

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT  
150-48

---

Règlement modifiant le Règlement 150  
concernant le zonage afin de modifier  
certaines zones et normes

---

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield a adopté le Règlement 150 concernant le zonage, le 17 juin 2008;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de procéder à des modifications du Règlement 150 concernant le zonage;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**Article 1**

L'article 1.2.5 du Règlement 150 concernant le zonage, intitulé « **Terminologie** » est modifié par l'ajout, entre les définitions des termes « **Entrepôt** » et « **Escalier extérieur** », de la définition du terme « **Escalier emmuré** » suivante :

« **Escalier emmuré** : Escalier qui est enfermé dans une sorte de "cage" formée par des murs de chaque côté. Il est complètement à part des pièces de l'habitation : il y a un mur et une porte entre les pièces des logements et celui-ci. C'est comme si cet escalier avait été extérieur et qu'on l'avait ensuite entouré de murs et d'un toit. »

**Article 2**

L'article 1.2.5 dudit Règlement 150, intitulé « **Terminologie** » est modifié, dans la définition du mot « **Porte-à-faux** », par l'ajout des mots « , d'au plus 60 cm, » après les mots « en-dessous ».

**Article 3**

L'article 1.2.5 dudit Règlement 150, intitulé « **Terminologie** » est modifié, dans la définition du mot « **Terrain** », par le remplacement, au premier alinéa, des mots « qu'à un seul usage principal » par les mots « qu'aux usages principaux autorisés dans la grille des usages et normes de la zone ».

#### **Article 4**

L'article 3.5 dudit Règlement 150, intitulé « **CLASSIFICATION DU GROUPE COMMUNAUTAIRE (P)** » est modifié par l'ajout, entre les mots « secteur public » et « ou du secteur privé », des mots suivants :

« , c'est-à-dire un représentant ou un mandataire du gouvernement provincial ou fédéral, »

#### **Article 5**

L'article 5.1.7 dudit Règlement 150, intitulé « **Utilisation d'une tente ou d'une structure gonflable** » est modifié par le remplacement du délai de 7 jours par un délai de 30 jours.

#### **Article 6**

L'article 5.4.2.2 dudit Règlement 150, intitulé « **Entreposage extérieur** » est modifié, au paragraphe b) du premier alinéa, par l'ajout, entre les mots « cours » et « latérales », des mots « avant secondaire (au-delà de la marge prescrite), ».

#### **Article 7**

L'article 5.4.2.3 dudit Règlement 150, intitulé « **Entreposage des ordures pour un usage du groupe commerce** » est modifié par le remplacement du paragraphe b) du deuxième alinéa, par le suivant :

« b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers.»

#### **Article 8**

L'article 5.5.2.4 dudit Règlement 150, intitulé « **Entreposage des ordures** » est modifié par le remplacement du paragraphe b) du deuxième alinéa, par le suivant :

« b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers.»

#### **Article 9**

L'article 5.6.2.3 dudit Règlement 150, intitulé « **Entreposage des ordures** » est modifié par le remplacement du paragraphe b) du deuxième alinéa, par le suivant :

« b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers.»

#### **Article 10**

L'article 5.6.3.3 dudit Règlement 150, intitulé « **Entreposage des ordures** » est modifié par le remplacement du paragraphe b) du deuxième alinéa, par le suivant :

« b) une surface pavée d'au moins 1,2 mètre doit être disponible devant au moins un des côtés des contenants semi-enfouis pour donner un accès propre et sécuritaire aux usagers. »

#### **Article 11**

L'article 6.1.2 dudit Règlement 150, intitulé « **Marges à respecter du côté d'un mur avec ouvertures** » est modifié, à la suite du premier alinéa, par l'ajout des deuxième et troisième alinéas suivants :

« Lorsqu'une habitation, mixte ou non, est construite, agrandie ou transformée, du côté de chaque mur comportant une ou des ouvertures, une bande tampon est requise dans chacune des cours latérales ou arrière où les conditions suivantes sont rencontrées :

- a) Le bâtiment principal comprends plus de 4 logements;
- b) Le bâtiment principal a un minimum de 2 étages;
- c) Le bâtiment principal se situe à moins de 5 m de la ligne latérale ou arrière du lot;
- d) Le bâtiment principal est adjacent à une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

Lorsque requise, la bande tampon doit avoir minimalement 2 m de largeur, sur toute la profondeur du mur adjacent qui répond aux conditions précédentes, et être composée d'un alignement d'arbres colonnaires ayant minimalement 2 m de hauteur lors de leur plantation, de façon à former un écran continu. »

