



**Ville de  
SAINT-ÉMILE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 564-98  
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 310-89**

**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 - TITRE DU RÈGLEMENT

---

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 564-98 amendant le règlement de zonage numéro 310-89 ».

## ARTICLE 2 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE I DU RÈGLEMENT

---

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

- 2.1 L'article 1.10 concernant la terminologie des mots et expressions utilisés dans le texte du règlement est amendé, à la page 20, en ajoutant le mot « Étage » qui se définira comme suit :

Étage (voir : hauteur d'un bâtiment en étages)

- 2.2 La définition de l'expression « hauteur d'un bâtiment en étages », apparaissant à la page 23, est modifiée par l'ajout d'un troisième alinéa qui se lira comme suit :

Dans le cas d'un bâtiment comportant un logement au sous-sol, le sous-sol ne doit pas être compté pour un étage mais plutôt comme un demi-étage.

- 2.3 L'article 1.10 concernant la terminologie est amendé, à la page 29, en ajoutant les mots « ou mur de soutien » à la suite de l'expression « Mur de soutènement » afin que ces deux expressions désignent une construction similaire, et le début de la définition sera modifiée en débutant par les mots suivants :

L'expression « mur de soutènement » ou « mur de soutien » signifie ...

- 2.4 La définition du mot « sous-sol », apparaissant à la page 35, est modifiée en remplaçant, dans la dernière phrase, les mots « un étage » par les mots « un demi-étage ».

## ARTICLE 3 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE II DU RÈGLEMENT

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

- 3.1 La description du mot « hauteur », apparaissant à la page 3 du chapitre II, est abrogée et remplacée par les suivantes :

### Hauteur minimum

Le chiffre figurant à cette rubrique indique la hauteur minimum autorisée, en nombre d'étage, pour le bâtiment principal. Ainsi, le chiffre « 1 » oblige que le bâtiment principal comporte un minimum d'un étage, le chiffre « 2 » oblige un minimum de deux étages et ainsi de suite.

### Hauteur maximum

Le chiffre figurant à cette rubrique indique la hauteur maximum autorisée, en nombre d'étage, pour le bâtiment principal. Pour toutes les zones, il faut toujours compter une demie de plus au chiffre inscrit de sorte que le chiffre « 1 » autorise 1½ étage, le chiffre « 2 » soit équivalent à « 2½ », « 3 » égale « 3½ » et ainsi de suite.

## ARTICLE 4 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE IV DU RÈGLEMENT

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

- 4.1 L'article 4.6 est abrogé et remplacé par le suivant :

Dans la zone 106, un terrain transversal n'est pas assujéti à l'article 5.3.8 du présent règlement mais doit respecter les normes suivantes :

### 4.6.1 Terrain transversal dont la cour arrière donne sur la rue Garneau

La marge de recul arrière d'un bâtiment principal situé sur un terrain transversal borné et localisé entre l'avenue Lapierre et la rue Garneau se calcule à partir de la ligne avant du terrain donnant sur la rue Garneau; cette ligne avant limite la cour arrière de la propriété. De plus, tout bâtiment ou construction complémentaire autorisé selon le chapitre VI du présent règlement, qui est implanté dans la cour arrière donnant sur la rue Garneau, doit respecter une marge de recul avant de quatre mètres (4,0m) par rapport à la ligne avant du terrain donnant sur la rue Garneau.

#### **4.6.2 Terrain transversal dont la cour arrière donne sur la rue Letellier**

---

La marge de recul arrière d'un bâtiment principal situé sur un terrain transversal borné et localisé entre l'avenue Lapierre et la rue Letellier se calcule à partir de la ligne avant du terrain donnant sur la rue Letellier; cette ligne avant limite la cour arrière de la propriété. De plus, tout bâtiment ou construction complémentaire autorisé selon le chapitre VI du présent règlement, qui est implanté dans la cour arrière donnant sur la rue Letellier, doit respecter une marge de recul avant de quatre mètres (4,0m) par rapport à la ligne avant du terrain donnant sur la rue Letellier.

