

REGLEMENT NO ¹⁹⁹.....

AMENDANT LE REGLEMENT NUMERO 186 AINSI QUE LE PLAN DE ZONAGE ET LA GRILLE DES SPECIFICATIONS, FEUILLET 2/2, QUI EN FONT PARTIE INTEGRANTE, AFIN DE CREER UNE NOUVELLE ZONE COMMERCIALE DESIGNEE DESORMAIS SUR LE NUMERO 56-1 A SOUSTRAIRE DE LA ZONE 56, ET AFIN D'EN DETERMINER LES USAGES ET LES NORMES

ARTICLE 1

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement 186 est amendé pour créer la zone 56-1, à distraire de la zone 56, et dont les limites telles que figurant au plan joint numéro 176.003-80-06-02, lequel fait partie intégrante du présent règlement, sont les suivantes:

. A l'ouest:

La limite séparative des lots 1237 et 1238 depuis le centre de la rue des Erables jusqu'à une profondeur de 250 pieds (76,2 m) de l'emprise de cette rue.

. Au nord:

Une ligne parallèle à l'emprise de la rue des Erables, située à 250 pieds (76,2 m) de celle-ci, sur les lots 1238, 1239, 1240, 1241, 1242 et 1243.

. A l'est:

La limite séparative des lots 1243 et 1244, depuis le centre de la rue des Erables jusqu'à une profondeur de 250 pieds (76,2 m) de l'emprise de cette rue.

. Au sud:

Le centre de la rue des Erables.

A-16

ARTICLE 2

La grille des spécifications 2/2 faisant partie intégrante du règlement 186 est amendée en ajoutant à la grille la zone 56-1 et en y indiquant les usages et normes suivants qui s'appliquent désormais à cette zone.

Classe des usages permis

- 42 Commerce d'alimentation
- 43 Commerce de vêtements et de marchandises générales
- 44 Commerce de spécialités
- 51 Services commerciaux
- 52 Services personnels
- 53 Services professionnels
- 54 Services financiers et administratifs
- 55 Services éducatifs et récréatifs
- 74 Usage communautaire d'administration publique

Usages spécifiquement permis

Poste d'essence libre-service et libre-service dépanneur.

Dominance

Commerciale et de service

Normes spéciales

Stations-service et postes de distribution d'essence au détail (chapitre 15.2 du règlement 186).

Restaurant avec service à l'auto (chapitre 15.3 du règlement 186).

Zones-tampons: chapitre 15.4 du règlement 186.

Normes d'implantation

Hauteur maximum en étages:	4
Hauteur minimum en étages:	2
Nombre maximum de logements par bâtiment:	Non applicable
Coefficient d'utilisation du sol:	0.6 sauf si l'article 3 s'applique
Marge de recul avant	15,5 mètres

ARTICLE 3

Les normes suivantes s'appliquent à toute construction de centre d'achats dans cette zone.

NORMES SPECIALES POUR LES CENTRES COMMERCIAUX

1.

Définitions

a) Centre commercial:

Groupe d'établissements commerciaux aménagés dans un seul bâtiment ou des bâtiments rattachés, sur un terrain dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique, conçu comme un ensemble architectural et fournissant des commodités communes tels une promenade protégée et des facilités de stationnement.

b) Superficie locative brute:

Superficie totale des planchers disponible en location, à l'usage exclusif des locataires, incluant sous-sol et mezzanines, exprimée en mètres carrés et mesurée de cloison à cloison.

c) Indice de stationnement:

Nombre d'espaces de stationnement requis pour chaque quatre-vingt-treize (93) mètres carrés de superficie locative brute.

d) Centre commercial de voisinage:

Centre commercial destiné à une clientèle limitée, comprenant au moins un supermarché et d'autres magasins. La superficie locative brute ne peut être moins de deux mille trois cent vingt-cinq (2325) mètres carrés, ni ne peut dépasser neuf mille trois cents (9300) mètres carrés.

e) Centre commercial de quartier:

Centre commercial destiné à une clientèle à l'échelle d'un quartier, comprenant au moins un supermarché et un magasin à rayons, en plus d'autres magasins. La superficie locative brute ne peut être moins de neuf mille trois cents (9300) mètres carrés, ni ne peut dépasser vingt-sept mille cinq cents (27 500) mètres carrés.

f) Centre commercial régional:

Centre commercial desservant une clientèle à l'échelle de la région urbaine environnante et pouvant contenir un grand nombre d'établissements commerciaux de diverses natures. La superficie locative brute ne peut être moins de vingt-sept mille cinq cents (27 500) mètres carrés.