#### **Article 12**

L'article 7.1 dudit Règlement 150, intitulé « **USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR AVANT** » est modifié par le remplacement du paragraphe q) par le suivant :

« q) Les cafés-terrasses sont permis aux conditions du présent règlement. Ils doivent respecter une marge d'au moins 30 cm de la ligne avant, tout en respectant les marges latérales et arrière applicables; »

#### **Article 13**

L'article 7.3 dudit Règlement 150, intitulé « **USAGE, CONSTRUCTION, BÂTIMENT ET ÉQUIPEMENT PERMIS DANS LA COUR LATÉRALE** » est modifié par le remplacement du paragraphe o) par le suivant :

« o) Les réservoirs d'huile de chauffage ou de propane, à la condition qu'ils soient situés à 1 m de toute ligne de propriété, les thermopompes, les compresseurs pour le chauffage ou la climatisation, à la condition qu'ils soient situés à 1,5 m de toute ligne de propriété; »

#### **Article 14**

L'article 8.7.3 dudit Règlement 150, intitulé « **Porte d'entrée** » est modifié de la façon suivante :

- au premier alinéa, par l'ajout, entre les mots « en cour avant », des mots « , et au minimum une porte doit se trouver au rez-de-chaussée. »;
- par le retrait du 2<sup>e</sup> alinéa.

#### **Article 15**

L'article 8.7.4 dudit Règlement 150, intitulé « **Répétition des modèles d'habitation unifamiliale** » est modifié de la façon suivante :

- par le retrait dans le titre de l'article, du mot « unifamiliale »;
- par l'ajout du cinquième alinéa suivant :  
« Dans les zones d'application, lorsque spécifié dans la grille des usages et normes, les dispositions du présent article s'appliquent aux habitations autres qu'unifamiliales tel qu'identifié à ladite grille. ».

#### **Article 16**

L'article 8.10 dudit Règlement 150, intitulé « **HAUTEUR MAXIMUM DES BÂTIMENTS** » est modifié par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Dans un projet résidentiel d'ensemble, la hauteur maximale du rez-de-chaussée, prescrite au précédent alinéa, s'applique qu'au bâtiment le plus près de la rue. Pour tous les autres bâtiments principaux, la hauteur du rez-de-chaussée se calcule par rapport à la voie véhiculaire privée en face dudit bâtiment. »

#### **Article 17**

L'article 8.22.3 dudit Règlement 150, intitulé « **Portes et fenêtres** » est modifié à la fin du deuxième alinéa, par l'ajout du troisième alinéa suivant :

« Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cour arrière, à l'exception d'une cour arrière donnant sur un cour d'eau. »

#### **Article 18**

L'article 8.23.1 dudit Règlement 150, intitulé « **Zones H-603-1 et H-603-3 du secteur « Pointe du canal »** » est modifié au premier alinéa, par le retrait du paragraphe b) « L'habitation ne s'insère pas à côté d'une habitation de un (1) étage; ».

#### **Article 19**

L'article 8.23.2 dudit Règlement 150, intitulé « **Zones H-134, H-134-2 et H-134-3 du secteur de l'avenue de la Traversée** » est modifié au premier alinéa, par le retrait du paragraphe b) « L'habitation ne s'insère pas à côté d'une habitation de un (1) étage; ».

#### **Article 20**

L'article 8.24.2 dudit Règlement 150, intitulé « **Composition architecturale** » est modifié à la fin du quatrième alinéa, par l'ajout du cinquième alinéa suivant :

« Sauf pour la toiture principale, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cour arrière, ni lorsque l'arrière d'un bâtiment donne face à une ruelle. »

#### **Article 21**

L'article 8.24.4 dudit Règlement 150, intitulé « **Portes et fenêtres** » est modifié à la fin du troisième alinéa, par l'ajout du quatrième alinéa suivant :

« Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cour arrière, ni lorsque l'arrière d'un bâtiment donne face à une ruelle. »

#### **Article 22**

L'article 8.24.4 dudit Règlement 150, intitulé « **Portes et fenêtres** » est modifié par l'ajout des lettres « A » à « D » pour identifier les colonnes dans les tableaux 8.24.4 « Modèles de fenêtre autorisés » et 8.24.4a « Modèles de porte autorisés ».

