

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
COMMUNAUTE URBAINE DE QUEBEC  
VILLE DE SAINT-EMILE

**REGLEMENT NUMERO 454-94**  
**AMENDANT LE REGLEMENT DE ZONAGE**  
**NUMERO 310-89**

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

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

ATTENDU QU'avis de motion a été dûment donné à une assemblée précédente du Conseil de la Ville de Saint-Emile:

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

## ARTICLE 1:

L'article 1.10 du règlement de zonage numéro 310-89 est amendé en ajoutant et en modifiant la terminologie de certains mots ou expressions, soit:

- 1.1 A la page 1/5, la définition du mot "Alignement" est modifiée comme suit:

### Alignement

*Ligne imaginaire parallèle à la ligne de rue.*

- 1.2 A la page 1/5, il est ajouté la terminologie de l'expression "Aménagement paysager" qui se lira comme suit:

### Aménagement paysager

*Ouvrage ou ensemble d'ouvrages modifiant ou améliorant l'aspect extérieur d'un terrain. De façon non limitative un aménagement paysager peut comprendre un ensemble décoratif, de la plantation d'arbres et/ou d'arbustes, une fontaine, un lampadaire, etc.*

- 1.3 A la page 1/6, il est ajouté selon l'ordre alphabétique la définition de l'expression "Bassin artificiel" qui se lira comme suit:

### Bassin artificiel

*Plan d'eau aménagée pour des usages différents à ceux d'une piscine ou d'un spa.*

- 1.4 A la page 1/10 le mot "Construction" est amendé en ajoutant les mots "une enseigne, une clôture, un lampadaire, une fontaine" après le mot "installation" et le tout se lira comme suit:

### Construction

*Assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative, une construction peut désigner un bâtiment, une installation, une enseigne, une clôture, un lampadaire, une fontaine, un monument, etc.*

- 1.5 A la page 1/11, la définition des mots "Corporation ou Municipalité" est abrogée.

- 1.6 A la page 1/11, la définition du mot "Cour" est modifiée comme suit:

Cour

*Espace de terrain compris entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de terrain qui lui fait face.*

- 1.7 A la page 1/11, la définition de l'expression "Cour avant" est modifiée comme suit:

Cour avant

*La cour avant est l'espace du terrain compris entre la ligne avant du terrain (ligne de rue), le mur avant du bâtiment principal et, les lignes imaginaires parallèles à la rue formées par les prolongements du mur avant du bâtiment principal jusqu'aux lignes latérales du terrain.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, certains types de terrain possèdent plus qu'une cour avant soit par exemple un terrain d'angle ou un terrain transversal.*

*Dans le cas de terrain d'angle, la cour avant est l'espace du terrain compris entre les lignes avant du terrain (lignes des rues), le mur avant en prolongeant son extrémité par une ligne imaginaire parallèle à la rue (l'alignement) jusqu'à la ligne latérale et, le mur latéral donnant vers la rue en prolongeant son extrémité jusqu'à la ligne arrière par une ligne imaginaire parallèle à la rue. Par contre, lorsque le bâtiment est implanté avec une dimension supérieure à la marge de recul avant prescrite, la partie de terrain comprise entre la marge de recul avant et le mur latéral donnant vers la rue est considérée comme cour avant au sens du présent règlement et la cour arrière s'étend alors jusqu'à la marge de recul avant prescrite tel que le démontre certains croquis 1.10.3.*

*Pour tous les types de terrain ainsi que les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.2 & 1.10.3 qui font partie intégrante de cette définition.*

- 1.8 A la page 1/11, la définition de l'expression "Cour latérale" est modifiée comme suit:

Cour latérale

*La cour latérale est l'espace du terrain compris entre le mur latéral du bâtiment principal, la ligne latérale du terrain, la cour avant et, la cour arrière.*

*Dans le cas de terrain d'angle, il n'existe généralement qu'une seule cour latérale bien que certains terrains peuvent ne posséder aucune cour latérale soit par exemple un terrain d'angle transversal.*

*Le tout tel que démontré aux croquis 1.10.2 & 1.10.3 faisant partie intégrante de cette définition.*

- 1.9 A la page 1/11, la définition de l'expression "Cour arrière" est modifiée comme suit:

Cour arrière

*La cour arrière est l'espace du terrain compris entre la ligne arrière du terrain, le mur arrière du bâtiment principal et, les lignes imaginaires parallèles à la ligne de rue formées par le prolongement du mur arrière jusqu'aux lignes latérales du terrain.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, dans le cas de terrain d'angle, la cour arrière est comprise entre la ligne arrière du terrain, le mur arrière du bâtiment principal, une ligne imaginaire parallèle à la ligne de rue formée par le prolongement du mur arrière jusqu'à la ligne latérale du terrain et, une ligne imaginaire parallèle à la ligne de rue formée par le prolongement du mur latéral qui donne vers la rue jusqu'à la ligne arrière du terrain. Dans le cas où le bâtiment est implanté à une dimension supérieure à la marge de recul avant prescrite et considérant que la partie de terrain comprise entre la marge de recul avant et le mur latéral donnant vers la rue est une cour avant au sens du présent règlement, la cour arrière s'étend alors jusqu'à la marge de recul avant en prolongeant l'extrémité du mur arrière jusqu'à la marge de recul avant tel que le démontre certains croquis 1.10.3.*

*Pour tous les types de terrain ainsi que les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.2 & 1.10.3 qui font partie intégrante de cette définition.*

- 1.10 A la page 1/14, la définition du mot "Emprise" est modifiée en ajoutant les mots "ou non" après le mot "cadastré" et le tout se lira comme suit:

Emprise

*Largeur d'un terrain, cadastré ou non, destiné à recevoir une voie de circulation automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de services publics.*

- 1.11 A la page 1/14, la définition de l'expression "En rangée - Bâtiment" est modifiée comme suit:

En rangée - Bâtiment

*Trois bâtiments et plus, contigus par mur mitoyen.*

- 1.12 A la page 1/22, la définition de l'expression "Largeur d'un terrain" est modifiée comme suit:

Largeur d'un terrain

*La largeur d'un terrain est la distance comprise entre les lignes latérales de terrain, mesurée sur la ligne avant du terrain (la ligne avant coïncide avec la ligne de rue).*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, pour tous les types de terrain ou les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.1 @ 1.10.3 faisant partie intégrante de cette définition.*

- 1.13 A la page 1/22, il est ajouté entre les définitions de "Ligne de lot" et de "Ligne de terrain" la définition de "Ligne de rue" qui se lira comme suit:

Ligne de rue ou ligne d'emprise de rue

*Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain et ses aboutissants.*

- 1.14 A la page 1/22, la définition de l'expression "Ligne de terrain" est modifiée comme suit:

Ligne de terrain

*Ligne qui détermine la limite d'un terrain.*

- 1.15 A la page 1/22, la définition de l'expression "Ligne avant de terrain" est modifiée comme suit:

Ligne avant de terrain

*Ligne de séparation entre un terrain et une rue. La ligne avant de terrain coïncide avec la ligne de rue.*

- 1.16 A la page 1/23, la définition du mot "Lot" est modifiée comme suit:

Lot

*Immeuble indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou à l'article 3043 du Code civil.*

*Dans la rédaction des règlements d'urbanisme, le mot "lot" est souvent employé comme synonyme du mot "terrain" bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.*

- 1.17 A la page 1/24, la définition de l'expression "Marge de recul" est modifiée comme suit:

Marge de recul

*Distance calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain, fixée par règlement, et délimitant un espace à l'intérieur duquel aucune construction ne peut être érigée, sauf celles spécifiquement autorisées par les règlements de la Ville.*

- 1.18 A la page 1/25, la définition du mot "Municipalité" est abrogée et référée à la définition du mot "Ville". Le tout se lira comme suit:

Municipalité (voir Ville)

- 1.19 A la page 1/25, la définition de l'expression "Mur avant" est modifiée comme suit:

Mur avant

*Mur d'un bâtiment dont la face extérieure donne vers une rue et implanté selon un angle égale ou inférieur à 30 degrés (30°) par rapport à la rue . Ce mur est généralement celui pour lequel un numéro civique a été émis par la Ville. (Voir croquis 1.10.2 & 1.10.3)*

*Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées, seules les parties décalées atteignant une dimension de deux mètres (2,0m) et plus sont considérées comme faisant partie intégrante du mur avant quelque soit la dimension du retrait décalant les parties. Le tout tel que le démontre les croquis 1.10.2 faisant partie intégrante de cette définition.*

*Dans le cas de certains types de terrain où la face extérieure d'un mur latéral donne aussi vers une rue au même titre qu'un mur avant, seul un des murs du bâtiment pourra être considéré comme le mur avant.*

- 1.20 A la page 1/25, la définition de l'expression "Mur latéral" est modifiée comme suit:

Mur latéral

*Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à la ligne latérale.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, dans le cas d'un terrain d'angle, un des murs latéral donne vers une rue. Pour tous les types de terrain ainsi que les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.2 & 1.10.3 qui font partie intégrante de cette définition.*

- 1.21 A la page 1/25, la définition de l'expression "Mur arrière" est modifiée comme suit:

Mur arrière

*Mur extérieur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, dans le cas de terrain transversal, le mur arrière donne généralement vers une rue. Pour tous les types de terrain ainsi que les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.2 & 1.10.3 qui font partie intégrante de cette définition.*

- 1.22 A la page 1/27, la définition du mot "Piscine" est abrogée et remplacée par la suivante:

Piscine

*Toute construction extérieure ou intérieure, creusée ou hors-terre, permanente ou temporaire, conçue pour le divertissement des gens notamment la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.*

- 1.23 A la page 1/28, la définition de l'expression "Plan d'Urbanisme" est modifiée comme suit:

Plan d'urbanisme

*Le règlement d'adoption du Plan d'Urbanisme ou Plan Directeur d'Urbanisme portant le numéro 299-88 de même que chacun des documents et plans qui en font partie intégrante ainsi que tous les amendements subséquents.*

- 1.24 A la page 1/29, la définition de l'expression "Profondeur d'un terrain" est modifiée comme suit:

Profondeur d'un terrain

*La profondeur d'un terrain est la distance moyenne comprise entre la ligne avant du terrain et sa ligne arrière.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, pour tous les types de terrain et les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.2 & 1.10.3 faisant partie intégrante de cette définition.*

1.25 A la page 1/30, il est ajouté la définition du mot "Rue" et le tout se lira comme suit:

Rue

*Une rue privée, une rue publique ou une rue projetée.*

1.26 A la page 1/30, il est ajouté la définition de l'expression "Rue projetée" et le tout se lira comme suit:

Rue projetée

*Une rue identifiée comme telle à un plan-projet de lotissement, à un projet de morcellement de terrain ou au plan d'urbanisme de la municipalité.*

1.27 A la page 1/31, il est ajouté selon l'ordre alphabétique la définition de mot "Spa" qui se lira comme suit:

Spa

*Bain tourbillon installé à l'extérieur et conçu pour la détente des gens.*

1.28 A la page 1/32, il est ajouté selon l'ordre alphabétique la définition de l'expression "Superficie de plancher" qui se lira comme suit:

Superficie de plancher

*La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, mais n'inclut pas:*

- *la partie d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage à titre d'usage complémentaire, ni celle occupée par des appareils de chauffage et autres équipements électromécaniques desservant l'immeuble;*
- *la partie d'un sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles.*

- 1.29 A la page 1/33, la définition de l'expression "Terrain intérieur" est modifiée comme suit:

*Terrain intérieur (lot intérieur)*

*Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, pour tous les types de terrain et les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.1 & 1.10.2 faisant partie intégrante de cette définition.*

- 1.30 A la page 1/33, la définition de l'expression "Terrain partiellement enclavé" est modifiée comme suit:

*Terrain partiellement enclavé (lot partiellement enclavé)*

*Terrain dont la ligne avant coïncide avec la ligne de rue sur une dimension inférieure à 80% de la largeur prescrite à l'article 4.1 du règlement de lotissement numéro 309-89 relativement à l'usage concerné.*

*Nonobstant l'alinéa qui précède, pour tous les types de terrain et les différentes formes de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.1 & 1.10.2 faisant partie intégrante de cette définition.*

- 1.31 A la page 1/34, il est ajouté la définition des mots "Ville ou Municipalité" et le tout se lira comme suit:

*Ville ou Municipalité*

*Les mots "Ville" ou "Municipalité" désignent la Ville de Saint-Emile. Ils peuvent aussi désigner le territoire administré par la Ville.*

- 1.32 Tous les croquis du chapitre I illustrés aux pages 1/35 à 1/50 sont modifiés selon les annexes "A" à "W" faisant partie intégrante de ce présent règlement et toutes les références inscrites au chapitre I, se référant aux croquis, sont modifiées selon les nouveaux croquis de ce présent règlement.

## ARTICLE 2:

L'article 3.2 du règlement de zonage numéro 310-89 est modifié comme suit:

- 2.1 A la page 3/6, l'usage "Récupération et démontage d'automobiles" est amendé en ajoutant les items "Cimetière d'autos" et "Cours à casse (cours à scrap)" qui seront compris dans la liste des items autorisés.
- 2.2 A la page 3/9, il est ajouté de façon générale pour tous les groupes d'usages de la catégorie "Commerce" du sous-article 3.2.1, la spécification suivante:

### Commerce:

- \* *Tous les produits offerts en vente dans les groupes d'usages "Commerce" peuvent être offerts en location.*

## ARTICLE 3:

Les sous-articles 5.3.4, 5.4.1 et 5.6.2 du chapitre V du règlement de zonage numéro 310-89 sont modifiés comme suit:

- 3.1 Le sous-article 5.3.4 est amendé de sorte que les marges de recul latérales requises de l'usage "garderie" soient les mêmes que celles d'un bâtiment relatif au groupe d'usages commerce et service plutôt que celles d'un bâtiment relatif au groupe d'usages communautaire.

