

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ SAINT-ÉMILE

RÈGLEMENT NUMÉRO 333-90

Règlement amendant les règlements:

- de lotissement numéro 309-89
- de zonage numéro 310-89
- de construction numéro 311-89
- relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 312-89
- relatif aux dérogations mineures numéro 313-89

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Emile possède un règlement de lotissement, un règlement de zonage, un règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et un règlement relatif aux dérogations mineures.

ATTENDU que la Loi permet à la Municipalité d'amender ses règlements.

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné à une assemblée précédente du Conseil de la Municipalité de Saint-Emile.

EN CONSÉQUENCE le Conseil Municipal adopte ce règlement et décrète et ordonne ce qui suit:

B
/

ARTICLE 1

Le règlement de lotissement numéro 309-89 est amendé comme suit:

1.1 Le paragraphe 3 de l'article 3.5 est amendé comme suit:

"3 - L'angle d'intersection des rues doit être entre quatre-vingt degrés (80°) et cent degrés (100°) sur une longueur minimale de trente mètres (30,0m);"

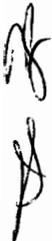
1.2 Un nouveau paragraphe est inséré entre le paragraphe 3 et le paragraphe 4 de l'article 3.5:

"4 - Aux intersections, les lignes d'emprise de rues doivent être raccordées par une courbe de pas moins de six mètres (6,0m) de rayon dans les cas de rues locales et de pas moins de sept mètres (7,0m) lorsqu'une des rues est une collectrice.

Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc-de-cercle tracée avec le même rayon de courbure;"

En conséquence, à l'article 3.5, le paragraphe 4 devient le paragraphe 5 et le paragraphe 5 devient le paragraphe 6.

1.3 A la troisième ligne du premier paragraphe de l'article 4.2 il est ajouté les mots "jumelés et de bâtiments" entre le mot "bâtiments" et les mots "en rangée". Cette partie de phrase se lira comme suit: ... et exception faite pour les lots de bâtiments jumelés et de bâtiments en rangée; ...



ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 310-89 est amendé comme suit:

2.1 A l'article 1.10 concernant la terminologie soit à la page 1/6 à la 4ième ligne du paragraphe définissant le mot **bâtiment**, il est enlevé les mots "du sous-sol jusqu'au toit".

2.2 A l'article 1.10 concernant la terminologie soit à la page 1/17 la définition des termes "Enseigne mobile" se lira comme suit:

Enseigne mobile (temporaire)

Enseigne de promotion disposée sur une remorque ou sur une base amovible conçue pour être déplacée facilement.

2.3 A l'article 1.10 concernant la terminologie soit à la page 1/21 la définition des termes "Inspecteur ou fonctionnaire désigné" se lira comme suit:

Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil et responsable de l'émission des permis et de l'application des règlements d'urbanisme.

2.4 A l'article 1.10 concernant la terminologie soit à la page 1/29, il est ajouté l'expression synonyme "chemin privé" à la suite des termes "rue privée" et il est exclus le mot "cadastré" dans la définition. Le tout se lira comme suit:

Rue privée (chemin privé)

Tout terrain servant à la circulation des véhicules automobiles autre qu'une rue publique.

AK
S

- 2.5 A l'article 1.10 concernant la terminologie soit à la page 1/30, il est ajouté l'expression synonyme "voie publique" à l'expression "rue publique". La définition demeure la même et le tout se lira comme suit:

Rue publique (voie publique)

Tout terrain propriété du Gouvernement fédéral, provincial ou municipal, servant à la circulation des véhicules automobiles.

- 2.6 Un nouvel article est ajouté après l'article 1.10 et se lira comme suit:

1.11 VARIATION DE DIMENSIONS

Dans les cas de constructions de bâtiments ou d'usages existants avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite à ce règlement, ces constructions, bâtiments ou usages sont réputés conforme à ce règlement.

- 2.7 A la page 2/4 soit le dernier paragraphe de l'article 2.5 du règlement numéro 310-89, concernant une des normes d'implantation soit plus précisément le nombre maximum de logements à l'hectare, est amendé comme suit:

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre maximum de logements permis par hectare.

