

RÈGLEMENT VL-2020-770 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2001-Z-439, 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.

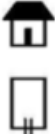
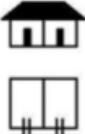
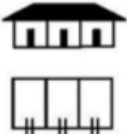
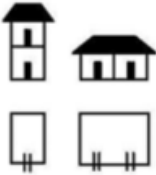
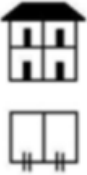
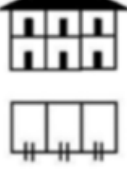
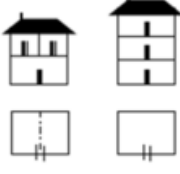
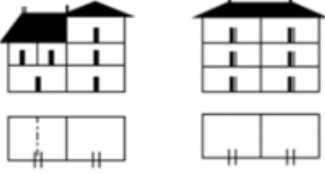
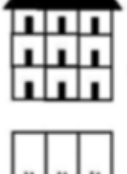
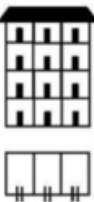
Le Règlement de zonage 2001-Z-439 est modifié, à l’article 14, de la manière suivante :
- 1°

la modification de la définition « Habitation bifamiliale » par la terminologie suivante :

« Bâtiment comprenant deux (2) logements et pourvu d'entrées distinctes ou d'une (1) entrée commune donnant sur l'extérieur. »
- 2°

le remplacement des croquis « Les Habitations – illustration » par les croquis suivants :

« Les Habitations - illustration

 Unifamiliale isolée	 Unifamiliale jumelée	 Unifamiliale contigüe
 Bifamiliale isolée	 Bifamiliale jumelée	 Bifamiliale contigüe
 Trifamiliale isolée	 Trifamiliale jumelée	 Trifamiliale contigüe
 Multifamiliale isolée	 Multifamiliale jumelée	 Multifamiliale contigüe

2. L'ajout, suite à l'article 193.19 de ce règlement, du chapitre suivant :

**« CHAPITRE 19
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION**

SECTION I

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION
UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE**

194. Généralités

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.

195. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure isolée

Les marges 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 minimales est fixée à 3,5 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

196. Application des marges pour une habitation unifamiliale de structure jumelée

- a) La marge latérale pour une habitation unifamiliale de structure jumelée est fixée à 2,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

197. Application des marges pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale de structure isolée

Les marges 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.

198. Application des marges pour une habitation bifamiliale et trifamiliale de structure jumelée

Les marges 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.

199. Accès au logement pour une habitation bifamiliale et trifamiliale

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.

200. Disposition des logements pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée

Pour une habitation bifamiliale de structure jumelée et trifamiliale de structure isolée et jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

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

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, l'allée d'accès située dans la marge et la cour avant est autorisée aux conditions suivantes :

- a) 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;
- b) Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain;
- c) Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue;
- d) La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à 6 mètres.

Malgré le premier 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'une allée d'accès 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 une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

202. Disposition applicable au frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale

Le frontage minimum d'une habitation bifamiliale et trifamiliale est fixé à 9 mètres.

203. 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.

SECTION II**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'HABITATION MULTIFAMILIALE****204. Normes applicables relativement aux marges et aux dimensions minimales du bâtiment pour une habitation multifamiliale**

La présente section s'applique 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 les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

205. Application des marges pour une habitation multifamiliale isolée

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

- a) La marge latérale minimale est fixée à 3 mètres;
- b) La somme des marges est fixée à 7 mètres;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

206. Accès au logement pour une habitation multifamiliale

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

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Malgré le premier alinéa, la disposition ne s'applique pas aux portes d'accès menant à une aire commune.

207. Disposition des logements pour une habitation multifamiliale

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

3. 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-201125-8.3
Premier projet :	VLX-201125-8.4
Second projet :	VLX-210125-8.2
Adoption :	
Entrée en vigueur :	