

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 503-95
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

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 503-95 amendant le règlement de zonage numéro 310-89 ».

ARTICLE 2 - Modifications au plan de zonage

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, tracé à l'échelle 1:2500 tel que révisé le 2 octobre 1995, préparé par Bégin-Lemay, arpenteurs-géomètres, et authentifié par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 30 octobre 1995, est amendé en y effectuant les modifications suivantes:

- 2.1 *Une nouvelle zone « 155 » est créée à même une partie de la zone 153 qui est réduite d'autant, afin d'autoriser le développement d'une nouvelle rue dans ce secteur. Le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement.*

La nouvelle zone 155 créée sera bornée comme suit:

- *Au nord* : *par les parties du lot 1256*
- *À l'est* : *par la partie du lot 1255*
- *Au sud* : *par la rue Vézina*
- *À l'ouest* : *par le lot 1256-5*

- 2.2 *Une nouvelle zone « 156 » est créée à même une partie de la zone 112 et une partie de la zone 153 qui sont réduites d'autant, afin d'autoriser le développement d'une nouvelle rue dans ce secteur. Le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement.*

La nouvelle zone 156 créée sera bornée comme suit:

- *Au nord* : *par les parties des lots 1257-5 et 1256*
- *À l'est* : *par les parties du lot 1255*
- *Au sud* : *par les parties des lots 1256*
- *À l'ouest* : *par la limite arrière des terrains situés à l'est des rues Degas et Lapierre et par l'avenue Lapierre*

2.3 *La zone 153 réduite sera bornée comme suit:*

- *Au nord* : *par les parties des lots 1251 @ 1255 et 1254-2*
- *À l'est* : *par les parties des lots 1251 et 1252*
- *Au sud* : *par la rue Vézina*
- *À l'ouest* : *par la partie du lot 1256*

2.4 *La zone 112 réduite sera bornée comme suit:*

- *Au nord* : *par les limites municipales*
- *À l'est* : *par les limites municipales*
- *Au sud* : *par les parties des lots 1246 @ 1256 et 1254-2*
- *À l'ouest* : *par la limite arrière des terrains situés à l'est des rues Lapierre, Degas et par l'avenue Lapierre*

ARTICLE 3 - Modifications à la grille des spécifications

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, telle que révisée le 2 octobre 1995 et authentifiée par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 14 novembre 1995, est amendée en y effectuant la modification suivante:

3.1 *Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone 155, créée et décrite au sous-article 2.1 de ce présent règlement, sont les suivantes:*

Dominance

R (Résidentielle)

Groupe d'usages permis

. Résidence (habitation)

- 1- résidence unifamiliale isolée*
- 2- résidence unifamiliale jumelée*
- 4- résidence bifamiliale isolée*
- 5- résidence bifamiliale jumelée*
- 7- résidence trifamiliale isolée*
- 8- résidence trifamiliale jumelée*
- 10- résidence multifamiliale de tous genres*
- 11- résidence dans un bâtiment à usages multiples*
- 12- résidence communautaire*

. Commerce

12- services médicaux et de santé

. Services

1- services professionnels et d'affaires

2- services personnels

. Communautaire

2- services communautaires de nature locale

Autres usages permis

--

Usages non permis

--

Normes d'implantation

. Hauteur maximum	: 3
. Hauteur minimum	: 1
. Coefficient d'occupation du sol	: 1,0
. Marge de recul avant	: 7,6 (20)
. Superficie de plancher maximum	
a) usages commerciaux de vente au détail	: 5000
b) usages administratifs et de services	: 1000
. Type d'entreposage extérieur (chapitre 12)	: --
. Nombre de logements maximum par bâtiment	: 4
. Nombre de logements maximum par hectare	: 40

Normes spéciales

chapitre 4	: --
chapitre 14	: --

3.2 Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone 156, créée et décrite au sous-article 2.2 de ce présent règlement, sont les suivantes:

Dominance

R (Résidentielle)

Groupe d'usages permis

. Résidence (habitation)

- 1- résidence unifamiliale isolée
- 2- résidence unifamiliale jumelée
- 4- résidence bifamiliale isolée
- 7- résidence trifamiliale isolée
- 10- résidence multifamiliale de tous genres

Autres usages permis

--

Usages non permis

--

Normes d'implantation

- . Hauteur maximum : 3
- . Hauteur minimum : 1
- . Coefficient d'occupation du sol : 1,0
- . Marge de recul avant : 6,0 (21)
- . Superficie de plancher maximum
 - a) usages commerciaux de vente au détail : --
 - b) usages administratifs et de services : --
- . Type d'entreposage extérieur (chapitre 12) : --
- . Nombre de logements maximum par bâtiment : 4
- . Nombre de logements maximum par hectare : 40

