

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 425-93

RÈGLEMENT CRÉANT LES ZONES 253, 254 ET 255

ET AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

NUMÉRO 310-89

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Emile possède un règlement de zonage;

ATTENDU QUE la Loi permet à la Municipalité d'amender ses règlements;

ATTENDU QU'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:

ARTICLE 1:

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, tracé à l'échelle 1:2500 tel que révisé le 15 décembre 1992, préparé par la firme Bégin-Lemay, arpenteurs-géomètres et authentifié par la signature du maire et du secrétaire-trésorier en date du 15 décembre 1992 est amendé en y effectuant les modifications suivantes:

- 1.1 Une nouvelle zone est créée à même une partie de la zone existante 235 qui est réduite d'autant. Le tout tel que démontré à l'annexe "B" faisant partie intégrante de ce présent règlement.

La nouvelle zone créée sera identifiée comme étant la zone 253 et cette nouvelle zone 253 sera bornée comme suit:

- Au nord : par les parties des lots 1149 et 1152  
A l'est : par une partie du lot 1149  
Au sud : par la rue de Pomérol  
A l'ouest : par une partie du lot 1152

- 1.2 Une nouvelle zone est créée à même une partie des zones existantes 231 et 235 qui sont réduites d'autant. Le tout tel que démontré à l'annexe "B" faisant partie intégrante de ce présent règlement.

La nouvelle zone créée sera identifiée comme étant la zone 254 et cette nouvelle zone 254 sera bornée comme suit:

- Au nord : par la rue de Pomérol  
A l'est : par le lot 1152-148  
Au sud : par les limites municipales  
A l'ouest : par une partie du lot 1153

- 1.3 Une nouvelle zone est créée à même une partie des zones existantes 231 et 235 qui sont réduites d'autant. Le tout tel que démontré à l'annexe "B" faisant partie intégrante de ce présent règlement.

La nouvelle zone créée sera identifiée comme étant la zone 255 et cette nouvelle zone 255 sera bornée comme suit:

- Au nord : par une partie du lot 1152 et par la rue Roy
- A l'est : par une partie du lot 1152
- Au sud : par la rue de Pomérol
- A l'ouest : par les parties du lot 1153

- 1.4 Les limites de la zone existante 235 sont modifiées conséquemment à la création des nouvelles zones 253 et 255 à même des parties de la zone existante 235. Le tout selon l'annexe "B" faisant partie intégrante de ce présent règlement.

- 1.5 Les limites de la zone existante 231 sont modifiées conséquemment à la création des nouvelles zones 254 et 255 à même des parties de la zone existante 231. Le tout selon l'annexe "B" faisant partie intégrante de ce présent règlement.

ARTICLE 2:

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 est amendée en y effectuant les modifications suivantes:

2.1 Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone 253 créée et décrite au sous-article 1.1 de ce présent règlement, sont les suivantes:

Dominance : R (résidentielle)

Groupe d'usages permis :  
 . Résidence (habitation)  
 3- résidence unifamiliale en rangée

Autres usages permis : ---

Usages non permis : ---

## Normes d'implantation

. Hauteur maximum : 3  
 . Hauteur minimum : 1  
 . Coefficient d'occupation du sol : 1,0  
 . Marge de recul avant : 7,6  
 . Superficie de plancher maximum  
 a) usages commerciaux de vente au détail : ---  
 b) usages administratifs et de services : ---  
 . Type d'entreposage extérieur (chapitre 12): ---  
 . Nombre de logements maximum par bâtiment : 1  
 . Nombre de logements maximum par hectare : 40

Norme spéciale (chapitre 4) : ---

Norme spéciale (chapitre 14) : ---

2.2 Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone 254 créée et décrite au sous-article 1.2 de ce présent règlement, sont les suivantes:

Dominance : L (loisirs)

Groupe d'usages permis :

- . Résidence (habitation)
  - 12- résidence communautaire
- . Transport
  - 2- stationnement
- . Communautaire
  - 2- services communautaires de nature locale
- . Loisirs
  - 2- loisirs extérieurs légers

Autres usages permis : ---

Usages non permis : ---

Normes d'implantation

- . Hauteur maximum : 3
- . Hauteur minimum : 1
- . Coefficient d'occupation du sol : 1,0
- . Marge de recul avant : 7,6
- . Superficie de plancher maximum
  - a) usages commerciaux de vente au détail : 2000
  - b) usages administratifs et de services : 500
- . Type d'entreposage extérieur (chapitre 12): ---
- . Nombre de logements maximum par bâtiment : 12
- . Nombre de logements maximum par hectare : 25

