

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 688

POURVOYANT À LA MODIFICATION DU
RÈGLEMENT NUMÉRO 520 CONCERNANT LE
ZONAGE

Séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Saint-Rédempteur tenue le 3 avril 2000 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
Christian Lemay, conseiller du district de La Chaudière
Jacques Turcotte, conseiller du district des Pionniers
Charles Morisset, conseiller du district Le Faubourg
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.

De plus, les membres du Conseil ont reçu une copie du projet de règlement le jour où l'avis de présentation a été donné et partant déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture.

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil a adopté par résolution en date du 7 février 2000 un 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 19 février 2000 ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des articles 123 à 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce projet de règlement a été soumis à une consultation publique le 22 février 2000 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné par monsieur le conseiller Richard Pelchat lors de la séance de consultation publique tenue le 22 février 2000 ;

CONSIDÉRANT qu'un second projet de règlement a été adopté le 6 mars 2000 et qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été déposée dans le délai imparti ;

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER RICHARD PELCHAT
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER CHRISTIAN LEMAY
ET RÉSOLU :

QUE le présent règlement soit et est adopté, qu'il porte le numéro 688 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.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition du mot « demi-étage » à la 4e ligne du premier paragraphe et sur le croquis, le chiffre 60 % est remplacé pour le chiffre 75 %.

Article 3.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition du mot « étage », le premier considérant est modifié et se lit comme suit : un comble ayant 75 % et plus de la superficie de construction au sol, possédant une hauteur libre de 2,3 m et qui est occupé par une pièce habitable.

Article 4.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition des mots « garage privé, séparé ou détaché », en ajoutant à la fin du texte la phrase suivante : ...du ou des propriétaire(s) ou du ou des occupant(s) et ne peut être exploité commercialement.

Article 5.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition des mots « garage privé et abri d'auto attenant au bâtiment principal », en ajoutant à la fin du texte la phrase suivante : ...du ou des propriétaire(s) ou du ou des occupant(s) et ne peut être exploité commercialement.

Article 6.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition des mots « garage privé et abri d'auto incorporé au bâtiment principal », en abrogeant dans le texte les mots suivants : ...à plus de 50 % de la superficie.

Article 7.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition des mots « façade principale ou façade avant », en ajoutant à la fin du texte la phrase suivante : L'alignement du bâtiment est mesuré à partir de la partie du mur la plus rapprochée de la rue.

Article 8.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié en ajoutant après la définition « lot ou terrain transversal d'angle » la définition suivante : Maçonnerie : construction ou partie de construction faite d'éléments (brique, pierre) assemblés et joints ensemble par du mortier.

Article 9.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition du mot « cour avant » en ajoutant le paragraphe suivant :

Dans le cas d'un terrain situé sur un lot d'angle (coin de rue), la portion de la cour avant située derrière l'alignement de la façade avant du bâtiment principal est l'espace compris entre la ligne d'emprise et la ligne parallèle à cette ligne d'emprise avec une distance de 6m entre ces deux lignes. L'espace restant entre cette ligne et le mur latéral du bâtiment est la cour latérale. Dans le cas où la ligne arrière du lot est moins large que la ligne avant du lot, la cour avant située derrière l'alignement de la façade avant du bâtiment principal est l'espace compris entre toute ligne d'emprise et le prolongement du mur latéral (voir croquis).

Article 10.- L'article 1.10 relatif à la terminologie est modifié à la définition « Garage privé et abri d'auto incorporé au bâtiment principal » en ajoutant à la fin du texte les mots suivants : ou une ou des pièce(s) habitable(s), cette ou ces pièce(s) devrait(ont) avoir la même largeur minimum que le garage et être située(s) en arrière du garage. Enlever dans le texte à la 3e ligne les mots : à plus de 50 % de la superficie.

Article 11.- L'article 5.4 relatif au véhicule motorisé servant d'habitation et roulotte est modifié pour se lire dorénavant comme suit : Véhicule motorisé servant d'habitation ou autres fins et roulottes : les véhicules tels remorques, caravanes, autobus ou autres véhicules ainsi que les roulottes et tentes-roulottes qui ne sont pas des immeubles au sens du code civil ne peuvent être utilisés comme habitation permanente, comme bâtiment principal ou à d'autres fins, et ce, dans toutes les zones.

Article 12.- L'article 6.5.1 relatif à la restriction applicable aux usages complémentaires de type professionnel autorisés à l'intérieur d'une résidence est modifié au 8e alinéa par l'ajout après le mot « bâtiment principal » du texte suivant : Dans le cas où l'usage complémentaire est situé dans un bâtiment accessoire annexé, l'ensemble des normes d'implantation propres au bâtiment principal doivent être respectées.