2.8 Au sous-article 3.2.1 donnant la description des usages par groupes soit à la page 3/2, les trois groupes d'usages "Hab. multifamiliale isolée", "Hab. multifamiliale jumelée" et "Hab. multifamiliale en rangée" sont regroupées pour ne former qu'un groupe d'usage intitulé "Habitation multifamiliale de tous genres". A ce nouveau groupe d'usages, correspondra la description des usages suivants:

- Habitation multifamiliale isolée comprenant 4 logements et plus
- Habitation multifamiliale jumelée dont chaque bâtiment comprend 4 logements et plus
- Habitation multifamiliale en rangée dont chaque bâtiment comprend 4 logements et plus

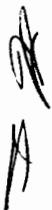
et le code de l'utilisation biens-fonds demeurera le même. Nous lirons donc:

<u>Groupe d'usages</u>	<u>Usage et code de l'utilisation biens-fonds</u>
Hab. multifamiliale de tous genres	<ul style="list-style-type: none"> - Habitation multifamiliale isolée, comprenant 4 logements et plus - Habitation multifamiliale jumelée, dont chaque bâtiment comprend 4 logements et plus - Habitation multifamiliale en rangée, dont chaque bâtiment comprend 4 logements et plus
	10. Logements

- 2.9 Au sous-article 3.2.1 donnant la description des usages par groupes, soit à la page 3/9, des précisions sont apportées quant à l'usage des groupes d'usages des différents types de poste d'essence. Le tout comme suit:

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
Poste d'essence	Tel que définit à l'article 1.10 de ce règlement, soit à la page 1/27 553. Stations-services
Poste d'essence avec baies de service	Tel que définit à l'article 1.10 de ce règlement, soit à la page 1/28 553. Stations-services
Poste d'essence avec lave-auto	Tel que définit à l'article 1.10 de ce règlement, soit à la page 1/28 553. Stations-services
Poste d'essence avec baies de service et lave-auto	Tel que définit à l'article 1.10 de ce règlement, soit à la page 1/28 553. Stations-services
Poste d'essence avec dépanneur	Tel que définit à l'article 1.10 de ce règlement, soit à la page 1/28 553. Stations-services

- 2.10 a) Au sous-article 5.3.9, il est ajouté à la suite du titre, la référence: (voir croquis 5.3.9.1) et le croquis à cet effet apparaît à la page 5/19 tel que corrigé à l'annexe A de ce règlement.
- b) De plus, à l'avant-dernière ligne du paragraphe du sous-article 5.3.9 le mot "celle" est remplacé par "la marge de recul arrière". Cette partie de phrase se lira comme suit: ... cinquante pour cent (50%) de la marge de recul arrière normalement prescrite pour la zone concernée.



- 2.11 a) Au sous-article 5.3.10, le titre est modifié en ajoutant à la suite du titre existant: ou de faible profondeur (voir croquis 5.3.10.1). Le croquis à cet effet apparaîtra à la page 5/20 tel que corrigé à l'annexe B de ce règlement.
- b) Aussi à la deuxième ligne du paragraphe du sous-article 5.3.10 les mots "se calcule sur" sont changés par les mots "s'établie par" et cette partie de phrase se lira comme suit: ... la marge de recul arrière requise s'établie par la profondeur moyenne ...
- c) De plus, à la fin du paragraphe du sous-article 5.3.10 la référence (voir croquis 5.3.10.1) est retranchée.
- d) Un deuxième paragraphe est ajouté au sous-article 5.3.10 qui se lira comme suit:

Par contre, lorsque la profondeur moyenne de la cour arrière n'atteint pas la norme requise de la marge de recul arrière prescrite pour la zone concernée, la cour latérale peut tenir lieu de cour arrière selon les exigences établies au sous-article 5.3.9.

2.12 A la deuxième ligne du sous-article 5.4.1, la dimension supérieure de quarante-cinq mètres (45,0m) est modifiée à soixante mètres (60,0m).

2.13 Un nouveau sous-article 5.4.3 est ajouté à l'article 5.4 et se lira comme suit:

5.4.3 Marge de recul avant

Afin de respecter les normes prévues au chapitre X de ce règlement concernant l'accès à la propriété et le stationnement hors-rue; la marge de recul avant de toute construction d'habitation en rangée doit être de sept mètres soixante (7,6m) minimum.