### **ARTICLE 5 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE V DU RÈGLEMENT**

---

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

5.1 L'article 5.3.3 est abrogé et remplacé par le suivant :

#### **5.3.3 Marge de recul avant dans les secteurs existants**

Dans les secteurs existants, le minimum requis d'une marge de recul avant peut être augmentée ou réduite selon le cas suivant :

##### **5.3.3.1 Marge avant moyenne supérieure à la norme**

Lors d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal à construire sur un terrain vacant localisé sur une rue où la majorité des propriétés construites sont localisées selon une marge de recul avant supérieure à la norme prescrite pour la zone concernée, le nouveau bâtiment principal doit respecter l'alignement des propriétés existantes dans la rue et doit aussi respecter la moyenne des marges de recul avant des bâtiments principaux existants localisés sur les terrains les plus près du terrain à construire même si ladite moyenne est supérieure à la marge de recul prescrite pour la zone concernée. Toutefois, il sera possible que la marge de recul avant soit inférieure à l'alignement existant dans le cas d'une partie du bâtiment principal qui est construite en porte-à-faux, ou une partie qui est construite en formant un retrait dans un mur, ou une fenêtre en baie, ou dans le cas d'un garage annexé formant un retrait avec la bâtisse, ou dans le cas de toute autre construction similaire. Par contre, de telles structures ne peuvent empiéter de plus d'un mètre (1,0m) dans l'alignement et doivent respectées, en tout temps, la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone concernée à la grille des spécifications.

### **5.3.3.2 Marge avant moyenne inférieure à la norme**

Lors d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal à construire sur un terrain vacant localisé sur une rue où la majorité des propriétés construites sont localisées selon une marge de recul avant inférieure à la norme prescrite pour la zone concernée, le nouveau bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant prescrite pour la zone concernée. Toutefois, une demande pourra être déposée au comité consultatif d'urbanisme pour vérifier la possibilité de réduire la marge de recul avant à une dimension inférieure à la norme prescrite pour la zone concernée. Lors de l'étude d'une telle demande, les membres du comité consultatif d'urbanisme doivent tenir compte de l'alignement existant de l'ensemble bâti et, aussi, de la moyenne des marges de recul avant des deux terrains adjacents au terrain vacant à construire. Dans tous les cas, la marge de recul avant ne doit jamais être inférieure à cinq mètres (5,0m) minimum.

## **ARTICLE 6 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE VI DU RÈGLEMENT**

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

6.1 Le premier alinéa de l'article 6.4.3 est abrogé et remplacé par les suivants :

Les normes du présent article s'appliquent à toutes piscines privées extérieures soit: toutes piscines creusées et toutes piscines hors-terre dont les parois possèdent une hauteur d'un mètre vingt-deux (1,22m) même si une telle piscine est installée entièrement ou en partie dans le sol. Dans un tel cas, lorsqu'une piscine hors terre est installée dans le sol de façon à ce que les parois n'atteignent plus une hauteur d'un mètre vingt-deux (1,22m) hors sol, une telle piscine doit être considérée comme une piscine creusée au sens du présent règlement et toutes les exigences d'une piscine creusée s'appliquent.

Les piscines hors-terre dont la hauteur des parois, avant installation, ne possède qu'une hauteur d'un mètre (1,0m) ou moins ne sont pas assujetties au présent article.

Les normes relatives aux piscines privées extérieures sont les suivantes :

6.2 Le titre de l'article 6.4.8 est modifié par l'ajout des mots « à un usage résidentiel » à la fin du titre existant et le tout se lira comme suit :

6.4.8 Normes relatives aux antennes à un usage résidentiel.

6.3 Le 2<sup>ième</sup> alinéa de l'article 6.4.8, concernant le nombre d'antenne, est modifié en prolongeant la dernière phrase par les mots suivants :

« ...ni une antenne installée sur un des murs du bâtiment principal. »

6.4 Les 2<sup>ième</sup> et 3<sup>ième</sup> paragraphes de l'alinéa a) de l'article 6.4.8(3°), concernant l'installation des antennes relativement à leur implantation, est amendé en remplaçant les mots « du bâtiment principal » par « d'un bâtiment ».

6.5 Le 2<sup>ième</sup> paragraphe de l'alinéa b) de l'article 6.4.8(3°), concernant la localisation des antennes relativement à leur implantation, est amendé en remplaçant les mots « autorisée sur le toit du bâtiment principal » par « installée sur le toit du bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire annexé ». Aussi, les deux phrases de ce paragraphe sont rejointes par un point virgule en modifiant les mots « Dans le cas d'une antenne installée sur » par les nouveaux mots « ; si le toit est » De plus, à la fin de ce même paragraphe, il est ajouté la phrase suivante : « La présente prescription ne s'applique pas dans le cas d'une antenne installée sur le toit d'un bâtiment complémentaire détaché. »

6.6 Le 3<sup>ième</sup> paragraphe de l'alinéa b) de l'article 6.4.8(3°), concernant la localisation des antennes relativement à leur implantation, est amendé en ajoutant, à la fin de ce paragraphe, une dernière phrase qui se lira comme suit : « Dans le cas d'un bâtiment complémentaire détaché, l'antenne peut être localisée sur n'importe quel mur en autant que l'antenne respecte toutes les normes prescrites.