Article 13.- L'article 8.2 relatif à la superficie de plancher minimale/maximale est modifié par l'ajout suivant aux tableaux : une superficie de plancher minimale pour les bâtiments unifamiliales jumelés deux (2) étages :

Lorsque indiqué « A » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 85 m2

Lorsque indiqué « B » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 90 m2

Lorsque indiqué « C » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 95 m2

Lorsque indiqué « D » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 85 m2

Lorsque indiqué « E » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 85 m2

Article 14.- L'article 8.3 relatif à la superficie de construction au sol est modifié par l'ajout suivant aux tableaux : une superficie minimale de construction au sol pour les bâtiments unifamiliales jumelées deux (2) étages.

Lorsque indiqué « A » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 45 m2

Lorsque indiqué « B » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 49 m2

Lorsque indiqué « C » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 55 m2

Lorsque indiqué « D » à la grille des spécifications :

11-B Unifamiliale jumelée 2 étages 45 m2

Lorsque indiqué « E » à la grille des spécifications :

11-B unifamiliale jumelée 2 étages 45 m2

Article 15.- L'article 8.4 relatif à la façade avant minimale est modifié à « lorsque indiqué « D » à la grille des spécifications les largeurs minimales de la façade avant seront remplacées par les normes suivantes :

BÂTIMENT DE L'USAGE

LARGEUR MINIMALE DE LA FAÇADE

10 HABITATION

11-A unifamiliale isolée 1½ étage et plus	7,3 m	
11-A unifamiliale isolée 1 étage (sans garage attenant)		9,14
11-A unifamiliale isolée 1 étage (avec garage attenant)		6
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	
16maisonmobile	3,7	

Article 16.- L'article 8.5 relatif aux aires d'agrément minimales est modifié en ajoutant après les mots « bâtiment accessoire » les mots « et bâtiment principal » et en supprimant le mot « et » après le mot auto.

Article 17.- L'article 8.8 relatif à la hauteur des bâtiments dans les secteurs construits est modifié en ajoutant après le mot « existants » les mots suivants : sur la même rue. En ajoutant à la fin du texte la phrase suivante : Dans le cas où la pente du terrain n'est pas la même, la hauteur de chaque maison se calcule par rapport au niveau du centre de la voie de circulation.

Article 18.- L'article 8.10 relatif à l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure est modifié au 2e paragraphe pour ce lire dorénavant comme suit :

Lorsque indiqué « A » à la grille des spécifications :

Les bâtiments principaux jumelés ou en rangée doivent être symétriques. Toute modification ou agrandissement du bâtiment que ce soit de son volume, de la pente du toit, de la dimension des portes et des fenêtres avant, de l'architecture doit respecter cette symétrie. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal et du bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal doivent être identiques.

Cependant, l'agrandissement ou la construction asymétrique de l'une des unités par le mur arrière sont autorisés. L'addition d'un bâtiment accessoire attenant est également autorisée mais à une distance de 1,5 m des limites de propriété. S'il existe déjà un bâtiment accessoire attenant à l'une des autres unités, les matériaux de revêtement extérieur, les ouvertures et les portes du garage devront être similaires à l'autre garage attenant déjà existant.

Dans le cas des bâtiments principaux jumelés ou en rangée de 2 étages, l'addition d'une chambre au dessus du garage attenant est autorisée mais à la condition que le toit soit symétrique au bâtiment principal et que les normes d'implantation du bâtiment principal soit respectées.

Article 19.- L'article 8.11.4 est ajouté à la suite de l'article 8.11.3 pour ce lire comme suit :

8.11.4 REVETEMENT EXTERIEUR DES MURS D'UN AGRANDISSEMENT OU D'UNE RALLONGE DES BATIMENTS PRINCIPAUX

Lors d'un agrandissement ou d'une rallonge d'un bâtiment principal, les matériaux de revêtement extérieur devront être identiques à ceux du bâtiment principal, sinon le requérant devra prouver que les matériaux n'existent plus sur le marché, dans ce cas les matériaux devront être similaires.

Article 20.- L'article 9.1 relatif aux dispositions générales est modifié en ajoutant après le mot habitation au 3e paragraphe les mots suivants : ou à d'autres usages définis au chapitre 2, article 2.2 (description des usages).