Cette norme spéciale doit être respectée même si dans la zone concernée il est prescrit une marge de recul avant inférieure. Par contre, dans une zone où la marge de recul avant prescrite est supérieure à cette norme spéciale, la marge de recul avant prescrite à la zone prévaut sur la norme spéciale.

2.14 A la page 6/7, l'alinéa 3 du sous-article 6.4.2 est remplacé comme suit:

3 - Implantation:

a) Bâtiment complémentaire annexé

1- Marge avant et marge arrière:

Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière prescrites pour le bâtiment principal.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul arrière requise au paragraphe précédent pourra être réduite de cinquante pour cent (50%) pour un garage annexé ou un abri d'auto annexé au bâtiment principal.

2- Marge latérale

La marge de recul latérale d'un bâtiment complémentaire annexé est de un mètre vingt deux (1,22m) et doit être augmentée à deux mètres (2,0m) si le mur latéral du bâtiment complémentaire comporte une ouverture ou si ce bâtiment complémentaire a une hauteur de plus de cinq mètres (5,0m) ou si des pièces sont aménagées au-dessus de ce bâtiment complémentaire annexé.

b) Bâtiment complémentaire isolé

1- Marge avant

Un bâtiment complémentaire isolé doit respecter la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal.

2- Marge latérale et marge arrière

La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un bâtiment complémentaire isolé doivent être d'un mètre (1,0m) et doivent être augmentées à deux mètres (2,0m) si le mur adjacent à une ligne de terrain comporte une ouverture.

3- Distance minimale requise entre un bâtiment complémentaire isolé et un bâtiment principal

La distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux mètres (2,0m). Par contre, un cabanon peut être situé à moins de deux mètres (2,0m) du mur du bâtiment principal si aucune ouverture n'existe sur le mur du bâtiment principal et sur le mur du cabanon qui se retrouve face à face au mur du bâtiment principal.

2.15 A la page 6/9, l'alinéa 4 du sous-article 6.4.3 est modifié comme suit:

4 - Implantation

a) Serre privée annexée

1- Marge avant et marge arrière

Une serre privée annexée au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière prescrite pour le bâtiment principal.

2- Marge latérale

La marge de recul latérale d'une serre privée annexée est de deux mètres (2,0m).

b) Serre privée isolée

1- Marge avant

Une serre privée isolée doit respecter la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal.

2- Marge latérale et marge arrière

La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'une serre privée isolée doivent être de deux mètres (2,0m).

3- Distance minimale requise entre une serre privée isolée et un bâtiment principal

La distance entre une serre privée isolée et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux mètres (2,0m).

2.16 A l'alinéa 1 du sous-article 6.4.4 il est ajouté à la fin du paragraphe a) les mots suivants: "ou plate-forme" à l'intérieur de la parenthèse contenant le mot "deck". La dernière ligne du paragraphe a) se lira donc comme suit: escalier, rampe ou terrasse ("deck" ou plate-forme).

2.17 Au paragraphe c) du sous-article 7.2.1 la distance de deux mètres (2,0m) est réduite à un mètre cinquante (1,5m).

2.18 Au paragraphe a) du sous-article 7.3.6 la norme de trente mètres carrés (30,0m²) est augmentée à cinquante mètres carrés (50,0m²).

2.19 Au sous-article 3.2.1 donnant la description des usages par groupes, soit à la page 3/12, corriger le numro du code de l'utilisation de biens-fonds concernant l'usage "camping et pique-nique" qui devrait s'identifier au numéro 7491 plutôt que 744 et le tout se lira comme suit:

7491. Camping et pique-nique

ARTICLE 3

Modification du plan de zonage et de la grille des spécifications faisant tous deux partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89.

- 3.1 Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement numéro 310-89, tracé à l'échelle 1:2500, tel que révisé le 17 février 1989, préparé par Pluram Inc, authentifié par la signature du maire et du secrétaire-trésorier en date du 20 février 1989 est amendé en effectuant la modification suivante:

Une nouvelle zone est créée au plan de zonage qui sera indentifiée par le numéro de zone 240.