6.7 Le titre de l'article 6.5.4 est modifié par l'ajout des mots « à un usage non résidentiel » à la fin du titre existant et le tout se lira comme suit :

6.5.4 Normes relatives aux antennes à un usage non résidentiel.

6.8 Le 2<sup>ième</sup> alinéa de l'article 6.5.4, concernant le nombre d'antenne, est modifié en prolongeant la dernière phrase par les mots suivants :

« ...ni une antenne installée sur un des murs du bâtiment principal. »

## **ARTICLE 7 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE IX DU RÈGLEMENT**

---

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

7.1 L'article 9.9.2, concernant la hauteur d'un mur de soutènement, est abrogé et remplacé par le suivant :

## **9.9.2 Hauteur d'un mur de soutènement (mur de soutien)**

Les prescriptions du présent article s'appliquent à tous les murs de soutènement ou murs de soutien sauf ceux construits pour l'aménagement d'une allée d'accès de véhicule conduisant à un garage situé au sous-sol d'un bâtiment principal.

### **9.9.2.1 Mur de soutènement dans une cour avant**

Dans la marge de recul avant, un mur de soutènement ne doit pas excéder une hauteur totale d'un mètre vingt (1,2m). Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus. De plus, il peut être construit plus d'un mur de soutien et, dans un tel cas, il est requis une marge de recul d'un demi-mètre (0,5m) minimum entre chacun des murs de soutien afin d'obtenir cette distance minimale libre de tout point des dits murs de soutien.

Dans la partie résiduaire de la cour avant, c'est-à-dire la partie de la cour avant comprise entre la marge de recul avant et le mur avant du bâtiment principal, un mur de soutènement peut atteindre la hauteur maximale prescrite dans les cours latérales et arrières.

### **9.9.2.2 Mur de soutien dans une cour latérale et dans une cour arrière**

Dans une cour latérale et dans la marge de recul latérale ainsi que dans la cour arrière et dans la marge de recul arrière, un mur de soutènement ne doit pas excéder une hauteur totale de deux mètres (2,0m). Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutien peut être prolongé sous la forme d'un talus. De plus, il peut être construit plus d'un mur de soutènement et, dans un tel cas, il est requis une marge de recul d'un demi-mètre (0,5m) minimum entre chacun des murs de soutien afin d'obtenir cette distance minimale libre de tout point des dits murs de soutien.

Nonobstant la règle générale établie au paragraphe précédent, une partie d'un mur de soutien pourra atteindre une hauteur supérieure à la norme maximale prescrite si toutes les prescriptions suivantes sont respectées, soit :

- Un maximum de vingt pour cent (20%) de la longueur totale du mur peut atteindre une hauteur supérieure à la norme maximale prescrite. Par contre, dans tous les cas et quelque soit la longueur du mur de soutien à ériger, la partie du mur pouvant atteindre une hauteur supérieure à la norme maximale ne pourra, en aucun cas, excéder une longueur de six mètres (6,0m) maximum ;
- Dans tous les cas pour bénéficier de la présente norme d'assouplissement, une demande doit être adressée au comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Émile ;
- Dans tous les cas, une telle demande ne pourra faire l'objet d'une acceptation qu'après une recommandation positive du comité consultatif d'urbanisme.

7.2 Les points 1° et 2° de l'article 9.10.2 deviennent les sous articles 9.10.2.1 et 9.10.2.2 et il est ajouté un alinéa général avant les sous-articles qui se lira comme suit :

Toute clôture, muret et haie implantés dans une cour avant et dans la marge de recul avant doivent respecter les hauteurs maximales prescrites au présent article.

7.3 L'article 9.10.2 est amendé par l'ajout du nouveau sous-article 9.10.2.3 qui se lit comme suit :

#### **9.10.2.3 Cas d'exception**

Lorsqu'une clôture, un muret ou une haie est implanté dans une cour avant dont le niveau du terrain où s'implante la clôture, le muret ou la haie est plus bas que le niveau de la rue, la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie peut atteindre une hauteur supérieure à la norme prescrite. La différence en supplément autorisée est celle égalant la différence existante entre le niveau du terrain (calculé à l'emplacement de la clôture, du muret ou de la haie) et le niveau de la rue (calculé au centre de la rue) et, la hauteur totale résultante ne doit jamais excéder la hauteur maximale prescrite au présent règlement pour la cour latérale et la cour arrière.

