

## RÈGLEMENT NUMÉRO 577-4

### Version finale

#### MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577

---

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté le 5 mai 2015 le règlement de zonage numéro 577;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour amender son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'assurer un nombre fonctionnel de case de stationnement hors-rue à l'intérieur des zones multifonctionnelles (M);

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance ordinaire du 23 août 2016 par Monsieur le Conseiller Christian Martel;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT, le préambule faisant partie intégrante du présent règlement :

#### **Article 1**

L'article 9.1.1 du règlement de zonage 577 est modifié par le retrait de la phrase suivantes : «Malgré les exigences du présent article, aucune case de stationnement hors-rue n'est requise à l'intérieur des zones multifonctionnelles (M).» L'article 9.1.1 se lit maintenant comme suit :

##### **« 9.1.1 OBLIGATION DE PRÉVOIR DU STATIONNEMENT HORS-RUE**

Aucune nouvelle construction, aucun agrandissement de bâtiment, aucune nouvelle occupation ou nouvel usage d'un bâtiment ou d'un terrain ne peuvent être autorisés à moins que ne soient prévues sur le terrain des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent règlement. »

#### **Article 2**

L'article 9.1.5 du règlement de zonage 577 est modifié par l'ajout d'un alinéa après le premier alinéa. L'article 9.1.5 se lit maintenant comme suit :

##### **«9.1.5 MODIFICATION DU NOMBRE DE CASES D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT EXISTANT**

Si des modifications ou agrandissements modifient la superficie d'un usage ou d'un bâtiment existant, le nombre minimal de cases requises doit être respecté en vertu du présent règlement. Des droits acquis quant au nombre de cases de stationnement dérogatoire sont reconnus uniquement pour les superficies actuelles des usages existants et pour un même usage.

Il n'est pas nécessaire d'aménager des cases de stationnement supplémentaire dans le cas d'un changement d'usage d'un usage du groupe commerce à un autre usage du groupe commerce pour lequel un nombre de case de stationnement différent est exigé par l'article 9.1.3 (ex. changement d'usage d'un commerce de détail à un restaurant) si les conditions suivantes sont respectées :

1. La superficie de plancher du local commercial demeure inchangée.
2. Le local commercial est existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Les cases de stationnement existantes sont maintenues.
4. Il n'est physiquement pas possible d'aménager les cases de stationnement supplémentaires à cause de la superficie du terrain ou de l'emprise au sol trop élevé du bâtiment. Toutefois, dans le cas où il est possible d'aménager une portion des cases de stationnement supplémentaire requise, ces cases doivent être aménagées sur le terrain conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur. »

### **Article 3**

L'article 9.1.8 du règlement de zonage 577 est modifié par le retrait des mots « dans le cas d'un bâtiment commercial ou multifonctionnel et dans une zone publique dans le cas d'un bâtiment public » avant le tableau, par le retrait des mots « sauf sur les terrains de coin » à la deuxième colonne du tableau. L'article 9.1.5 se lit maintenant comme suit :

#### **« 9.1.8 LOCALISATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT EXTÉRIEUR**

Un terrain de stationnement peut également être situé sur le terrain du ou des bâtiments desservis sauf dans le cas des zones multifonctionnelles, commerciales et publiques à l'intérieur desquelles les espaces de stationnement peuvent être situés sur d'autres terrains compris dans un rayon de moins de cent cinquante mètres (150 m) des limites du terrain du bâtiment concerné à condition que la permanence des espaces soit garantie par acte notarié et que le terrain de stationnement soit situé à l'intérieur d'une zone autre qu'habitation.

Les aires réservées au stationnement doivent être situées sur le terrain aux endroits suivants aux conditions d'implantation du présent règlement :

**Tableau 3 : Localisation des aires de stationnement**

Usages	Cour avant	Cours latérales	Cour arrière
Habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales isolées ou jumelées	Permis en façade des entrées de garage seulement*	Permis	Permis
Habitations unifamiliales en rangée, multifamiliales et habitations pour personnes âgées	Non permis	Permis	Permis
Commerces et services commerciaux	Permis	Permis	Permis
Industries, entrepôts	Permis	Permis	Permis
Services publics	Permis	Permis	Permis

