RÈGLEMENT VL-2020-769 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 01-4501 SUR LE ZONAGE, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement *01-4501 sur le zonage* est modifié par le remplacement du troisième alinéa de l'article 5.3.7.3.3 par :

« Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, la largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain. »

2. L'article 6.1.3.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

6.1.3.1 Localisation d'un espace de stationnement dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

Un espace de stationnement d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale est autorisé dans toutes les marges et cours.

La largeur maximale d'un espace de stationnement aménagé en marge ou cour avant est fixée à 5 mètres. Il peut toutefois être porté jusqu'à une largeur maximale de 7,5 mètres s'il n'excède pas 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'un espace de stationnement est aménagé en cour avant, la largeur cumulative des espaces de stationnement ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré le deuxième alinéa, la largeur d'un espace de stationnement ou la largeur cumulative des espaces de stationnement peut excéder 50 % de la largeur du terrain pour un terrain adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Malgré le deuxième alinéa, pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale d'un espace de stationnement est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

La largeur d'un espace de stationnement empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour un espace de stationnement localisé devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

Une distance minimale de 6 mètres doit être respectée entre deux espaces de stationnement situés dans une même cour.

De plus, lorsqu'il est impossible d'aménager une case de stationnement conformément à ce règlement quant à sa profondeur, une portion de cette case peut être aménagée à même l'emprise, à condition que cette case de stationnement ait une profondeur minimale de cinq mètres cinquante (5,50 mètres) mesurée depuis le trottoir, ou de la bordure de rue en l'absence de ce dernier. Toute autre norme de ce règlement s'applique cependant à cette case.

3. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 6.1.6.1.4 des articles suivants :

6.1.6.1.5 Accès et disposition des logements

6.1.6.1.5.1 Généralités

Les dispositions de l'article 6.1.6.1.5 s'appliquent à tous projets de construction multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 25 novembre 2020.

Toutes ces dispositions ont préséance sur toutes autres dispositions incompatibles de ce règlement.

6.1.6.1.5.2 Accès au logement

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès menant à une aire commune.

6.1.6.1.5.3. Disposition des logements

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40 % du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

4. L'article 6.1.6.3 de ce règlement est supprimé;

5. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 6.1.6.4.1, des articles suivants :

6.1.6.5 Dispositions applicables à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale

La présente section s'applique à tous projets de construction unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001 et dont la demande de permis a été déposée après le 25 novembre 2020.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

6.1.6.5.1 Habitation unifamiliale

Les marges minimales pour une habitation unifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 1,5 mètre;
- b) La somme des marges latérales est fixée à 3,5 mètres.

La marge minimale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est la suivante :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2,5 mètres.

6.1.6.5.2 Habitation bifamiliale et trifamiliale

La largeur minimale du bâtiment principal est fixée à 9 mètres.

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
- b) La somme des marges latérales minimales est fixée à 5,5 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

La disposition des logements doit être de la manière suivante :

- a) Dans une habitation bifamiliale de structure jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal;
- b) Dans une habitation trifamiliale de structure isolée et jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal.

6.1.6.5.3 Accès au logement

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

6.1.6.5.4 Disposition applicable à la hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages.

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La secrétaire du conseil
d'arrondissement,

Le président du conseil
d'arrondissement,

Véronica Mollica

Benoît L'Ecuyer

Avis de motion :	VLX-201125-8.1
Premier projet :	VLX-201125-8.2
Second projet :	VLX-210125-8.1
Adoption :	
Entrée en vigueur :	