7.4 L'article 9.10.5 est abrogé et remplacé par le suivant :

Malgré les dispositions de l'article 9.10.3, lorsqu'une clôture, un muret ou une haie est implanté sur, ou à moins d'un mètre (1,0m) d'un mur de soutènement ou d'un talus d'une hauteur égale ou supérieure à cinq cents millimètres (0,5m), la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie ne doit pas excéder une hauteur maximale de deux mètres (2,0m) mesurée au-dessus du mur de soutien ou du talus.

7.5 Le croquis 9.10.5.1 est abrogé et remplacé par le croquis 9.10.5.A qui démontre les nouvelles prescriptions de l'article 9.10.5

7.6 L'article 9.10.6 est abrogé et remplacé par le suivant :

Malgré les dispositions de l'article 9.10.3, lorsqu'une clôture, un muret ou une haie est implanté à une distance moindre qu'un mètre (1,0m) de la base d'un mur de soutènement ou d'un talus d'une hauteur égale ou supérieure à cinq cents millimètres (0,5m), la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie doit être calculée par rapport au terrain le plus bas et cette hauteur ne doit pas excéder un maximum de trois mètres (3,0m) mesurée au point le plus bas de l'ensemble.

7.7 Le croquis 9.10.6.1 est abrogé et remplacé par le croquis 9.10.6.A qui démontre les nouvelles prescriptions de l'article 9.10.6

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE X DU RÈGLEMENT**

---

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

8.1 Le premier alinéa de l'article 10.3.2, concernant la localisation de l'accès à la propriété et de l'aire de stationnement hors-rue pour les habitations en rangée ne comportant pas d'abri d'auto, est amendé en abaissant la norme prescrite au 3<sup>ième</sup> tiret qui exige trois mètres (3,0m) de verdure entre l'aire de stationnement et le mur avant. Le 3<sup>ième</sup> tiret est abrogé et remplacé par la nouvelle norme suivante :

- L'aire de stationnement de chaque unité d'habitation doit se localiser à un minimum d'un mètre quatre-vingt (1,8m) du mur avant de l'habitation et cet espace d'un mètre quatre-vingt (1,8m) doit être aménagé en gazon ou contenir un aménagement paysager. Dans le cas où les bâtiments sont reliés entre eux par un toit de façon à créer un espace à tous les deux (2) bâtiments au minimum, l'exigence du gazon ou de l'aménagement paysager pourra être remplacé par la construction d'une galerie ;
- 8.2 Les croquis 10.3.2.A et 10.3.2.C sont amendés afin de modifier la norme de trois mètres (3,0m) abaissée à un mètre quatre-vingt (1,8m) par l'article 8.1 du présent règlement.
- 8.3 Les titres apparaissant aux alinéas 1°, 2° et 3° de l'article 10.3.2 deviennent respectivement les sous-articles 10.3.2.1, 10.3.2.2 et 10.3.2.3 afin de faciliter les références aux normes qui y sont inscrites.
- 8.4 Le 2<sup>ième</sup> tiret du 3<sup>ième</sup> alinéa de l'article 10.3.2, concernant les habitations ne comportant pas tous un abri d'auto, est amendé en modifiant, à la fin du paragraphe, les mots « à l'alinéa 1° du présent article » par les mots « à l'article 10.3.2.1 du présent règlement.

## **ARTICLE 9 - MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE**

---

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 préparé par Bégin-Lemay arpenteurs géomètres, tracé à l'échelle 1:2500 et 1:5000 tel que modifié le 22 juin 1998, et authentifié par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 11 août 1998, est amendé en y effectuant les modifications suivantes :

- 9.1 La zone 139 est agrandie à même une partie de la zone 143 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 139 agrandie sera bornée comme suit :

Au nord : Par les parties des lots 1177-4, 1178, 1179, 1180, 1182 et les lots 1182-3, 1183-5 et 1183-6  
À l'est : Par une partie du lot 1177-4, la rue Verret et le lot 1183-2  
Au sud : Par la rue des Érables  
À l'ouest : Par le lot 1177-2 et une partie du lot 1177

