

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
COMMUNAUTE URBAINE DE QUEBEC
VILLE DE SAINT-EMILE

REGLEMENT NUMERO 461-94
AMENDANT LE REGLEMENT DE ZONAGE
NUMERO 310-89

ATTENDU QUE la Ville de Saint-Emile possède un règlement de zonage;

ATTENDU QUE la Loi permet à la Ville d'amender ses règlements;

ATTENDU QU'en date du 19 avril 1993, le Conseil municipal adoptait le règlement d'amendement numéro 433-93, règlement approuvé par les citoyens en date du 17 mai 1993 et en vigueur le 29 juin 1993, date du certificat de conformité de la Communauté Urbaine de Québec;

ATTENDU QUE le règlement numéro 433-93 a amendé le règlement de zonage numéro 310-89 afin de modifier, entre autres, la dominance résidentielle des zones 218, 225 et 239 par une dominance commerciale;

ATTENDU QUE le règlement numéro 433-93 a eut pour effet d'autoriser des usages de commerce et de service dans les zones 218, 225 et 239 tout en conservant les usages d'habitation;

ATTENDU QUE le règlement numéro 433-93 a créé la nouvelle zone 154 à même la zone 138 existante, la zone 138 étant une zone à dominance résidentielle et la nouvelle zone 154 créée étant une zone à dominance commerciale autorisant les usages de commerce et de service ainsi que les usages d'habitation;

ATTENDU QUE le règlement numéro 433-93 autorisant, dans une même zone, tant les usages de commerce et de service que les usages d'habitation pour les zones 154, 218, 225 et 239 avait pour but de permettre des usages mixtes à l'intérieur d'un même bâtiment pour chacune desdites zones;

ATTENDU QUE lors de la rédaction du règlement numéro 433-93, il a été omis d'autoriser le groupe d'usages "11- résidence dans un bâtiment à usages multiples" qui permet de mixer les usages autorisés d'une même zone à l'intérieur d'un même bâtiment;

ATTENDU QUE selon le règlement numéro 433-93, les articles relatifs aux zones 154, 218, 225 et 239 sont les suivants:

- zone 154 : articles 2.5 et 3.5
- zone 218 : article 3.11
- zone 225 : article 3.12
- zone 239 : article 3.13

ATTENDU QU'il y a lieu de rectifier les erreurs qui se sont glissées afin de respecter les objectifs du règlement d'amendement numéro 433-93;

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 310-89 a été adopté en 1989 en remplacement du règlement numéro 186 qui abrogeait le règlement numéro 86;

ATTENDU QU'une propriété sise sur l'avenue Lapierre est dérogatoire depuis sa construction; propriété construite suite à l'obtention du permis de construction numéro #286-76 délivré au mois de juin 1976 sous l'égide du règlement numéro 86 alors en vigueur depuis 1972;

ATTENDU QUE selon le règlement numéro 86, ladite propriété se situait dans la zone 72 soit une zone à dominance résidentielle où seul était permis les habitations bifamiliales et multifamiliales;

ATTENDU QUE lors de l'entrée en vigueur du règlement numéro 186 en 1979, la zone 72 est devenue la zone 41 soit une zone à dominance commerciale autorisant les usages résidentiels et les usages commerciaux et de services;

ATTENDU QUE lors de l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 310-89 en 1989, la zone 41 est devenue la zone 219 soit une zone à dominance commerciale autorisant les usages résidentiels et les usages commerciaux et de services mais que, par contre, le règlement numéro 310-89 créait un nouveau groupe d'usages permettant de mixer dans un même bâtiment les usages autorisés dans une même zone et que, par erreur, ce nouveau groupe d'usages n'avait pas été autorisé dans la zone 219;

ATTENDU QUE ladite propriété dérogatoire lors de sa construction en 1976 est devenue conforme en 1979 mais, qu'en 1989, cette propriété reprend un caractère de non-conformité suite à la création du nouveau groupe d'usages permettant la cohabitation des usages résidentiels, de commerce et de service dans un même bâtiment;

ATTENDU QU'il y a lieu de rectifier cette non-conformité qui s'est créée par la suite d'évènements;

ATTENDU QU'avis de motion a été dûment donné à une assemblée précédente du Conseil de la Ville de Saint-Emile:

EN CONSEQUENCE, le Conseil Municipal adopte ce règlement et décrète et ordonne ce qui suit:

ARTICLE 1:

Le préambule de ce présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2:

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 est amendée en y effectuant les modifications suivantes:

- 2.1 Dans la zone 154, il est ajouté le groupe d'usages "11- résidence dans un bâtiment à usages multiples".
- 2.2 Dans la zone 218, il est ajouté le groupe d'usages "11- résidence dans un bâtiment à usages multiples".
- 2.3 Dans la zone 225, il est ajouté le groupe d'usages "11- résidence dans un bâtiment à usages multiples".
- 2.4 Dans la zone 239, il est ajouté le groupe d'usages "11- résidence dans un bâtiment à usages multiples".
- 2.5 Dans la zone 219, il est ajouté le groupe d'usages "11- résidence dans un bâtiment à usages multiples".

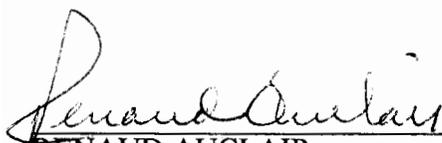
ARTICLE 3:

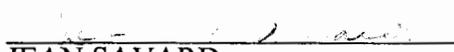
Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 310-89 non incompatibles avec le présent règlement, continuent de s'appliquer.

