



RÈGLEMENT NUMÉRO 549-98
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE #310-89
POUR CRÉER LA ZONE 257 ET
AJOUTER UN USAGE DANS LA ZONE 248

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Émile a adopté 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-Émile ;

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

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 549-98 amendant le règlement de zonage numéro 310-89 pour créer la zone 257 et ajouter un usage dans la zone 248 ».

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, tracé à l'échelle 1:2500 tel que révisé le 16 juin 1997, préparé par Bégin-Lemay, arpenteurs-géomètres, et authentifié par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 23 septembre 1997, est amendé en y effectuant les modifications suivantes:

- 3.1 Une nouvelle zone « 257 » est créée à même la zone existante « 230 » qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La nouvelle zone « 257 » sera bornée comme suit:

Au nord	:	par la rue Gagnon
À l'est	:	par la rue Gagnon
Au sud	:	par la limite arrière des terrains situés au nord de la rue Ouellet
À l'ouest	:	par le lot 1139-18

- 3.2 La zone « 230 » réduite, telle que montrée aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement, sera bornée comme suit:

Au nord	:	par la limite arrière des terrains situés au sud de la rue Gagnon et par le lot 138-7
À l'est	:	par les limites municipales
Au sud	:	par les limites municipales, le lot 3452 et la rue de Saint-Julien
À l'ouest	:	par la limite arrière des terrains situés à l'est de la rue de Saint-Julien

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, telle que révisée le 4 août 1997 et authentifiée par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 15 octobre 1997, est amendée en y effectuant les modifications suivantes :

- 4.1 Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone « 257 » telle que créée par l'article 3.1 du présent règlement, sont les suivantes:

Dominance

R (Résidentielle)

Groupe d'usages permis

- Résidence (habitation)
 - 1- Résidence unifamiliale isolée
 - 2- Résidence unifamiliale jumelée

Autres usages permis (26)

Usages non permis

--

Normes d'implantation

Hauteur maximum	:	3
Hauteur minimum	:	1
Coefficient d'occupation du sol	:	0,35
Marge de recul avant	:	6,0
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	:	1
Nombre de logements maximum par hectare	:	25

Normes spéciales

chapitre 4	:	10
chapitre 14	:	--

- 4.2 Dans la colonne de la zone 248, il est ajouté le chiffre (26) entre parathèses « (26) » vis-à-vis la ligne titrée « Autre usage permis » afin d'autoriser, dans la zone 248, la construction d'habitation unifamiliale isolée selon les normes prescrites à l'article 4.10 du règlement de zonage numéro 310-89.

- 4.3 Dans la colonne de la zone 248, il est ajouté le chiffre « 10 » vis-à-vis la ligne titrée « Chapitre 4 » dans la partie des normes spéciales afin d'identifier que la zone 248 est assujettie aux normes spéciales de l'article 4.10 du règlement de zonage numéro 310-89.
- 4.4 Il est ajouté au bas des feuillets de la gille des spécifications, la nouvelle note suivante :
- (26) Résidence unifamiliale isolée sur un terrain d'habitation jumelée selon les normes spéciales prescrites à l'article 4.10 du règlement de zonage #310-89.

ARTICLE 5 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE II DU TEXTE DU RÈGLEMENT

Le chapitre II du règlement de zonage numéro 310-89 est modifié de la façon suivante :

- 5.1 L'article 2.8, concernant les usages prohibés par zone, est amendé par l'ajout à la fin de l'article du nouveau sous-article suivant :
- 2.8.115 Dans la zone 257, 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 257 sont prohibés.

ARTICLE 6 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE IV DU TEXTE DU RÈGLEMENT

Le chapitre IV du règlement de zonage numéro 310-89 est modifié de la façon suivante :

- 6.1 Un nouvel article est ajouté à la fin du chapitre IV, soit l'article 4.10 qui se lira comme suit :
- 4.10 NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES TERRAINS SITUÉS DANS LES ZONES 248 ET 257

Dans les zones 248 et 257, il est autorisé de construire une habitation unifamiliale isolée sur un terrain dont les dimensions n'atteignent pas les minimums prescrits au règlement de lotissement pour une habitation de ce type, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Normes relatives aux dimensions du terrain

Au moment du dépôt du cadastre officiel, le terrain respecte les dimensions minimales exigées pour une habitation unifamiliale jumelée telles que prescrites par le règlement de lotissement.

2. Normes relatives aux dimensions du bâtiment

La largeur du bâtiment doit respecter la norme minimale de six mètres (6,0m) prescrite pour la largeur du mur avant.

