

**Ville de
SAINT-ÉMILE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 571-99
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 571-99 amendant le règlement de zonage numéro 310-89 ».

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE I DU RÈGLEMENT #310-89

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 de zonage est amendé en modifiant, à la page 15, l'expression « En rangée - Bâtiments » de la façon suivante :

En rangée - Bâtiments

L'expression « En rangée – Bâtiments » désigne un ensemble d'au moins trois (3) bâtiments reliés les uns aux autres, soit par un mur latéral mitoyen ou soit par un élément architectural tel un toit ou une partie de toit, de façon à former un ensemble homologue en bande continue.

- 2.2 L'article 1.10 concernant la terminologie des mots et expressions utilisés dans le texte du règlement est amendé en ajoutant, à la page 16, l'expression « Enseigne ballotante » qui se définira comme suit :

Enseigne ballotante

L'expression « enseigne ballotante » désigne toute enseigne dont l'installation la fait secouer au vent.

- 2.3 L'expression « enseigne mouvante », définie à l'article 1.10 apparaissant à la page 18, est amendée par l'ajout des mots « ou pivotante » dans le titre et le début de la définition se lira comme suit :

Enseigne mouvante ou pivotante

L'expression « enseigne mouvante » ou « enseigne pivotante » désigne une enseigne comportant ...

- 2.4 L'expression « Habitation en rangée ou contiguës », définie à l'article 1.10 apparaissant à la page 21, est amendée comme suit :

Habitations en rangée ou contiguës

L'expression « Habitations en rangée ou contiguës » désigne un ensemble d'au moins trois (3) habitations reliées les unes aux autres, soit par un mur latéral mitoyen ou soit par un élément architectural tel un toit ou une partie de toit, de façon à former un ensemble homologue en bande continue. Le synonyme d'habitations en rangée est : Maisons en bande.

- 2.5 L'article 1.10 est amendé par l'ajout de la définition d'une nouvelle expression qui se lira comme suit :

Hall d'entrée

L'expression « hall d'entrée » désigne une pièce habitable spécifiquement aménagée pour permettre aux gens de se dévêtir lors de leur arrivée ou de se vêtir au moment du départ. Cette pièce est considérée comme une pièce habitable au sens du présent règlement.

- 2.6 L'expression « pièce habitable », définie à l'article 1.10 apparaissant à la page 29, est amendée et se lira comme suit :

Pièce habitable

L'expression « pièce habitable » désigne toute pièce destinée à être occupée par un ménage et comprend, notamment, la cuisine, salle à manger, vivre, salon, boudoir, chambre, salle familiale, bureau, hall d'entrée, salle de jeux et toute autre pièce habitable ou utilisable durant les quatre (4) saisons de l'année telle une verrière, un solarium, ou toute annexe similaire.

- 2.7 La terminologie du mot « solarium » apparaissant à la page 33 est modifiée comme suit :

Solarium ou véranda

Le mot « solarium » ou le mot « véranda » désigne une galerie ou une annexe complètement fermée dont les murs sont constitués à quatre-vingt pour cent (80%) de fenêtres et une telle construction n'est utilisable que durant la saison estivale. De plus, un solarium ou véranda se distingue du bâtiment principal par la conservation du mur extérieur du bâtiment principal. Lorsque la construction d'un solarium ou d'une véranda permet une utilisation annuelle, cette construction est considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et doit respecter toutes les normes prescrites pour le bâtiment principal.

- 2.8 La terminologie du mot « tambour » apparaissant à la page 35 est modifiée comme suit :

Tambour

Le mot « tambour » désigne un balcon ou une galerie complètement fermé de façon à protéger l'entrée extérieure d'un bâtiment principal contre les intempéries, la pluie et le vent. De plus, une telle construction doit se distinguer du bâtiment principal par la conservation du mur extérieur du bâtiment principal. Lorsque la dimension excède une superficie de trois mètres carrés (3,0m²), cette construction n'est plus considérée comme un tambour au sens de présent règlement.

