

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-ÉMILE

RÈGLEMENT NUMÉRO 457-94
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 310-89

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Émile 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-Émile;

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

ARTICLE 1 - Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 457-94 amendant le règlement de zonage numéro 310-89 ».

ARTICLE 2 - Modification de l'article 2.5 du règlement de zonage

Le premier alinéa de l'article 2.5 du règlement de zonage numéro 310-89, relatif aux normes d'implantation inscrites à la grille des spécifications, est modifié comme suit:

2.5 NORMES D'IMPLANTATION

Les normes d'implantation relatives à la hauteur, au coefficient d'occupation du sol, à la marge de recul avant, à la superficie de plancher maximum pour les usages commerciaux de vente au détail, à la superficie de plancher maximum pour les usages administratifs et de services, au type d'entreposage extérieur, au nombre de logement maximum par bâtiment et au nombre de logement maximum par hectare sont indiquées sur la grille des spécifications. Lorsqu'il y a absence d'indication à cet égard c'est-à-dire qu'il apparaît alors un tiret (-), cette absence d'indication ou ce tiret est réputé être égale à zéro (0) ou que c'est non-autorisé.

Les normes d'implantation relatives aux sujets énumérés au paragraphe précédent sont les suivantes:

ARTICLE 3 - Modification au chapitre XIII du règlement de zonage

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

3.1 Les mots « à ce règlement » apparaissant à l'article 13.3 sont remplacés par les mots « aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ».

3.2 L'article 13.6 relatif aux changements d'usages dérogatoires est modifié comme suit:

13.6 REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Malgré l'article 13.2 de ce chapitre, dans un bâtiment principal dérogatoire ou non, un usage dérogatoire peut être remplacé par un autre usage dérogatoire malgré le fait que les règles de dimensions et d'implantation du bâtiment ne puissent être rencontrées et ce, aux conditions suivantes:

- le nouvel usage doit appartenir à la même catégorie d'usages que la catégorie d'usages comprenant l'usage existant ou à une catégorie d'usages moins contraignante en tenant compte que la catégorie la moins contraignante est la catégorie numéro 1 et que le niveau de contrainte augmente avec le numéro de la catégorie d'usages à savoir:

<u>Catégorie</u>	<u>Groupe d'usages</u>
1	Résidence (habitation)
2	Services
3	Communautaire
4	Commerce
5	Loisirs
6	Transport
7	Para-Industriel
8	Industriel
9	Exploitation primaire

- le nouvel usage n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire de l'immeuble concerné;
- le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage projeté n'est pas déficitaire de plus de cinq (5) cases aux normes prescrites;
- le nouvel usage engendre moins d'inconvénients tels que le bruit, poussière, la fumée et les odeurs;
- les normes d'entreposage extérieur sont respectées;
- dans le cas où l'usage dérogatoire est remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » ou « Commerce de vente au détail », le nouvel usage ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol de 1,2 et une superficie de plancher de cinq cent mètres carrés (500m²).

Par contre, dans les zones 102, 111, 113, 153 et les premiers soixante-dix mètres (70,0m) débutant à la limite du boulevard de la Colline de la zone 141, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » et ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol de 1,0 et une superficie de plancher de deux cents mètres carrés (200m²) pour un usage ayant trait aux affectations « Commerce de vente au détail ».

Dans les zones 101, 103, 104, 112, 142, 146, 150, 151 et la zone 141 en excluant les premiers soixante-dix mètres (70,0m) débutant à la limite du boulevard de la Colline, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » ou « Commerce de vente au détail »;

- *toutes les autres normes des règlements d'urbanisme sont respectées.*

3.3 *Deux nouveaux articles sont ajoutés avant l'article 13.7 et les articles 13.7, 13.8 et 13.9 deviennent respectivement les articles 13.9, 13.10 et 13.11. Les nouveaux articles rajoutés sont les suivants:*

13.7 DÉPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS UN AUTRE BÂTIMENT

Dans les zones à dominance résidentielle, un usage dérogatoire des groupes d'usages « Commerce » et « Services » existant dans un bâtiment principal peut être déplacé dans un autre bâtiment existant ou projeté aux conditions suivantes:

- *le bâtiment, vers lequel se déplace l'usage, se situe à l'intérieur de la même zone que le bâtiment où existe l'usage dérogatoire ou dans une zone contiguës dans la mesure où cette zone contiguë correspond au même type de zone soit à dominance résidentielle;*
- *le déplacement de l'usage doit avoir comme conséquence l'amélioration des accès automobiles et du stationnement associé à l'usage sans toutefois avoir l'obligation de respecter les normes édictées en cette matière;*
- *un minimum de quatre (4) cases de stationnement est requis pour l'usage dérogatoire déplacé sans toutefois avoir l'obligation de respecter le nombre de cases exigé pour cet usage;*
- *le déplacement de l'usage a pour conséquence immédiate que les droits acquis de l'usage dérogatoire existant sont perdus quant à l'endroit où il était exercé avant la relocalisation ou le déplacement;*
- *l'ensemble des prescriptions en matière d'affichage doit être respecté lors du déplacement de l'usage;*
- *le déplacement d'un usage dérogatoire ne signifie pas la modification de cet usage dérogatoire;*