3. Normes relatives à l'implantation du bâtiment principal

Un des murs latéraux du bâtiment principal doit être construit sur la ligne latérale du terrain et ainsi respecter la limite 0 pour l'une des marges de recul latérales. L'autre marge latérale doit respecter un minimum de quatre mètres (4,0m).

4. Normes relatives à l'aménagement du terrain

L'accès à la propriété (l'entrée d'auto) et l'aire de stationnement hors-rue doivent respecter une marge de recul latérale d'un demi-mètre (0,5m) minimum de la ligne latérale du terrain et, cette partie de terrain doit être entièrement gazonnée. Cette prescription est dans le but de s'assurer que la boîte de raccordement des services publics d'aqueduc, qui y est localisée au centre, demeure dans une partie de terrain gazonnée.

De plus, cette partie de terrain gazonnée doit faire l'objet d'une servitude notariée en faveur de la propriété adjacente, si celle-ci comporte une habitation de même type, dont le toit surplombe alors le terrain de la propriété accordant la servitude.

5. Servitudes requises

Le promoteur du projet doit fournir à la Ville et à tout acquéreur tous les documents notariés des différentes servitudes requises conséquentes à la construction de certaines unités sur la limite du terrain. Ces documents doivent démontrer que toute propriété concernée détient une servitude de la propriété adjacente et/ou accorde une servitude à la propriété adjacente, notamment pour :

- l'utilisation d'une partie de terrain en faveur du voisin qui doit effectuer des travaux sur sa résidence ;

- l'égouttement du toit de la propriété voisine qui surplombe le terrain ;
- l'obligation de conserver un espace de verdure d'un demi-mètre (0,5m) de largeur situé entre l'espace de stationnement et le long de la ligne latérale du terrain, tel que requis au 4^{ème} paragraphe du présent article ;
- établir une zone libre d'accès en tout temps, pour l'entretien du raccordement des services publics d'aqueduc et d'égouts ;
- toute autre servitude usuelle requise.

6. Raccordement d'aqueduc

Il est interdit d'effectuer tous travaux d'aménagements de terrain qui auraient pour conséquence que la boîte de raccordement des services publics d'aqueduc soit située dans une partie de terrain non gazonnée.

7. Autres normes

Toutes les autres normes prescrites par les règlements d'urbanisme, et non incompatibles avec le présent article, doivent être respectées.

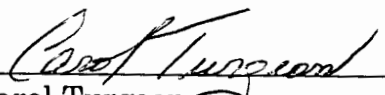
ARTICLE 7 - DISPOSITIONS

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

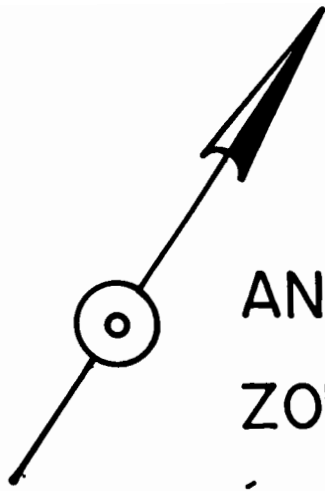
ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 6^{ÈME} JOUR DU MOIS D'AVRIL 1998.