- 2.9 Il est ajouté, à l'article 1.10 selon la suite alphabétique, le mot « véranda » qui se définit comme suit :

Véranda (voir solarium)

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE V DU RÈGLEMENT #310-89

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

- 3.1 Les mots « par un toit de trois (3,0m) de façon à créer un espace à tous les deux (2) bâtiments » apparaissant au 2^{ième} alinéa de l'article 5.4.1 sont remplacés par les mots suivants :
- « par un élément architectural tel un toit ou une partie de toit de façon à créer un espace à, au moins, tous les deux (2) bâtiments; »
- 3.2 Il est ajouté les mots « S'il y a lieu » au début de la 2^{ième} phrase du 2^{ième} paragraphe du 3^{ième} alinéa de l'article 5.4.1.
- 3.3 Le croquis 5.4.1.2 est remplacé par le croquis 5.4.1.A

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE VI DU RÈGLEMENT #310-89

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

- 4.1 Le 3^{ième} paragraphe de l'alinéa b) de l'article 6.3.1 est amendé comme suit :
- L'usage complémentaire est à l'usage exclusif de l'occupant du logement avec, le cas échéant, son ou ses employés ce qui signifie que l'occupant du logement, généralement le propriétaire de la résidence, doit lui-même exercer dans la partie du logement utilisée à cette fin, la profession ou le métier faisant l'objet de l'usage complémentaire. Ainsi donc, l'occupant d'un logement ne pourrait se limiter qu'à la gestion en tant que propriétaire de l'usage complémentaire où les seules personnes qui y travailleraient seraient des employés résidant dans un autre logement.
- 4.2 Le 1^{er} alinéa de l'article 6.9.2 est amendé en abaissant à un mètre (1,0m) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière prescrites à deux mètres (2,0m). Ainsi la 1^{ère} phrase de cet alinéa se lira comme suit :
- « Une terrasse doit respecter une marge de recul d'un mètre (1,0m) par rapport à une ligne avant, une ligne latérale et à une ligne arrière de terrain. De plus, ... »
- 4.3 Le 7^{ième} alinéa de l'article 6.9.2 est abrogé.

ARTICLE 5 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE VIII DU RÈGLEMENT #310-89

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

- 5.1 Le 2^{ième} paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 8.2.1 est amendé en ajoutant, à la fin, la phrase suivante :

« Toute construction énoncée dans la présente qui s'apparente à la construction d'un bâtiment complémentaire annexé, tel un abri d'auto, doit respecter les normes prescrites d'un bâtiment complémentaire annexé. »

- 5.2 Le 3^{ième} paragraphe du 1^{er} alinéa de l'article 8.2.1 est amendé en ajoutant, à la fin, la phrase suivante :

« Toute construction énoncée dans la présente qui s'apparente à la construction d'un bâtiment complémentaire annexé, tel un abri d'auto, doit respecter les normes prescrites d'un bâtiment complémentaire annexé. »

- 5.3 Le 1^{er} paragraphe du 2^{ième} alinéa de l'article 8.3 est amendé en ajoutant, à la fin de la 1^{ère} phrase, les mots suivants :

« ou en prolongation de la ligne latérale mitoyenne dans le cas d'un bâtiment en rangée relié par un élément architectural. »

- 5.4 Le 2^{ième} paragraphe du 2^{ième} alinéa de l'article 8.3 est amendé en ajoutant, à la fin, la phrase suivante :

« Toute construction énoncée dans la présente qui s'apparente à la construction d'un bâtiment complémentaire annexé, tel un abri d'auto, doit respecter les normes prescrites d'un bâtiment complémentaire annexé. »

- 5.5 Le 3^{ième} paragraphe du 2^{ième} alinéa de l'article 8.3 est amendé en ajoutant, à la fin, la phrase suivante :

« Toute construction énoncée dans la présente qui s'apparente à la construction d'un bâtiment complémentaire annexé, tel un abri d'auto, doit respecter les normes prescrites d'un bâtiment complémentaire annexé. »

- 5.6 Le 2^{ième} paragraphe du 3^{ième} alinéa de l'article 8.4 est amendé en ajoutant, à la fin, la phrase suivante :

« Toute construction énoncée dans la présente qui s'apparente à la construction d'un bâtiment complémentaire annexé, tel un abri d'auto, doit respecter les normes prescrites d'un bâtiment complémentaire annexé. »

- 5.7 Le 3^{ième} paragraphe du 3^{ième} alinéa de l'article 8.4 est amendé en ajoutant, à la fin, la phrase suivante :

« Toute construction énoncée dans la présente qui s'apparente à la construction d'un bâtiment complémentaire annexé, tel un abri d'auto, doit respecter les normes prescrites d'un bâtiment complémentaire annexé. »

ARTICLE 6 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE X DU RÈGLEMENT #310-89

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

- 6.1 L'article 10.2.5.1 est modifié comme suit :

