



**Ville de
SAINT-ÉMILE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 595-2000
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 DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 595-2000 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 préparé par Gosselin, Parent, Lemay, Carrier arpenteurs-géomètres, tracé à l'échelle 1: 3000 et 1: 5000 tel que modifié le 18 octobre 1999, et authentifié par la signature du maire et du directeur général et greffier en date du 2 décembre 1999, est amendé en y effectuant les modifications suivantes :

- 2.1 Une nouvelle zone 159 est créée à même une partie des zones 116 et 117 qui sont réduites d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 159 nouvelle sera bornée comme suit :

Au nord : Par les parties des lots 1238 @ 1243
À l'est : Par les parties des lots 1242 et 1244
Au sud : Par les parties des lots 1238 @ 1243
À l'ouest : Par la partie du lot 1237

- 2.2 Une nouvelle zone 160 est créée à même une partie de la zone 117 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 160 nouvelle sera bornée comme suit :

Au nord : Par les parties des lots 1244 et 1245
À l'est : Par les limites municipales
Au sud : Par les parties des lots 1244 et 1245
À l'ouest : Par les parties du lot 1243

- 2.3 Une nouvelle zone 161 est créée à même une partie de la zone 117 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 161 nouvelle sera bornée comme suit :

Au nord : Par les parties des lots 1242 et 1243
À l'est : Par une partie du lot 1244
Au sud : Par les parties des lots 1242 et 1243
À l'ouest : Par la partie du lot 1241

2.4 Une nouvelle zone 162 est créée à même une partie de la zone 117 qui est réduite d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 162 nouvelle sera bornée comme suit :

Au nord : Par la rue Vézina
À l'est : Par une partie du lot 1242
Au sud : Par les parties des lots 1238 2 1241
À l'ouest : Par la partie du lot 1237

2.5 La zone 117, telle que modifiée par les articles 2.1 @ 2.4 du présent règlement, est agrandie à même une partie des zones 116 et 119 qui sont réduites d'autant, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone 117 telle que modifiée sera bornée comme suit :

Au nord : Par les lots 1236-A-37, 1237-57 et la rue Vézina
À l'est : Par la partie du lot 1238
Au sud : Par les lots 1236-A-1, 1237-59, 1237-14 et les parties des lots 1236-A et 1237
À l'ouest : Par les lots 1236-42, 1236-43, 1237-5 @ 1237-7, 1237-13, 1237-14 et les parties du lot 1236-A

2.6 Annuler la cote de cent quinze mètre (115,0m) relative à la profondeur de la zone 116 afin que cette zone coïncide avec les limites futures des terrains à lotir dans ce secteur. La zone 116 telle que réduite par les nouvelles zones 117 et 159, le tout tel que montré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement, sera bornée comme suit :

Au nord : Par les parties des lots 1237 @ 1243
À l'est : Par une partie du lot 1244
Au sud : Par la rue des Érables
À l'ouest : Par les lots 1237-1 @ 1237-5

2.7 Réajuster les limites des zones 118 et 119 entre les propriétés relatives aux lots 1237-98 et 1237-P considérant que ces lots constituent des propriétés distinctes situées dans des zones distinctes car le lot 1237-P est une partie de la propriété constituée du lot 1237-96.

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications, constituée de trois (3) feuillets, faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 310-89, telle que modifiée le 15 mars 1999 et authentifiée par la signature du maire et du directeur général et greffier en date du 25 mars 1999, est amendée en y effectuant les modifications suivantes :

- 3.1 Les spécifications "usages et normes" de la nouvelle zone 159, créée et décrite à l'article 2.1 du 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

Autres usages permis --

Usages non permis --

Normes d'implantation

- . Hauteur maximum : 3
- . Hauteur minimum : 1
- . Coefficient d'occupation du sol : 0,35
- . Marge de recul avant : 7,6
- . 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 : 3
- . Nombre de logements maximum par hectare : 40
- . Normes d'implantation supplétives notes et (*) : -

Normes spéciales

- chapitre 4 : -
- chapitre 14 : -

3.2 Les spécifications "usages et normes" de la nouvelle zone 160 créée et décrite au sous-article 2.2 du présent règlement, sont les suivantes:

Dominance A - Exploitation primaire

Groupe d'usages permis

. Loisirs

3. loisirs extérieurs de grandes envergures

Autres usages permis --

Usages non permis --

Normes d'implantation

. Hauteur maximum	:	1
. Hauteur minimum	:	1
. Coefficient d'occupation du sol	:	0,35
. Marge de recul avant	:	9
. 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	:	-
. Nombre de logements maximum par hectare	:	-
. Normes d'implantation supplétives notes et (*)	:	-