- dans le cas où l'usage dérogatoire est remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » ou « Commerce de vente au détail », le nouvel usage ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol de 1,2 et une superficie de plancher de cinq cent mètres carrés (500m²).

Par contre, dans les zones 102, 111, 113, 153 et les premiers soixante-dix mètres (70,0m) débutant à la limite du boulevard de la Colline de la zone 141, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » et ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol de 1,0 et une superficie de plancher de deux cents mètres carrés (200m²) pour un usage ayant trait aux affectations « Commerce de vente au détail ».

Dans les zones 101, 103, 104, 112, 142, 146, 150, 151 et la zone 141 en excluant les premiers soixante-dix mètres (70,0m) débutant à la limite du boulevard de la Colline, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » ou « Commerce de vente au détail »;

- toutes les autres normes des règlements d'urbanisme sont respectées.

13.8 RELOCALISATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS LE MÊME BÂTIMENT

Un usage dérogatoire situé dans une partie de bâtiment peut être relocalisé dans le même bâtiment aux conditions suivantes:

- la superficie occupée par l'usage dérogatoires ne doit pas être augmentée ou augmentée en fonction des dispositions de l'article 13.4 de ce règlement;
- la relocalisation d'un usage dérogatoire ne signifie pas la modification de cet usage dérogatoire;
- dans le cas où l'usage dérogatoire est remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » ou « Commerce de vente au détail », le nouvel usage ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol de 1,2 et une superficie de plancher de cinq cent mètres carrés (500m²).

Par contre, dans les zones 102, 111, 113, 153 et les premiers soixante-dix mètres (70,0m) débutant à la limite du boulevard de la Colline de la zone 141, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » et ne doit pas excéder un coefficient d'occupation du sol de 1,0 et une superficie de plancher de deux cents mètres carrés (200m²) pour un usage ayant trait aux affectations « Commerce de vente au détail ».

Dans les zones 101, 103, 104, 112, 142, 146, 150, 151 et la zone 141 en excluant les premiers soixante-dix mètres (70,0m) débutant à la limite du boulevard de la Colline, un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un usage dérogatoire ayant trait aux affectations « Administration et Services » ou « Commerce de vente au détail »;

- *lors de la relocalisation d'un usage dérogatoire dans un même bâtiment, les droits acquis à l'usage sont perdus quant à l'endroit où il était exercé avant la relocalisation;*
- *toutes les autres normes des règlements d'urbanisme sont respectées.*

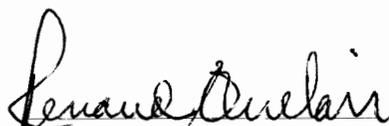
ARTICLE 4 - Dispositions

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

ARTICLE 5 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 17^{ième} JOUR DU MOIS D'OCTOBRE 1994.


Renaud Auclair
Maire


Jean Savard
Directeur général & Greffier

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC
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 ordinaire tenue le 17 octobre 1994, le Conseil a adopté, par la résolution numéro 94-375-10, le règlement numéro 457-94 ayant pour objet d'amender le règlement de zonage numéro 310-89 soit en modifiant les normes édictées au chapitre XIII relativement aux usages, constructions et terrains dérogatoires afin de permettre le remplacement, le déplacement et la relocalisation d'un usage dérogatoire;

QUE le règlement numéro 457-94 peut être consulté, à l'Hôtel de Ville située au 6180 rue des Érables, durant les heures normales de bureau soit de 8h30 @ 12h00 et 13h00 @ 16h30;

QUE le règlement numéro 457-94 a été approuvé le 7 novembre 1994 tel qu'annoncé le lundi 7 novembre 1994 à 19:05 heures à l'Hôtel de Ville à la suite de la période d'enregistrement tenue ce même jour;

QUE le règlement numéro 457-94 a été approuvé par la Communauté Urbaine de Québec par un certificat de conformité en date du 15 novembre 1994 selon la résolution numéro E-94-404 de l'assemblée du Conseil de la Communauté Urbaine de Québec.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 22 NOVEMBRE 1994


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 numéro 457-94 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 22 NOVEMBRE 1994


JEAN SAVARD, directeur général & greffier

(c:\winword\avisregl\reg45794.a15)