Considérant que cette modification ne vise qu'à réduire les marges latérales requises d'une garderie, l'usage "garderie" continue d'être identifié à même le groupe d'usages "services communautaires de nature locale".

La modification se lira comme suit à la page 5/5 du règlement de zonage numéro 310-89, soit:

<i>Type de bâtiment</i>	<i>Marge de recul latérale minimale (mètre)</i>	<i>Minimum des largeurs combinées des marges latérales</i>
<i>Bâtiment relatif au groupe d'usages commerce et au groupe d'usages services et une garderie</i>	4,0 (1), (2)	8,0
<i>Bâtiment relatif au groupe d'usages communautaires sauf les garderies</i>	6,0 (1), (2)	12,0

3.2 Le sous-article 5.4.1 est amendé comme suit:

- A la première ligne du premier alinéa, le mot "avoir" est remplacé par le mot "excéder", et à la deuxième ligne, les mots "supérieure à" sont remplacés par les mots "maximum totale de".
- Le troisième alinéa devient le deuxième alinéa et les trois premières lignes débutant par le mot "Dans" jusqu'aux mots "de sorte à" sont remplacés par: *"Nonobstant l'alinéa précédent, dans le cas où les bâtiments sont reliés entre eux par un toit de trois mètres (3,0m) de façon à"*.
- Le deuxième alinéa devient le troisième alinéa et se lira comme suit:

*De plus, dans tous les cas d'une rangée de bâtiments contenant plus de quatre (4) bâtiments, une des deux conditions suivantes doit être respectée:*

- 1° *les murs avant doivent être décalés de soixante centimètres (0,6m) à tous les deux (2) bâtiments de la même rangée de façon à ce que l'alignement des bâtiments ne soit pas uniforme;*
- 2° *un espace d'au moins un mètre vingt (1,2m) devra être créé à tous les deux bâtiments de façon à donner un accès à la cour arrière. Cet espace devra être enregistré comme une servitude de passage relative aux bâtiments concernés.*

3.3 A la troisième ligne du premier alinéa du sous-article 5.6.2, la marge de recul arrière minimum prescrite de dix mètres (10,0m) est amendée et réduite à neuf mètres (9,0m).

#### ARTICLE 4:

Certains articles et sous-articles du chapitre VI du règlement de zonage numéro 310-89 sont modifiés comme suit:

4.1 A la page 6/3, le cinquième paragraphe de l'alinéa b) du sous-article 6.3.1 est modifié et se lira comme suit:

5° *Aucun produit ne peut être en vente sur place ni être en location dans ce local sauf à titre d'usage accessoire à l'usage complémentaire de services;*

4.2 A la page 6/3, un neuvième paragraphe est ajouté à l'alinéa b) du sous-article 6.3.1 et se lira comme suit:

9° *Toute norme concernant l'aménagement du terrain, l'accès à la propriété, le stationnement hors-rue et toute autre norme prescrite pour un usage résidentiel doit être respectée.*

4.3 Le titre de l'article 6.4 et le sous-article 6.4.1 sont modifiés comme suit:

6.4 *CONSTRUCTIONS ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE RESIDENTIEL*

*Seuls les constructions et bâtiments complémentaires suivants sont permis à un usage résidentiel, soit:*

- *Garage privé;*
- *Abri d'auto;*
- *Remise (cabanon);*
- *Serre privée;*
- *Piscine privée;*
- *Spa;*
- *Bassin artificiel;*
- *Kiosque et pergola;*
- *Foyer extérieur;*
- *Antenne;*
- *Equipement de jeux non commercial.*

4.4 Le sous-article 6.4.2 devient le sous-article 6.4.1 et le troisième paragraphe de l'alinéa b) relatif à l'implantation de ce sous-article concernant la distance minimale requise entre un bâtiment complémentaire isolé et un bâtiment principal, à la page 6/8, est amendé comme suit:

- ***Marge de recul requise entre un bâtiment complémentaire isolé et un bâtiment principal:***

*Il est requis une marge de recul d'un mètre cinquante (1,5m) entre un bâtiment complémentaire isolé et toute fenêtre située sur un mur d'un bâtiment principal.*

4.5 Le sous-article 6.4.3 devient le sous-article 6.4.2 et le troisième paragraphe de l'alinéa b) relatif aux serres privées isolées de ce sous-article concernant la distance minimale entre une serre privée isolée et un bâtiment principal, à la page 6/10, est modifié comme suit:

- ***Marge de recul requise entre une serre privée isolée et un bâtiment principal:***

*Il est requis une marge de recul d'un mètre cinquante (1,5m) entre une serre privée isolée et toute fenêtre située sur un mur d'un bâtiment principal.*

4.6 Le sous-article 6.4.4 concernant les normes relatives aux piscines privées extérieures devient le sous-article 6.4.3 et ce sous-article est amendé comme suit:

- A la page 6/11, il est ajouté au paragraphe b) du premier alinéa relatif à l'implantation, la phrase suivante:

*Cet empiètement n'est autorisé que dans la partie de la cour avant comprise entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain.*

- A la page 6/12, le paragraphe d) du deuxième alinéa concernant la clôture est abrogé.
- A la page 6/12, le dernier paragraphe du troisième alinéa concernant la clôture est modifié comme suit:

*Ces dispositions s'appliquent aussi à une piscine hors-terre située à moins de deux mètres (2,0m) d'un talus ou structure (à l'exception de celle construite pour donner accès à la piscine, notamment un "deck").*

- 4.7 Deux nouveaux sous-articles sont ajoutés avant le sous-article 6.4.5 à la page 6/13 et se liront comme suit:

#### **6.4.4 Normes relatives aux spas privés extérieurs**

*Les normes relatives aux spas privés extérieurs sont les suivantes:*

##### **1° Implantation**

- a) *la marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un spa privé extérieur doivent être d'un mètre cinquante (1,5m).*
- b) *sur un terrain d'angle, un spa privé non couvert peut empiéter dans la marge de recul avant sans toutefois que cet empiètement n'approche à moins de trois mètres (3,0m) de la ligne avant de terrain.*

#### **6.4.5 Normes supplémentaires requises à tout bassin artificiel**

*Tout bassin artificiel extérieur, creusé ou hors-terre dans lequel la profondeur de l'eau égale ou dépasse un mètre vingt-deux (1,22m) en quelque endroit de celui-ci et dont la capacité est de plus de cinq mille litres (5,000 l.) doit respecter les normes prescrites pour une piscine privée extérieure relativement à l'aménagement, aux clôtures, aux dispositifs d'accès, au système de filtration et au bâtiment pouvant recouvrir le bassin artificiel.*

- 4.8 Le sous-article 6.4.5 concernant les normes relatives aux kiosques et aux pergolas devient le sous-article 6.4.6 et est modifié comme suit:

*Les kiosques et les pergolas doivent respecter la marge de recul avant prescrite pour la zone concernée mais n'ont pas à respecter aucune marge de recul latérale ou arrière.*

- 4.9 Le sous-article 6.4.6 concernant les normes relatives aux foyers extérieurs devient le sous-article 6.4.7 et les normes d'implantation d'un foyer extérieur telles que prescrites sont modifiées de sorte que les marges de recul latérale et arrière soient d'un mètre (1,0m) plutôt que de deux mètres (2,0m).

- 4.10 Le sous-article 6.4.7 concernant les normes relatives aux antennes devient le sous-article 6.4.8.

## ARTICLE 5:

Certains articles et sous-articles du chapitre VIII du règlement de zonage numéro 310-89 sont modifiés comme suit:

5.1 Il est ajouté, à la page 8/2, un dixième et onzième alinéa au sous-article 8.2.1 qui se liront comme suit:

*10- Dans le cas d'un terrain d'angle et seulement dans la partie de la cour avant comprise entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain, une thermopompe, servant au chauffage et à la climatisation d'un bâtiment, doit respecter une marge de recul de quatre mètres (4,0m) de la ligne avant du terrain. De plus, une thermopompe ainsi que ses accessoires doivent être cachés par un écran visuel constitué par une clôture ou des végétaux.*

*11- Les thermopompes, servant au chauffage de l'eau d'une piscine, doivent respecter une marge de recul de quatre mètres (4,0m) de la ligne avant de terrain. De plus, une thermopompe ainsi que ses accessoires situés dans une cour avant doivent être cachés par un écran visuel constitué par une clôture ou des végétaux.*

5.2 À la page 8/4, le premier paragraphe de l'alinéa a) de l'item 2 de l'article 8.3 débutant par « - toute personne, désirant... » est abrogé.

5.3 À la page 8/6, le deuxième paragraphe de l'alinéa b) de l'item 2 de l'article 8.3 est amendé comme suit:

- Le mot « mur » est remplacé par le mot « cloison »;
- La hauteur prescrite d'un mètre quatre-vingt (1,8m) est abaissée à un mètre cinquante (1,5m);
- La troisième et dernière spécification de cette cloison est abrogée et remplacée par la suivante:
  - . Cette cloison doit être constituée de matériaux de finition conformes au règlement de construction numéro 311-89.

5.4 A la page 8/7, le onzième alinéa (11-) de l'article 8.3 devient le dixième alinéa (10-) et il est ajouté, à cet alinéa, soit après le mot "chauffage" les mots "*et à la climatisation*". Aussi, le dixième alinéa (10-) devient le douzième (12-) et le douzième alinéa (12-) devient le treizième (13-). De plus, s'ajoute un nouvel alinéa concernant les thermopompes de piscine qui se lira comme suit:

*11- Les thermopompes, servant au chauffage de l'eau d'une piscine, n'ont aucune marge de recul à respecter d'une ligne latérale de terrain;*

5.5 À la page 8/8, le premier paragraphe du deuxième alinéa de l'item 2 de l'article 8.4 débutant par « - toute personne, désirant... » est abrogé.

5.6 A la page 8/10, le onzième alinéa (11-) de l'article 8.4 devient le dixième alinéa (10-) et il est ajouté, à cet alinéa, soit après le mot "chauffage" les mots "*et à la climatisation*". Aussi, le dixième alinéa (10-) devient le douzième (12-), le douzième alinéa (12-) devient le treizième (13-), le treizième alinéa (13-) devient le quatorzième (14-) et le quatorzième alinéa (14-) devient le quinzième (15-). De plus, s'ajoute un nouvel alinéa concernant les thermopompes de piscine qui se lira comme suit:

*11- Les thermopompes, servant au chauffage de l'eau d'une piscine, n'ont aucune marge de recul à respecter d'une ligne arrière de terrain;*

#### ARTICLE 6:

Le chapitre IX du règlement de zonage numéro 310-89 est amendé en modifiant certains sous-articles et en ajoutant un nouvel article soit:

6.1 Un troisième paragraphe est ajouté au premier alinéa du sous-article 9.2.2 et le croquis 9.2.2.A apparaissant à l'annexe "X" fait partie intégrante du présent règlement. Ce nouveau paragraphe se lira comme suit:

3° *Le nombre d'arbres requis dans le cas de terrain de maison en rangée s'établit comme suit: (voir croquis 9.2.2.A)*

- *ensemble de 3 unités: 2 arbres requis*
- *ensemble de 4 unités: 3 arbres requis*
- *ensemble de 5 unités: 3 arbres requis*
- *ensemble de 6 unités: 4 arbres requis*
- *ensemble de 7 unités: 4 arbres requis*
- *ensemble de 8 unités: 5 arbres requis*

6.2 Le sous-article 9.2.4 relatif à l'aire de séjour extérieure est amendé comme suit:

*9.2.4 Aire de séjour extérieure*

*Une habitation trifamiliale, une habitation multifamiliale et une habitation communautaire (collective) doivent comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cette aire de séjour commune est définie comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des cours avant, des espaces occupés par les bâtiments, des stationnements et des allées d'accès pour les véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:*

- 1° 35,0 mètres carrés par logement;*
- 2° 25,0 mètres carrés par unité d'habitation pour les habitations communautaires.*

*L'aire de séjour extérieure doit être gazonnée et des arbres et arbustes doivent y être plantés, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construction. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.*

*Trente-cinq pour cent (35%) de la superficie des balcons et cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives, peut être incluse dans le calcul de l'aire de séjour extérieure; dans le cas d'une terrasse, son élévation maximale ne doit pas excéder le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de quatre mètres (4,0m).*

6.3 Un deuxième alinéa est ajouté au sous-article 9.10.1 concernant l'implantation des clôtures, murets et haies et se lira comme suit:

*Dans le cas d'une habitation en rangée, une clôture, un muret ou une haie ne peut être installé de façon à séparer deux (2) stationnements qui doivent être jumelés selon les prescriptions au chapitre X de ce présent règlement.*

6.4 Un nouvel article est ajouté à la fin du chapitre IX et se lira comme suit:

*9.11 CONSTRUCTION RELATIVE A UN AMENAGEMENT PAYSAGER*

*Toute construction relative à un aménagement paysager telle une fontaine, un lampadaire, un monument ou autre ne doit pas empiéter dans l'emprise de rue et doit respecter une marge de recul d'un mètre cinquante (1,5m) d'une borne-fontaine.*

#### ARTICLE 7:

Les articles 10.2 et 10.3 du chapitre X du règlement de zonage numéro 310-89 sont amendés et y effectuant les modifications suivantes:

- 7.1 A la page 10/2, il est ajouté à l'alinéa b) du sous-article 10.2.2 un nouveau paragraphe qui se lira comme suit:

*Lorsqu'il sera installé un écran protecteur selon les exigences du chapitre IX du présent règlement, l'accès à la propriété et l'aire de stationnement pourront être localisés à moins d'un mètre (1,0m) de la limite latérale du terrain.*

- 7.2 Il est ajouté un deuxième paragraphe au deuxième alinéa du sous-article 10.3.3 relatif à l'aire de stationnement dans une cour latérale ou dans une cour arrière et ce nouveau paragraphe se lira comme suit:

*Lorsqu'il sera installé un écran protecteur selon les exigences du chapitre IX du présent règlement, une aire de stationnement située dans une cour latérale ou dans une cour arrière pourra être localisée à moins d'un mètre (1,0m) de la ligne latérale et de la ligne arrière du terrain.*

#### ARTICLE 8:

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

#### ARTICLE 9:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET ADOPTE A SAINT-EMILE, CE 6ième JOUR DU MOIS DE JUIN 1994**

  
RENAUD AUCLAIR  
MAIRE

  
JEAN SAVARD  
DIRECTEUR GENERAL ET GREFFIER

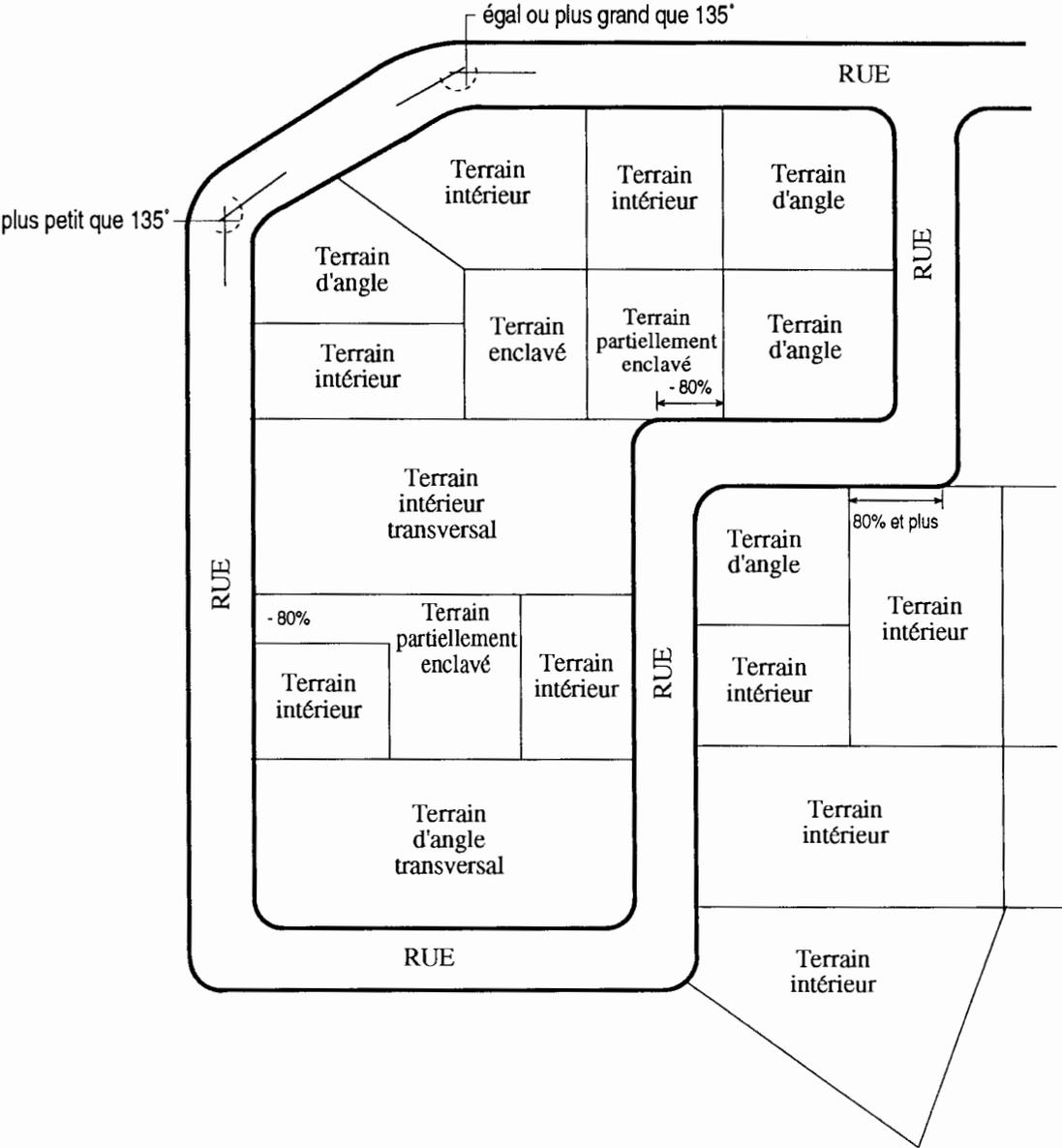
ANNEXES "A" @ "X"

FAISANT PARTIE INTÉGRANTE

AU RÈGLEMENT NUMÉRO 454-94

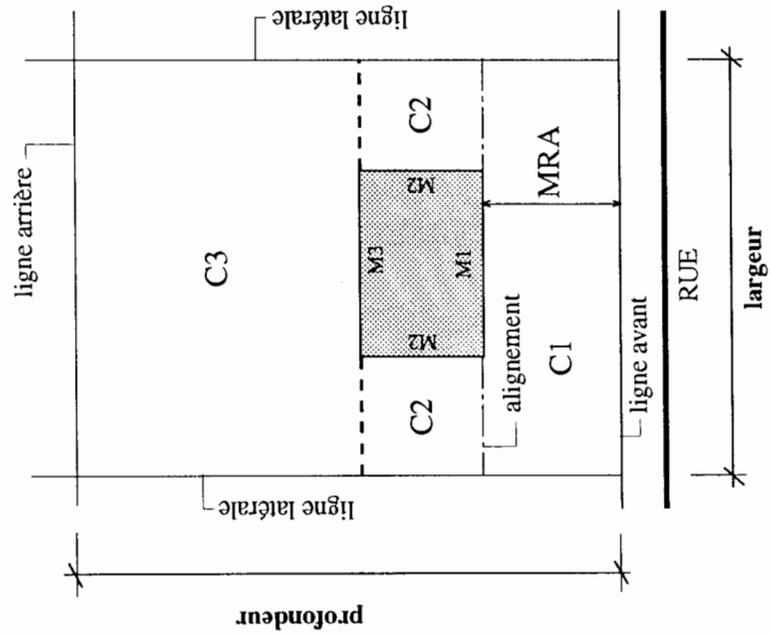
# Les types de terrains

Croquis 1.10.1



# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
a)



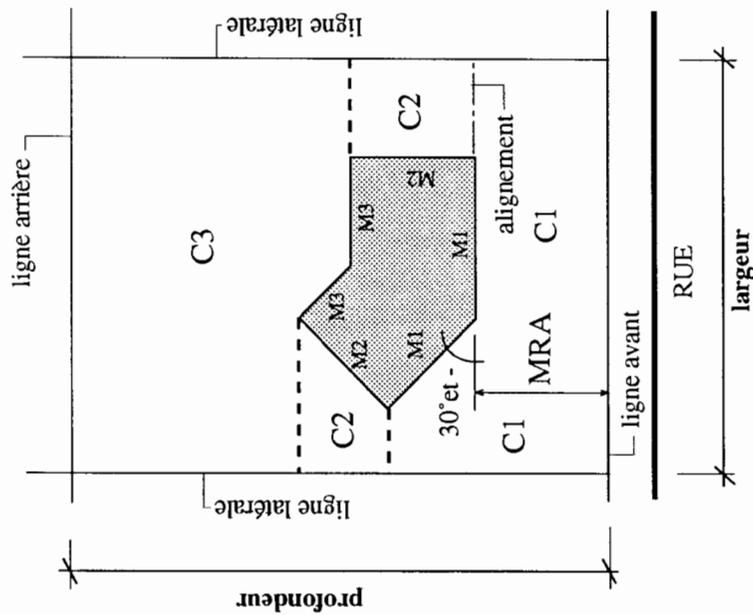
Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
b)



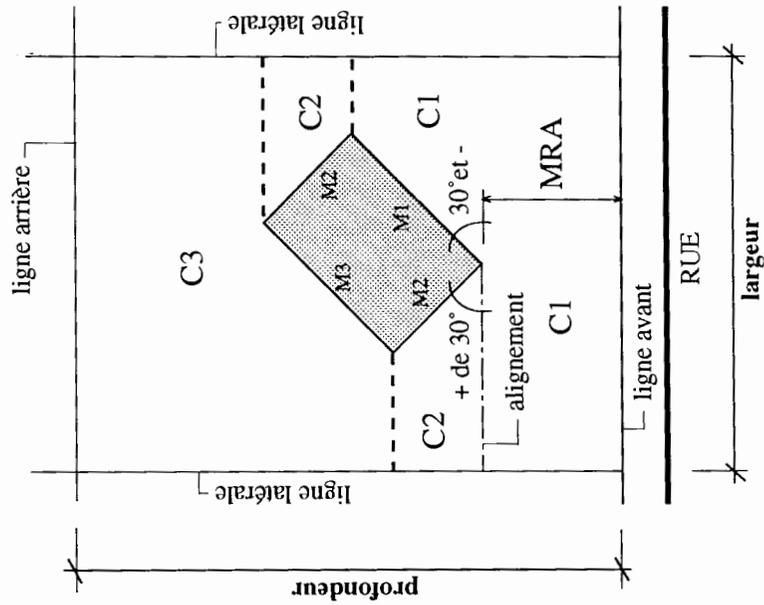
Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
c)



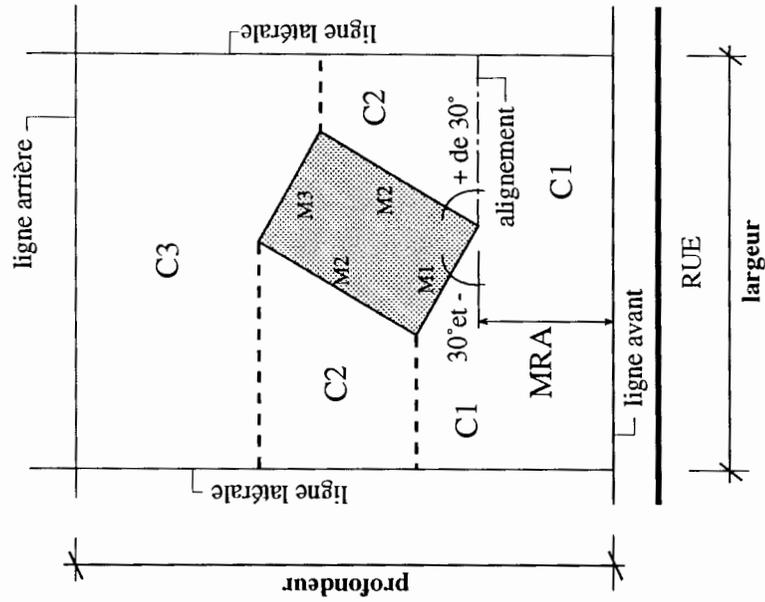
Cour avant = C1  
Cour latérale = C2  
Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
Mur latéral = M2  
Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
d)



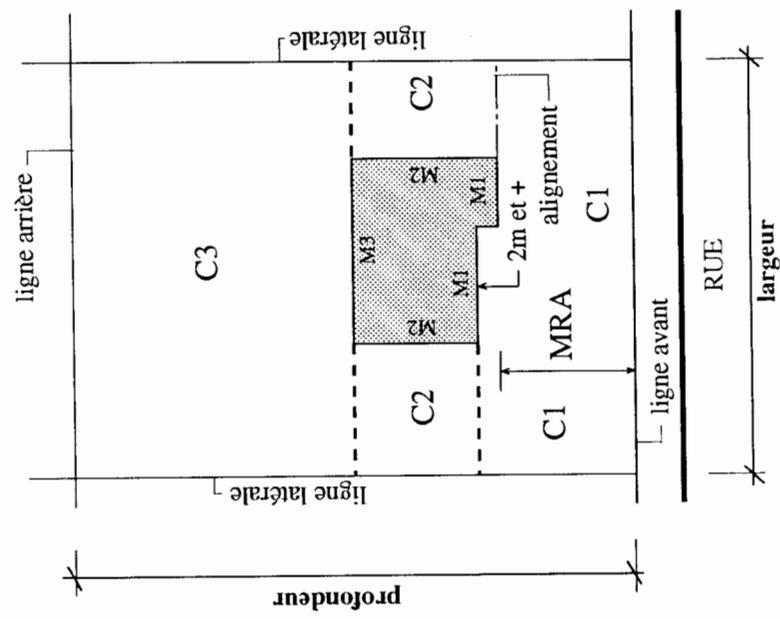
Cour avant = C1  
Cour latérale = C2  
Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
Mur latéral = M2  
Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
e)



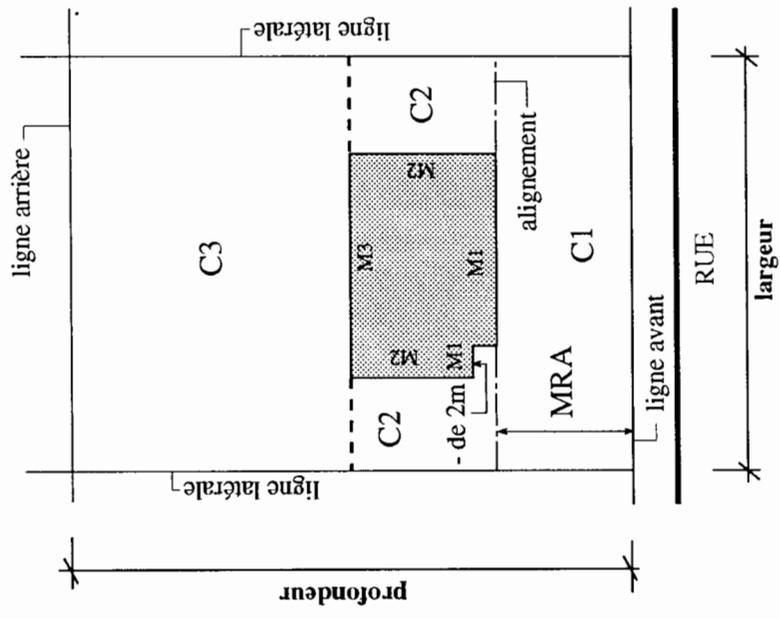
Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
f)