Norme spéciale (chapitre 4) : ---

Norme spéciale (chapitre 14) : ---

2.3 Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone 255 créée et décrite au sous-article 1.3 de ce présent règlement, sont les suivantes:

Dominance : L (loisirs)

Groupe d'usages permis :

- . Communautaire
  - 2- service communautaire de nature locale
- . Loisirs
  - 2- loisirs extérieurs légers

Autres usages permis : ---

Usages non permis : ---

Normes d'implantation

- . Hauteur maximum : 3
- . Hauteur minimum : 1
- . Coefficient d'occupation du sol : 1,0
- . Marge de recul avant : 9,0
- . Superficie de plancher maximum
  - a) usages commerciaux de vente au détail : ---
  - b) usages administratifs et de services : ---
- . Type d'entreposage extérieur (chapitre 12): ---
- . Nombre de logements maximum par bâtiment : ---
- . Nombre de logements maximum par hectare : ---

Norme spéciale (chapitre 4) : ---

Norme spéciale (chapitre 14) : ---

ARTICLE 3:

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

3.1 Il est ajouté les sous-articles 2.8.102 à 2.8.104 à la fin du chapitre 2 du règlement numéro 310-89 et ces nouveaux sous-articles se liront comme suit:

2.8 Usages prohibés par zone

2.8.102 Dans la zone 253, tous les groupes d'usages apparaissant à la grille des spécifications et qui ne sont pas spécifiquement autorisés à l'aide d'un trait hachuré placé vis-à-vis le groupe d'usages concerné correspondant à la zone 253 sont prohibés.

2.8.103 Dans la zone 254, tous les groupes d'usages apparaissant à la grille des spécifications et qui ne sont pas spécifiquement autorisés à l'aide d'un trait hachuré placé vis-à-vis le groupe d'usages concerné correspondant à la zone 254 sont prohibés.

2.8.104 Dans la zone 255, tous les groupes d'usages apparaissant à la grille des spécifications et qui ne sont pas spécifiquement autorisés à l'aide d'un trait hachuré placé vis-à-vis le groupe d'usages concerné correspondant à la zone 255 sont prohibés.

3.2 Le deuxième alinéa de l'article 8.3 du règlement de zonage numéro 310-89 est amendé comme suit:

2- Règle générale, les galeries, perrons, balcons, terrasses, plates-formes ("decks"), portiques et autres constructions similaires doivent respecter une marge de recul de deux mètres (2,0m) des lignes latérales de terrain;

a) Une terrasse située au niveau ... (texte existant)

b) Pour tous les types d'habitations contiguës dont, au moins, un mur est mitoyen soit une habitation jumelée, triplée, quadruplée, en rangée et en condominium, les paliers extérieurs, galeries, perrons, balcons et porches pourront être contigus ou construits à moins de deux mètres (2,0m) de la ligne latérale mitoyenne aux conditions suivantes:

- Le palier extérieur, la galerie, le perron, le balcon ou le porche doit être construit en prolongation ou à proximité du mur mitoyen de l'habitation;

- Les paliers extérieurs, les galeries, les perrons, les balcons ou les porches doivent être séparés par un mur dont les spécifications sont les suivantes:

° Ce mur doit être érigé sur ou à proximité de la ligne latérale mitoyenne ou à l'extrémité de la partie du palier extérieur, de la galerie, du perron, du balcon ou du porche localisée à moins de deux mètres (2,0m) de la ligne latérale mitoyenne;

° Ce mur doit atteindre une hauteur minimale de un mètre quatre-vingt (1,8m) calculée au-dessus du plancher du palier extérieur, de la galerie, du perron ou du balcon;

° Ce mur doit être constitué de matériaux formant une cloison opaque et ce mur ne doit contenir aucune ouverture à moins que les propriétaires concernés n'y consentent explicitement par un acte notarié enregistrant une servitude de vue.

Par contre, cette norme spéciale n'est pas applicable à la partie d'un palier extérieur, d'une galerie, d'un perron, d'un balcon ou d'un porche situé à proximité d'un mur latéral non mitoyen et dans ce cas, la règle générale s'applique.

Le tout tel que démontré aux croquis 8.3.2.6 et 8.3.2.7 faisant parties intégrantes de ce présent article.

Le tout tel que démontré aux annexes "C" et "D" faisant partie intégrante de ce présent règlement.

- 3.3 Le deuxième paragraphe du sous-article 5.6.5 est amendé et se lira comme suit:

Le revêtement extérieur de la ceinture de vide technique doit être constitué de matériaux conformes aux normes prescrites par le règlement de construction numéro 311-89.

