

**Ville de
SAINT-ÉMILE**

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE NUMÉRO 556-98
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'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 310-89 afin de le rendre conforme au Plan Directeur d'Urbanisme de Saint-Émile amendé selon les modifications du schéma d'aménagement récemment modifié par le règlement numéro 97-473 de la Communauté urbaine de Québec ;

ATTENDU QUE l'article 58 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme mentionne que le conseil de toute municipalité, mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.10 de cette même Loi, doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le schéma, adopter tout règlement de concordance ;

ATTENDU QUE selon l'article 58 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, un règlement de concordance désigne tout règlement qui est nécessaire pour tenir compte de la modification du schéma, notamment tout règlement qui modifie le règlement de zonage d'une municipalité ;

ATTENDU QUE le règlement numéro 97-473 de la Communauté urbaine de Québec a pour effet de déplacer vers l'ouest la majorité de la superficie de l'aire industrielle existante dans l'est du territoire de la Ville de Saint-Émile ;

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 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de concordance numéro 556-98 amendant le règlement de zonage numéro 310-89 ».

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89 préparé par Bégin-Lemay, arpenteurs-géomètres, tracé à l'échelle 1 : 2500 et 1 : 5000 tel que modifié le 6 avril 1998, et authentifié par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 5 mai 1998, est amendé en y effectuant les modifications suivantes :

3.1 La zone « 117 » est agrandie à même la majorité de la zone « 114 » qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La nouvelle zone « 117 » agrandie sera bornée comme suit :

| | | |
|-----------|---|--|
| Au nord | : | par la rue Vézina et les parties des lots 1242 @ 1245 |
| À l'est | : | par une partie du lot 1242 et les limites municipales |
| Au sud | : | par les parties des lots 1237 @ 1245 |
| À l'ouest | : | par la limite arrière des cadastres des lots situés à l'est de La rue de la Plaisance |

3.2 La zone « 114 » réduite, telle que montrée aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement, sera bornée comme suit :

| | | |
|-----------|---|--------------------------------------|
| Au nord | : | par la rue Vézina |
| À l'est | : | par les limites municipales |
| Au sud | : | par les parties des lots 1242 @ 1245 |
| À l'ouest | : | par la partie du lot 1241 |

3.3 La zone « 142 » est agrandie à même une partie de la zone 102 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La nouvelle zone « 142 » agrandie sera bornée comme suit :

Au nord : par les lots 1631, 2675 et les parties des lots 1267 @ 1271
À l'est : par la partie du lot 2865
Au sud : par les parties des lots 1176, 1177-4, 1178, 1180, 1181, 1184 et 1184-14
À l'ouest : par le boulevard de la Colline, les parties des lots 1175-4 et 1176 et le lot 1631

3.4 La zone 102 réduite, telle que montrée aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement, sera bornée comme suit :

Au nord : par les parties des lots 1271 @ 1273
À l'est : par les parties des lots 1271, 1272, 3503, 1272-4, 2947, 2946, 1256 et 2675, les lots 3505 et 3504
Au sud : par les lots 1631, 1271-5 et les parties des lots 1271, 1272
À l'ouest : par le boulevard de la colline

3.5 La zone « 145 » est agrandie à même une partie de la zone 142 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La nouvelle zone « 145 » agrandie sera bornée comme suit :

Au nord : par les parties des lots 1184, 2865 et la rue des Pins
À l'est : par la limite arrière des terrains situés à l'ouest de la rue de l'Aquarelle, le lot 1191-29-1 et la rue Villeneuve
Au sud : par la limite arrière de terrains situés au nord de la rue des Érables, les lots 1191-4-1, 1191-3, les parties des lots 1190, 1191-4, 1191
À l'ouest : par les lots 1186-1, 1186-2, 1184-11, 1184-13 et la partie du lot 1184

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, telle que modifiée le 6 avril 1998 et authentifiée par la signature du maire et du directeur général & greffier en date du 6 avril 1998, est amendée en y effectuant les modifications suivantes :

- 4.1 Les spécifications (usages et normes) de la nouvelle zone « 142 » telle qu'agrandie par l'article 3.3 et réduite par l'article 3.5 du présent règlement, sont abrogées et remplacées par les suivantes :

Dominance

I (Industrielle)

Groupe d'usages permis

- Industriel
 - 2- Industrie manufacturière légère
 - 3- Industrie manufacturière artisanale

- Para-industriel
 - 1- Services de construction
 - 2- Services de construction à contraintes légère
 - 3- Construction et travaux publics
 - 4- Commerce de gros et bâtiment servant d'entrepôt
 - 5- Services de réparation de l'automobile
 - 6- Récupération

- Transport
 - 1- Transport

- Commerce
 - 3- Vente au détail : automobiles et embarcations
 - 4- Poste d'essence
 - 5- Poste d'essence avec baies de service
 - 6- Poste d'essence avec lave-auto
 - 7- Poste d'essence avec lave-auto et baies de service
 - 8- Poste d'essence avec dépanneur

- Loisirs
 - 1- Loisirs intérieurs
 - 4- Loisir commercial

Autres usages permis

--

Usages non permis
(2) (27)

Normes d'implantation

| | | |
|--|---|------|
| Hauteur maximum | : | 3 |
| Hauteur minimum | : | 1 |
| Coefficient d'occupation du sol | : | 1,2 |
| Marge de recul avant | : | 15 |
| Superficie de plancher maximum | | |
| a) usages commerciaux de vente au détail | : | 5000 |
| b) usages administratifs et de services | : | 500 |
| Type d'entreposage extérieur (chapitre 12) | : | C |
| Nombre de logements maximum par bâtiment | : | - |
| Nombre de logements maximum par hectare | : | - |

Normes spéciales

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

4.2 Il est ajouté, sur le 3^{ième} feuillet de la grille des spécifications, la nouvelle note suivante :

(27) Les usages et les activités de récupération, de trie, de cueillette, de transformation, de traitement, d'entreposage ou autres activités similaires de produits, matières, marchandises, déchets, dangereux, toxiques ou polluants sont spécifiquement prohibés.