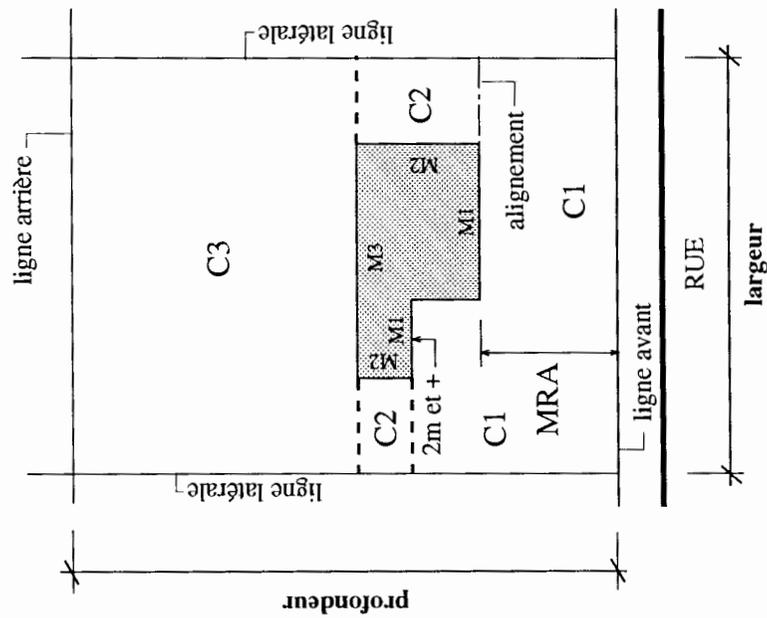
Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

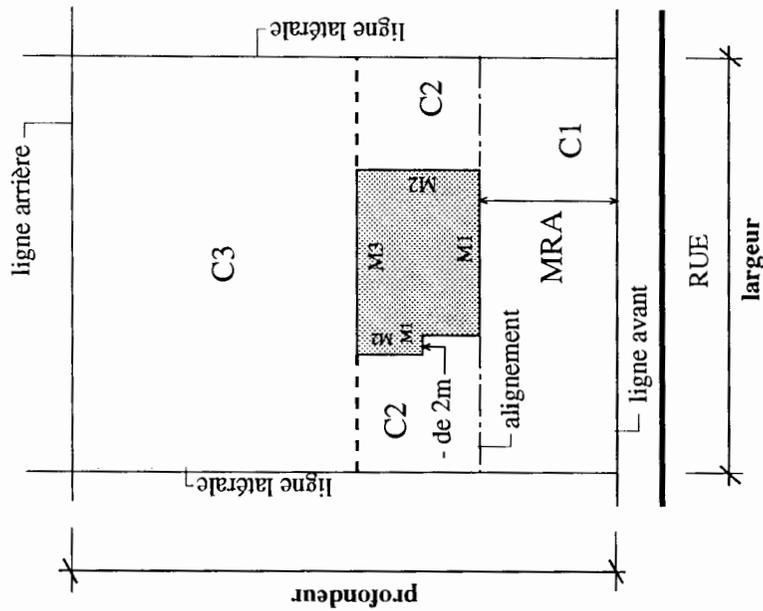
Croquis 1.10.2  
g)



- Cour avant = C1
- Cour latérale = C2
- Cour arrière = C3
- Mur avant = M1
- Mur latéral = M2
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

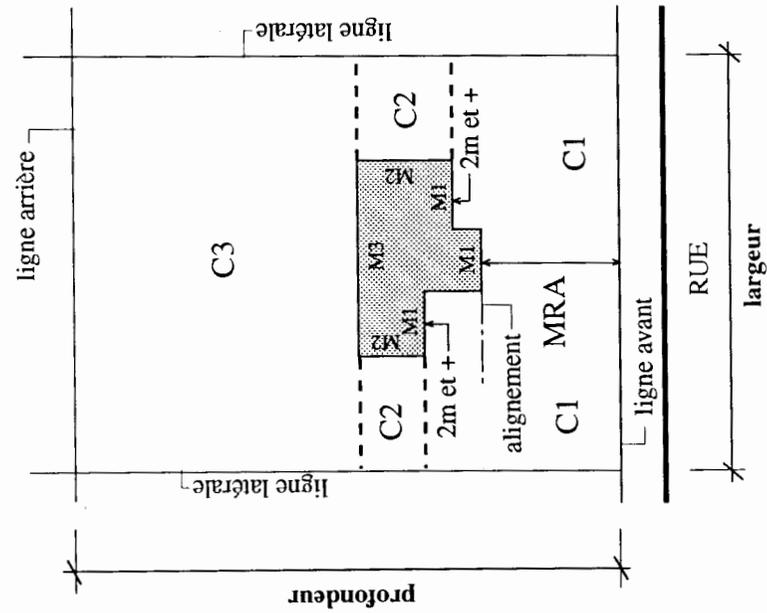
Croquis 1.10.2  
h)



- Cour avant = C1
- Cour latérale = C2
- Cour arrière = C3
- Mur avant = M1
- Mur latéral = M2
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
i)



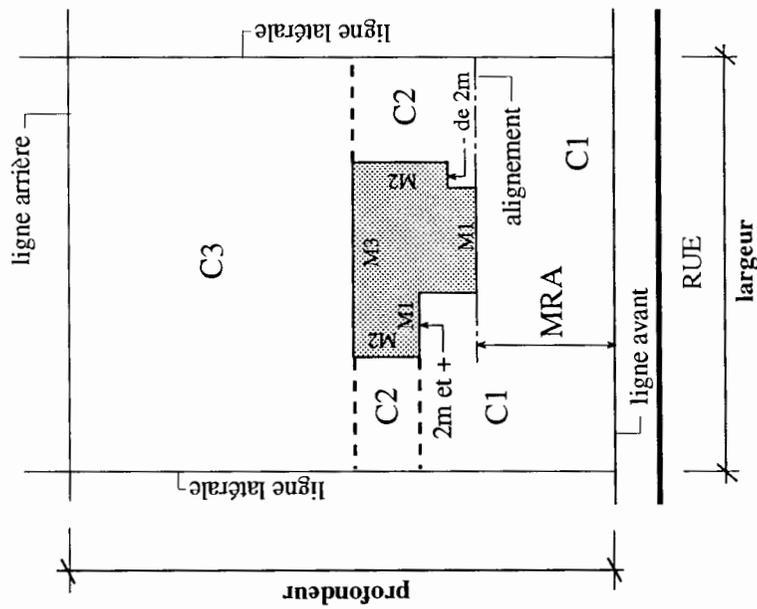
Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
j)



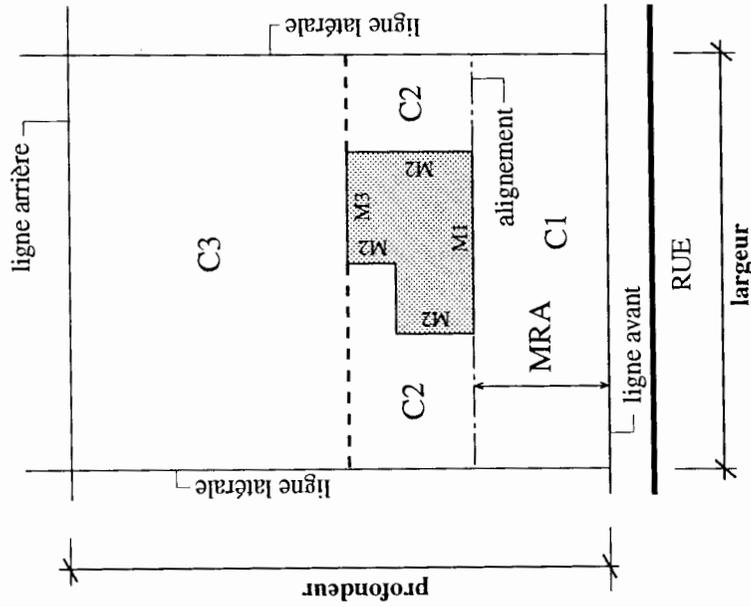
Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
k)



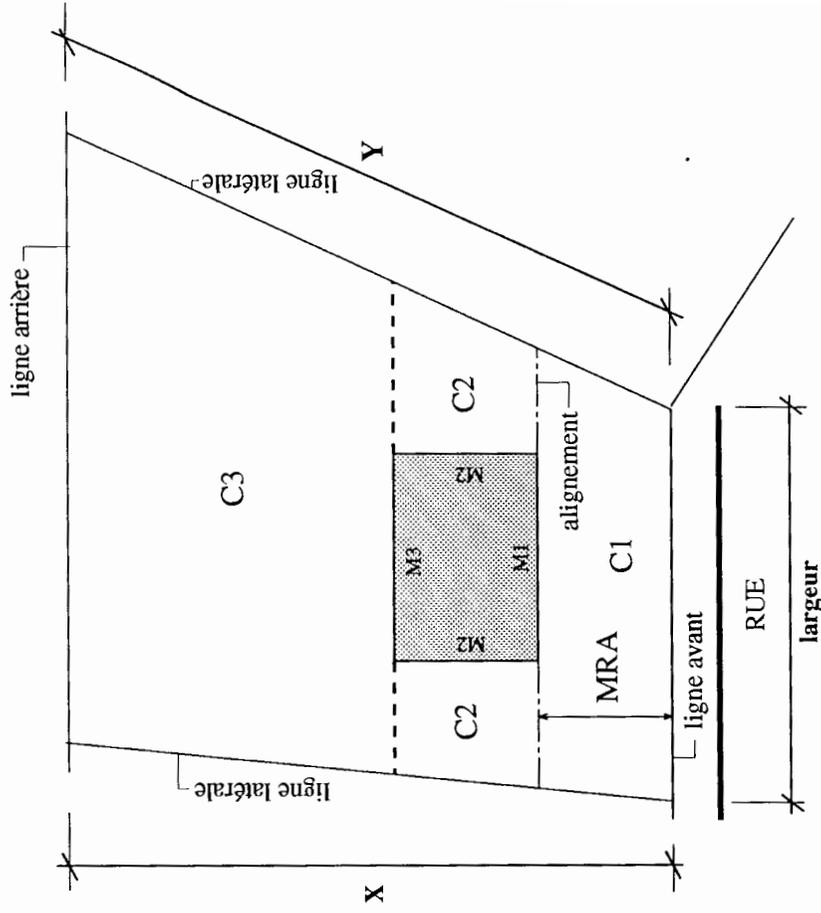
Cour avant = C1  
Cour latérale = C2  
Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
Mur latéral = M2  
Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
l)



La profondeur =  $X + Y + 2$

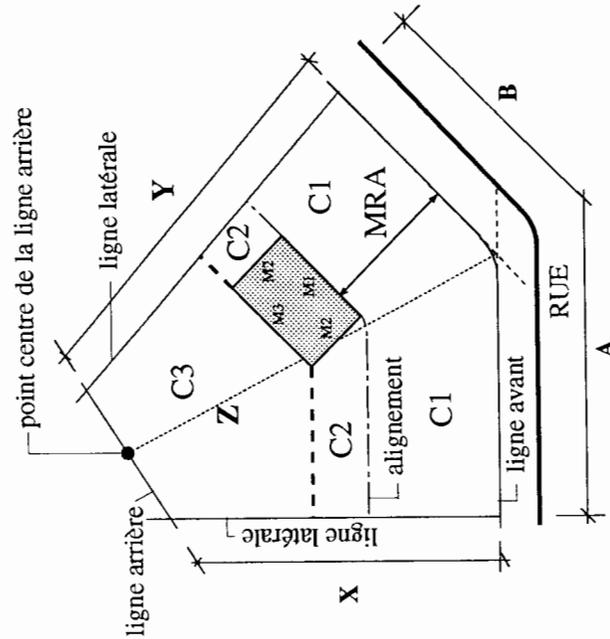
Cour avant = C1  
Cour latérale = C2  
Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
Mur latéral = M2  
Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
m)

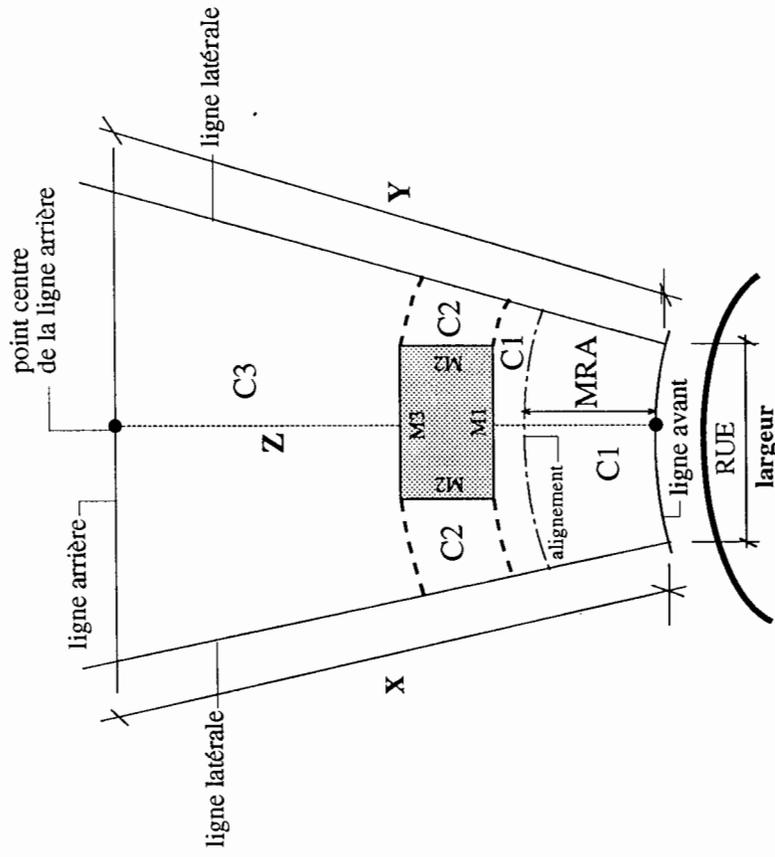


La largeur =  $A + B$   
 La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
 (  $Z$  étant la distance la plus longue débutant au milieu de la ligne arrière)