- 3.4 La première ligne du deuxième paragraphe du sous-article 5.4.1 est modifiée afin de remplacer les mots "quatre (4) bâtiments et plus" par "plus de quatre (4) bâtiments" et le deuxième paragraphe du sous-article 5.4.1 se lira comme suit:

Lorsqu'une rangée de bâtiments contient plus de quatre (4) bâtiments, les murs avant doivent être décalés de soixante et un centimètres (0,61m) à tous les deux (2) bâtiments de la même rangée de façon à ce que l'alignement des bâtiments ne soit pas uniforme. (régl. 392-92)

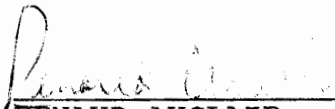
ARTICLE 4:

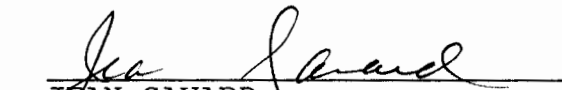
Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 310-89 non incompatibles avec le présent règlement, continuent de s'appliquer.

ARTICLE 5:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 15IÈME JOUR DU MOIS DE FÉVRIER  
1993

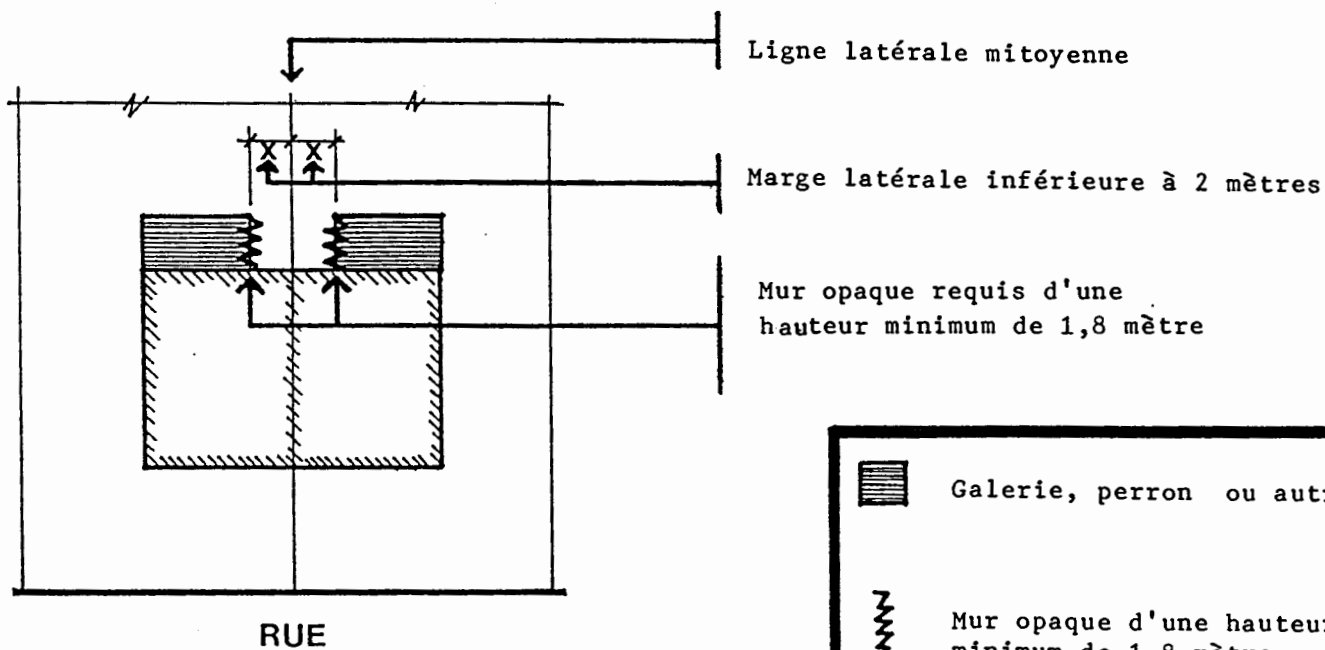
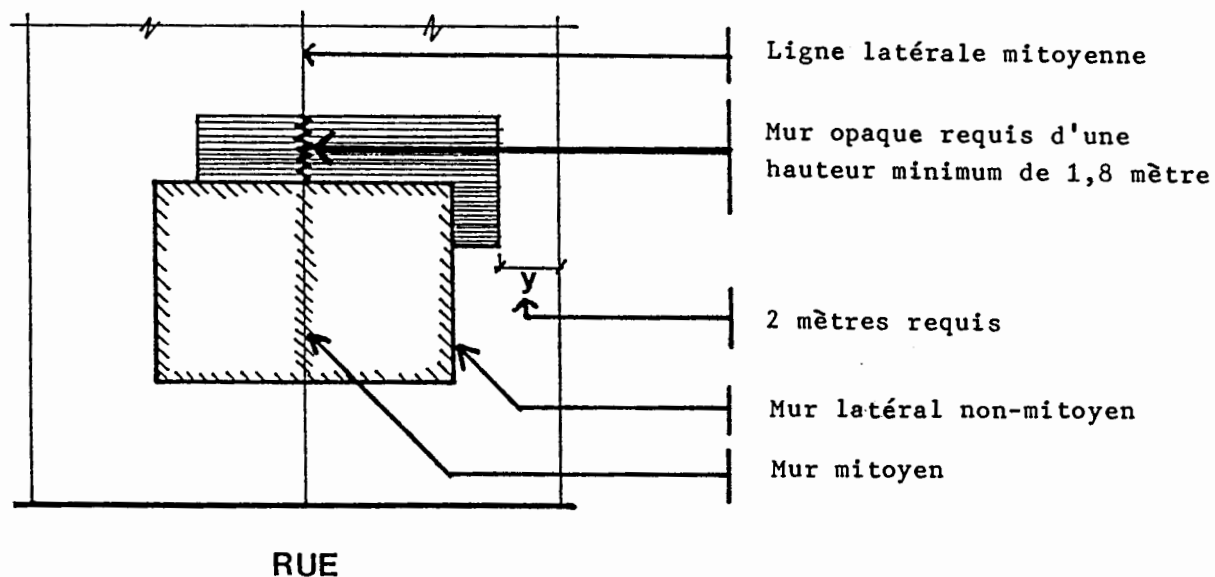
  