4.3 Dans la colonne de la zone 142, la note (27) est inscrite vis-à-vis la ligne titrée « 6- Récupération » afin de s'assurer que l'interdiction apparaissant à la note (27) s'applique pour le groupe d'usages de récupération autorisé dans la zone 142.

4.4 Le mot « manufacturière » est retranché des trois groupes d'usages de la catégorie INDUSTRIEL et sont désormais identifiés comme suit :

- 1- Industrie lourde ;
- 2- Industrie légère ;
- 3- Industrie artisanale.

- 4.5 Il est ajouté, dans la colonne de la zone 105, la note (11) vis-à-vis la ligne titrée "Autre usage permis" afin que les usages de la zone 105 soient concordants avec le règlement 299-88 du plan directeur d'urbanisme. La note (11) apparaissant sur le feuillet 3 de la grille des spécifications autorise l'implantation d'un parc municipal dans la zone concernée.
- 4.6 Il est ajouté, dans la colonne de la zone 114, la note (27) vis-à-vis la ligne titrée « 6- Récupération » de façon à ce que la norme apparaissant à la note (27) s'applique au groupe d'usages de récupération autorisé dans la zone 114.
- 4.7 Il est ajouté, dans la colonne de la zone 114, la note (27) vis-à-vis la ligne titrée « Usage non permis » de façon à ce que l'interdiction apparaissant à la note (27) s'applique spécifiquement à la zone 114.

ARTICLE 5 - MODIFICATION AU CHAPITRE III DU RÈGLEMENT

Le chapitre III du règlement de zonage numéro 310-89 est amendé par les modifications suivantes :

- 5.1 Le mot « manufacturière », qui apparaît dans les trois groupes d'usages de la catégorie INDUSTRIEL et qui est inscrit dans la définition de l'usage de ces groupes, est retranché. Ainsi, les groupes d'usages s'identifient maintenant par : Industrie lourde, Industrie légère et Industrie artisanale et leur définition ne fera référence qu'au terme entreprise.

ARTICLE 6 - MODIFICATION AU CHAPITRE V DU RÈGLEMENT

Le chapitre V du règlement de zonage numéro 310-89 est amendé par les modifications suivantes :

- 6.1 L'article 5.2 est modifié par l'ajout d'un premier alinéa et la partie existante devient le sous-article 5.2.1. Le tout tel qu'amendé se lira comme suit :

5.2 OBLIGATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Dans le cas d'implantation d'un usage appartenant aux groupes d'usages: Commerce, Services, Industriel, Para-industriel, et Transport sauf les terrains de stationnement, un bâtiment principal doit être érigé sur le même terrain où est exercé l'usage.

5.2.1 DIMENSIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les dimensions minimales requises d'un bâtiment principal sont les suivantes :

« Les normes existantes inscrites à l'article 5.2 tel qu'existant avant modifications demeurent les mêmes. »

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS

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

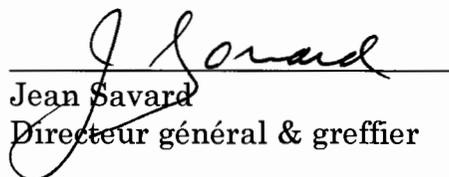
ARTICLE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 22^{ième} JOUR DU MOIS DE JUIN 1998.



Renaud Auclair
Maire



Jean Savard
Directeur général & greffier



**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:

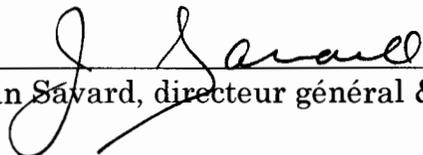
QUE lors de sa séance tenue le 22 juin 1998, le Conseil a adopté les règlements #555-98 et #556-98 selon les résolutions numéros 98-205-06 et 98-206-06.

1. L'objet principal du règlement #555-98 est amender le règlement #299-88 afin de rendre le plan d'urbanisme conforme au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec tel que modifié par le règlement #97-473.
2. L'objet principal du règlement #556-98 est amender le règlement de zonage #310-89 afin de déplacer la majorité de la zone industrielle vers l'ouest en concordance avec le règlement #555-98.

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 par un certificat de conformité daté du 21 juillet 1998 attesté par la résolution n° E-98-235 de l'assemblée de Comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec.

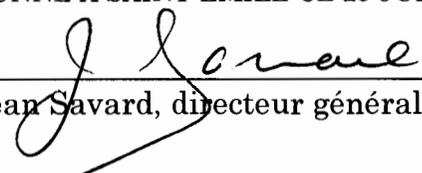
DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 29 JUILLET 1998


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 #555-98 et #556-98 a été publié à la date de ce certificat et aux endroits prescrits par la Loi.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 29 JUILLET 1998


Jean Savard, directeur général & greffier