

## **Règlement de lotissement n° 545-18 visant à modifier le règlement de lotissement n° 493-16 relativement aux dispositions applicables aux terrains**

---

**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 lotissement n° 493-16 afin de clarifier les dispositions normatives applicables aux terrains et de réduire le frontage et la superficie minimale requises pour accueillir la classe d'usage «Unifamiliale jumelée» et de réduire le frontage de la classe d'usage «Bifamiliale isolée» dans certaines zones spécifiques, à l'intérieur du périmètre urbain ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil de la Ville de Château-Richer a adopté, lors de la séance ordinaire du 8 janvier 2018, le 1<sup>er</sup> projet du Règlement n° 545-18;

**CONSIDÉRANT** que le 1<sup>er</sup> projet du Règlement 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 24 janvier 2018 aux fins de consultation quant à son objet et aux conséquences de son adoption;

**CONSIDÉRANT** l'adoption du 2<sup>e</sup> projet du Règlement n° 545-18 à la séance ordinaire du 5 février 2018;

**CONSIDÉRANT** l'avis public concernant les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum paru le 14 février 2018 dans le journal *l'Autre Voix* ;

**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° 545-18 est réputé avoir été approuvé par les personnes habiles à voter;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été dûment donné à la séance extraordinaire du 26 février 2018;

**CONSIDÉRANT** que ce règlement était disponible pour consultation à la Mairie deux (2) jours juridiques avant la séance du 5 mars 2018, 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*;

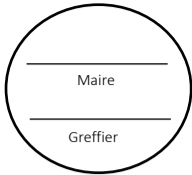
**CONSIDÉRANT** qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux (2) jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur Raynald Tremblay et unanimement résolu:

**D'ADOPTER** le règlement de lotissement n° 545-18 visant à modifier le Règlement de lotissement n° 493-16 relativement aux dispositions applicables aux terrains qui décrète et statue ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de lotissement n° 545-18 visant à modifier le Règlement de lotissement n° 493-16 relativement aux dispositions applicables aux terrains* ».



## ARTICLE 2 : BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de modifier le Règlement de lotissement n° 493-16 de manière à ce que :

- les dispositions normatives à l'égard des terrains situés en corridor riverain à l'intérieur du périmètre urbain soient clarifiées;
- le frontage et la superficie minimale requises pour accueillir la classe d'usage «Unifamilial jumelée» dans la zone H-305 soient réduits;
- le frontage requis pour accueillir la classe d'usage «Bifamiliale isolée» dans la zone H-321, soit réduit;
- les dispositions normatives à l'égard des terrains situés hors corridor riverain à l'extérieur du périmètre urbain soient comprises dans une section distincte.

## ARTICLE 3 : ZONE ASSUJETTIE À LA MODIFICATION

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

## ARTICLE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

À l'article 5 «Dispositions applicables aux terrains» du Règlement n° 493-16, le titre de l'article 5.3.2 doit être modifié de la manière suivante:

Le titre :

«5.3.2 Superficie et dimension minimales des terrains par catégorie d'usage à l'intérieur du périmètre urbain hors du corridor riverain»

Est remplacé par :

«5.3.2 Superficie et dimensions minimales des terrains par catégorie d'usage à l'intérieur du périmètre urbain»

Le deuxième paragraphe de l'article 5.3.2 suivant est abrogé :

«Lorsqu'un lot est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, soit dans une bande de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac, les dimensions du tableau de l'article 5.3.1 s'appliquent.»

Les notes de bas de page du tableau 2 « Superficie et dimensions minimales des terrains selon les catégories d'usage ou de constructions » suivantes doivent être remplacées :

1 : \*Référence absente\*

2 : La profondeur minimale d'un lot riverain desservi est de 45 mètres.

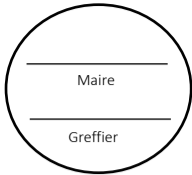
3 : Lorsque le terrain est un lot riverain, la superficie s'ajuste avec la profondeur minimale requise.

(2) : Dans le cas d'un terrain localisé à l'intérieur d'une courbe ayant un rayon de courbure moindre que de 30 mètres le frontage minimal peut être réduit de 20%.

(a) Dans le cas d'un terrain d'angle, la dimension (frontage) doit être augmenté de 2 mètres (2m) et le produit de cette augmentation multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie à respecter.

(b) Dans la zone H-355 la superficie minimale peut être réduite à 200 mètres.