Cette zone comprend les lots 1151-5, 1151-6 et 1154-3 qui sont extraits de la zone 216.

Cette nouvelle zone est bornée au nord par la rue du Collège, à l'ouest par la rue Victoria et les lots 1154-4 et 1154-5, au sud par le lot 1151-7 et à l'est par la rue Roy, tel que démontré à l'annexe C de ce règlement.



3.2 Les spécifications de la nouvelle zone 240 à inclure dans la grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 sont les suivantes:

Dominance : R (résidentielle)

Groupes d'usages permis :

Résidence (Habitation)

- 1- résidence unifamiliale isolée
- 4- résidence bifamiliale isolée
- 7- résidence trifamiliale isolée

Autre usage permis : -----

Usage non permis : -----

Normes d'implantation :

- hauteur maximum : 2
- hauteur minimum : 1
- coefficient d'occupation du sol : 0,6
- marge de recul avant : 7,6
- superficie de plancher maximum : ----
- type d'entreposage extérieur : ----
- nombre de logements maximum par bâtiment : 3
- nombre de logements maximum par hectare : 25

Norme spéciale : -----

R
P

ARTICLE 4

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 est amendée comme suit:

- 4.1 Les groupes d'usages résidence 10- résidence multifamiliale isolée, 11- résidence multifamiliale jumelée et 12- résidence multifamiliale en rangée sont regroupés en un seul groupe, soit le groupe 10- résidence multifamiliale de tous genres.

Dans les zones où il était permis le groupe 10- résidence multifamiliale isolée, il sera alors permis le nouveau groupe résidence créé par le regroupement des trois groupes.

En conséquence les groupes résidence existants et identifiés par les numéros 13, 14 et 15 seront identifiés par:

- 11- résidence dans un bâtiment à usages multiples
- 12- résidence communautaire
- 13- maison mobile

- 4.2 a) Dans la zone 206, apparaissant à l'annexe D de ce règlement, de nouveaux usages seront autorisés de façon supplémentaire à ceux déjà permis. S'ajouteront les usages suivants:

- 5 - Résidence bifamiliale jumelée
- 7 - Résidence trifamiliale isolée
- 8 - Résidence trifamiliale jumelée
- * 10 - Résidence multifamiliale isolée
- * 11 - Résidence multifamiliale jumelée
- * 12 - Résidence multifamiliale en rangée

- * Ces trois groupes d'usages seront regroupés sous la mention 10 - Résidence multifamiliale de tous genres selon l'article 4.1 de ce règlement.

- b) Les normes d'implantation sont modifiées comme suit:

- Coefficient d'occupation du sol augmenté à 1,0
- Nombre de logements maximum par bâtiment augmenté à 8
- Nombre de logements maximum par hectare augmenté à 70

4.3 Dans la zone 118, apparaissant à l'annexe E de ce règlement, un nouveau groupe d'usages sera autorisé soit:

- Services
- Services gouvernementaux

 4.4 Le groupe d'usages "Commerce 4 - poste d'essence / station-services" est modifié en retranchant "station-services" et se lira comme suit:

-  4- Poste d'essence

ARTICLE 5

Le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 312-89 est amendé comme suit:

- 5.1 A la page 2/4, le deuxième paragraphe du sous-article 2.3.1 qui se lit comme suit:

"Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier".

est modifié comme suit:

"Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou courrier certifié ou encore signifié par huissier".

- 5.2 L'article 6.1 est modifié comme suit:

Tout projet de réparation, rénovation, restauration ou modification d'une construction est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation de réparation.

- 5.3 A l'article 6.3 un quatrième item est ajouté et cet item sera identifié par le numéro 3 et le numéro 3 existant sera identifié par le numéro 4 soit:

3- Un certificat d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre ou un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre selon le cas.

4- Une estimation du coût probable des travaux.

- 5.4 L'article 11.1 est modifié comme suit:

Un projet d'utilisation ou de destination d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble ainsi que tout projet de changement d'usage, de changement de propriétaire ou de responsable, de changement de raison sociale d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'utilisation.