10.2.5.1 Habitations de trois (3) logements et moins

a) Minimum de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement

Pour toute habitation de trois (3) logements et moins, l'allée d'accès à la propriété et l'aire de stationnement hors-rue doit atteindre une largeur de trois mètres (3,0m) minimum.

b) Maximum de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement

Pour toute habitation de trois (3) logements et moins, l'allée d'accès à la propriété et l'aire de stationnement hors-rue doit respecter une largeur maximum de sept mètres cinquante (7,5m) et, ne doit pas excéder une largeur maximale équivalente à quarante pour cent (40%) de la largeur du terrain. Pour le calcul du quarante pour cent (40%) dans le cas d'un terrain d'angle ou tout autre type de terrain, il faut se référer aux croquis 1.10.2 et 1.10.3 qui font partie intégrante de la terminologie de l'expression « largeur d'un terrain » applicable dans le présent règlement.

ARTICLE 7 - MODIFICATIONS AU CHAPITRE XI DU RÈGLEMENT #310-89

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

7.1 L'article 11.3 est amendé en insérant, entre les 3^{ième} et 4^{ième} interdictions, la prohibition suivante :

4. Les enseignes ballotantes ;

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 préparé par Gosselin, Parent, Lemay, Carrier arpenteurs-géomètres, tracé à l'échelle 1:3000 et 1:5000 tel que modifié le 11 janvier 1999, et authentifié par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 21 janvier 1999, est amendé en y effectuant les modifications suivantes :

8.1 La zone 119 est agrandie à même une partie de la zone 120 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 119 agrandie sera bornée comme suit :

- Au nord : Par la limite arrière des terrains situés du côté sud de la rue Vézina
- À l'est : Par la partie du lot 1237 qui coïncide avec la limite arrière des terrains situés du côté est de la rue de la Plaisance
- Au sud : Par la limite arrière des terrains situés du côté nord de la rue des Érables
- À l'ouest : Par le lot 3529, la limite arrière des terrains situés du côté est de la rue Dubois, la limite arrière des terrains situés du côté est de la rue des Bois-Francis et la limite arrière des terrains situés du côté est de la rue des Quenouilles.

8.2 La zone 120 est réduite d'une partie en faveur de la zone 119 et est agrandie à même une partie de la zone 121 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 120 modifiée sera bornée comme suit :

Au nord : Par la limite arrière des terrains situés du côté sud de la rue Vézina
À l'est : Par la limite arrière des terrains situés du côté ouest de la rue Laval
Au sud : Par la limite arrière des terrains situés du côté sud de la rue des Feuillus
À l'ouest : Par la limite arrière des terrains situés du côté est de l'avenue Lapierre

8.3 La zone 121 est réduite d'une partie en faveur de la zone 120 et est agrandie à même une partie de la zone 122 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 121 modifiée sera bornée comme suit :

Au nord : Par la limite arrière des terrains situés du côté sud de la rue des Feuillus
À l'est : Par la limite arrière des terrains situés du côté est de la rue des Bois-Francis
Au sud : Par la rue de Vénus, limite arrière des terrains situés du côté sud de la rue de Vénus et la limite arrière des terrains situés du côté nord de la rue Leblond
À l'ouest : Par la limite arrière des terrains situés du côté ouest de la rue des Bois-Francis et la limite arrière des terrains situés du côté est de l'avenue Lapierre

8.4 La zone 122 réduite selon l'article précédent du présent règlement sera bornée comme suit :

Au nord : Par les parties des lots 1227 @ 1230, 3500, et les lots 1229-102, 1229-72, 1229-147
À l'est : Par les lots 3529, par les parties des lots 1230-50, 1231-1, 1232, et par la limite arrière des terrains situés du côté ouest de la rue Estiembre
Au sud : Par la limite arrière des terrains situés du côté nord de la rue des Érables
À l'ouest : Par les lots 3221, 1229-52, 1229-144, 1229-143, 1229-147, la rue des Tricornes, et la partie du parties des lot 1227, 1229

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, telle que modifiée le 11 janvier 1999 et authentifiée par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 21 janvier 1999, est amendée en y effectuant les modifications suivantes :