Article 21.- L'article 9.1 relatif aux dispositions générales est modifié en abrogeant le 4e paragraphe et en ajoutant à la fin du texte le paragraphe suivant :

Il est interdit d'aménager des pièces habitables sous un bâtiment accessoire séparé du bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal, des pièces sont autorisées sous ce bâtiment accessoire mais à la condition que les normes d'implantation du bâtiment principal et toutes les normes prescrites aux règlements en vigueur soient respectées.

Article 22.- L'article 9.3.2. relatif à la superficie et au nombre maximal de garage privé séparé du bâtiment principal est modifié en abrogeant au paragraphe a) les mots suivants : pour les usages du groupe habitation (10) et en abrogeant le paragraphe b).

Article 23.- L'article 9.3.2 relatif à la superficie et nombre maximal de garage privé séparé du bâtiment principal est modifié au niveau de la superficie maximale du garage ; il sera dorénavant de 55 m2 au lieu de 65 m2.

Article 24.- L'article 9.3.3. relatif à la hauteur maximale du garage privé séparé du bâtiment principal est modifié en abrogeant le 2e paragraphe de la section a) et en ajoutant à la fin du texte les mots suivants : Sans excéder la hauteur du bâtiment principal avec un minimum de 2 versants. Et en modifiant le paragraphe b) pour le suivant : Pour les usages autres que

ceux du groupe habitation (10), la hauteur maximale du garage privé séparé du bâtiment principal mesurée au point le plus élevé de la toiture est de 6 m par rapport au niveau moyen du sol fini adjacent.

Article 25.- L'article 9.4.1. relatif à l'implantation d'un garage privé attenant au bâtiment principal est modifié en ajoutant après les mots « façade avant du bâtiment principal » les mots suivants : mesuré à partir de la partie du mur la plus rapprochée de la rue.

Article 26.- L'article 9.4.1 relatif à l'implantation d'un garage privé attenant au bâtiment principal est modifié en ajoutant après le mot « terrain » les mots suivants : et de 1,5 m de la ligne latérale dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée.

Et en ajoutant les paragraphes suivants :

La somme des deux marges latérales libres de toute construction doit égaler au moins trois mètres (3 m).

Dans le cas d'un terrain d'angle, où le garage s'implante en tout ou en partie dans la portion de la cour avant située derrière l'alignement de la façade avant principale, le garage doit se situer à 6 mètres minimum des lignes avant de propriété.

Article 27.- L'article 9.4.2 relatif à la superficie et au nombre maximal de garage privé attenant au bâtiment principal est modifié en abrogeant le paragraphe b) et en abrogeant au paragraphe a) les mots suivants : pour les usages du groupe habitation (10).

Article 28.- L'article 9.4.3. relatif à la hauteur maximale du garage privé attenant au bâtiment principal est modifié en abrogeant le paragraphe b) et en remplaçant le paragraphe a) par le suivant :

La hauteur maximum du garage privé attenant au bâtiment principal mesurée au point le plus élevé de la toiture est de 5 m par rapport au niveau moyen du sol fini adjacent sans excéder la hauteur du bâtiment principal avec un minimum de 2 versants. Si la forme et la pente du toit sont identiques à celles du bâtiment principal, la hauteur maximale du garage privé attenant au bâtiment principal peut être supérieure à 5 m à condition de ne pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal avec un minimum de 2 versants.

Article 29.- L'article 9.5.1 relatif à l'implantation des abris d'auto est modifié en ajoutant après le mot « terrain » le texte suivant : et de 1,5 m de la ligne latérale dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée.

La somme des deux marges latérales libres de toute construction doit égaler au moins 3 m.

Dans le cas d'un terrain d'angle, où l'abri d'auto s'implante en tout ou en partie dans la portion de la cour avant située derrière l'alignement de la façade avant principale, l'abri d'auto doit se situer à 6 m minimum des lignes avant de la propriété.

Article 30.- L'article 9.5.1 relatif à l'implantation des abris d'auto est modifié en ajoutant après les mots « façade avant du bâtiment principal » les mots suivants : mesuré à partir de la partie du mur ou de la colonne la plus rapprochée de la rue.

Article 31.- L'article 9.5.2 relatif à la superficie et nombre maximal des abris d'auto est modifié en abrogeant le paragraphe b) et en abrogeant au paragraphe a) les mots suivants : pour les usages du groupe habitation (10).

Article 32.- L'article 9.5.3 relatif à la hauteur maximale de l'abri d'auto est modifié en abrogeant le paragraphe b) et en remplaçant le paragraphe a) par le suivant :

La hauteur maximum de l'abri d'auto mesurée au point le plus élevé de la toiture est de 5 m par rapport au niveau moyen du sol fini adjacent sans excéder la hauteur du bâtiment principal avec un minimum de 2 versants. Si la forme et la pente du toit sont identiques à celles du bâtiment principal, la hauteur maximale de l'abri d'auto peut être supérieure à 5 m à condition de ne pas être supérieure à la hauteur du bâtiment principal avec un minimum de 2 versants.