\_\_\_\_\_  
RENAUD AUCLAIR  
MAIRE

  
\_\_\_\_\_  
JEAN SAVARD  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

# REGLE D'EXCEPTION

Croquis 8.3.2.6

## Habitation jumelée



Galerie, perron ou autres

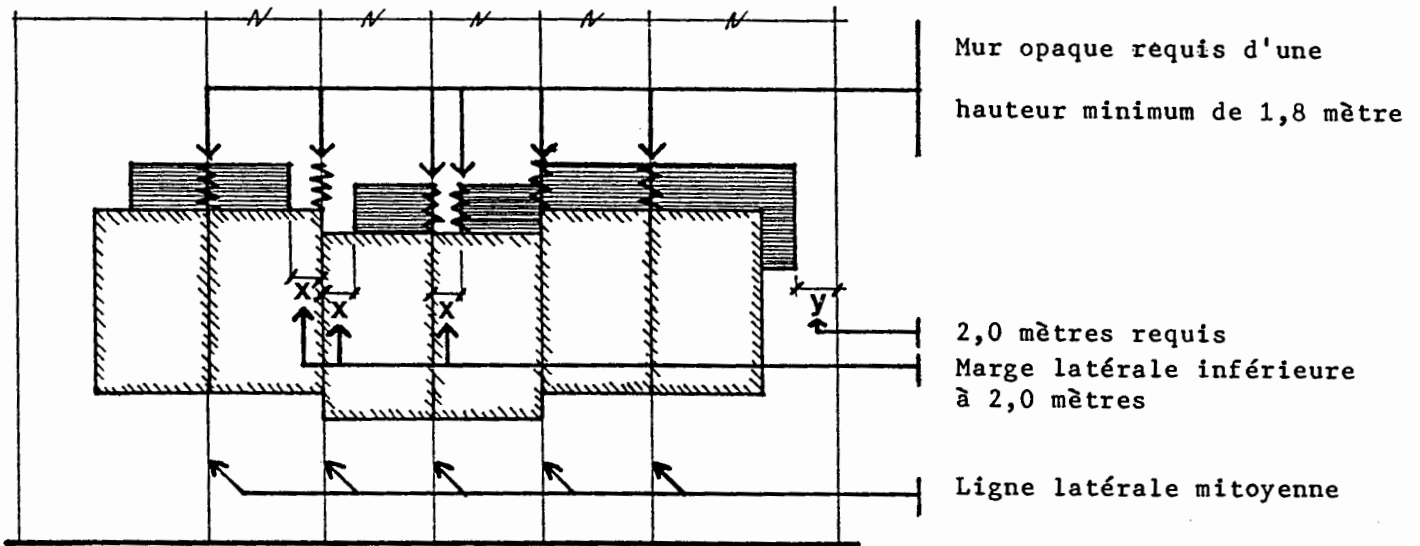


Mur opaque d'une hauteur minimum de 1,8 mètre

# REGLE D'EXCEPTION

Croquis 8.3.2.7

## Habitation en rangée



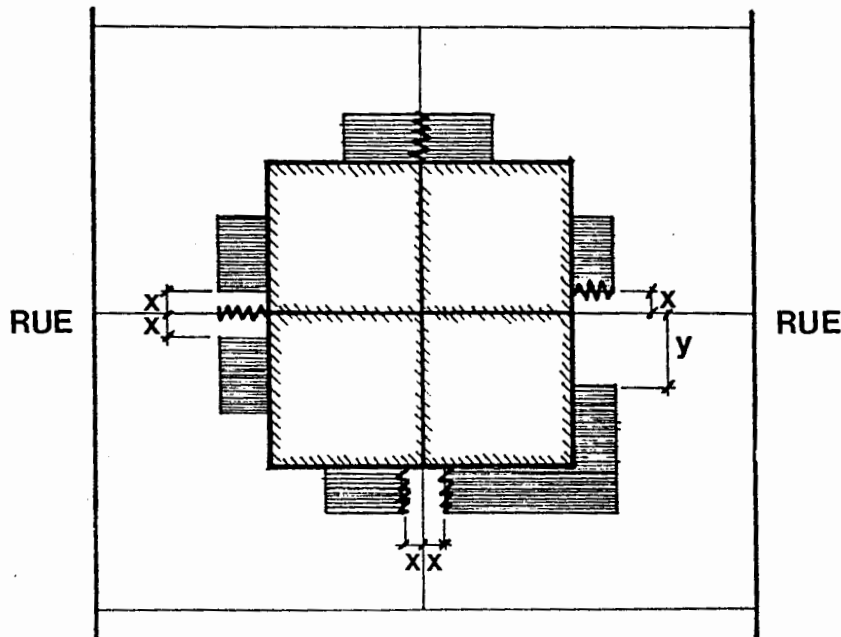
Mur opaque requis d'une hauteur minimum de 1,8 mètre

2,0 mètres requis  
Marge latérale inférieure à 2,0 mètres

Ligne latérale mitoyenne

RUE

## Habitation quadruplée



⚡ Mur opaque requis d'une hauteur minimum de 1.8 mètre

x : Marge latérale inférieure à 2,0 mètres

y : Marge latérale de 2,0 mètres et plus

▨ Galerie, perron ou autres

⚡ Mur opaque d'une hauteur minimum de 1,8 mètre

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

**AVIS DE PROMULGATION**

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, Jean Savard, Secrétaire-Trésorier de cette Municipalité:

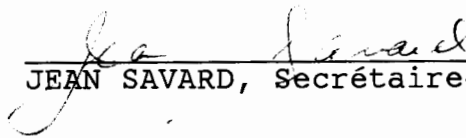
