

REGLEMENT NUMÉRO 530

**REGLEMENT POURVOYANT A LA MODIFICATION
DU REGLEMENT NUMÉRO 520 CONCERNANT LE
ZONAGE**

Séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Saint-Rédempteur tenue au lieu ordinaire des séances le quatrième jour du mois de mai 1992, à laquelle sont présents:

Claude Boiteau, maire et président de la séance
Marc Dufour, conseiller du district Coteau-Chevreuils
Louis-René Pelletier, conseiller du district Saint-Denis
Serge Dorais, conseiller du district de La Chaudière
Charles Morisset, conseiller du district Le Faubourg
Michel Fournier, conseiller du district Le Bourgeois

Tous membres du Conseil et formant le quorum requis pour les fins de la tenue de la présente séance.

Il est constaté que les avis aux fins de la tenue de la présente séance ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

CONSIDÉRANT qu'en considération avec la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, le conseil a adopté par résolution en date du 6 avril 1992, un projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'un avis public de consultation a été publié dans le journal Peuple Chaudière le 12 avril 1992;

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement a été soumis à une consultation publique, le 28 avril 1992;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné par monsieur le conseiller Michel Fournier au cours de ladite séance de consultation;

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER CHARLES MORISSET
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MICHEL FOURNIER
ET RÉSOLU:

QUE le présent règlement soit et est adopté qu'il porte le numéro 530 et qu'il y est décrété ce qui suit:

Article 1.- Le présent règlement portera le titre de "Règlement pourvoyant à la modification du règlement numéro 520 concernant le zonage".

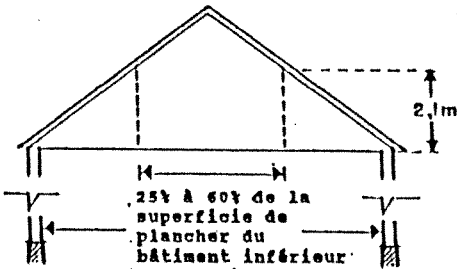
Article 2.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié: à la définition du mot " demi-étage " le premier paragraphe et le croquis sont remplacés par les suivants:

Demi-étage

1) Dans le cas de la partie supérieure d'un bâtiment:

Partie d'un bâtiment, occupée par une pièce habitable, située entre un plancher et la toiture dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur libre est d'au moins 2,1 mètres représente entre 25% et 60% de la superficie des planchers de l'étage inférieur. Si la superficie ainsi calculée représente moins de 25%, alors cette pièce de bâtiment ne compte ni pour un étage, ni pour un demi-étage et ne peut être considérée comme une pièce habitable.

(voir croquis)DEMI-ÉTAGE



L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié: à la définition du mot " habitation unifamiliale " le premier paragraphe est modifié et se lit comme suit:

- Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage. Les habitants unifamiliales peuvent être:

Article 3.- L'article 8.3 relatif à la superficie de construction au sol est modifié aux tableaux lorsqu'indiqué " D " et lorsqu'indiqué " E " par les tableaux suivants:

Lorsqu'indiqué "D" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BATIMENT DE L'USAGE		MIN.M ²	MAX.M ²
10	HABITATION		
	11-A unifamiliale isolée 1 étage	53	--
	11-A unifamiliale isolée 2 étages	49	
	11-B unifamiliale jumelée	45	
	11-C unifamiliale contiguë	45	
	12-A bifamiliale isolée	53	
	12-B bifamiliale jumelée	49	
	12-C bifamiliale contiguë	45	
	13-A trifamiliale isolée	53	
	13-B trifamiliale jumelée	45	
	13-C trifamiliale contiguë	45	
	14 multifamiliale	85	
	15 habitation collective	70	
	16 maison mobile	54	

20	COMMERCE		
	isolé	50	--
	jumelé	30	
	contigu	30	
	24 centre commercial	85	
30	SERVICES		
	isolé	50	--
	jumelé	30	
	contigu	30	
40	INSTITUTION		
	41 administration publique	--	--
	42 activités religieuses, sociales et politiques	50	
	43 service de santé	50	
	44 éducation	50	
50	COMMERCE AVEC CONTRAINTE	--	--
60	INDUSTRIE	--	--
70	PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80	RÉCRÉATION	--	--
90	RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

Lorsqu'indiqué "E" à la grille des spécifications, les superficies minimales et maximales des constructions au sol suivantes s'appliquent :

BATIMENT DE L'USAGE		MIN.M ²	MAX.M ²
10	HABITATION		
	11-A unifamiliale isolée 1 étage	53	--
	11-A unifamiliale isolée 2 étages	49	
	11-B unifamiliale jumelée	49	
	11-C unifamiliale contiguë	45	
	12-A bifamiliale isolée	53	
	12-B bifamiliale jumelée	49	
	12-C bifamiliale contiguë	45	
	13-A trifamiliale isolée	53	
	13-B trifamiliale jumelée	49	
	13-C trifamiliale contiguë	45	
	14 multifamiliale	80	
	15 habitation collective	70	
	16 maison mobile	54	
20	COMMERCE		
	isolé	50	150
	jumelé	30	150/unité
	contigu	30	150/unité
30	SERVICES		
	isolé	50	150
	jumelé	30	150/unité
	contigu	30	150/unité