Carol Turgeon
Maire suppléant

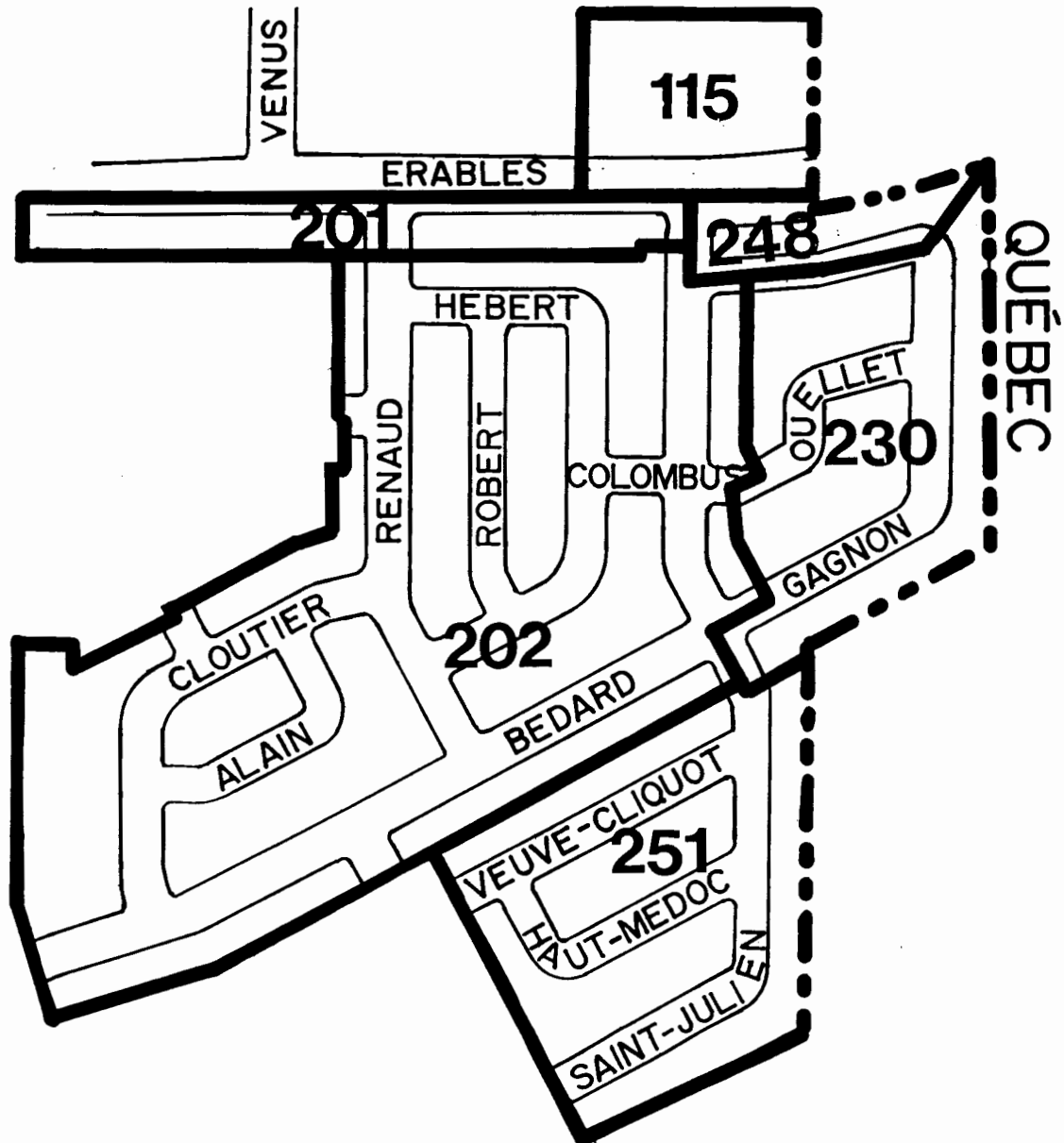

Jean Savard
Directeur général & greffier

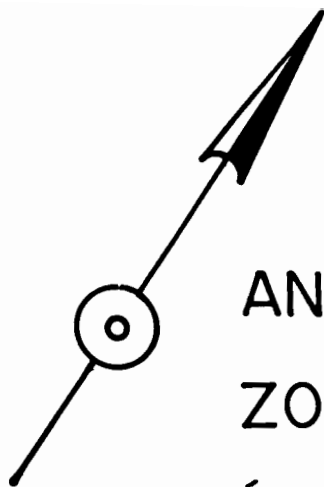


ANNEXE "A" AU RÉGL. 549-98

ZONAGE ACTUEL

ÉCHELLE 1:5000

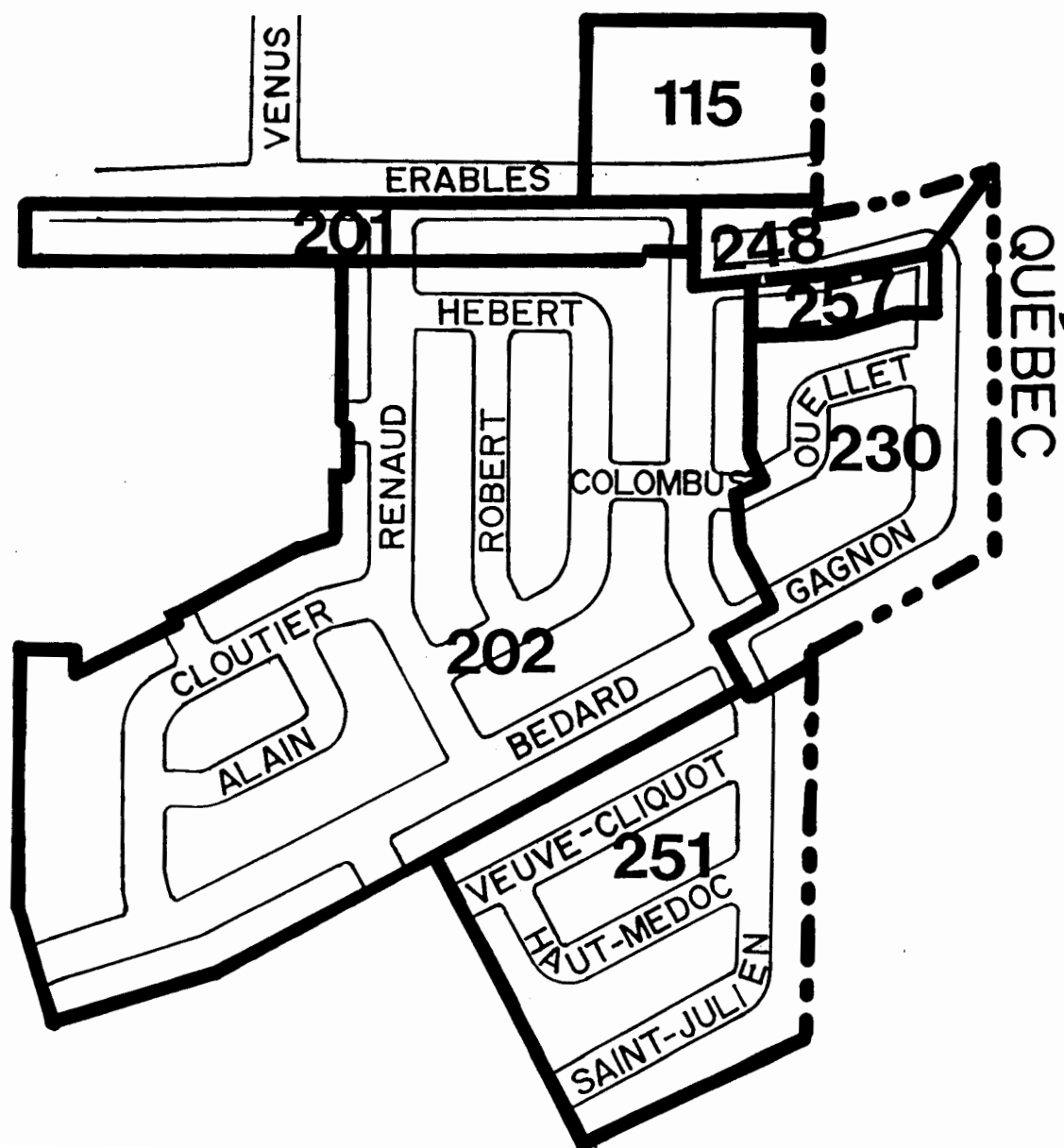




ANNEXE "B" AU RÉGL. 549-98

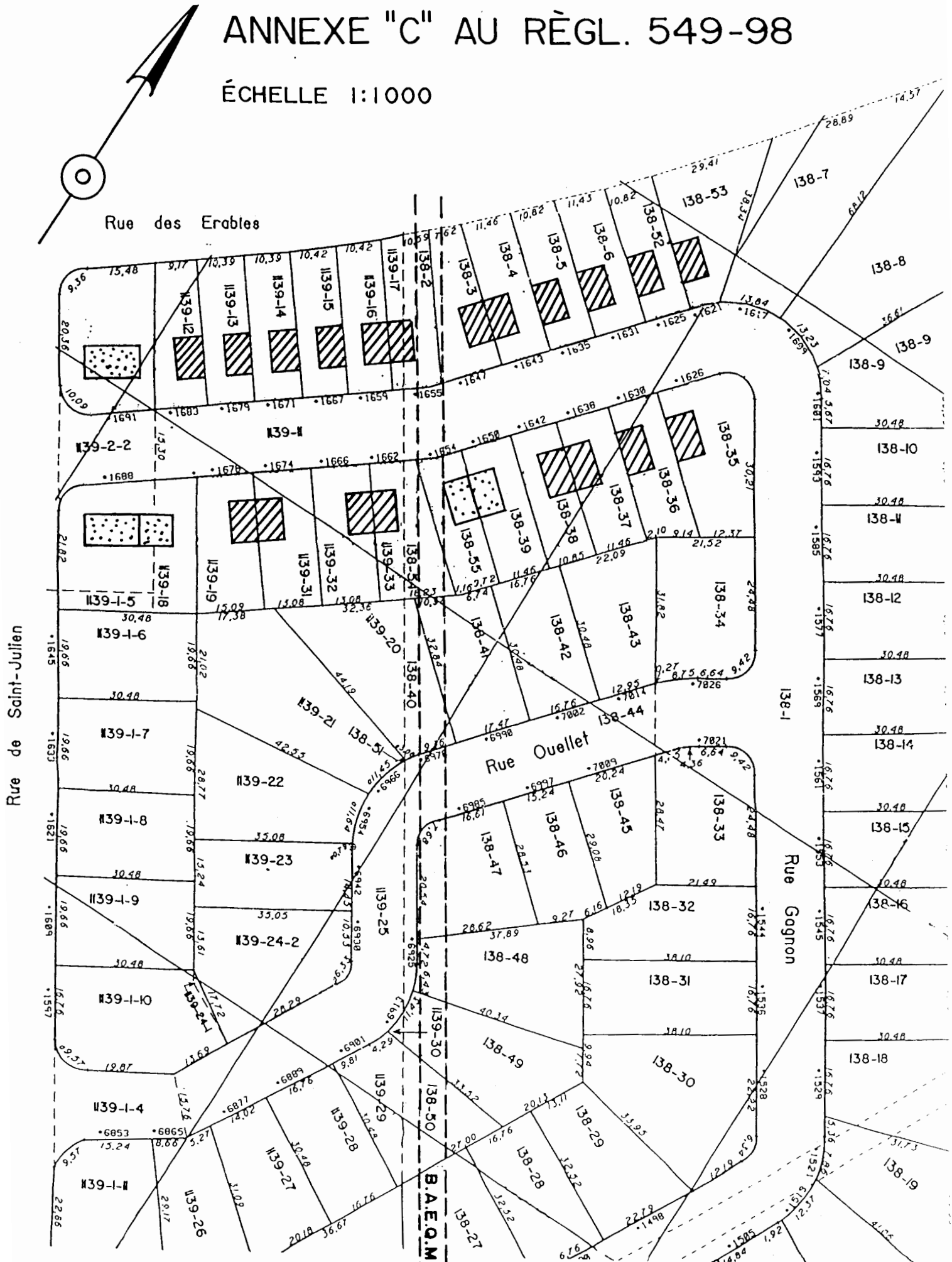
ZONAGE MODIFIÉ

ÉCHELLE 1:5000



ANNEXE "C" AU RÈGL. 549-98

ÉCHELLE 1:1000





**Ville de
SAINT-ÉMILE**

AVIS DE PROMULGATION

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, Jean Savard, directeur général & greffier de la Ville de Saint-Émile:

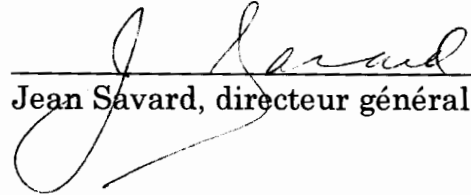