QUE lors de sa séance ordinaire tenue le 15 février 1993, le Conseil a adopté, par la résolution numéro 93-112-02, le règlement numéro 425-93 ayant pour objet d'amender le règlement de zonage numéro 310-89 soit en créant les trois nouvelles zones 253, 254 et 255 au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage;

QUE le règlement numéro 425-93 peut être consulté, à l'Hôtel de Ville située au 6180 rue des Érables, durant les heures normales de bureau;

QUE le règlement numéro 425-93 a été approuvé le 15 mars 1993 tel qu'annoncé le lundi 15 mars 1993 à 19:05 heures à l'Hôtel de Ville à la suite de la période d'enregistrement tenue ce même jour;

QUE le règlement numéro 425-93 a été approuvé par la Communauté Urbaine de Québec par un certificat de conformité lors de l'assemblée du 20 avril 1993 du Conseil de la Communauté Urbaine de Québec.

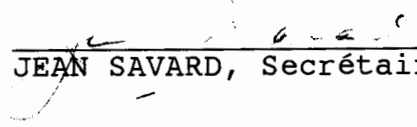
DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 30 AVRIL 1993

  
JEAN SAVARD, Secrétaire-Trésorier

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussigné, Jean Savard, secrétaire-trésorier de la Municipalité de Saint-Émile, certifie sous mon serment d'office que l'avis de promulgation du règlement numéro 425-93 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 30 AVRIL 1993

  
JEAN SAVARD, Secrétaire-Trésorier

A:\AVIS15.425