ARTICLE 6

Le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 313-89 est amendé comme suit:

6.1 A l'article 4.2, les frais requis à la demande sont augmentés à deux cent soixante-quinze dollars (275,00\$).

ARTICLE 7

Le règlement de construction numéro 311-89 est amendé comme suit:

7.1 A l'article 2.1 du règlement numéro 311-89, concernant le Code national du bâtiment, est modifié en retranchant les normes des parties 3, 4, 5, 6, 7 et 8 dudit Code afin de ne conserver que les parties 1, 2 et 9 comme normes applicables sur le territoire de la Municipalité. Cet article se lira donc comme suit:

2.1 CODE NATIONAL DU BATIMENT

La construction de tout bâtiment doit être conforme aux exigences des parties un (1), deux (2) et neuf (9) du Code national du bâtiment du Canada, édition 1985 (CN RC no. 23174F) ainsi qu'aux amendements et errata d'octobre 1985, janvier 1986, juillet 1986, novembre 1986 et janvier 1987 ayant trait aux parties 1, 2 et 9 dudit Code.

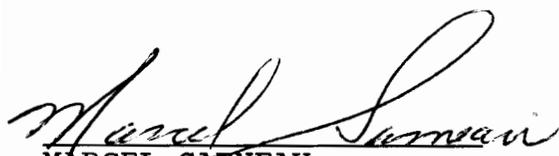
Ces parties du Code ainsi que les susdits amendements et errata font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités en autant qu'il n'y a pas incompatibilité avec les articles du présent règlement.

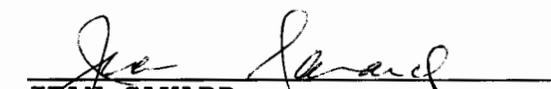


ARTICLE 8

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 5IÈME JOUR DU MOIS DE MARS 1990