2. Superficie de terrain requise

La superficie du terrain pour un tel usage sera au moins égale à 3.5 fois la superficie locative brute.

3. Usages permis

Les usages suivants seront permis à l'intérieur d'un centre d'achats, suivant qu'il s'agisse d'un centre commercial de voisinage, de quartier, ou régional (voir tableau suivante).

Les mêmes usages commerciaux formant des propriétés individuelles seront permis dans cette même zone, mais demeureront soumis aux mêmes exigences que les centres commerciaux.

4. Exigences de stationnement

a) On devra prévoir un indice de stationnement de cinq point cinq (5.5) minimum pour tous les usages. On assumera une superficie de trente-sept (37) mètres carrés par espace de stationnement dans le calcul de l'espace requis pour fins de stationnement, de circulation et de dégagement automobile.

b) L'exposition et la vente de produits à l'extérieur sont permises pour les centres d'achats. La superficie de terrain utilisée à ces fins ne peut excéder cinq pour-cent (5%) de la superficie locative brute.

5. Affichage

En plus des dispositions du présent règlement, les articles suivants s'appliquent:

Usages permis	Classe	Centre de voisinage	Centre de quartier	Centre régional
Industrie artisanale	(32)		X	X
Commerces d'alimentation	(42)	X	X	X
Commerces de vêtements, marchandises générales	(43)	X	X	X
Commerces de spécialités	(44)	X	X	X
Commerce de l'automobile	(45)	X(1)	X(1)	X
Services commerciaux	(51)	X	X	X
Services personnels	(52)	X	X	X
Services professionnels	(53)	X	X	X
Services financiers et administratifs	(54)	X	X	X
Services éducatifs et récréatifs	(55)	X	X	X
Equipements de culte, d'éducation, de santé et bien-être	(73)			X
Equipements d'administration publique	(74)	X	X	X
Loisirs de divertissement et d'éducation	(84)		X	X

(1) Libre-service et libre-service dépanneur seulement.

- a) Sont permises une enseigne ou un groupe d'enseignes accrochées à un ou plusieurs bâtiments, annonçant le centre d'achats et chacun des établissements. La superficie totale de cette enseigne ou de ce groupe d'enseignes ne peut dépasser dix pour-cent (10%) de la superficie du mur où elles sont fixées avec une superficie maximum de quatre virgule cinquante (4,50) mètres carrés pour un centre d'achats de voisinage, de neuf virgule cinquante (9,50) mètres carrés pour un centre d'achats de quartier, et de quinze (15) mètres carrés pour un centre d'achats régional.
- b) Pour des centres d'achats de voisinage et de quartier, est permise en sus une seule enseigne posée sur le terrain, éloignée d'au moins six (6) mètres de la ligne de lot, d'au plus six (6) mètres de haut, et de largeur horizontale maximum de trois (3) mètres. La superficie de la partie publicitaire de cette enseigne ne peut dépasser quatre virgule cinquante (4,50) mètres carrés pour chaque face, et ne peut dépasser une superficie de quinze (15) mètres carrés pour l'ensemble des faces.
- c) Dans le cas des centres d'achats régionaux, deux (2) enseignes peuvent être placées selon les normes ci-devant définies. Cependant, une de ces enseignes pourra atteindre une hauteur de douze (12) mètres. La superficie publicitaire de cette dernière ne peut dépasser six (6) mètres carrés pour chaque face, et ne peut dépasser une superficie de dix-huit (18) mètres carrés pour l'ensemble des faces.