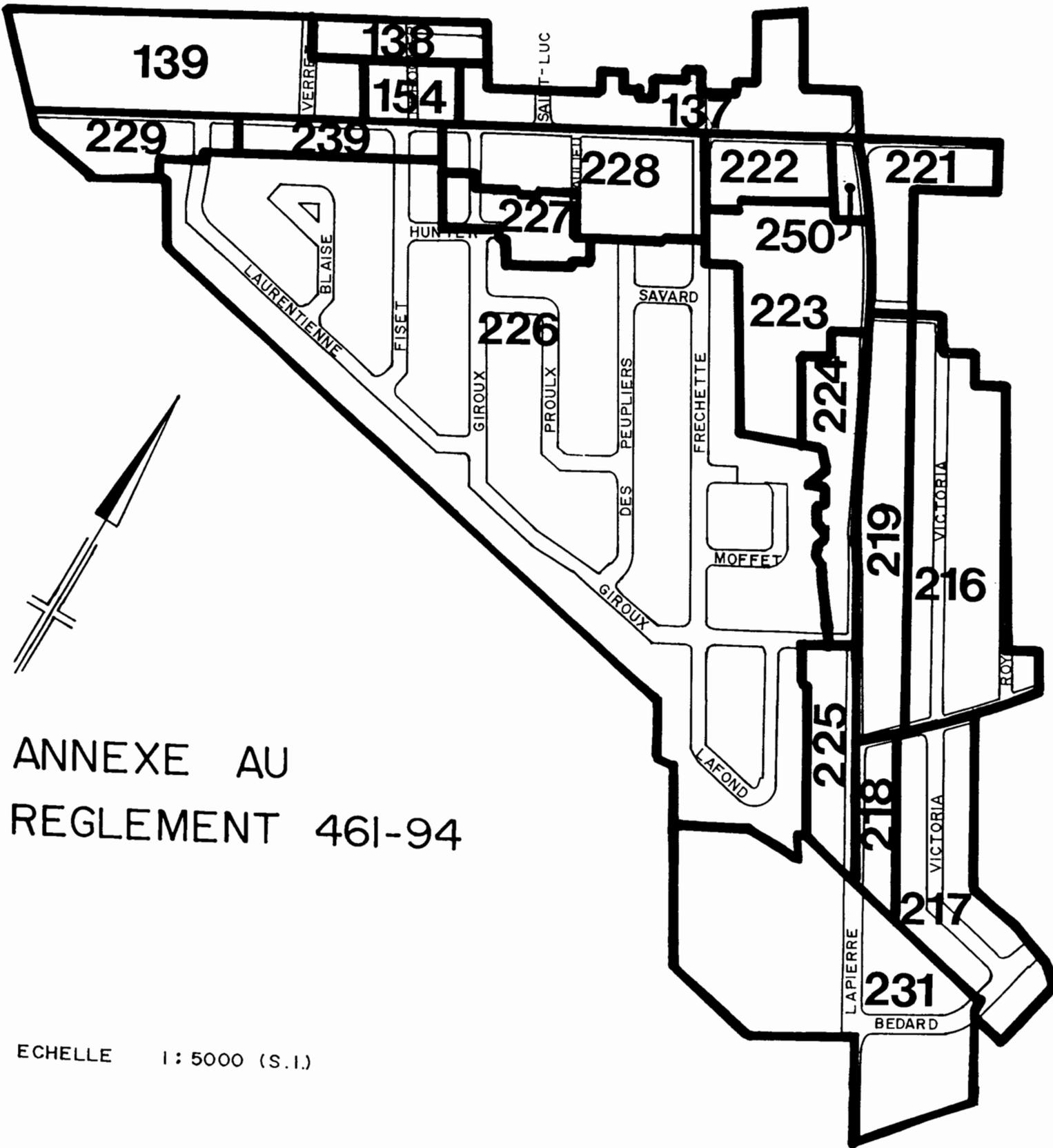
ARTICLE 4:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTE A SAINT-EMILE, CE 21^{ème} JOUR DU MOIS DE MAI 1994


RENAUD AUCLAIR
MAIRE


JEAN SAVARD
DIRECTEUR GENERAL ET GREFFIER



ANNEXE AU
 REGLEMENT 461-94

ECHELLE 1 : 5000 (S.I.)

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 2 mai 1994, le Conseil a adopté, par la résolution numéro 94-177-05, le règlement numéro 461-94 ayant pour objet d'amender le règlement de zonage numéro 310-89 soit en autorisant le groupe d'usages « 11- résidences dans un bâtiment à usages multiples » dans les zones 154, 218, 219, 225 et 239;

QUE le règlement numéro 461-94 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 461-94 a été approuvé le 6 juin 1994 tel qu'annoncé le lundi 6 juin 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 461-94 a été approuvé par la Communauté Urbaine de Québec par un certificat de conformité en date du 14 juin 1994 selon la résolution numéro E-94-185 de l'assemblée du Conseil de la Communauté Urbaine de Québec.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 20 JUIN 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 461-94 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 20 JUIN 1994


JEAN SAVARD, directeur général & greffier

(c:\winword\avisregl\reg46194.a15)