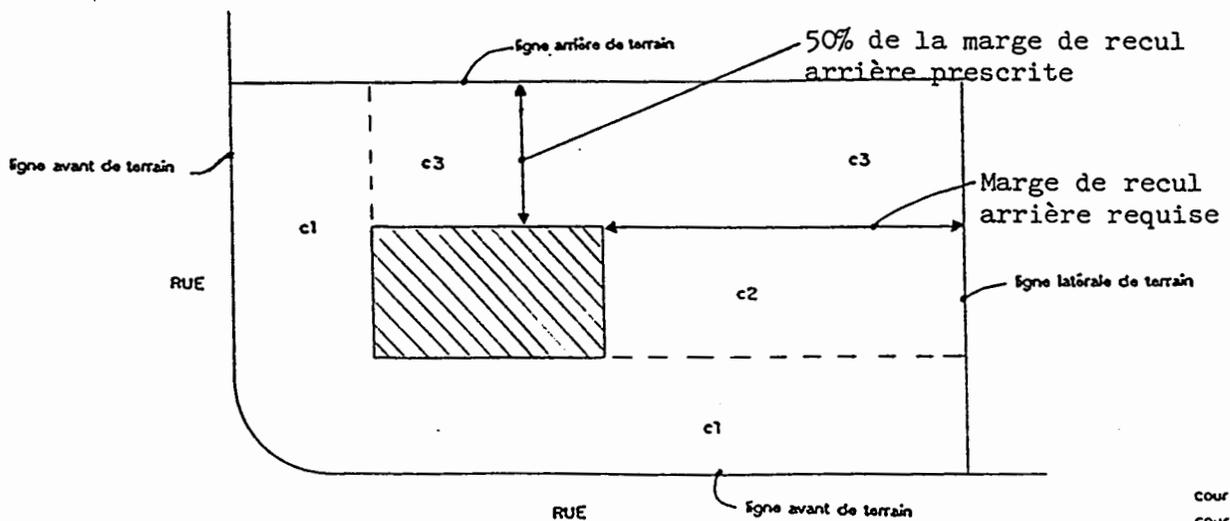
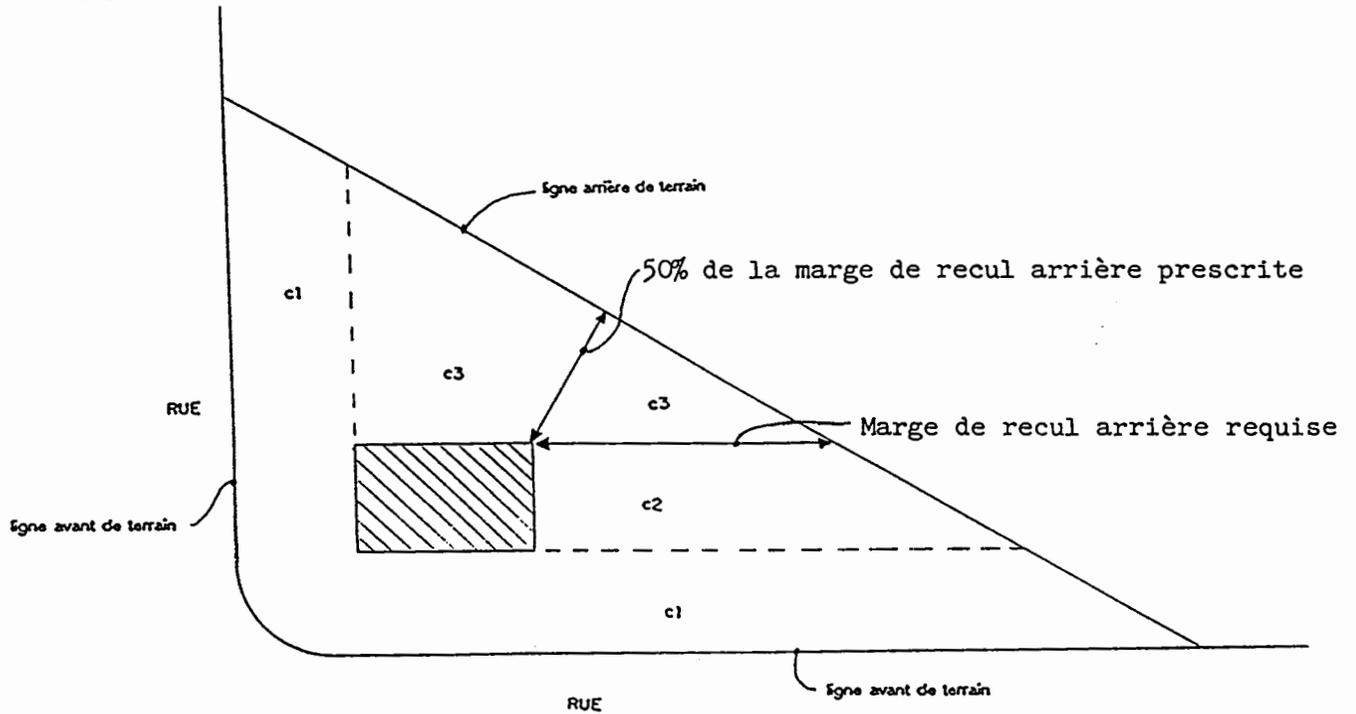