6. Normes d'implantation

Les marges de recul seront les suivantes:

. Centre commercial de voisinage:

- arrière: 7,6 mètres
- latérale: 6,1 mètres

. Centres commerciaux de quartier et régional

- arrière et latérales: 2 fois la hauteur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot à l'exclusion des aires de chargement et de déchargement fermées.

Si du stationnement en souterrain ou en garage est construit, le propriétaire pourra additionner à la superficie brute du terrain, la superficie additionnelle ainsi récupérée et calculer le rapport plancher-terrain sur cette nouvelle superficie; si le toit du garage ou du souterrain ne sert pas de stationnement, ce toit devra être gazonné et planté.

7. Espace tampon

Un espace tampon est requis si le centre commercial est, soit contigu à un secteur résidentiel, ou soit compris à l'intérieur d'un secteur à dominance communautaire.

La largeur minimum de cet espace tampon sera comme suit:

- . Centre d'achats de voisinage: 3 mètres
- . Centre d'achats de quartier: 10 mètres
- . Centre d'achats régional: 15 mètres

Cet espace tampon sera entretenu par le propriétaire, et consistera d'^{au moins}~~au moins 60%~~ de conifères disposés de façon à assurer un écran visuel suffisant pour obstruer sensiblement la vue.

Ces largeurs pourront être réduites de moitié, si on aménage un talus d'au moins deux (2) mètres de dénivellation, ou un mur de maçonnerie de deux (2) mètres de haut, identique au matériau du bâtiment principal, construit sur la limite intérieure de l'espace tampon.

ARTICLE 4

Toutes les dispositions du règlement 186 non incompatibles avec le présent règlement s'appliquent.

ARTICLE 5

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Municipalité de Saint-Emile

Le 21 juillet 1980

....., maire

....., secrétaire-trésorier

RUE VÉZINA 18

18

16

17

1230

1235

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

50

56

1232

62

63

RUE PLAISANCE

1234

1233

61

RUE DES ÉRABLES

(76,2m)
-250-

56-1

75

80

Municipalité de Saint-Emile

règlement no 189

Ce plan fait partie intégrante
du règlement numéro 189

plan no 176-003-80-06-02

maire

secrétaire-trésorier

date 21/07/00

76

78

79

RUE RENAUD



limite municipale

A V I S P U B L I C

Je, soussigné, secrétaire-trésorier de la Corporation Municipale du Village de St-Emile, comté de Québec, donne par les présentes, avis que:

Le Conseil municipal lors de la séance du 7 juillet 1980 a adopté le règlement numéro 189 amendant le règlement numéro 186 ainsi que le plan de zonage et la grille des spécifications, feuillet 2/2, qui en font partie intégrante, afin de créer une nouvelle zone commerciale désignée, désormais sur le numéro 56-1 à soustraire de la zone 56, et afin d'en déterminer les usages et les normes.

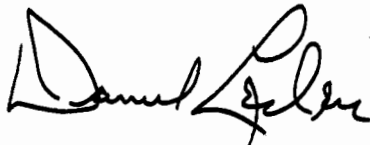
Que lors de l'assemblée publique tenue le 21 juillet 1980 de 19:00 à 21:00 heures, les électeurs concernés ont adopté ledit règlement.

Que toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures de bureau.

Que ledit règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Donné à St-Emile, ce 22ième jour de juillet 1980.

Le Secrétaire-trésorier,

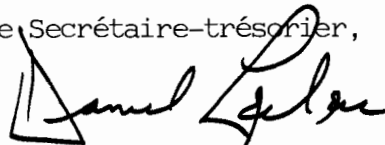


Daniel Leclerc, O.M.A.

CERTIFICAT

Je, soussigné, secrétaire-trésorier, certifie sous mon serment d'office que le présent avis a été affiché aux endroits habituels dans la municipalité le 22 juillet 1980.

Le Secrétaire-trésorier,



Daniel Leclerc, O.M.A.