40	INSTITUTION		
41	administration publique	--	2 000
	sauf 41-A-1 et 41-B	--	--
42	activités rel., soc. et pol.	50	2 000
	sauf 42-A	50	--
43	service de santé	50	2 000
44	éducation	50	--
	sauf 44-D et 44-E	50	2 000
50	COMMERCE AVEC CONTRAINTE	60	--
60	INDUSTRIE	60	--
70	PARC ET ESPACES VERTS	--	--
80	RÉCRÉATION		
	81 Activités culturelles	--	2 000 m ² 750places
90	RESSOURCES PRIMAIRES	--	--

Article 4.- L'article 8.4 relatif à la façade avant minimale est modifié au tableau lorsqu'indiqué " C " par le tableau suivant:

Lorsqu'indiqué "C" à la grille des spécifications, les largeurs minimales suivantes s'appliquent à la façade avant du type de bâtiment principal correspondant :

BATIMENT DE L'USAGE		LARGEUR MINIMALE DE LA FACADE AVANT DU BATIMENT PRINCIPAL	
10	HABITATION		
	11-A unifamiliale isolée		7,9 m
	11-B unifamiliale jumelée		6,5
	11-C unifamiliale contiguë		6,5
	12-A bifamiliale isolée		7,9
	12-B bifamiliale jumelée		6,5
	12-C bifamiliale contiguë		6,5
	13-A trifamiliale isolée		7,9
	13-B trifamiliale jumelée		6,5
	13-C trifamiliale contiguë		6,5
	14 multifamiliale		9
	15 habitation collective		7,9
	16 maison mobile		3,7
20	COMMERCE		
	isolé		7,9
	jumelé		6,5
	contigu		6
30	SERVICES		
	isolé		7,9
	jumelé		6,5
	contigu		6

40	INSTITUTION	7,9
50	COMMERCE AVEC CONTRAINTE	7,9
60	INDUSTRIE	7,9
70	PARC ET ESPACES VERTS	--
80	RÉCRÉATION	--
90	RESSOURCES PRIMAIRES	--

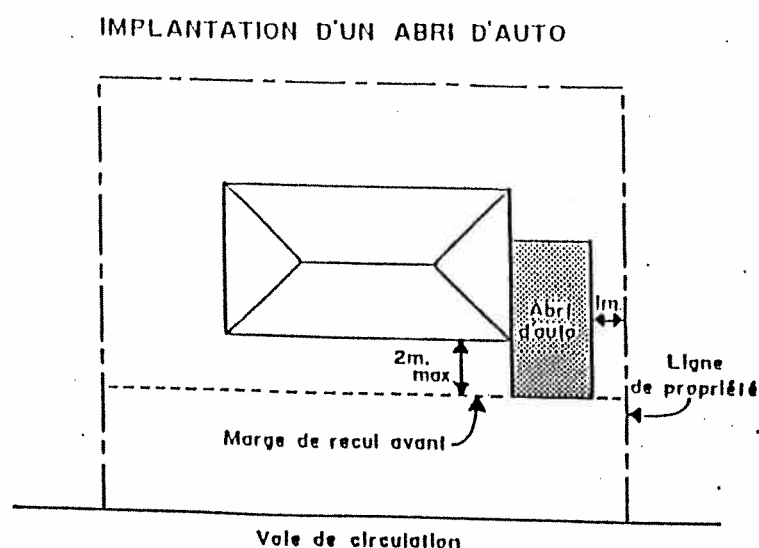
Article 5.- L'article 8.8 relatif à la hauteur des bâtiments dans les secteurs construits est remplacé par l'article suivant:

8.8 HAUTEUR DES BATIMENTS DANS LES SECTEURS CONSTRUITS

Dans les secteurs déjà partiellement construits au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'il existe un emplacement vacant adjacent à un ou deux emplacements construits ou lors d'un agrandissement en hauteur d'un bâtiment, il ne pourra s'y construire ou agrandir qu'un bâtiment de la même hauteur que le ou les bâtiments existants avec un maximum de 2,4 m en moins ou en plus. Dans tous les cas, toutefois, la hauteur des habitations devra être en tout point conforme à la réglementation de la zone.

Article 6.- L'article 9.5.1 relatif à l'implantation des abris d'auto, le paragraphe premier est remplacé par le suivant:

Un abri d'auto attenant au bâtiment principal ne peut s'implanter au-devant de la marge de recul avant du bâtiment principal et ne doit pas excéder de plus de 2 mètres l'alignement de la façade avant du bâtiment principal.