\* De plus, un seul empiètement vis-à-vis la façade principale correspondant à la section habitée du bâtiment de 15% maximum de cette façade est autorisé. »

### **Article 4**

L'article 9.1.11 du règlement de zonage 577 est modifié par l'ajout d'une ligne au tableau 4, par l'ajout de deux phrases précisant les normes d'entrées mitoyennes au quatrième alinéa et par le retrait du dernier alinéa de l'article. L'article 9.1.11 se lit maintenant comme suit :

#### **« 9.1.11 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ACCÈS AU STATIONNEMENT**

Tout accès à une aire de stationnement doit être desservi par une ou plusieurs entrées charretières, conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation municipale applicable en la matière.

Toute entrée charretière doit être conforme aux normes provinciales prévalant en la matière (normes du MTQ) lorsqu'un permis d'accès est exigible de la part du MTQ.

Tout terrain de stationnement doit être isolé de la voie publique et communiquer avec elle seulement par des accès spécifiques dont les largeurs minimales et maximales sont établies comme suit :

**Tableau 4 : largeur des entrées charretières et nombre d'accès**

	Largeur minimale (m)	Largeur maximale (m)	Nombre maximum d'accès
Zones résidentielles (entrée et sortie)	2,75	7,0	1*
Zones multifonctionnelles	2,75	7,0	1*
Zones commerciales, industrielles et publiques	3,0	9,0	3

\* Sauf dans le cas des terrains d'angle ou des terrains transversaux où le nombre peut être porté à deux à condition que les accès soient distancés l'un de l'autre d'au moins sept mètres (7 m) et qu'ils ne soient pas sur la même rue.

Dans le cas où l'accès à deux terrains de stationnement est mitoyen, la largeur totale des allées doit être au minimum de six mètres (6 m) et au maximum de douze mètres (12 m). De plus, la largeur minimale d'un accès en mitoyenneté est fixée à trois mètres (3 m). Un accès à la propriété ainsi qu'une allée de circulation mitoyenne doivent faire l'objet d'une entente notariée (servitude réelle) permettant une utilisation commune des espaces à des fins de stationnement. La pleine largeur de l'accès à la propriété et de l'allée de circulation mitoyenne doit être entièrement aménagée dans les délais prévus à la construction ou l'utilisation du premier immeuble.

Aucune clôture ou autre obstruction ne peut être placée sur la ligne mitoyenne d'un accès lorsque l'accès en mitoyenneté est exercé.

Tout accès à un terrain de stationnement doit être placé à un minimum de sept mètres six (7,6 m) de la plus proche intersection.

La distance minimale entre deux accès sur un même terrain est fixée à douze mètres (12 m) sauf, dans le cas d'habitations unifamiliales, jumelées, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, les accès sur un même terrain doivent être situés à une distance minimale de sept mètres (7 m). »

### **Article 5**

L'article 9.1.16 du règlement de zonage 577 est modifié par l'ajout d'une phrase à la fin du premier alinéa, d'un alinéa après le premier alinéa. L'article 9.1.16 se lit maintenant comme suit :

#### **« 9.1.16 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET ALLÉES DE CIRCULATION**

Dans tous les terrains de stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et pour en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Toute allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et doit permettre la circulation dans les deux sens, sauf dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales.