9.2 La zone 143 réduite par l'article 8.1 du présent règlement sera bornée comme suit :

- Au nord : Par les parties des lots 1177-4, 1178, 1180, 1181, 1184-14 et 1184
- À l'est : Par les lots 2865-66, 2865-33 @ 2865-35 et 2865-1 @ 2865-4 et les parties des lots 1181 et 1182
- Au sud : Par une partie de la rue Saint-Luc, les lots 1608, 1184-15, 1627, les parties des lots 1184, 1177 @ 1181, 1176 et 1177-4
- À l'ouest : Par le lot 1608, les parties des lots 1177, 1177-4

## **ARTICLE 10 - MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

---

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, telle que modifiée le 22 juin 1998 et authentifiée par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 11 août 1998, est amendée en y effectuant les modifications suivantes :

- 10.1 Dans la zone 105, il est ajouté un astérisque entre parenthèses (\*) vis-à-vis la ligne titrée « marge de recul avant » afin de référer à la ligne titrée « normes d'implantation supplétives notes et (\*) ».
- 10.2 Dans la zone 105, il est ajouté le chiffre 28 entre parenthèses vis-à-vis la ligne titrée « normes d'implantation supplétives notes et (\*) » afin d'indiquer la référence à la norme (28) qui apparaît sur le 3<sup>ième</sup> feuillet de la grille des spécifications car, la norme prescrite à la note (28) s'applique à la zone 105.
- 10.3 Dans la zone 106, il est ajouté un astérisque entre parenthèses (\*) vis-à-vis la ligne titrée « marge de recul avant » afin de référer à la ligne titrée « normes d'implantation supplétives notes et (\*) ».
- 10.4 Dans la zone 106, il est ajouté le chiffre 29 entre parenthèses vis-à-vis la ligne titrée « normes d'implantation supplétives notes et (\*) » afin d'indiquer la référence à la note (29) qui apparaît sur le 3<sup>ième</sup> feuillet de la grille des spécifications car, la norme prescrite à la note (29) s'applique à la zone 106.

10.5 Il est ajouté les nouvelles notes (28) et (29) au 3<sup>ème</sup> feuillet de la grille des spécifications et ces notes se lisent comme suit :

- (28) Zone 105, marge de recul avant de 4,0m sur la rue Letellier (règl. 564-98)
- (29) Zone 106, marge de recul spéciales sur les rues Garneau et Letellier selon les prescriptions de l'article 4.6 du règlement de zonage (règl. 564-98)

#### **ARTICLE 11 - DISPOSITIONS**

---

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

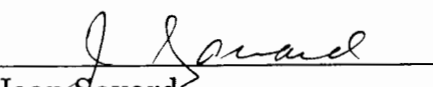
#### **ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 11<sup>ème</sup> JOUR DU MOIS DE JANVIER 1999.

  
Carol Turgeon  
Maire suppléant

  
Jean Savard  
Directeur général & greffier



**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 11 janvier 1999, le Conseil a adopté le règlement numéro 564-98 selon la résolution numéro 99-004-01.

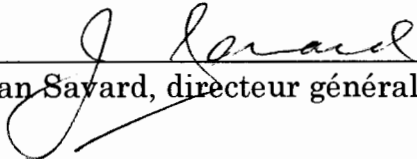
L'objet du règlement est d'amender le règlement de zonage numéro 310-89 afin :

- d'amender la définition du terme « étage » ;
- de modifier la description du mot « hauteur » ;
- de modifier la marge avant donnant sur les rues Garneau et Letellier, zones 105 et 106 ;
- de modifier les normes s'appliquant aux marges de recul dans les secteurs existants ;
- d'ajouter des spécifications concernant les piscines et les antennes ;
- d'amender les normes relatives aux murs de soutènement, clôtures, haies ;
- de diminuer l'espace de verdure requis entre le stationnement et le mur avant d'une maison en rangée et d'y autoriser, dans certains cas, la construction d'une galerie ;
- d'agrandir la zone 139.

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 9 février 1999 attesté par la résolution n° E-99-26 du Comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec.

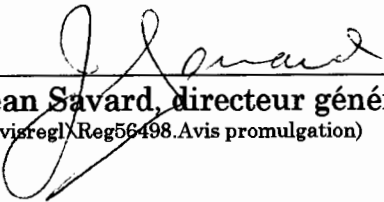
DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 15 FÉVRIER 1999

  
\_\_\_\_\_  
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 21 FÉVRIER 1999



---

**Jean Savard, directeur général & greffier**  
(\avisregl\Reg56498.Avis promulgation)