MARCEL GARNEAU
MAIRE SUPPLÉANT


JEAN SAVARD
SECRÉTAIRE-TRESORIER

Les usages et bâtiments principaux

terrain d'angle

Croquis 5.3.9.1



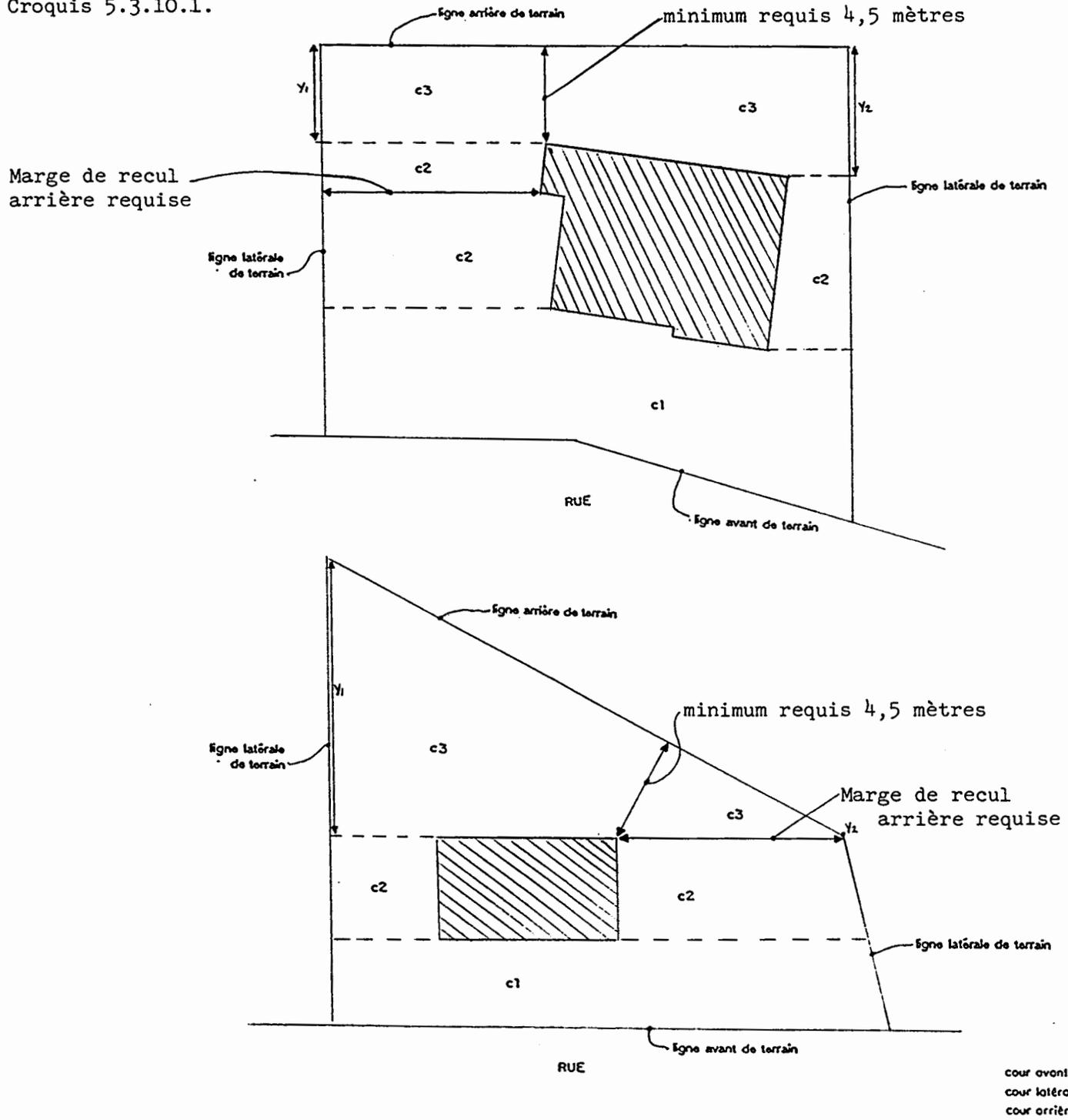
cour avant _____ $c1$
 cour latérale _____ $c2$
 cour arrière _____ $c3$

