

QUEBEC
VILLE DE SAINT-RÉDEMPTEUR
COMTÉ DES CHUTES-DE-LA-CHAUDIÈRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 661

MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 520
CONCERNANT LE ZONAGE

Séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Saint-Rédempteur tenue le 8 septembre 1998 au lieu ordinaire des séances du Conseil à laquelle sont présents :

Jean-Claude Pâquet, maire et président de la séance
Marc Dufour, conseiller du district Coteau-Chevreuils
Richard Pelchat, conseiller du district Saint-Denis
Pierre Samson, conseiller du district Des Pionniers
Michel Couture, 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 requis par la loi.

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil a adopté par résolution en date du 3 août 1998 un second projet de règlement modifiant le règlement de zonage numéro 520 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique aux fins de consultation a été publié dans le journal Le Peuple Chaudière le 11 juillet 1998 ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des articles 123 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce règlement a été soumis à une consultation publique le 15 juillet 1998 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné par monsieur le conseiller Pierre Samson lors de l'assemblée publique aux fins de consultation tenue le 15 juillet 1998 ;

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER PIERRE SAMSON
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER RICHARD PELCHAT
ET RÉSOLU :

QUE le présent règlement soit et est adopté, qu'il porte le numéro 661 et qu'il y soit et il y est décrété ce qui suit, savoir :

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

Article 2.- La grille des usages est modifiée de telle sorte que pour la zone H-412, la classification de l'usage est changée pour de l'habitation unifamiliale isolée (A), en remplacement de l'habitation unifamiliale isolée et jumelée (A-B).

Article 3.- La grille des spécifications est modifiée de telle sorte que pour la zone H-412 :

La lettre B indiquée à l'article 8.2 (superficie de plancher min./max.) est remplacée par la lettre C.

La lettre B indiquée à l'article 8.3 (superficie de construction au sol min./max.) est remplacée par la lettre C.

La lettre B indiquée à l'article 8.4 (façade avant minimale (m)) est remplacée par la lettre C.

L'article 8.6 (hauteur maximale (m)/étage) indiquée 4/1 est remplacée par 6/2.

La lettre A apparaissant à l'article 8.10 (architecture, symétrie, app. ext.) est biffée.

Article 4.- La grille des usages est modifiée de telle sorte que pour la zone P-219, la lettre B est ajoutée en regard de la classification 82 (récréation extérieure) signifiant sport et loisir à superficie restreinte.

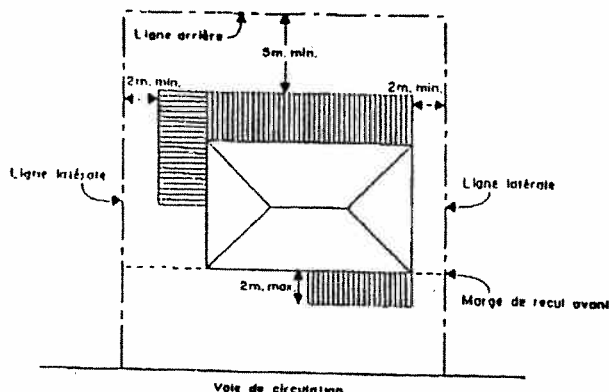
Article 5.- L'article 11.2 du règlement numéro 520 concernant le zonage est modifié à toutes fins que de droit afin de réduire de deux (2) mètres à un (1) mètre, la distance minimale devant être observée entre les abris d'hiver (incluant les ancrages) et les bornes-fontaines.

Article 6.- Le chapitre 10 relatif aux constructions accessoires est modifié par l'ajout de l'article 10.8 :

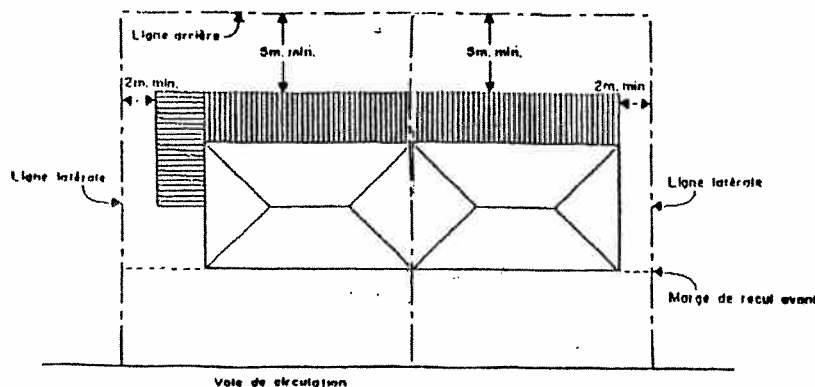
10.8 TERRASSE, BALCON, PERRON, PATIO

En tout temps, les terrasses, les balcons, les perrons, les patios, les pergolas et autres constructions de ce genre sont autorisés dans les cours avant à condition que leur empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 2,0 m et qu'une limite de 2,0 m des limites latérales soit respectée. Ces constructions accessoires sont également autorisées dans la cour latérale et arrière à condition de respecter une distance minimale de 2,0 m des lignes latérales et 5 m de la ligne arrière du terrain sur lequel elles sont érigées.

Les terrasses, balcons, perrons et patios d'une hauteur de 0,6 m et plus, doivent posséder un garde-fou d'une hauteur minimum de 0,9 m et maximum de 1,2 m, mesuré à partir du niveau moyen du sol dans un environnement de 1 mètre autour de la structure. (voir croquis)



Cependant lors d'un agrandissement de patios, pergolas, perrons et terrasses existants des résidences de type unifamiliale jumelée dont la distance entre la ligne mitoyenne et les constructions accessoires est 0, cette distance pourra demeurer 0.