Article 33.- L'article 9.7.1 relatif à l'implantation d'un bâtiment accessoire autre que garage privé et abri d'auto est modifié en ajoutant un 7e paragraphe.

Pour les habitations unifamiliales jumelées qui bornent la rivière Chaudière, un bâtiment accessoire autre qu'un garage privé ou abri d'auto est autorisé en cour latérale à 1 m minimum des limites de propriétés, à 1,5 m minimum du bâtiment principal et à 1 m minimum de la ligne qui sépare la cour avant de la cour latérale. De plus, un écran paysager doit être aménagé du côté de la façade du bâtiment accessoire qui donne face à la rue.

Article 34.- L'article 9.7.2 relatif à la superficie et nombre maximal de bâtiments accessoires (à l'exception des garages privés et abri d'auto) est modifié en abrogeant le paragraphe b) et en abrogeant au paragraphe a) les mots suivants : pour les usages du groupe habitation (10).

Article 35.- L'article 9.7.3 relatif à la hauteur maximale des bâtiments accessoires autre que garage privé et abri d'auto est modifié en remplaçant le paragraphe b) par le texte suivant : La toiture doit avoir un minimum de 2 versants et en abrogeant au paragraphe a) les mots suivants : pour les usages du groupe habitation (10).

Article 36.- L'article 10.1 relatif aux piscines creusées et hors terre est modifié en ajoutant le texte suivant :

10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucun bâtiment ou construction accessoire ne pourra être implanté sur un lot ou terrain à moins qu'il n'existe un bâtiment principal sur ledit lot ou terrain ou qu'un permis ne soit émis pour la construction du bâtiment principal sur ledit lot ou terrain.

Aux fins du présent chapitre, les lots, terrains, propriétés des services d'utilité publique en location aux propriétaires contigus par un bail de location, peuvent être considérés comme faisant partie de ce terrain.

Les piscines hors terre ou creusées doivent être munies d'un dispositif qui doit empêcher l'accès à la piscine, soit par une échelle relevable ou une barrière de 1 mètre de hauteur minimale.

Un trottoir d'une largeur minimale de 1 mètre doit être aménagé autour d'une piscine creusée. Ce trottoir doit avoir une surface antidérapante et doit s'appuyer à la paroi de la piscine.

Article 37.- L'article 10.1.1 relatif à la localisation des piscines creusées et hors terre est modifié en abrogeant dans le texte les mots suivants :

Une piscine hors terre peut toutefois s'implanter à une distance moindre d'un bâtiment uniquement lorsque le dessus de la partie adjacente de ce bâtiment se situe au même niveau que la partie supérieure de la piscine et permet un dégagement minimal de 2 m.

Article 38.- L'article 10.1.2 relatif aux clôture de sécurité pour piscine creusée est modifié en remplaçant dans le 1er paragraphe la hauteur minimale de 1,2 m à 1,5 m et en ajoutant le paragraphe suivant à la fin du texte :

« La clôture ou le muret entourant la piscine doit être muni d'un mécanisme de verrouillage de façon à empêcher l'accès à la piscine ».

Article 39.- L'article 10.1.6 relatif aux équipements de filtration et thermopompes est modifié en remplaçant le 1er paragraphe pour le suivant :

Les équipements de filtration et thermopompe de piscine doivent se localiser dans la cour arrière. Ces équipements de filtration doivent se localiser à une distance minimum de 2 m entre toute ligne de propriété et toute partie extérieure de la structure de ces équipements de filtration et thermopompes de la piscine. Pour une piscine hors terre, ces équipements de filtration doivent se localiser à 1 m minimum de la piscine ou au dessous de la plate forme ou de la promenade adjacente.

Article 40.- L'article 12.3 relatif aux cours arrières est modifié en supprimant au 3e alinéa les mots suivants : « bonbonnes, citernes, réservoirs et thermopompes ».

Article 41.- L'article 12.2 relatif aux cours latérales est modifié en ajoutant à la fin le texte suivant : « les bonbonnes, citernes, réservoir et thermopompes à une distance de 1,2 mètre minimum de toute limite de propriété. De plus l'aménagement d'un écran visuel de la rue devra être réalisé.