Cour avant =  $C1$       Mur avant =  $M1$       Marge de recul avant =  $MRA$   
 Cour latérale =  $C2$       Mur latéral =  $M2$   
 Cour arrière =  $C3$       Mur arrière =  $M3$

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
n)

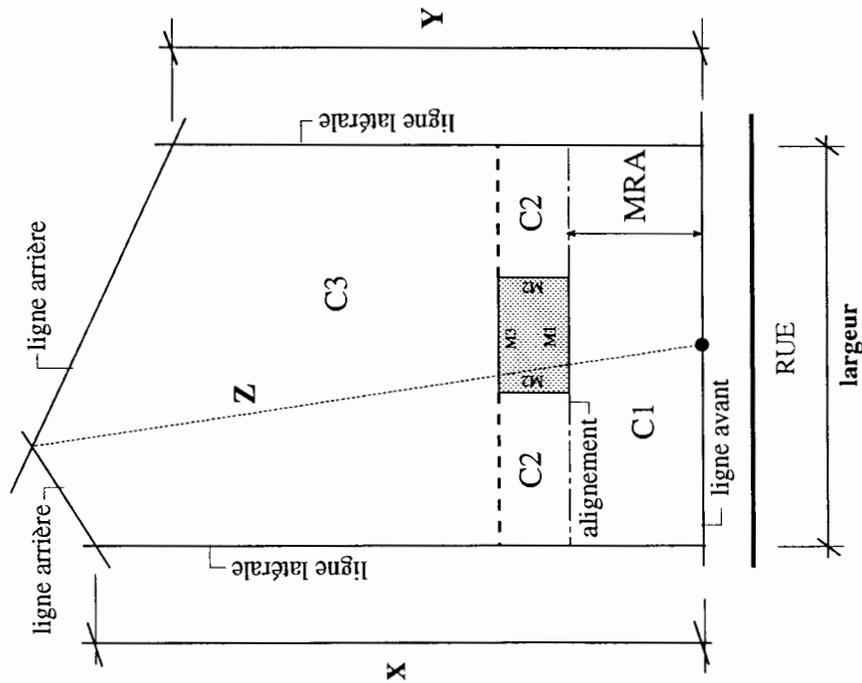


La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
 (  $Z$  étant la distance entre le milieu de la ligne arrière jusqu'au milieu de la ligne avant)

Cour avant =  $C1$       Mur avant =  $M1$       Marge de recul avant =  $MRA$   
 Cour latérale =  $C2$       Mur latéral =  $M2$   
 Cour arrière =  $C3$       Mur arrière =  $M3$

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
o)



La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
(Z étant la distance la plus longue débutant au milieu de la ligne avant)

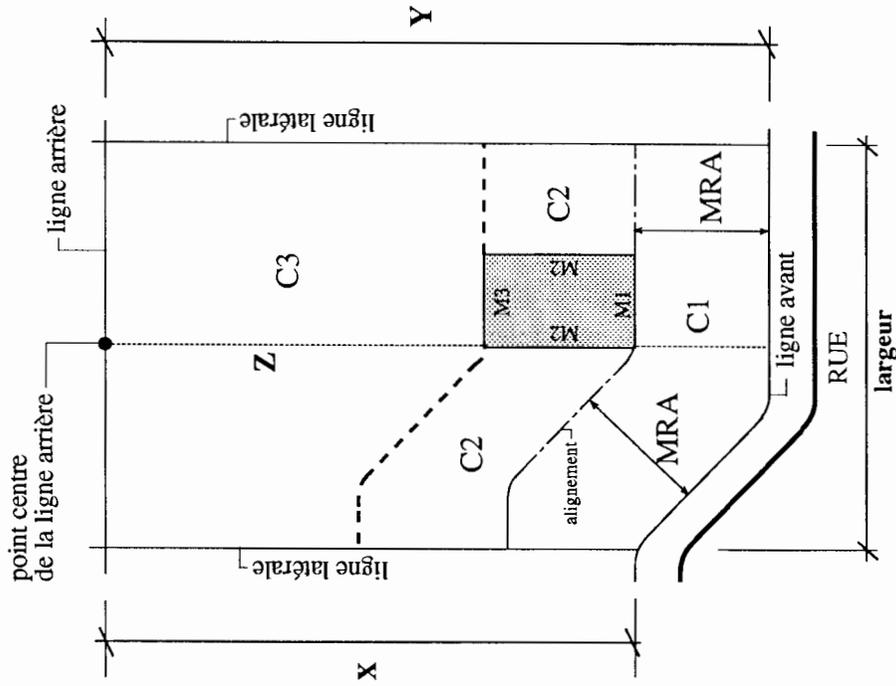
Cour avant = C1  
Cour latérale = C2  
Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
Mur latéral = M2  
Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
p)



La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
(Z étant la distance la plus longue débutant au milieu de la ligne arrière)

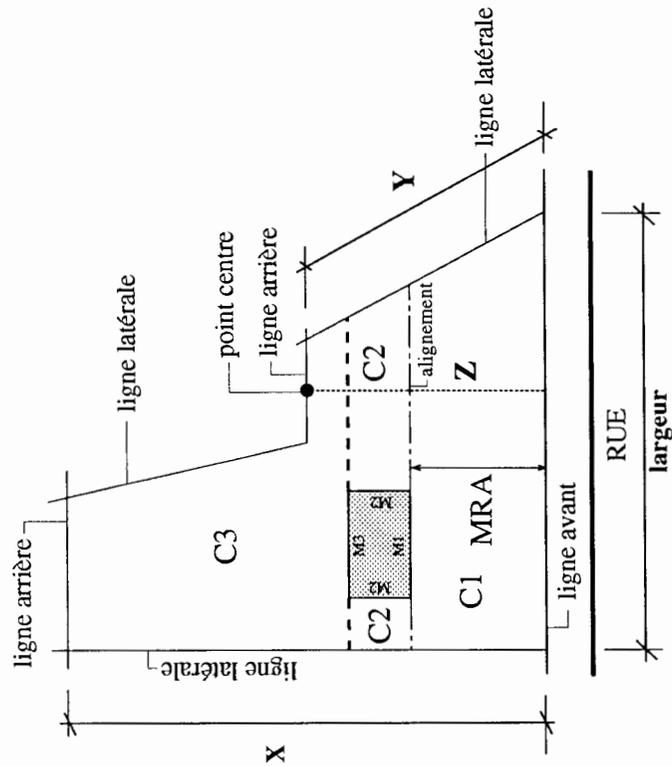
Cour avant = C1  
Cour latérale = C2  
Cour arrière = C3

Mur avant = M1  
Mur latéral = M2  
Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
q)

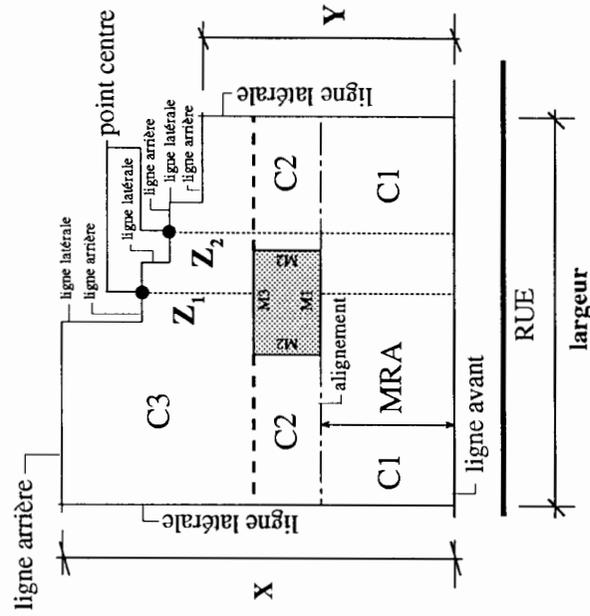


La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
 ( Z étant la distance débutant au milieu du segment de la ligne arrière la plus rapprochée de la rue pour rejoindre perpendiculairement la ligne avant)

- Cour avant = C1
- Mur avant = M1
- Cour latérale = C2
- Mur latéral = M2
- Cour arrière = C3
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA

# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
r)



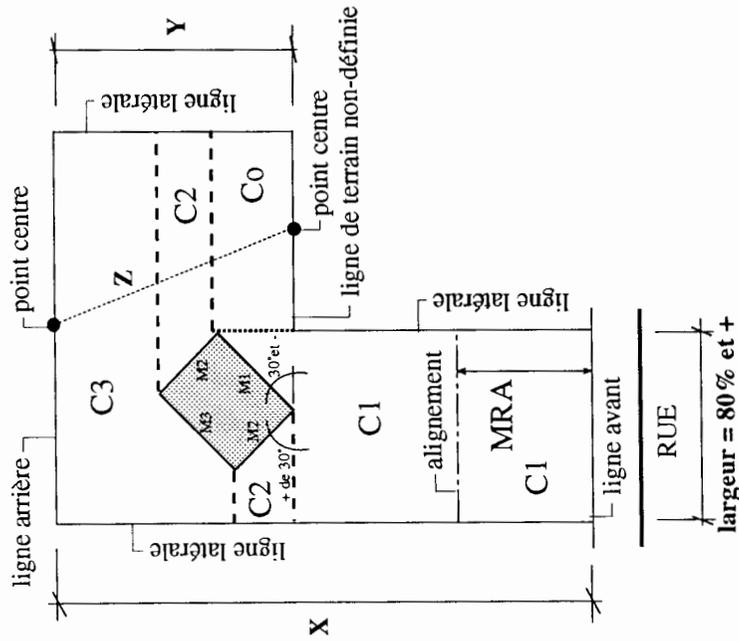
La profondeur =  $X + Y + Z_1 + Z_2 + 4$   
 ( $Z_1$  et  $Z_2$  étant la distance débutant au point centre de chaque segment de la ligne arrière pour rejoindre perpendiculairement la ligne avant)

- Cour avant = C1
- Mur avant = M1
- Cour latérale = C2
- Mur latéral = M2
- Cour arrière = C3
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA



# Terrain intérieur

Croquis 1.10.2  
u)

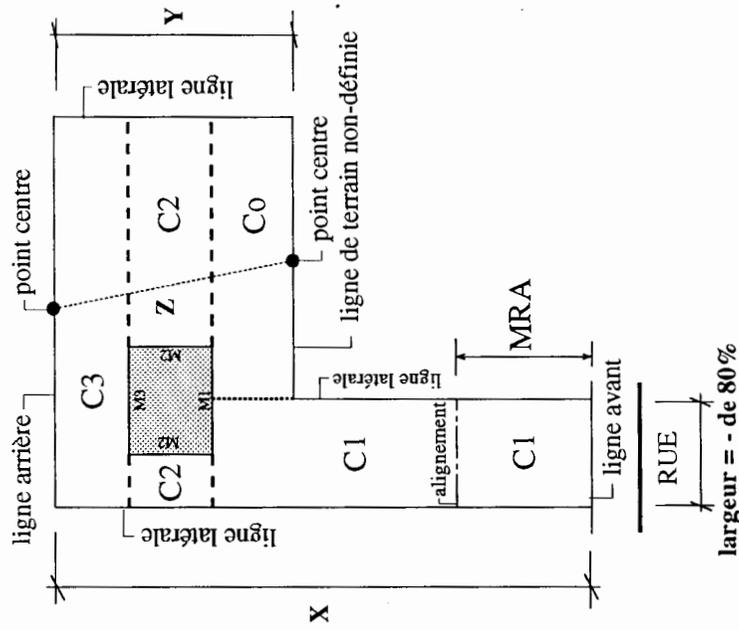


La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
(Z étant la distance entre le point centre de la ligne de terrain non-définie jusqu'au point de rencontre des lignes arrières ou le milieu de la ligne arrière)

- Cour avant = C1
- Cour latérale = C2
- Cour arrière = C3
- Mur avant = M1
- Mur latéral = M2
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA
- Cour non-définie = Co

# Terrain partiellement enclavé

Croquis 1.10.2  
v)

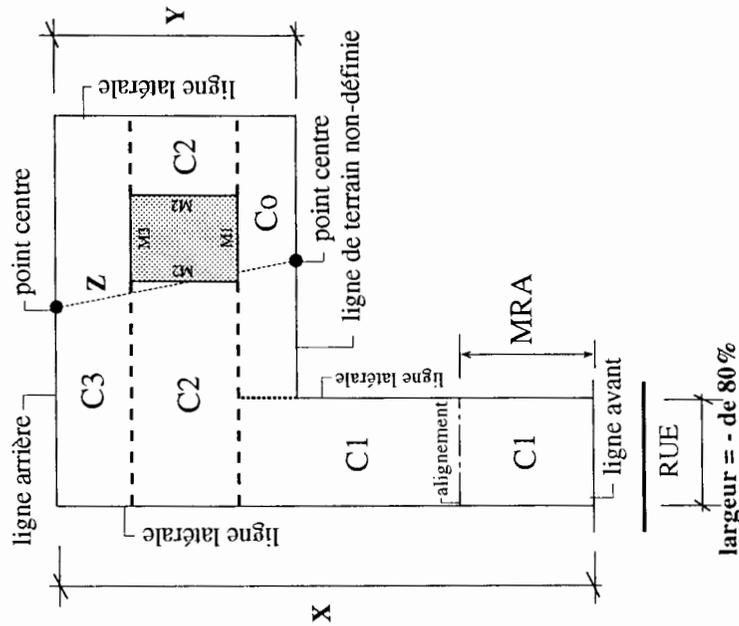


La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
(Z étant la distance entre le point centre de la ligne de terrain non-définie jusqu'au point de rencontre des lignes arrières ou le milieu de la ligne arrière)