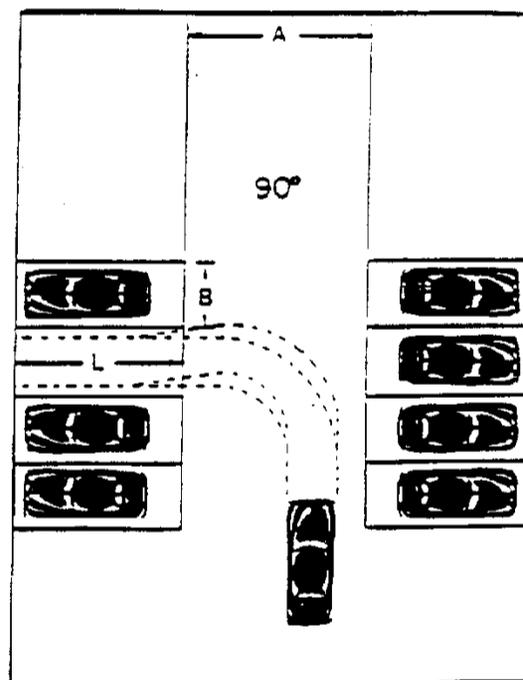
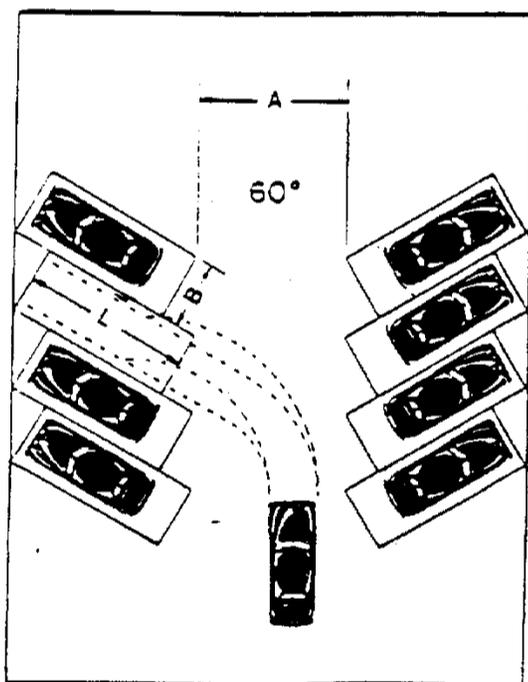
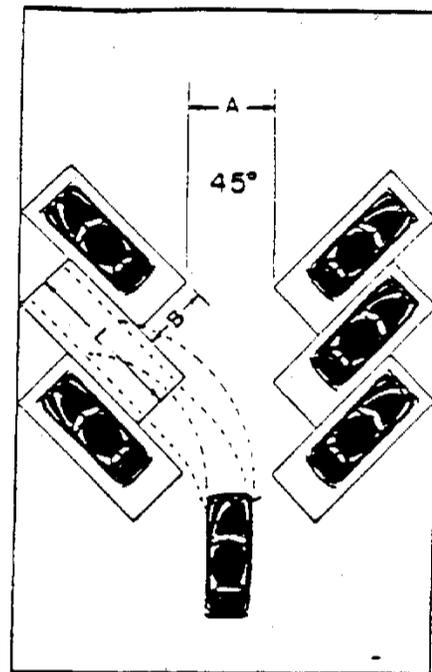
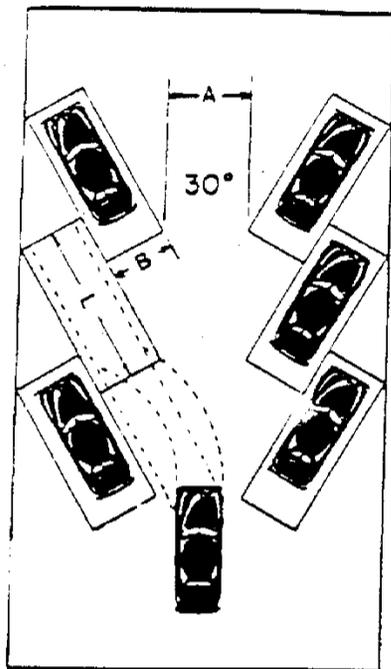
Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées qui les desservent sont fixées comme suit :

**Tableau 5 : Dimensions en mètre des cases de stationnement et des allées de circulation**

Angle des cases	Largeur des allées (A)	Largeur de la case (B)	Longueur de la case (L)
0°	3,0	2,4	7,0
30°	3,3	2,5	6,0
45°	4,0	2,5	6,0
60°	5,5	2,5	6,0
90°	6,0	2,5	5,5

Dans le cas d'une allée de circulation qui n'est pas bordée par une case de stationnement, qui est utilisé uniquement pour la circulation des véhicules et qui est à sens unique, la largeur minimale de cette allée peut être réduite à 3 mètres. Toutefois, le sens de circulation doit être clairement indiqué par du marquage au sol.

Figure 3 : Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation



»

**Article 6**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
STEVE PLANTE  
Maire

\_\_\_\_\_  
GUYLAINE COMTOIS  
Directrice générale et greffière

Adopté le 6 décembre 2016

Résolution numéro 304-12-2016

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE L'ÉPIPHANIE