Article 42.- L'article 14.2 relatif aux dispositions générales concernant le stationnement est modifié en supprimant au 3e paragraphe le mot « aménagée » et en ajoutant au même paragraphe après le mot « stationnement » les mots suivants : « d'une zone de type « H » et ».

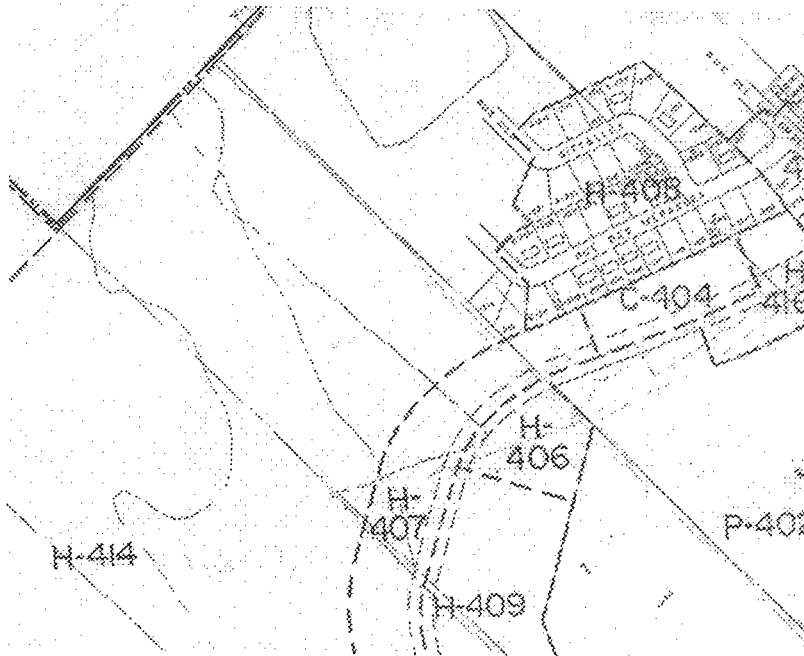
Article 43.- La grille des usages est modifiée de telle sorte que pour la zone P-219, la classification de l'usage est changé par l'ajout de l'usage stationnement non relié à un usage particulier (45-D).

Article 44.- La grille des usages est modifiée de telle sorte que pour la zone H-408 la superficie de construction au sol est changée de la lettre « C » à la lettre « B ».

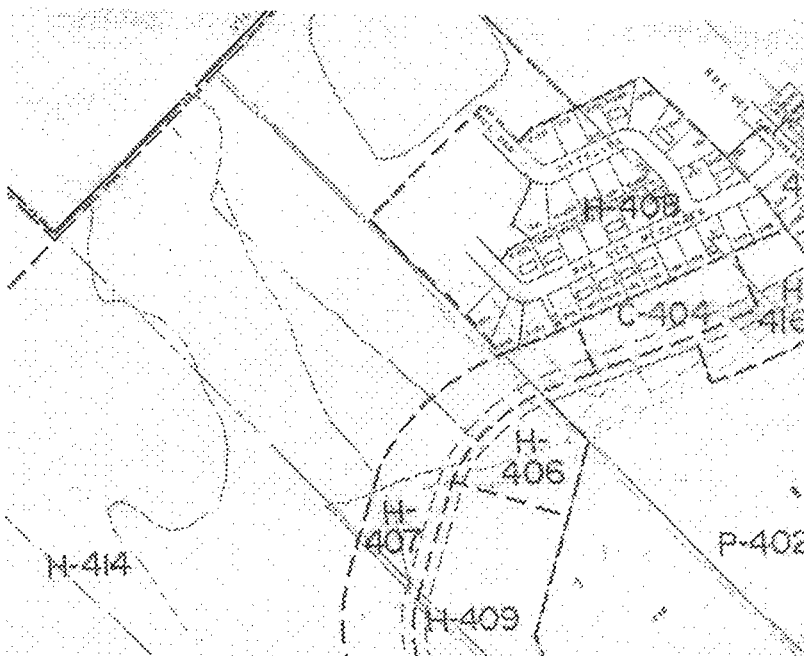
Article 45.- La grille des usages est modifiée de telle sorte que pour la zone H-408 la superficie de plancher est changée de la lettre « C » à la lettre « B ».

Article 46.- Le plan de zonage faisant partie du règlement de zonage numéro 520 en vertu de l'article 3.1 du même règlement est par la présente modifiée de telle sorte que la zone H-408 est agrandie à même la zone H-414, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :

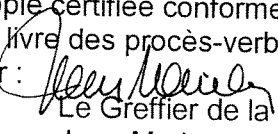
AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



Article 47.- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

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