Normes spéciales

- chapitre 4 : --
- chapitre 14 : --

- 3.3 *Les spécifications (usages et normes) de la zone 153 telle que réduite au sous-article 2.3 de ce présent règlement, sont modifiées comme suit:*
- 3.3.1 *Dans la catégorie « Résidence (habitation) », il est ajouté et autorisé le groupe d'usages « 12- résidence communautaire ».*
- 3.3.2 *Dans la catégorie « Loisirs », il est retranché l'autorisation du groupe d'usages « 3- loisirs extérieurs de grandes envergures ».*
- 3.3.3 *Il est ajouté la note (20) vis-à-vis la ligne de la marge de recul avant soit à côté des chiffres 7,6*
- 3.4 *Dans la zone 112, telle que réduite au sous-article 2.4 de ce présent règlement, le groupe d'usages « 6- Érablière » de la catégorie « Exploitation primaire » est ajouté et autorisé.*
- 3.5 *Il est ajouté deux nouvelles notes supplémentaires au bas des feuillets de la grille des spécifications qui se liront comme suit:*
- (20) *Marge de recul avant de 6,0 mètres sur toute autre rue que la rue Vézina*
(21) *Marge de recul avant de 7,6 mètres sur l'avenue Lapierre*
- 3.6 *Le groupe d'usages « 13- Services de réparation » apparaissant sur la grille des spécifications dans la catégorie « Commerce » est maintenant identifié par « 13- Réparation de petits appareils ».*

ARTICLE 4 - Modifications au règlement de zonage

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

- 4.1 *L'article 2.8 est modifié en ajoutant deux nouveaux sous-articles entre le sous-article 2.8.54 et 2.8.55 et le sous-article 2.8.55 deviendra le sous-article 2.8.57 et les suivants seront décalés de la même façon. Les nouveaux sous-articles ajoutés se liront comme suit:*
- 2.8.55 *Dans la zone 155, tous les groupes d'usages apparaissant à la grille des spécifications et qui ne sont pas spécifiquement autorisés à l'aide d'un trait hachuré placé vis-à-vis le groupe d'usages concerné correspondant à la zone 155 sont prohibés.*

- 2.8.56 *Dans la zone 156, tous les groupes d'usages apparaissant à la grille des spécifications et qui ne sont pas spécifiquement autorisés à l'aide d'un trait hachuré placé vis-à-vis le groupe d'usages concerné correspondant à la zone 156 sont prohibés.*
- 4.2 *Le groupe d'usages « Services de réparation » décrit au sous-article 3.2.1 est remplacé par le nouveau nom « Service et réparation de petits appareils » et autorise, en plus des usages déjà existants apparaissant à la page 3/11, l'usage « Service de lavage d'automobiles » selon le code de l'utilisation biens-fonds numéro 6412.*

ARTICLE 5 - Dispositions

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

ARTICLE 6 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 8 ième JOUR DU MOIS DE JANVIER 1996.


Miville Cloutier
Maire suppléant


Jean Savard
Directeur général & Greffier

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 8 janvier 1996, le Conseil a adopté, par les résolutions numéros 96-005-01 et 96-006-01, les règlements numéros 503-95 et 504-95 ayant pour objet:

Règlement n° 503-95

- d'amender le règlement de zonage n° 310-89 en créant les nouvelles zones 155 et 156 à même les zones 112 et 153 afin d'autoriser la construction de nouvelles rues dans ce secteur.

Règlement n° 504-95

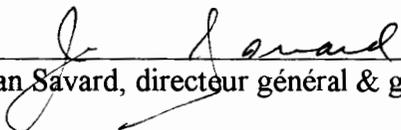
- d'amender le règlement n° 299-88 constituant le Plan Directeur d'Urbanisme de la Ville de Saint-Émile en créant une nouvelle aire d'affectation « Résidentielle faible, moyenne et forte densité » à même l'aire d'affectation « Résidentielle faible densité » située au nord de la rue Vézina.

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 ont été approuvés tel qu'annoncé le lundi 5 février 1996 à 19h05 à l'Hôtel de Ville à la suite de la période d'enregistrement tenue ce même jour;

QUE ces règlements ont été approuvés par un certificat de conformité en date du 6 février 1996 selon la résolution n° E-96-52 de l'assemblée du Comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 13 FÉVRIER 1996


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 n° 503-95 et 504-95 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 13 FÉVRIER 1996


Jean Savard, directeur général & greffier
(c:\winword\avisregl\r503&504.a15)