Article 7.- L'article 10.5 relatif aux thermopompes est modifié à la première phrase du premier paragraphe pour se lire comme suit:

Les thermopompes pour un bâtiment ou une piscine doivent se localiser dans la cour arrière.

Article 8.- L'article 14.2.7 relatif au revêtement des surfaces des aires de stationnement est modifié pour se lire de la façon suivante:

REVETEMENT DES SURFACES DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le revêtement des surfaces des aires de stationnement doit respecter les spécifications suivantes:

- a) Pour les usages des groupes Commerce (20), Service (30), Institution (40), Récréation intérieure (81) et pour les usages de la classe multifamiliale (14), toutes les surfaces des aires de stationnement doivent être pavées dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'occupation.
- b) Pour les usages des groupes Commerce avec contrainte (40) et Industrie (60), toutes les surfaces des aires de stationnement situées dans la cour avant doivent être pavées dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'occupation. Les aires de stationnement des cours latérales et arrière doivent être recouvertes de matériaux empêchant tout soulèvement de poussière et formation de boue dans le même délai.
- c) Pour tous les autres usages, toutes les surfaces des aires de stationnement doivent être recouvertes de matériaux empêchant tout soulèvement de poussière et formation de boue dans un délai de douze mois suivant l'émission du certificat d'occupation et doivent être pavées dans un délai de cinq ans à partir de l'émission du certificat d'occupation.

Article 9.- L'article 14.2.11 relatif au nombre de cases requises est modifié à l'usage " habitation " dans le tableau " nombre de cases requises par unité spécifiée ou par superficie de plancher locative " (ne comprend pas les superficies d'entreposage) en abrogeant l'usage suivant:

(logement additionnel au sous-sol) (1 case par logement)

Article 10.- A la grille des spécifications pour la zone H-213 à l'article 8.5 " aire d'agrément minimale en % " le chiffre 45 est remplacé par la lettre " B ".

A la grille des spécifications pour les zones H-406, H-407, H-408, H-409, H-410, H-411, H-412, H-413, H-414, H-509 et H-510 à l'article 7.4 " marge de recul latérale (m) " la lettre " B " est remplacée par la lettre " A ".

A la grille des spécifications pour la zone H-410 à l'article 8.5 " aire d'agrément minimale en % " la lettre " C " est remplacée par la lettre " B ".

A la grille des spécifications pour la zone C-513:

- à l'article 7.2 " marge de recul avant (m) min/max " le chiffre 7 est ajouté;
- à l'article 7.3 " marge de recul arrière (m) " la lettre " B " est ajoutée;
- à l'article 7.4 " marge de recul latérale (m) " la lettre " A " est ajoutée;
- à l'article 8.2 " superficie de plancher min/max " la lettre "A" est ajoutée;
- à l'article 8.3 " superficie de construction au sol min/max " la lettre " A " est ajoutée;
- à l'article 8.4 " façade avant minimale (m) " la lettre " A " est ajoutée;
- à l'article 8.5 " aire d'agrément minimale % " la lettre " A " est ajoutée;
- à l'article 8.6 " hauteur minimale (m)/(étage) " les chiffres " 4/1 " sont ajoutés;
- à l'article 8.7 " hauteur maximale (m)/(étage) les chiffres " 11/2 " sont ajoutés;
- à l'article 8.11 " revêtement extérieur " la lettre " A " est ajoutée;
- à l'article 8.13 " mode d'implantation " la lettre " C " et le chiffre 4 sont ajoutés;
- à l'article 13.3.1 " plantation d'arbres " la lettre " A " est ajoutée;
- à l'article 13.3.3 " abattage d'arbres " un point est ajouté;
- aux articles 14.1.4 et 14.2.3 " entrées charretières et emplacement des aires de stationnement " la lettre " A " est ajoutée;
- aux articles 15.6.3, 15.6.4, 15.6.5 et 15.7 la lettre " B " est ajoutée;
- à l'article 15.8 les lettres " A " et " B " sont ajoutées.

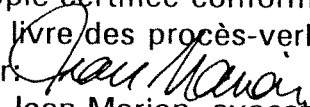
Article 11.- Les grilles des spécifications concernant les zones " H " à l'article 8.7 " hauteur maximale (m)/étage sont modifiées en remplaçant le chiffre " 2 " par le chiffre " 2 ½ ".

Article 12.- L'article 22.6 est modifié par l'ajout d'un deuxième paragraphe qui est le suivant:

Nonobstant le paragraphe suivant, le caractère dérogatoire peut être modifié à condition de respecter la pente de toit de la construction existante.

Article 13.- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ A LA SÉANCE DU 4 MAI 1992.

Copie certifiée conforme
au livre des procès-verbaux
par: 
Jean Marion, avocat
Greffier de la ville