- 9.1 La marge de recul avant prescrite à six mètres (6,0m) pour la zone 119 est augmentée à sept mètres soixante (7,6m).
- 9.2 La marge de recul avant prescrite à six mètres (6,0m) pour la zone 121 est augmentée à sept mètres soixante (7,6m).
- 9.3 La marge de recul avant prescrite à six mètres (6,0m) pour la zone 156 est augmentée à huit mètres (8,0m).
- 9.4 La marge de recul avant prescrite à six mètres (6,0m) pour la zone 248 est augmentée à sept mètres soixante (7,6m).
- 9.5 Dans la zone 122, 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 (*) ».
- 9.6 Dans la zone 122, il est ajouté le chiffre 30 entre parenthèses vis-à-vis la ligne titrée « normes d'implantation supplétives notes et (*) » afin de référer à la note (30) qui apparaît sur le 3^{ième} feuillet de la grille des spécifications car, la prescription de la note (30) s'applique à la zone 122.
- 9.7 Il est ajouté, au 3^{ième} feuillet de la grille des spécifications, la nouvelle note (30) qui se lit comme suit :

(30) Zone 122, norme spéciale sur les lots 1227-40 @ 1227-48 inclusivement soit une marge de recul avant de 7,6m minimum (règl. 571-99)

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS

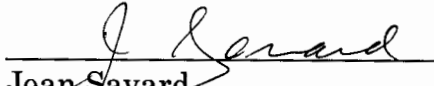
Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 310-89 non incompatibles avec le présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 11 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 15 JOUR DU MOIS DE MARS 1999.