QUE lors de sa séance tenue le 6 avril 1998, le Conseil a adopté le règlement #549-98 selon la résolution numéro 98-111-04.

L'objet du règlement #549-98 est amender le règlement de zonage #310-89 afin de créer la zone 257 et d'établir des normes spéciales pour permettre l'habitation unifamiliale isolée sur du terrain de jumelé dans les zones 257 et 248.

QUE ce règlement peut être consulté durant les heures d'ouverture de bureau de 8h30 @ 12h00 et 13h00 @ 16h30 à l'Hôtel de Ville situé au 6180 rue des Érables.

QUE ce règlement a été approuvé par un certificat de conformité daté du 14 avril 1998 attesté par la résolution n° E-98-110 de l'assemblée de Comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec.

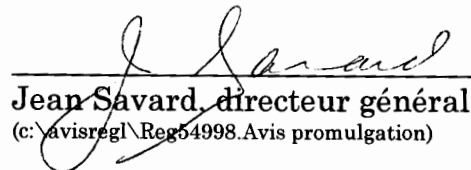
DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 16 AVRIL 1998


Jean Savard, directeur général & greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Jean Savard, directeur général & greffier de la Ville de Saint-Émile, certifie sous mon serment d'office que l'avis de promulgation du règlement #549-98 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 16 AVRIL 1998


Jean Savard, directeur général & greffier
(c:\avisregl\Reg54998.Avis promulgation)