

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 524-17 VISANT À MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 492-16 RELATIVEMENT À L'UTILISATION DES COURS (CONSTRUCTION ET USAGE PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES), À LA LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT DES MAISONS EN RANGÉE ET À LA SUPERFICIE MINIMALE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

CONSIDÉRANT que la Ville de Château-Richer a adopté des règlements d'urbanisme et que le conseil municipal a le pouvoir de les modifier, suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que la Ville de Château-Richer désire amender son Règlement de zonage n° 492-16 relativement à l'utilisation des cours (construction et usage permis dans les cours latérales), à la localisation des aires de stationnement des maisons en rangée et à la superficie minimale des bâtiments principaux;

CONSIDÉRANT que le Conseil de la Ville de Château-Richer a adopté, lors de la séance ordinaire du 1^{er} mai 2017, le 1^{er} projet du Règlement n° 524-17;

CONSIDÉRANT que le 1^{er} projet du Règlement n° 524-17 a été soumis à la consultation publique requise par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) lors de l'assemblée de consultation publique du 23 mai 2017 aux fins de consultation quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

CONSIDÉRANT qu'aucune personne dans l'assemblée n'a démontré d'objection face à ce règlement;

CONSIDÉRANT l'adoption du 2^e projet du Règlement n° 524-17 à la séance ordinaire du 5 juin 2017;

CONSIDÉRANT l'avis public concernant les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum;

CONSIDÉRANT que suite à cet avis public, aucune requête n'a été déposée au bureau de la Ville demandant la tenue d'un scrutin référendaire;

CONSIDÉRANT que le Règlement n° 524-17 est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter;

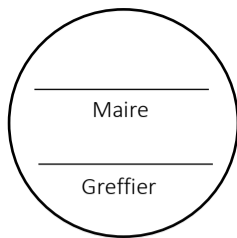
CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné à la séance ordinaire du 3 juillet 2017;

CONSIDÉRANT que ce règlement était disponible pour consultation à la Mairie deux (2) jours juridiques avant la séance du 7 août 2017, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT que des copies du règlement étaient disponibles à la disposition du public pour consultation dès le début de cette séance, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux (2) jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Julie Gariépy et unanimement résolu que le Conseil municipal statue et décrète ce qui suit :



ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de zonage n° 524-17 visant à modifier le Règlement de zonage n° 492-16 relativement à l'utilisation des cours (construction et usage permis dans les cours latérales), à la localisation des aires de stationnement des maisons en rangée et à la superficie minimale des bâtiments principaux ».

ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le Règlement de zonage n° 492-16 de la manière suivante :

A. D'ajouter l'article 5.5

5.5 Dispositions spécifiques pour certaines constructions et usages permis dans les cours latérales des jumelés et des maisons en rangée.

Dans les cours latérales des jumelés et des maisons en rangée, les constructions et usages suivants sont autorisés, conditionnellement au respect des prescriptions respectives qui les accompagnent:

- 1) Les balcons, portiques, perrons, terrasses, patios, escaliers extérieurs, les avant-toits, auvents, marquises, corniches, frontons, verrières cheminées intégrées au bâtiment principal, oriels, ailettes et les ressauts peuvent être localisés à 0 mètre (0 m) des lignes de lot mitoyennes qui sépare deux unités;
- 2) Les avant-toits, marquises, corniches, frontons et ressauts peuvent être localisés à 0,5 mètre (0,5m) d'une ligne latérale qui sépare un jumelé d'un autre bâtiment principal ou d'une série de maisons en rangée d'un autre bâtiment principal;

B. De permettre l'aménagement de cases de stationnement en façade d'une série de maisons en rangée

C. De réduire la superficie minimale des bâtiments principaux à 50 mètres carrés (50 m²)

ARTICLE 3 : ZONE ASSUJETTIE À LA MODIFICATION

L'ensemble du territoire de la Ville de Château-Richer.

ARTICLE 4 : CHAPITRE V : UTILISATION DES COURS

Au chapitre V du Règlement n° 492-16, l'article 5.5 est ajouté :

5.5 Dispositions spécifiques pour certaines constructions et usages permis dans les cours latérales des maisons jumelées et en rangée.

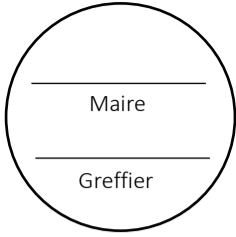
Dans les cours latérales des maisons jumelées et en rangée, les constructions et usages suivants sont autorisés, conditionnellement au respect des prescriptions respectives qui les accompagnent :

1. Les balcons, portiques, perrons, terrasses, patios, escaliers extérieurs, les avant-toits, auvents, marquises, corniches, frontons, verrières, cheminées intégrées au bâtiment principal, oriels, ailettes et les ressauts peuvent être localisés à 0 mètre (0 m) des lignes de lot mitoyennes qui sépare deux unités;
2. Les avant-toits, marquises, corniches, frontons et ressauts peuvent être localisés à 0,5 mètre (0,5m) d'une ligne latérale qui sépare un jumelé d'un autre bâtiment principal ou d'une série de maisons en rangée d'un autre bâtiment principal;

ARTICLE 5 : CHAPITRE VIII : STATIONNEMENT, ACCÈS, AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Au chapitre VIII du Règlement n° 492-16, l'article 8.8 est modifié de la manière suivante:

« Dans le cas d'une habitation jumelée et en rangée, l'empiètement maximal est augmenté jusqu'à la moitié du mur avant (voir croquis suivant) ».



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

est modifié par

« Dans le cas d'une habitation jumelée, l'empiètement maximal est augmenté jusqu'à la moitié du mur avant (voir croquis suivant) et dans le cas d'une habitation en rangée, l'empiètement maximal est autorisé sur la totalité du mur avant ».

Le croquis « d) » est retiré de la Figure 5 « Localisation des aires de stationnement ».

ARTICLE 6 : CHAPITRE IV : NOMBRE, DIMENSION ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Au chapitre IV du Règlement n° 492-16, l'article 4.4 « Superficie minimale » est modifié de la manière suivante :

« Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins cinquante-cinq mètres carrés (55 m²). Un bâtiment complémentaire attenant au bâtiment principal ne doit pas être considéré dans le calcul de la superficie minimale à respecter. »

est remplacé par

« Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins cinquante (50 m²). Un bâtiment complémentaire attenant au bâtiment principal ne doit pas être considéré dans le calcul de la superficie minimale à respecter. »

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ À CHÂTEAU-RICHER, CE 7 AOÛT 2017

Frédéric Dancause, maire

Nadia Lajoie, greffière adjointe