SONT remplacées par :



- 1 : La profondeur minimale d'un lot riverain desservi est de 45 mètres.
- 2 : Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant le 17 janvier 2014, la profondeur minimale d'un lot riverain pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.).
- 3 : Lorsque le terrain est un lot riverain, la superficie s'ajuste avec la profondeur minimale requise.
- 4 : Dans le cas d'un terrain localisé à l'intérieur d'une courbe ayant un rayon de courbure moindre que 30 mètres, le frontage minimal peut être réduit de 20%. Dans le cas d'un terrain d'angle, le frontage doit être augmenté de 2 mètres (2m) et le résultat de cette augmentation multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie à respecter.
5. Dans la zone H-305, le frontage minimal est de 6 mètres.
6. Dans la zone H-305, la superficie minimale est de 300 mètres carrés.
7. Dans la zone H-321, le frontage minimal est de 12 mètres.

Ces notes de bas de page font références aux éléments du tableau 2 (tel que représenté à l'ANNEXE A).

L'article 5.3.3 est ajouté :

5.3.3 Superficie et dimensions minimales des terrains à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et hors corridor riverain

À cet article sont ajoutés le tableau 3 «Normes de lotissement applicables à l'extérieur du périmètre urbain et hors corridor riverain» et sa note sous-jacente qui sont présentement intégrés à l'article 5.3.2.

#### **ARTICLE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**Adopté à l'unanimité des conseillers**

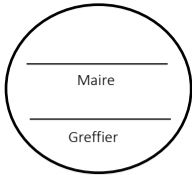
**FAIT ET PASSÉ À CHÂTEAU-RICHER, CE 5<sup>e</sup> JOUR DE MARS 2018.**

---

Jean Robitaille, maire

---

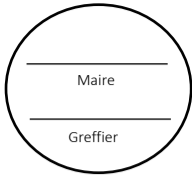
Lucie Gagnon, greffière



ANNEXE A :

TABLEAU 2 : Superficie et dimensions minimales selon les catégories d'usage ou de construction.

Catégorie d'usages (classes ou usages) ou de construction		Frontage minimal (m)(4)	Profondeur minimale (m)(1)(2)	Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) (3)
Unifamilial isolé	a) desservi	18	30	540
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Unifamilial jumelé	a) desservi	12 (5)	30	400 (6)
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Unifamilial en rangée	a) desservi	6.1	30	225
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Bifamilial isolé	a) desservi	22 (7)	30	700
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Habitation (3 à 8 log.)	a) desservi	25	30	800
	b) partiellement desservi	30	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Habitation (plus de 8 log.)	a) desservi	30	30	1 000
	b) partiellement desservi	40	40	1 600
	c) non desservi	50	55	3 000
Maison mobile	a) desservi	13	30	390
	b) partiellement desservi	25	40	1500
	c) non desservi	50	55	3 000
Station-service et poste d'essence	a) desservi	30	30	1 000
	b) partiellement desservi	40	40	1 600
	c) non desservi	50	55	3 000



Commerce, service et recréation autre qu'une station-service et qu'un poste d'essence	a) desservi	20	30	600
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Industrie	a) desservi	30	30	1 000
	b) partiellement desservi	40	40	1 600
	c) non desservi	50	55	3 000
Public et institutionnel	a) desservi	20	30	600
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000
Autres usage	a) desservi	20	30	600
	b) partiellement desservi	25	40	1 500
	c) non desservi	50	55	3 000

- 1 : La profondeur minimale d'un lot riverain desservi est de 45 mètres.
- 2 : Dans le cas où la route, le chemin ou la rue ou toute voie de circulation automobile est construite avant le 17 janvier 2014, la profondeur minimale d'un lot riverain pourra être réduite à 30 mètres ou à une profondeur non spécifiée pour les secteurs identifiés comme présentant des contraintes physiques particulières (ex. : la présence d'une voie ferrée, d'une falaise, etc.)
- 3 : Lorsque le terrain est un lot riverain, la superficie s'ajuste avec la profondeur minimale requise.
- 4 : Dans le cas d'un terrain localisé à l'intérieur d'une courbe ayant un rayon de courbure moindre que 30 mètres, le frontage minimal peut être réduit de 20%. Dans le cas d'un terrain d'angle, le frontage doit être augmenté de 2 mètres (2m) et le résultat de cette augmentation multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie à respecter.
5. Dans la zone H-305, le frontage minimal est de 6 mètres.
6. Dans la zone H-305, la superficie minimale est de 300 mètres carrés.
7. Dans la zone H-321, le frontage minimal est de 12 mètres.