Article 7.- Le chapitre 10 relatif aux constructions accessoires est modifié par l'ajout de l'article 10.9 :

10.9 MUR DÉCORATIF

Les murs décoratifs sont autorisés en cour latérale et arrière à une hauteur de 1,8 m.

Article 8.- La grille des usages est modifiée en regard de la zone H-408, de telle sorte que la classification habitation unifamiliale jumelée est remplacée par la classification habitation unifamiliale isolée.

Article 9.- La grille des spécifications est modifiée en regard de la zone H-408 aux articles suivants :

- 6.5 (usage complémentaire de type professionnel) s'ajoute à la zone
- 8.2 (superficie de plancher min./max) la lettre B est remplacée par la lettre C
- 8.3 (superficie de construction au sol min./max.) la lettre B est remplacée par la lettre C
- 8.4 (façade avant minimale (m)) la lettre B est remplacée par la lettre D
- 8.11 (revêtement extérieur) la lettre D est remplacée par la lettre A
- 13.3.1 (plantation d'arbres) la lettre A est remplacée par la lettre B

Article 10. L'article 8.4 concernant les façades avant minimales est modifié à toutes fins que de droit par l'ajout du tableau suivant :

Lorsque indiqué « D » à la grille des spécifications, les largeurs minimales suivantes s'appliquent

BÂTIMENT DE L'USAGE

LARGEUR MINIMALE DE LA FAÇADE

10 HABITATION

11-A unifamiliale isolée 1½ étage et plus	7,9 m
11-A unifamiliale isolée 1 étage	9,14
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

Article 11.- La grille des usages pour la zone H-415 est modifiée en enlevant la lettre « B »

Article 12.- La grille des spécifications pour la zone H-415 est modifiée :

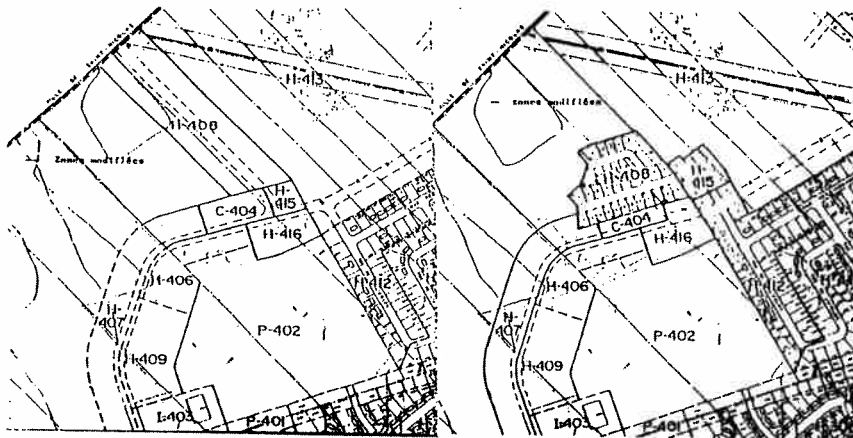
- en identifiant l'article 6.5 (usage complémentaire de type professionnel) dans la grille
- en ajoutant le chiffre « 6 » à l'article 7.2 (marge de recul avant min./max.)
- en ajoutant la lettre « B » à l'article 7.3 (marge de recul arrière (m))
- en ajoutant la lettre « A » à l'article 7.4 (marge de recul latérale (m))
- en ajoutant la lettre « C » aux articles 8.2 (superficie de plancher min./max.) 8.3 (superficie de construction au sol min./max.) et 8.4 (façade avant minimale (m))
- en ajoutant la lettre « B » à l'article 8.5 (aire d'agrément minimale %)
- en ajoutant les chiffres « 6/2 » à l'article 8.6 (hauteur minimale (m/étage))
- en ajoutant les chiffres « 8/2½ » à l'article 8.7 (hauteur maximale (m/étage))
- en ajoutant la lettre « C » à l'article 8.11 (revêtement extérieur)
- en ajoutant la lettre « B » à l'article 13.3.1 (plantation d'arbres)
- en identifiant l'article 13.3.3 (abattage d'arbres) dans la grille
- et finalement en ajoutant la lettre A aux articles 14.1.4 (nombre entrées charretières) et 14.2.3 (emplacement des aires de stationnement)

Article 13.- Le plan d'accompagnement du règlement de zonage est modifié à certains égards :

1. le tracé de la voie majeure située entre la municipalité de Saint-Nicolas et l'axe de voie majeure (prolongement de la septième rue) et identifié dans la zone H-408 est enlevé.
2. Un tracé de voie locale est ajouté sur les lots 5 et 6.
3. La zone H-408 est modifiée, elle est diminuée vers l'ouest et s'extensionne vers le lot 6 et les zones H-407, C-404 et H-415.
4. La zone H-415 est modifiée, elle est déplacée vers le nord sur les lots 4 et 5
5. La zone H-416 est modifiée, elle s'extensionne vers l'ouest
6. Les zones H-407 et C-404 sont diminuées par l'étalement de la zone H-408.
7. La zone H-412 est modifiée, elle s'extensionne vers l'ouest

Avant modification

Après modification



Article 14.- Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À SAINT-RÉDEMPTEUR, CE HUITIÈME JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT.

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