- Cour avant = C1
- Cour latérale = C2
- Cour arrière = C3
- Mur avant = M1
- Mur latéral = M2
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA
- Cour non-définie = Co

# Terrain partiellement enclavé

Croquis 1.10.2  
w)

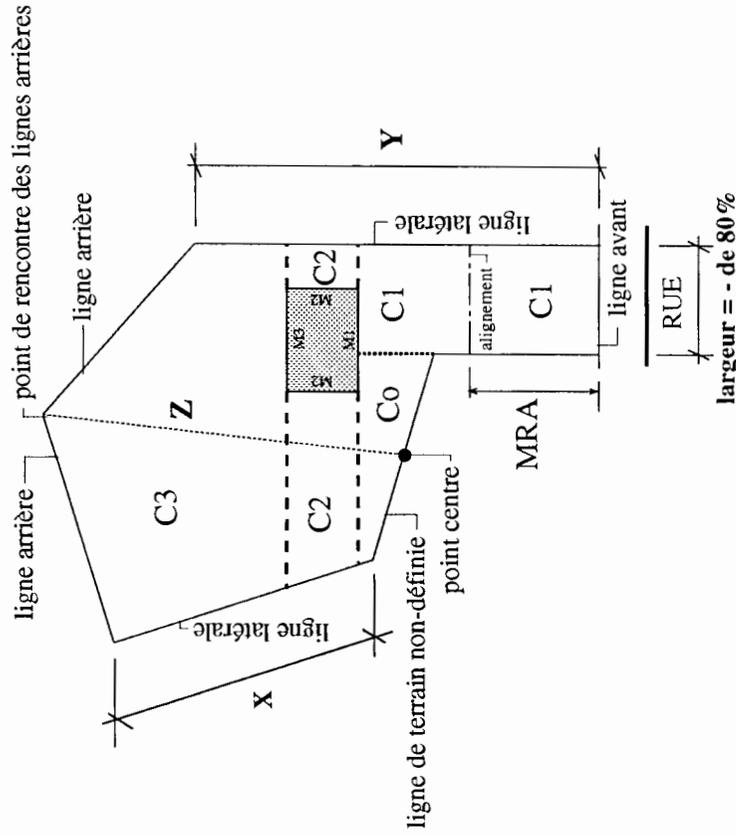


La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
 ( Z étant la distance entre le point centre de la ligne de terrain non-définie jusqu'au point de rencontre des lignes arrières ou le milieu de la ligne arrière)

Cour avant = C1	Mur avant = M1	Marge de recul avant = MRA
Cour latérale = C2	Mur latéral = M2	Cour non-définie = Co
Cour arrière = C3	Mur arrière = M3	

# Terrain partiellement enclavé

Croquis 1.10.2  
x)

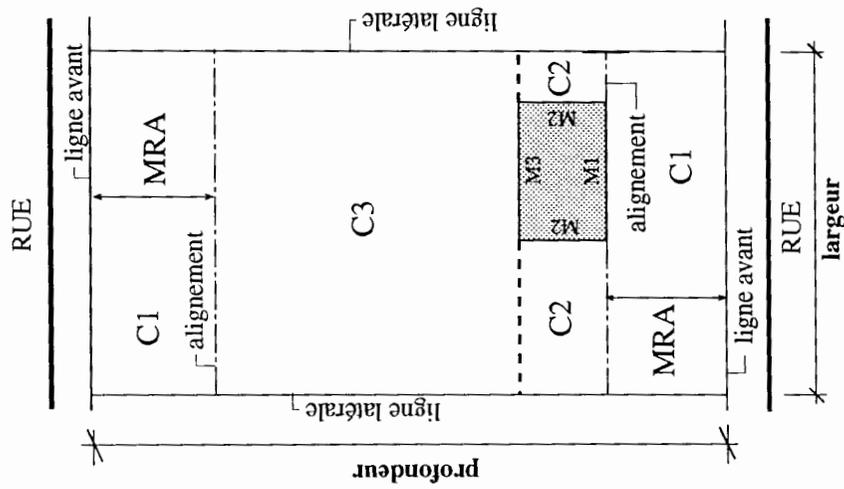


La profondeur =  $X + Y + Z + 3$   
 ( Z étant la distance entre le point centre de la ligne de terrain non-définie jusqu'au point de rencontre des lignes arrières ou le milieu de la ligne arrière)

Cour avant = C1	Mur avant = M1	Marge de recul avant = MRA
Cour latérale = C2	Mur latéral = M2	Cour non-définie = Co
Cour arrière = C3	Mur arrière = M3	

# Terrain intérieur (transversal)

Croquis 1.10.2  
y)

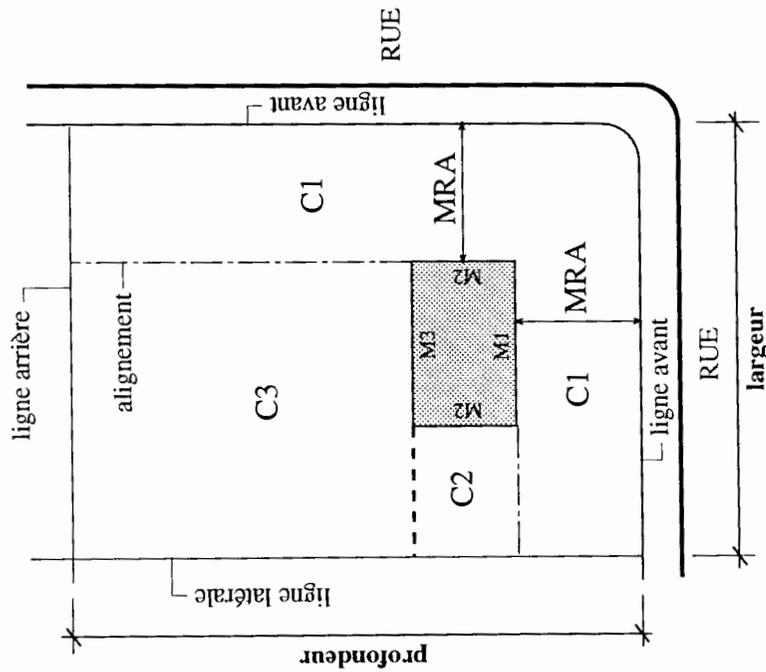


Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3  
 Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3  
 Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle

Croquis 1.10.3

a)



Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

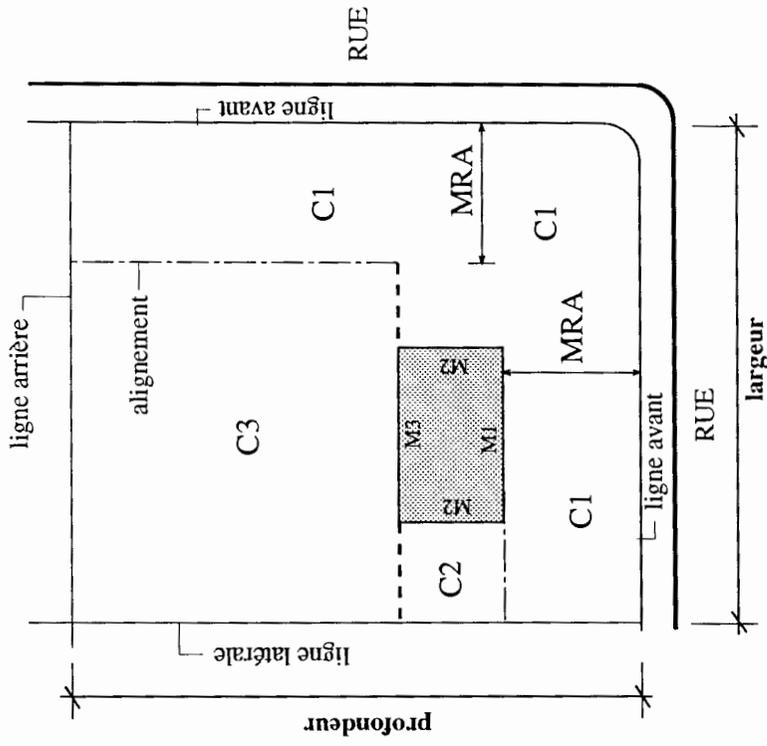
Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle

Croquis 1.10.3

b)



Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

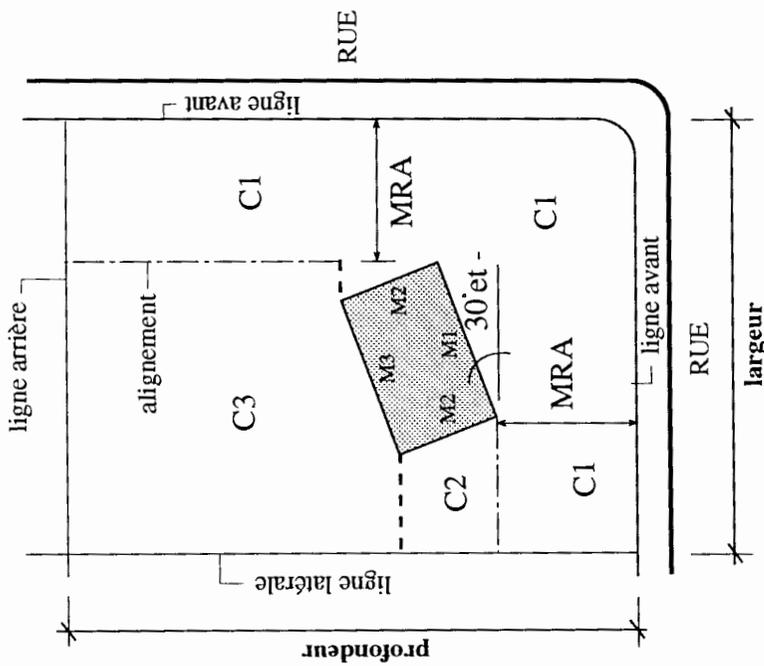
Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle

Croquis 1.10.3

c)



Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

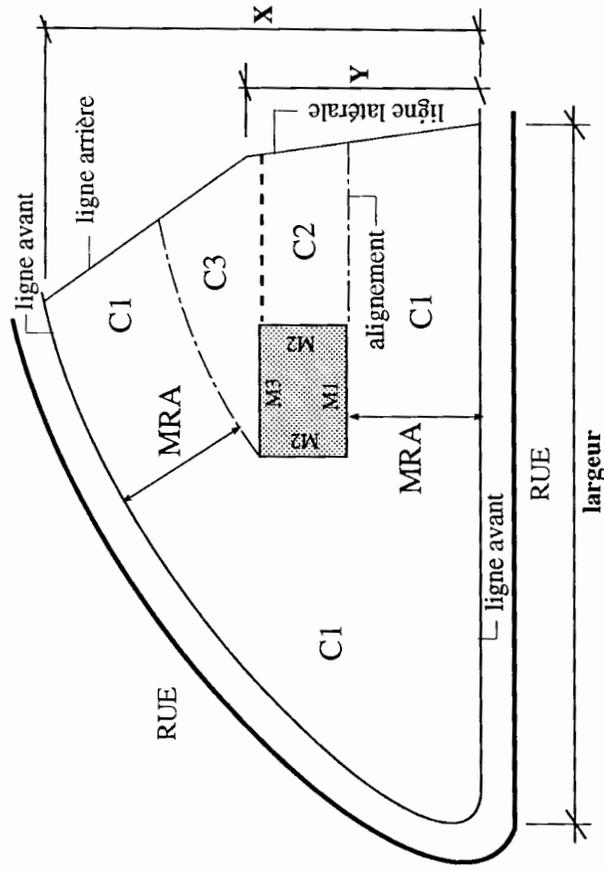
Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle

Croquis 1.10.3

d)



La profondeur =  $X + Y + 2$

Cour avant = C1  
 Cour latérale = C2  
 Cour arrière = C3

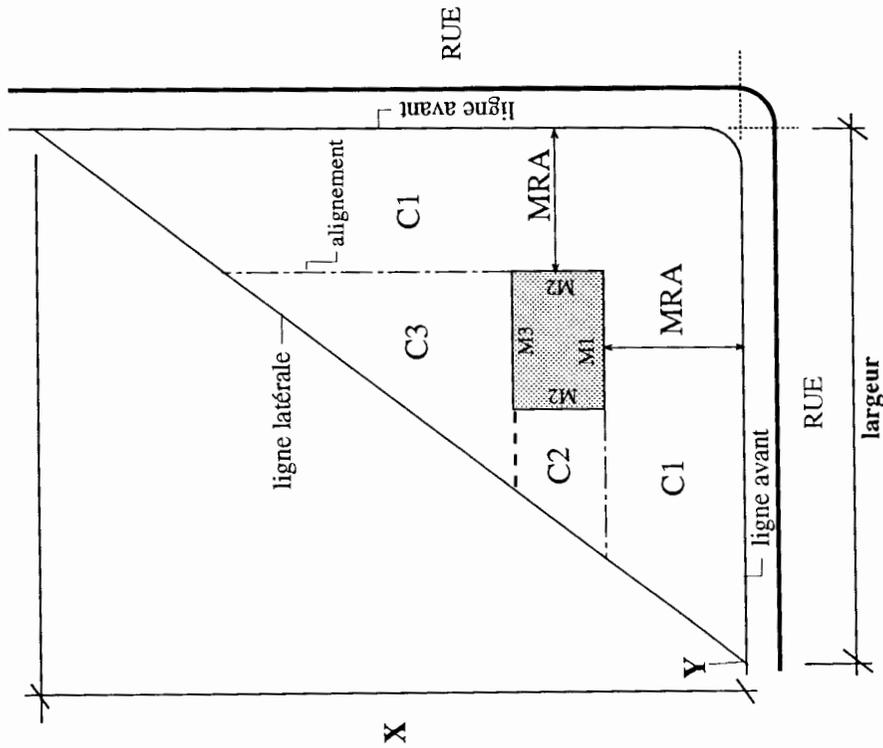
Mur avant = M1  
 Mur latéral = M2  
 Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle

Croquis 1.10.3

e)



Absence de ligne arrière

La profondeur =  $X + Y + 2$

(Y étant de valeur 0 en absence de ligne arrière)

Cour avant = C1

Cour latérale = C2

Cour arrière = C3

Mur avant = M1

Mur latéral = M2

Mur arrière = M3

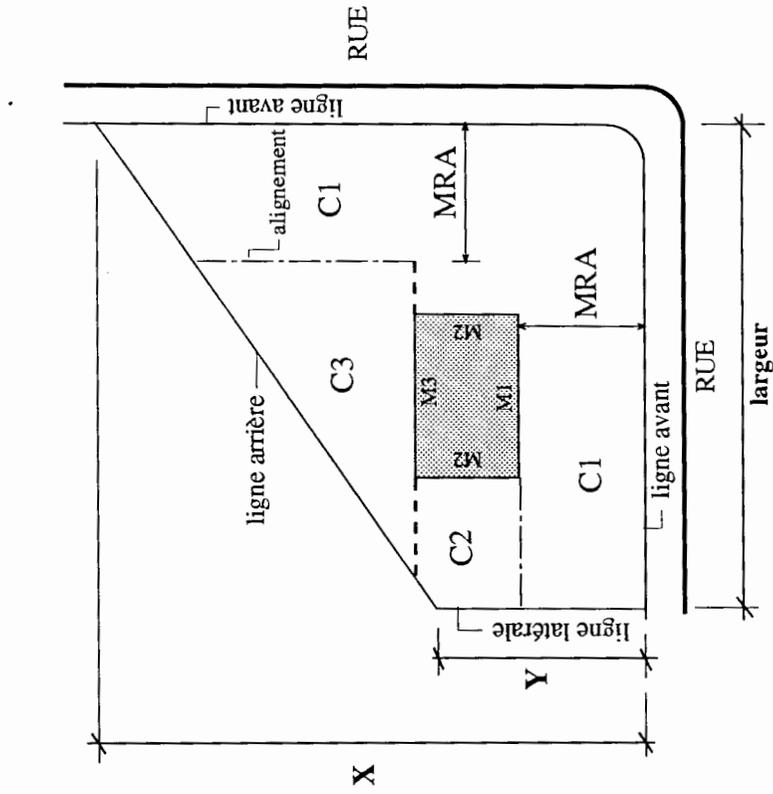
Marge de recul avant = MRA

Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle

Croquis 1.10.3

f)



La profondeur =  $X + Y + 2$

Cour avant = C1

Cour latérale = C2

Cour arrière = C3

Mur avant = M1

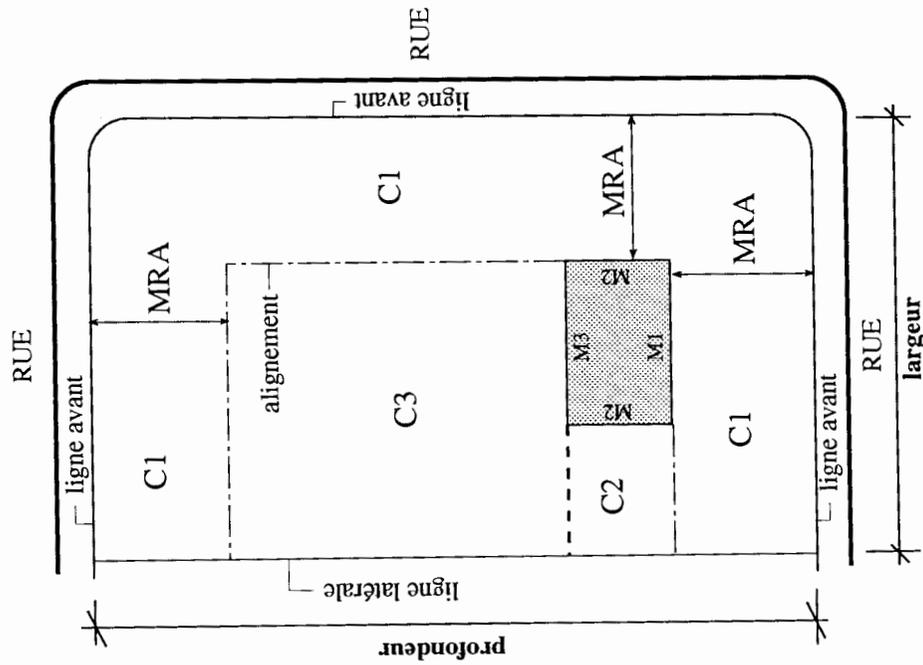
Mur latéral = M2

Mur arrière = M3

Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle (transversal)

Croquis 1.10.3  
g)

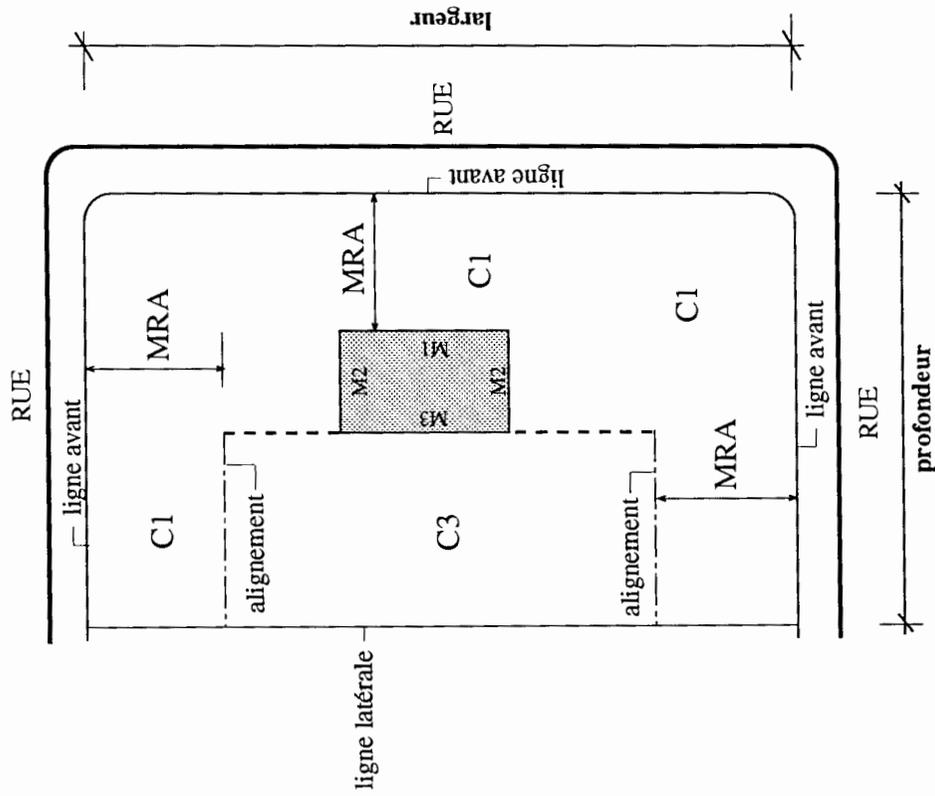


Absence de ligne arrière

- Cour avant = C1
- Cour latérale = C2
- Cour arrière = C3
- Mur avant = M1
- Mur latéral = M2
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle (transversal)

Croquis 1.10.3  
h)

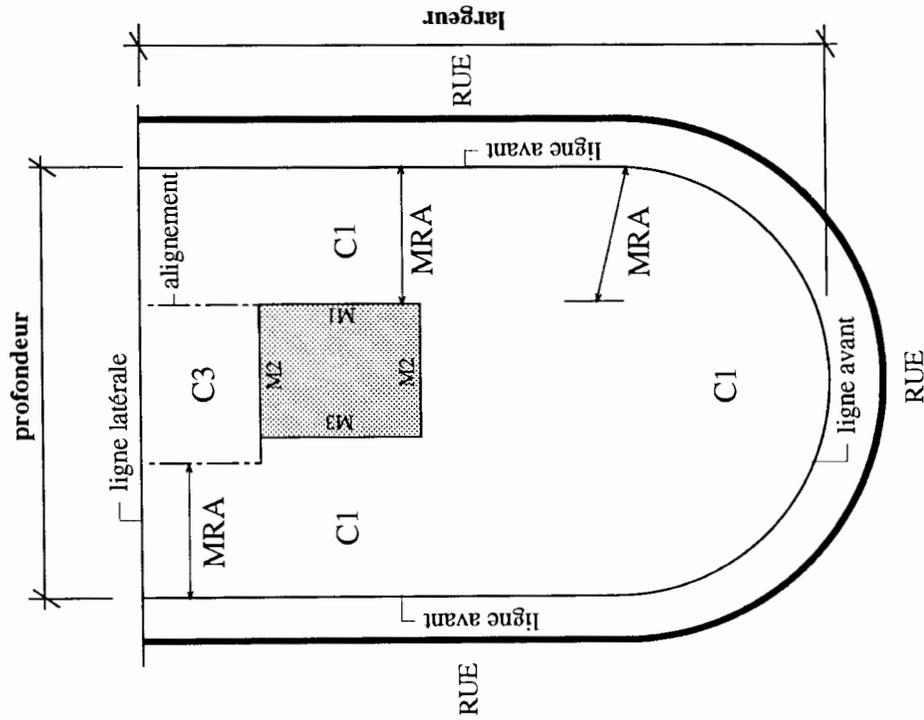


Absence de ligne arrière

- Cour avant = C1
- Cour latérale = C2
- Cour arrière = C3
- Mur avant = M1
- Mur latéral = M2
- Mur arrière = M3
- Marge de recul avant = MRA

# Terrain d'angle (transversal)

Croquis 1.10.3  
i)

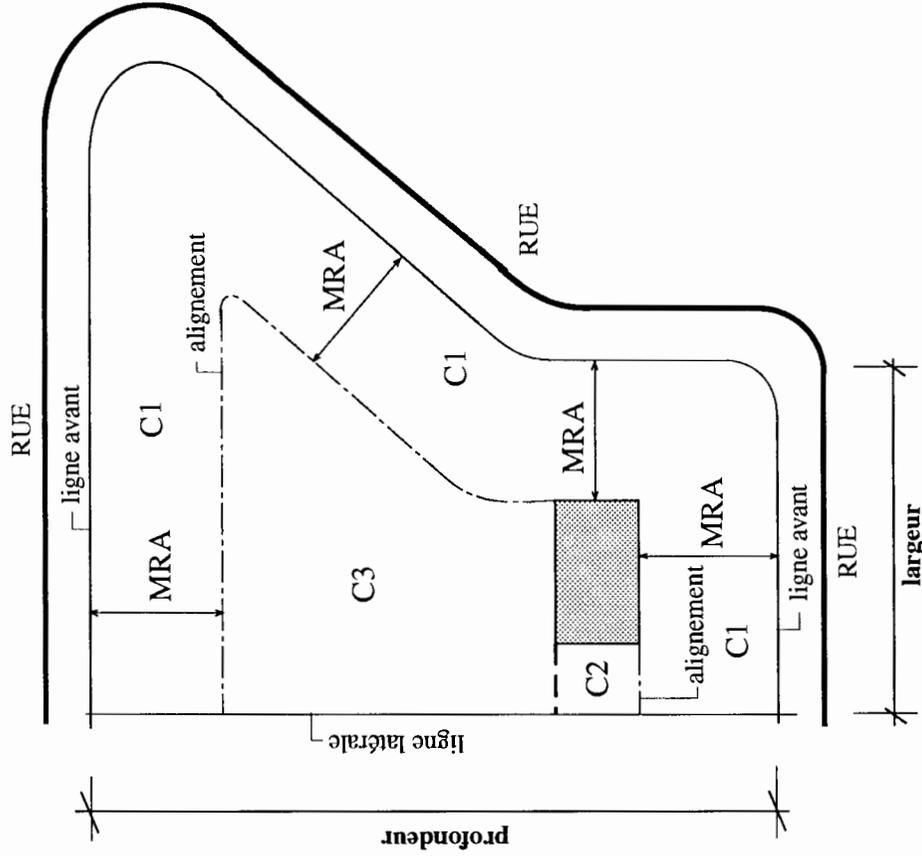


Absence de ligne arrière

Cour avant = C1    Mur avant = M1    Marge de recul avant = MRA  
 Cour latérale = C2    Mur latéral = M2  
 Cour arrière = C3    Mur arrière = M3

# Terrain d'angle (transversal)

Croquis 1.10.3  
j)



Absence de ligne arrière

Cour avant = C1    Mur avant = M1    Marge de recul avant = MRA  
 Cour latérale = C2    Mur latéral = M2  
 Cour arrière = C3    Mur arrière = M3

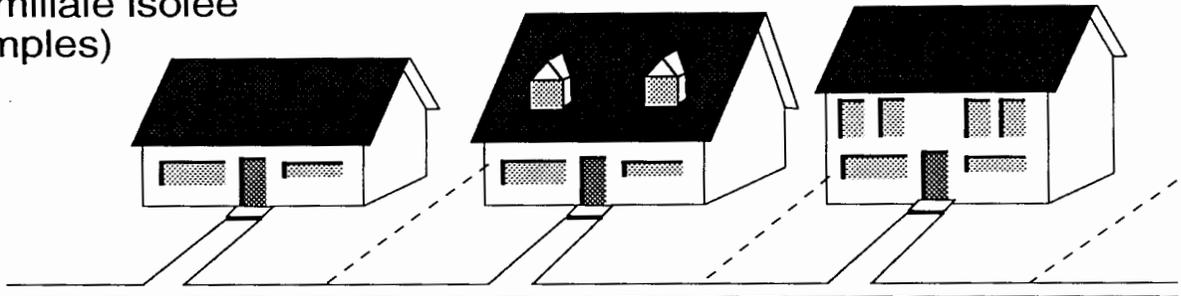
# Les habitations

---

Croquis 1.10.4

a)