Yvon Leblanc
Maire suppléant


Jean Savard
Directeur général & greffier

103

LAPIERRE

CELLINI

156

MARC-CHAGALL

112

110

DEGAS

VEZINA

153

135

149

132

ROMARIN

120

QUENOUILLER

LAVAL

FEUILLEZ

131

121

119

117

130

158

157

152
PARC

LEBLOND

122

DUPONT

ROULEAU

DU PARC

123

118

123

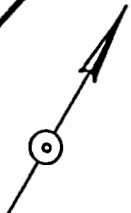
DUBOIS

SETTEMBRE

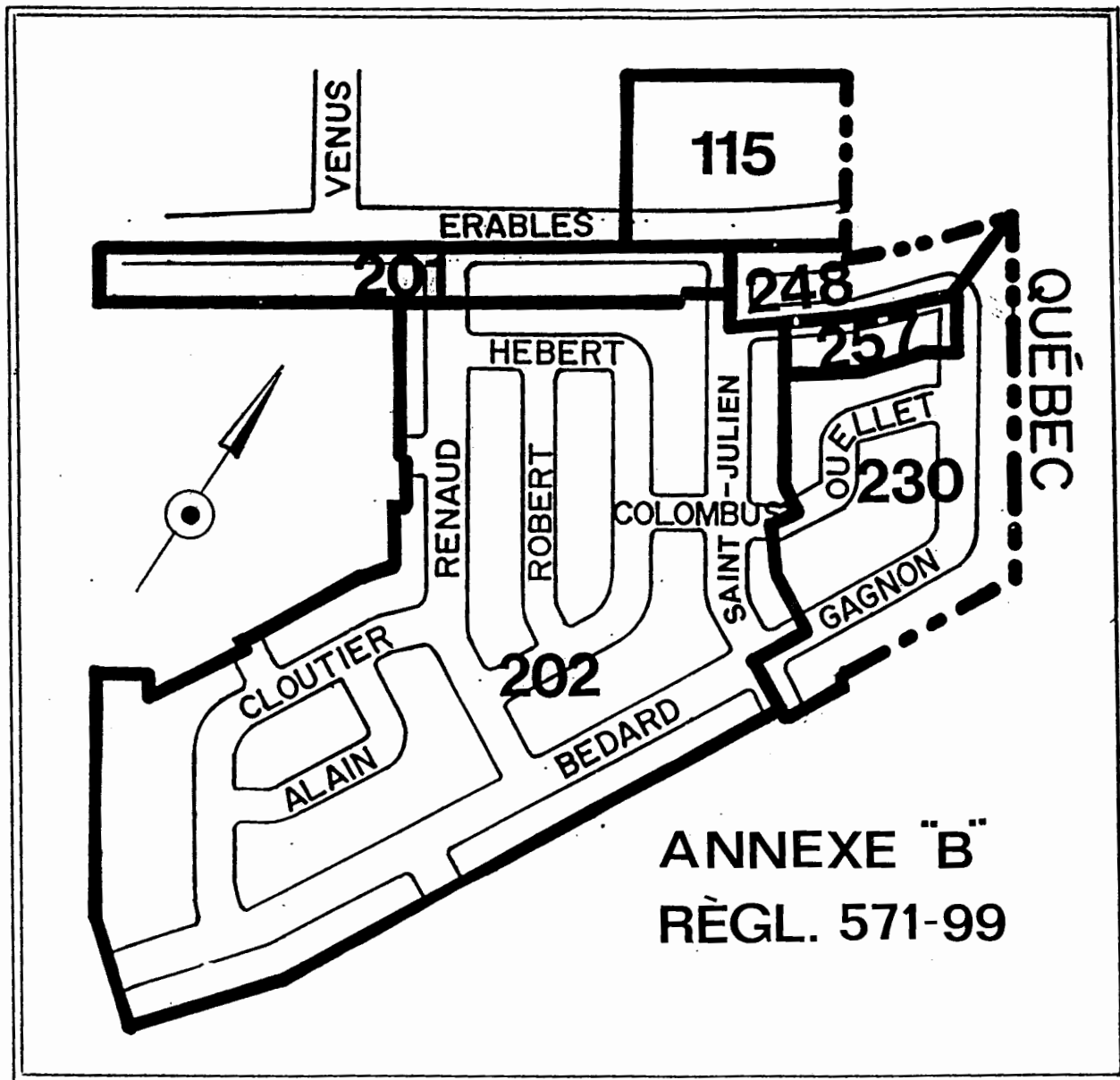
PLAIRANCE

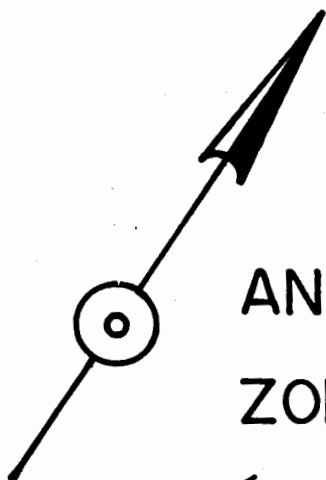
116

ERABLES



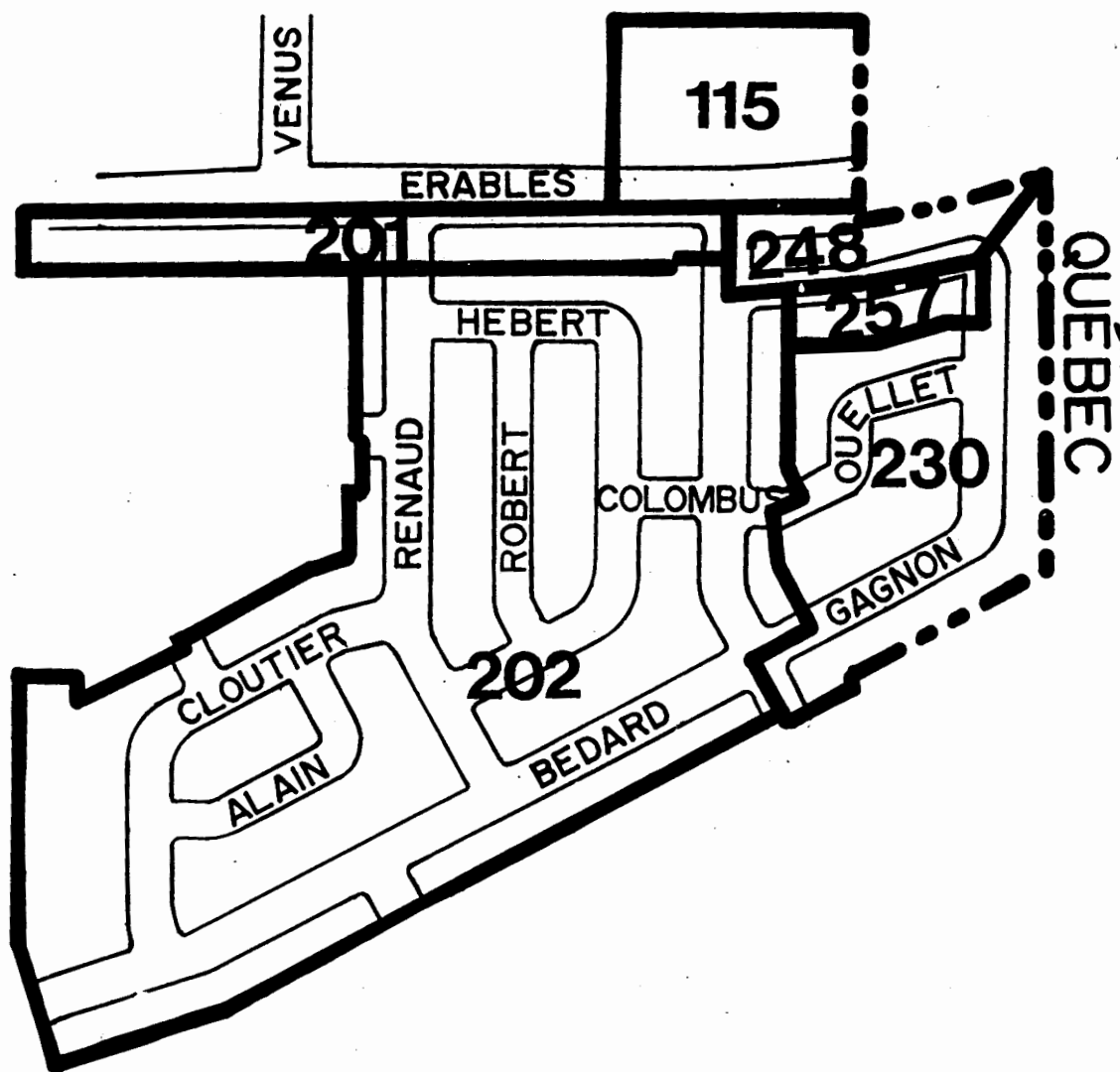
ANNEXE "A"
RÈGL. 571-99

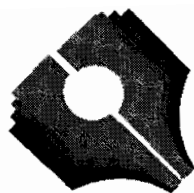




ANNEXE "C" AU RÉGL. 571-99 ZONAGE ACTUEL

ÉCHELLE 1:5000





**Ville de
SAINT-ÉMILE**

AVIS DE PROMULGATION D'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS NUMÉROS #571-99 et #573-99

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 15 mars 1999, le Conseil a adopté les règlements numéros #571-99 et #573-99 selon les résolutions numéros 99-087-03 et 99-088-03.

L'objet des règlements est d'amender le règlement de zonage numéro #310-89 pour :

Règlement #571-99

Tel que montré à l'annexe « A », les zones 119, 120, 121 et 122 se situent à l'est de l'avenue Lapierre, au sud de la rue Vézina et, au nord de la rue des Érables; la zone 156 se situe à l'est de la rue Degas et au nord de la rue Vézina. Tel que montré à l'annexe « B », la zone 248 se situe à l'est de la rue de Saint-Julien, au sud de la rue des Érables et, au nord de la rue Gagnon.

- Modifier les limites des zones 119, 120, 121 et 122 afin que les futurs développements à réaliser dans ces zones soient soumis à une nouvelle marge de recul avant augmentée ;