#### **Article 23**

L'article 9.2.3 dudit Règlement 150, intitulé « **Dispositions additionnelles sur la localisation d'une case de stationnement** » est remplacé par le suivant :

##### **« 9.2.3 Dispositions additionnelles sur la localisation d'une case de stationnement d'une habitation »**

En plus des exigences au présent chapitre, la localisation de cases de stationnement extérieur pour une habitation familiale, sauf une habitation multifamiliale (h1 sauf h1c), est fixée comme suit :

- a) Sauf lorsque spécifié autrement dans le présent règlement, en cour avant, une aire de stationnement (incluant l'entrée charretière) doit être bordée d'une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 m par rapport à la ligne de lot latérale, ou être bordée d'une clôture. Le présent alinéa ne s'applique pas aux lots ayant un frontage de moins de 12,5 m.
- b) Une allée d'accès commune menant à une aire de stationnement en cours latérales ou arrière peut toutefois être aménagée en cour avant, sur la ligne mitoyenne, pourvu que la largeur totale de ladite allée ne dépasse pas la largeur permise à l'article 9.1 pour une entrée charretière et un maximum de 8 m.

En cour avant, un trottoir ne peut pas longer une aire de stationnement à moins qu'il soit surélevé d'au moins 15 cm. »

#### **Article 24**

L'article 9.2.5 dudit Règlement 150, intitulé « **Aménagement d'une aire de stationnement de moins de 5 cases** » est modifié au paragraphe g), par l'ajout, après les mots « 1 m du

mur de l'habitation », des mots « . La présente disposition ne s'applique pas à un accès menant uniquement à un stationnement souterrain ».

#### **Article 25**

L'article 9.2.6 dudit Règlement 150, intitulé « **Aménagement d'une aire de stationnement de 5 cases ou plus** » est modifié par le remplacement du paragraphe g) par les paragraphes g) et h) suivants :

« g) Chaque alignement de 15 cases de stationnement ou plus doit être bordé par une bande de verdure gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 2 m. Cette bande de verdure doit être entouré de bordures de béton et comporter minimalement un arbre. Par ailleurs, chaque ensemble de 50 cases de stationnement doit être isolé de tout autre ensemble par une allée ou par un terre-plein d'une largeur minimale de 1 m. Dans le cas de 2 ensembles juxtaposés, le terre-plein doit avoir une largeur minimale de 1,50 m ;

h) Toute aire de stationnement de plus de 30 cases doit être pourvue d'un système d'éclairage conforme au présent règlement. »

#### **Article 26**

L'article 9.2.14 dudit Règlement 150, intitulé « **Stationnement pour vélos** » est modifié de la façon suivante :

- Par le remplacement du paragraphe a) du deuxième alinéa par le suivant :  
« a) Usages résidentiels à partir de 12 logements : 0,10 stationnement / logement, sans être moins que 2 stationnements ni plus de 10 stationnements »;
- le retrait des paragraphes a) et c) du quatrième alinéa.

#### **Article 27**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone C-141, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « a » pour en faire partie intégrante.

#### **Article 28**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone C-242, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « b » pour en faire partie intégrante.

#### **Article 29**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone C-243 qui devient la zone H-243, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « c » pour en faire partie intégrante.

### **Article 30**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone C-541-1, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « f » pour en faire partie intégrante.

### **Article 31**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone C-580, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « g » pour en faire partie intégrante.

### **Article 32**

L'annexe « A » dudit Règlement 150 est modifiée par le remplacement de la grille des usages et normes de la zone H-162, celle-ci est jointe au présent règlement comme annexe « i » pour en faire partie intégrante.

### **Article 33**

L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par l'agrandissement de la zone H-162 à même une partie de la zone H-162-1, tel qu'illustré au plan 150-48, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

### **Article 34**

L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par l'agrandissement de la zone C-242 à même la zone C-243 et une partie de la zone H-244, tel qu'illustré au plan 150-48, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

### **Article 35**

L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par la création de la zone H-243 à même une partie de la zone H-244, tel qu'illustré au plan 150-48, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

### **Article 36**

L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par l'agrandissement de la zone C-511-1 à même une partie de la zone H-513, tel qu'illustré au plan 150-48, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

### **Article 37**

L'annexe « B » dudit Règlement 150 est modifiée par l'agrandissement de la zone C-625 à même une partie de la zone C-627, tel qu'illustré au plan 150-48, lequel plan est joint au présent règlement comme annexe « D » pour en faire partie intégrante.

**Article 38**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Miguel Lemieux, maire

Valérie Tremblay, greffière

PROJET