe 2. Dimensions, sous-paragraphe a), par l'ajout à la suite de l'expression « 5,5 m » de l'expression « (6,0 m dans le cas d'un stationnement à angle de 0° »;
- 2) Au paragraphe 2. Dimensions, sous-paragraphe d), par le remplacement du tableau existant pour le tableau suivant :

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation (sens unique)	Largeur d'une allée de circulation (2 sens)
0°	3,5 m	6,0 m
30°	3,5 m	6,0 m

45°	4,0 m	6,0 m
60°	5,5 m	6,0 m
90°	6,0 m	6,0 m

»

- Article 8 L'article 9.3 « Stationnements pour personnes handicapées » est modifié
- 1) par le remplacement du nombre « 50 » par le nombre « 100 »;
  - 2) par l'ajout, à la fin de l'article, de la phrase suivante : « Les cases de stationnement pour les personnes handicapées exigées par le présent article doivent avoir une largeur minimale de 3,9 m. »
- Article 9 L'article 9.5 « Remisage et stationnement de véhicules » est modifié par l'ajout, à la suite de l'expression « tout-terrain, bateau, roulotte, tente-roulotte, », de l'expression « remorques ».
- Article 10 L'article 10.1 « Clôture, garde-corps et mur de soutènement » est modifié de la façon suivante :
- 1) Au paragraphe a), par l'ajout au dernier sous-paragraphe, à la suite de l'expression « à une clôture installée à des fins agricoles (art. 4.5) », de l'expression suivante : « à une clôture d'une hauteur maximale de 1,5 m pour les garderies en installation, à une garderie d'une hauteur maximale de 1,8 m pour les institutions ».
- Article 11 L'article 10.5 « Mur de soutènement » est modifié par l'ajout d'un alinéa à la fin avec le texte suivant :
- « De plus, la construction d'un mur de soutènement est assujettie aux normes suivantes :
- 1) La hauteur maximale des murs de soutènement en paliers est de 2,0 m par palier;
  - 2) Les murs de soutènement en paliers sont considérés aux fins de l'application du règlement comme un même ouvrage;
  - 3) Nonobstant le paragraphe 2), lorsque l'espacement entre 2 murs, calculé à partir de l'arrière du mur inférieur jusqu'à la base du mur supérieur, est égal ou supérieur à 3 fois la hauteur du mur inférieur, mesuré à la base de ce mur, les murs sont considérés comme distincts l'un de l'autre (ouvrages distincts)
  - 4) La distance horizontale minimale entre chaque palier est de 1,0 mètre
  - 5) Un mur de soutènement peut être prolongé, au-delà de la hauteur maximale prescrite, par un talus dont l'angle par rapport à l'horizontale n'excède pas 33 degrés en tous points (pente 3H : 1V). Ce talus doit être végétalisé. »
- Article 12 L'article 11.3 « Enseignes permises sans certificat d'autorisation » est modifié par l'ajout du paragraphe g) avec le texte suivant :
- « g) Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment, autres que celles utilisant la surface vitrée comme support ou situées à moins de 0,3 m de la surface vitrée. »
- Article 13 L'article 11.4 « Affiches publicitaires permises sans un certificat d'autorisation » est modifié par l'ajout du paragraphe q) avec le texte suivant :
- « q) Les affiches placées à l'intérieur d'un bâtiment, autres que celles utilisant la surface vitrée comme support. »
- Article 14 L'article 11.12 « Normes diverses pour les enseignes par zone » est modifié :
- 1) À la « Grille des normes diverses pour les enseignes par zone » des zones CV-1 et CV-2 :
    - a. Par l'ajout de l'expression « <sup>(1)</sup> » à la suite du symbole « • », dans la case située à l'intersection de la ligne « Installation permise : » et de la colonne « À plat »;
    - b. Par l'ajout du texte suivant dans la case « Notes » : « <sup>(1)</sup> Les enseignes sur vitrines sont autorisées pour une superficie maximale de 40 % de la somme des vitrines

situées sur une même façade et pour une superficie maximale de 10 % de la façade où sont situées ces façades. Les enseignes sur vitrine ne sont pas comptabilisées dans le nombre maximal d'enseignes par établissement. »;

- c. Par l'ajout de l'expression « <sup>(2)</sup> » à la suite des expressions « Largeur de façade de 34,9m et moins », « Largeur de façade de 35m à 49,9m » et « Largeur de façade de 50m et plus »;
- d. Par l'ajout du texte suivant dans la case « Notes » : « <sup>(2)</sup> Largeur de façade du terrain où est situé l'établissement »;

2) À la « Grille des normes diverses pour les enseignes par zone » des zones CV-3, CV-4 et R-5 :

- a. Par l'ajout de l'expression « <sup>(1)</sup> » à la suite du symbole « ● », dans la case située à l'intersection de la ligne « Installation permise : » et de la colonne « À plat »;
- b. Par l'ajout du texte suivant dans la case « Notes » : « <sup>(1)</sup> Les enseignes sur vitrines sont autorisées pour une superficie maximale de 40 % de la somme des vitrines situées sur une même façade et pour une superficie maximale de 10 % de la façade où sont situées ces façades. Les enseignes sur vitrine ne sont pas comptabilisées dans le nombre maximal d'enseignes par établissement. »;
- c. Par le remplacement, dans la colonne « À plat » de la grille, du nombre « 3,0 » par le nombre « 5,0 », du nombre « 3,5 » par le nombre « 5,0 » et du nombre « 4,0 » par le nombre « 5,0 ».

Article 15 L'article « Certificat d'autorisation », ayant le numéro d'article 15.8, est modifié uniquement afin que le numéro d'article corrigé soit le 15.7.1.

Adopté par la résolution \_

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

\_\_\_\_\_  
Pierre Tétrault  
Maire

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Lydia Laquerre  
Greffière

AVIS DE MOTION:  
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE:  
PUBLICATION LE:

06 décembre 2022

ENTRÉE EN VIGUEUR LE:

Site internet de la Ville

## 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 **560-20 amendant le règlement de zonage numéro 560**, soit :

Résolution adoptant le projet de règlement et décrétant la tenue d'une assemblée publique sur le projet de règlement	06 décembre 2022
Avis public de l'assemblée publique de consultation et de la tenue d'une consultation écrite sur le projet de règlement	07 décembre 2022
Consultation écrite du projet de règlement	Jusqu'au 16 janvier 2023
Assemblée publique de consultation	16 janvier 2023
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 560-20 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