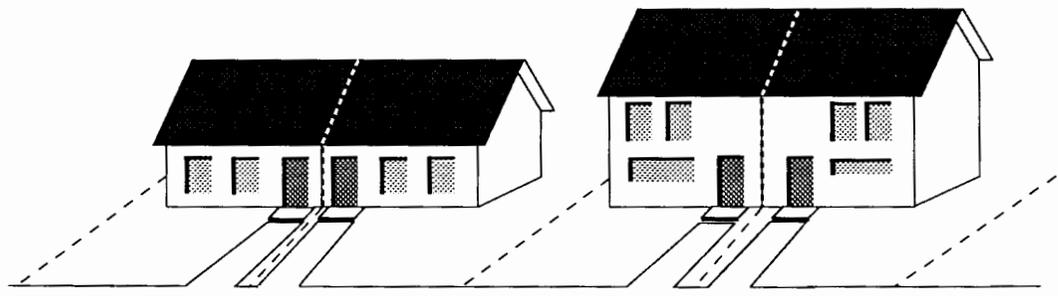
unifamiliale isolée  
(exemples)



Croquis 1.10.4

b)

unifamiliale jumelée  
(exemples)



Croquis 1.10.4

c)

unifamiliale en rangée  
(exemples)



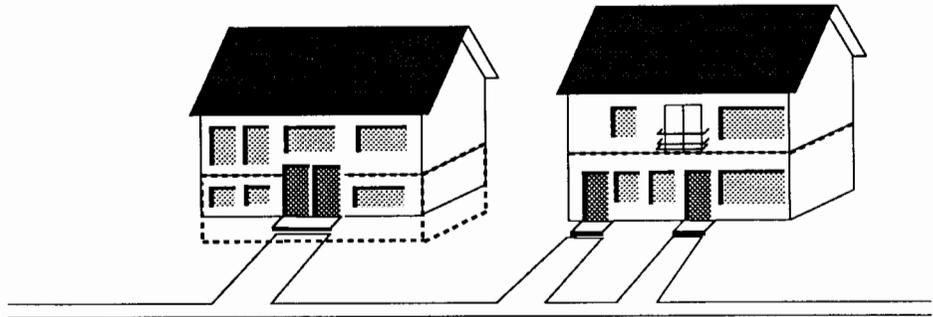
# Les habitations

---

Croquis 1.10.5

a)

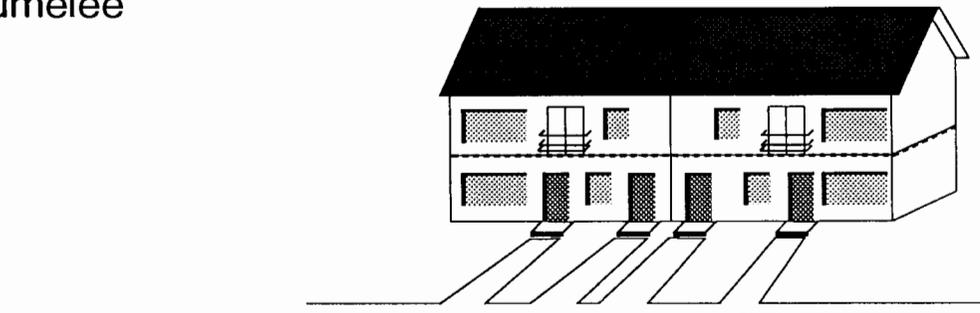
bifamiliale isolée  
(exemples)



Croquis 1.10.5

b)

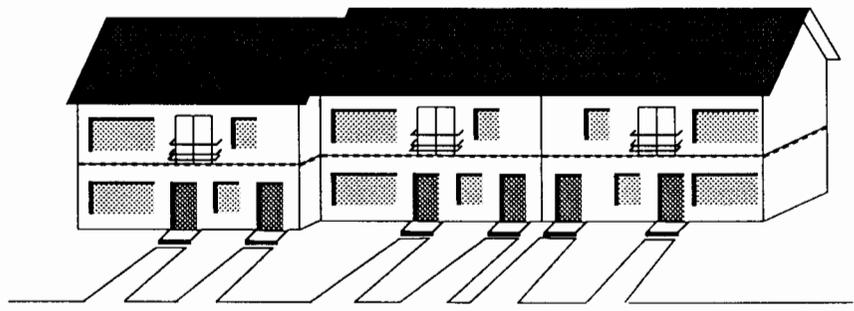
bifamiliale jumelée  
(exemples)



Croquis 1.10.5

c)

bifamiliale en rangée  
(exemples)



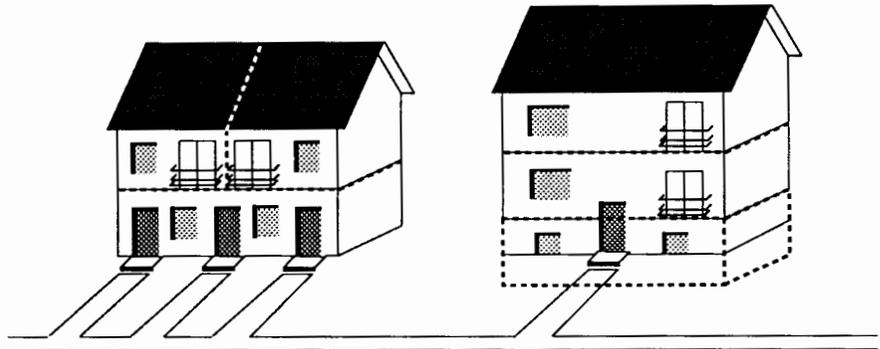
# Les habitations

---

Croquis 1.10.6

a)

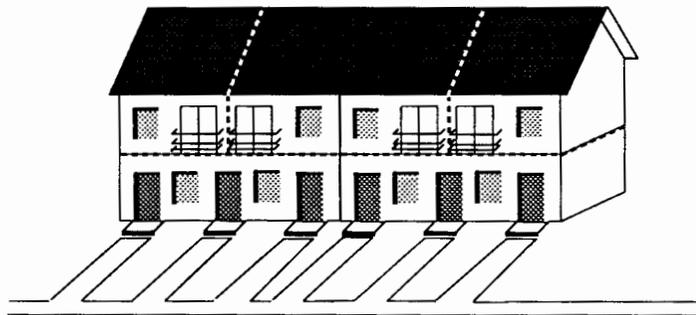
trifamiliale isolée  
(exemples)



Croquis 1.10.6

b)

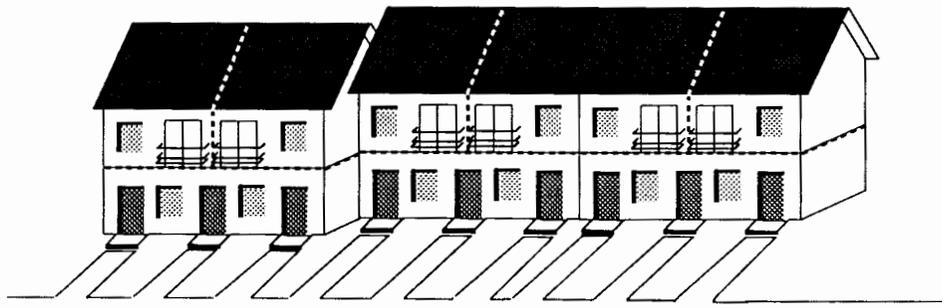
trifamiliale jumelée  
(exemples)



Croquis 1.10.6

c)

trifamiliale en rangée  
(exemples)



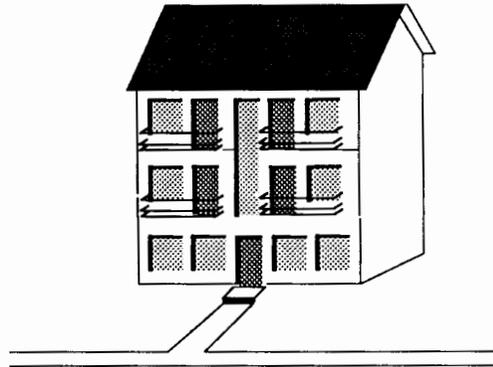
# Les habitations

---

Croquis 1.10.7

a)

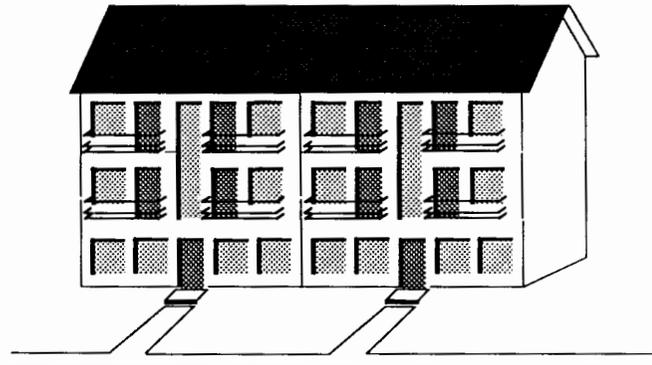
multifamiliale isolée  
(exemples)



Croquis 1.10.7

b)

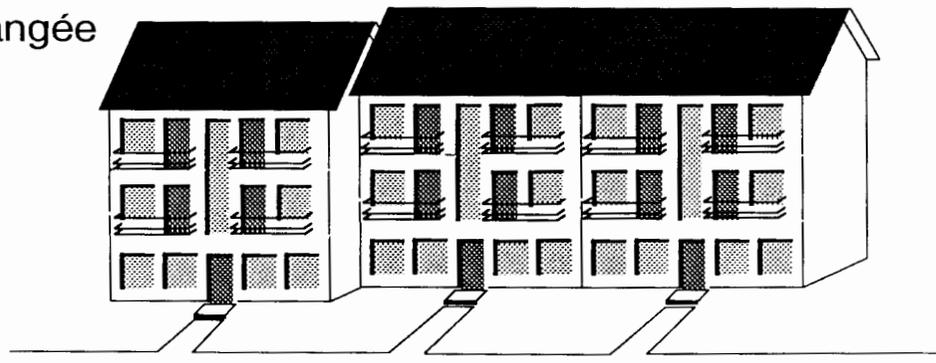
multifamiliale jumelée  
(exemples)



Croquis 1.10.7

c)

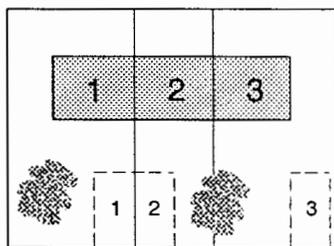
multifamiliale en rangée  
(exemples)



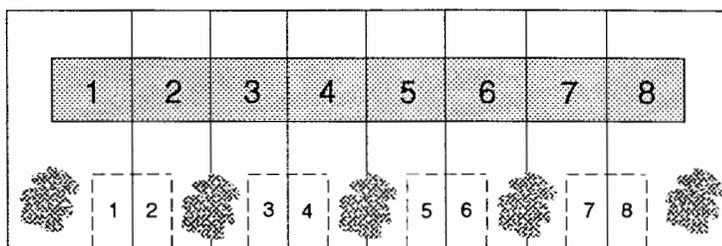
# Minimum d'arbres requis

Croquis 9.2.2.A

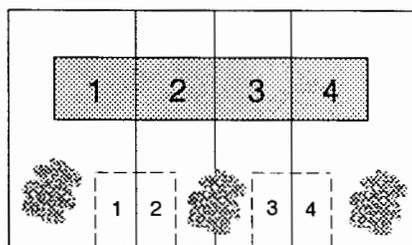
**Habitations en rangée (exemples)**



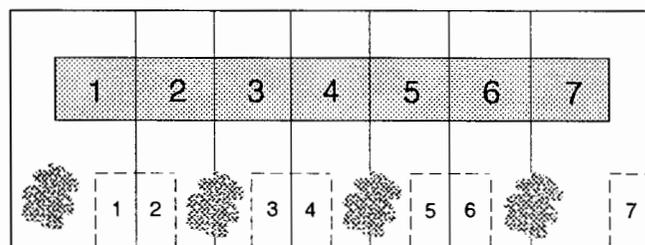
Ensemble de 3 maisons  
Requis = 2 arbres



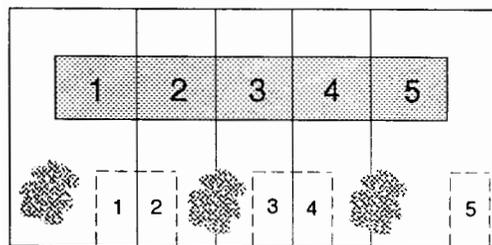
Ensemble de 8 maisons  
Requis = 5 arbres



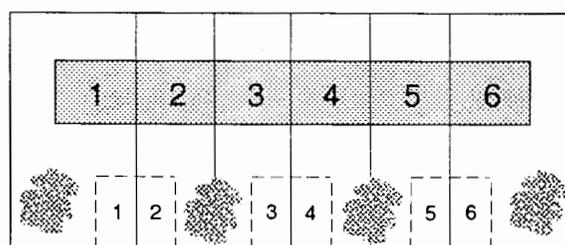
Ensemble de 4 maisons  
Requis = 3 arbres



Ensemble de 7 maisons  
Requis = 4 arbres



Ensemble de 5 maisons  
Requis = 3 arbres



Ensemble de 6 maisons  
Requis = 4 arbres