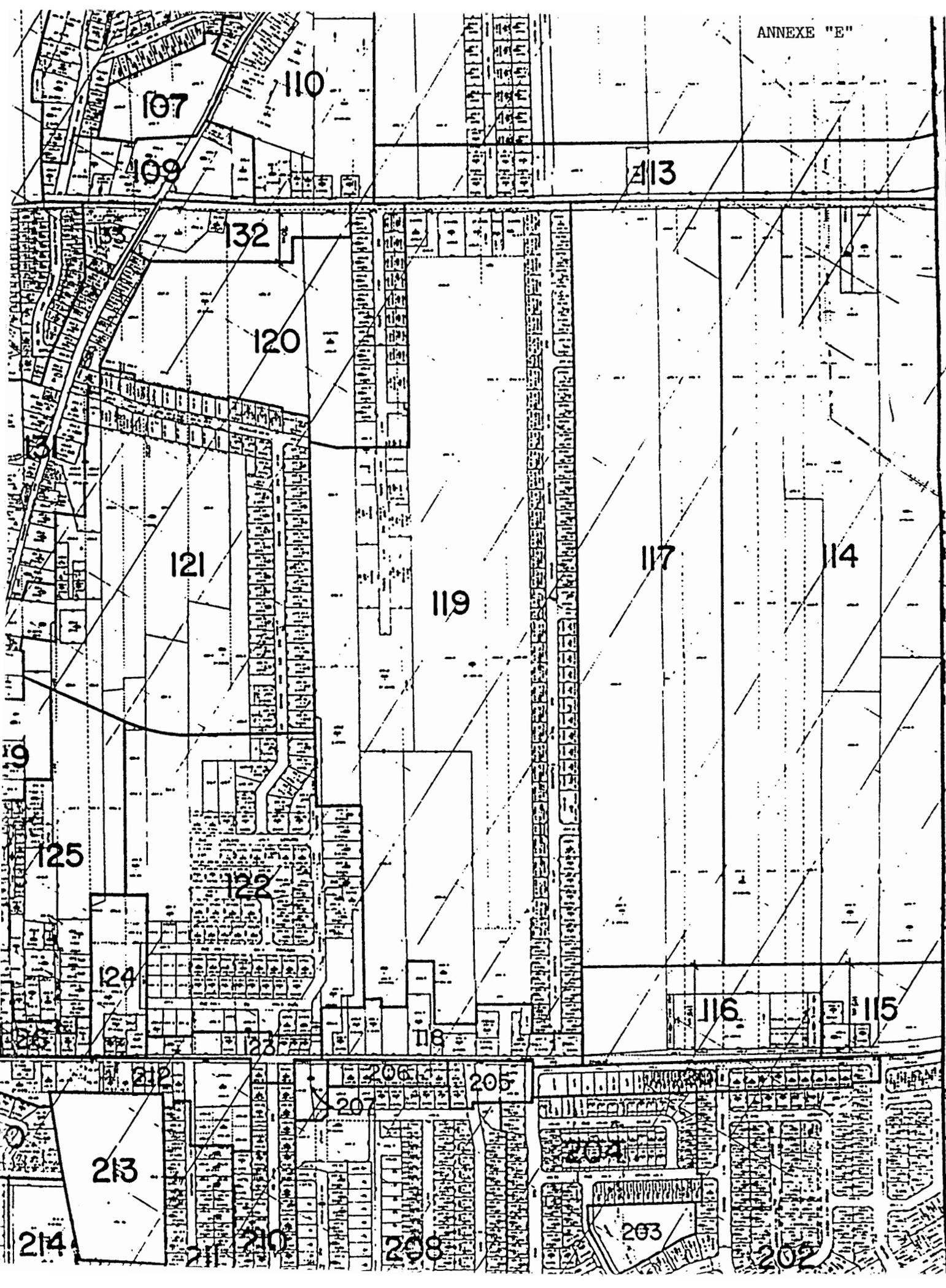
Les usages et bâtiments principaux

terrain intérieur

$$y_1 + y_2 + 2 = \text{marge de recul arri\ere requise}$$

Croquis 5.3.10.1.





CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉMILE

AVIS PUBLIC

Avis public est par les présentes donné par Jean Savard, secrétaire-trésorier de la MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉMILE, que le Conseil de cette municipalité, à une session tenue le 7 mai 1990, a adopté les règlements suivants:

1- Règlement numéro 333-90

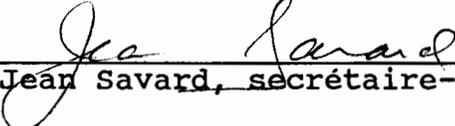
Amendant les règlements:

- 309-89 de lotissement
- 310-89 de zonage
- 311-89 de construction
- 312-89 de permis et certificat
- 313-89 de dérogation mineure

Le présent règlement peut être consulté aux heures normales de bureau au 16 du Collège, Saint-Émile.

Le règlement numéro 333-90 a été approuvé par les citoyens le 28 mars 1990 et approuvé par la C.U.Q. le 17 avril 1990.

Donné à Saint-Émile ce 3 octobre 1990


Jean Savard, secrétaire-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Jean Savard, secrétaire-trésorier de la Municipalité de Saint-Émile, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public relatif au règlement 333-90 ci-annexé aux présentes, en affichant une copie certifiée à chacun des endroits suivants:

- À l'entrée de l'Église de Saint-Émile
- À l'entrée du bureau municipal

Donné à Saint-Émile ce 3 octobre 1990


Jean Savard, secrétaire-trésorier