- Augmenter la marge de recul avant à sept mètres soixante (7,6m) dans les zones 119, 121, 122, et 248; et à huit mètres (8,0m) dans la zone 156 ;
- Limiter l'aire de stationnement à quarante pour cent (40%) de la largeur du terrain afin de s'assurer d'une bonne superficie d'entreposage pour la neige ;
- Modifier les normes réglementaires sur l'ensemble du territoire relativement aux enseignes, cafés-terrasses, galeries, solariums, tambours ainsi qu'aux usages complémentaires à un groupe d'usage résidence.

Règlement #573-99

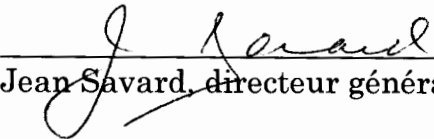
Tel que montré à l'annexe « C », la zone 254 se situe à l'est de l'avenue Lapierre et au sud de la rue du Pomerol.

- Ajouter, dans la zone 254, le groupe d'usages « logement dans un bâtiment à usages multiples » de façon à autoriser l'aménagement d'un logement dans un même bâtiment qu'un commerce ;
- Réduire, dans la zone 254, la marge de recul latérale minimale pour un bâtiment relatif aux groupes d'usages « Commerce », « Services » et pour l'usage « Garderie ».

QUE ces règlements peuvent être consultés 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 ces règlements sont en vigueur depuis le 14 avril 1999, date du certificat de conformité émis par le Comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec selon leur résolution n° E-99-106.

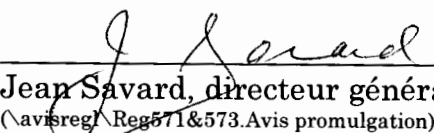
DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 22 AVRIL 1999


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 des règlements numéros #571-99 et #573-99 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 25 AVRIL 1999


Jean Savard, directeur général & greffier
(\avisreg\Reg571&573.Avis promulgation)