Normes spéciales

chapitre 4	:	-
chapitre 14	:	7

3.3 Les spécifications "usages et normes" de la nouvelle zone 161 créée et décrite au sous-article 2.3 du présent règlement, sont les suivantes:

Dominance L - Loisirs

Groupe d'usages permis

- . Loisirs
 - 1. loisirs intérieurs
 - 2. loisirs extérieurs légers

Autres usages permis --

Usages non permis --

Normes d'implantation

- . Hauteur maximum : 3
- . Hauteur minimum : 1
- . Coefficient d'occupation du sol : 0,5
- . Marge de recul avant : 9
- . 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 : -
- . Nombre de logements maximum par hectare : -
- . Normes d'implantation supplétives notes et (*) : -

Normes spéciales

- chapitre 4 : -
- chapitre 14 : -

3.4 Les spécifications "usages et normes" de la nouvelle zone 162, créée et décrite à l'article 2.4 du présent règlement, sont les suivantes:

Dominance C - Commerciale et de services

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. logements dans un bâtiment à usages multiples

- . Commerce
 1. vente au détail : produits divers
 2. vente au détail : produits de l'alimentation
 12. services médicaux et de santé
 13. services de réparation de petits appareils

- . Services
 1. service 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	:	8
. 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)	:	A
. Nombre de logements maximum par bâtiment	:	4
. Nombre de logements maximum par hectare	:	40
. Normes d'implantation supplétives notes et (*)	:	-

Normes spéciales

chapitre 4	:	-
chapitre 14	:	-

3.5 Les spécifications "usages et normes" de la nouvelle zone 117 telle que décrite au sous-article 2.5 du présent règlement, sont les suivantes:

Dominance A - Exploitation primaire

Groupe d'usages permis

. Loisirs

4. loisirs extérieurs de grandes envergures

Autres usages permis --

Usages non permis --

Normes d'implantation

. Hauteur maximum	:	1
. Hauteur minimum	:	1
. Coefficient d'occupation du sol	:	0,35
. Marge de recul avant	:	8 (*)
. 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	:	-
. Nombre de logements maximum par hectare	:	-
. Normes d'implantation supplétives notes et (*)	:	(5)

Normes spéciales

chapitre 4	:	-
chapitre 14	:	5

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS AU TEXTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

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

4.1 L'article 2.8 est modifié en ajoutant quatre (4) nouveaux sous-articles entre le sous-article 2.8.58 et 2.8.59 et le sous-article 2.8.59 deviendra le sous-article 2.8.63 et les suivants seront décalés de façon à faire suite au sous-article 2.8.63. Les nouveaux sous-articles ajoutés se liront comme suit:

2.8.59 Dans la zone 159, 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 159 sont prohibés.

2.8.60 Dans la zone 160, 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 160 sont prohibés.

2.8.61 Dans la zone 161, 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 161 sont prohibés.

2.8.62 Dans la zone 162, 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 162 sont prohibés.

ARTICLE 5 - MODIFICATIONS AU TEXTE DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

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

5.1 Il est ajouté un nouvel article à la fin du chapitre XIV qui se lira comme suit :

14.7 NORMES APPLICABLES À LA ZONE 160

14.7.1 Les usages et densités d'occupation du sol

Dans la zone 160, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

1. Habitation unifamiliale isolée ;
2. Habitation unifamiliale jumelée ;
3. Habitation unifamiliale en rangée ;
4. Habitation bifamiliale isolée ;
5. Habitation bifamiliale jumelée ;
6. Habitation bifamiliale en rangée ;
7. Habitation trifamiliale isolée ;
8. Habitation trifamiliale jumelée ;
9. Habitation trifamiliale en rangée ;
10. Habitation multifamiliale de tous genres ;
11. Parc et espace vert.

La densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que douze (12) logements à l'hectare, ni excéder quarante (40) logements à l'hectare.

14.7.2 Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 160 sont les suivants :

1. Le réseau routier doit être rattaché aux accès identifiés au plan d'urbanisme ;
2. Le réseau routier doit à la fois assurer une desserte efficace et décourager la circulation de transit à l'intérieur de la zone ;
3. La densité résidentielle doit être plus forte dans la partie sud de la zone, à proximité des zones à dominance commerciale et de services ;
4. Au moins vingt-cinq pour cent (25%) des boisés existants doivent être conservés.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS

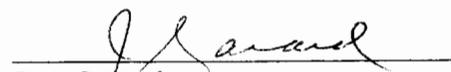
Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 310-89 non incompatibles avec le présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 7 - ENTRÉE EN VIGUEUR

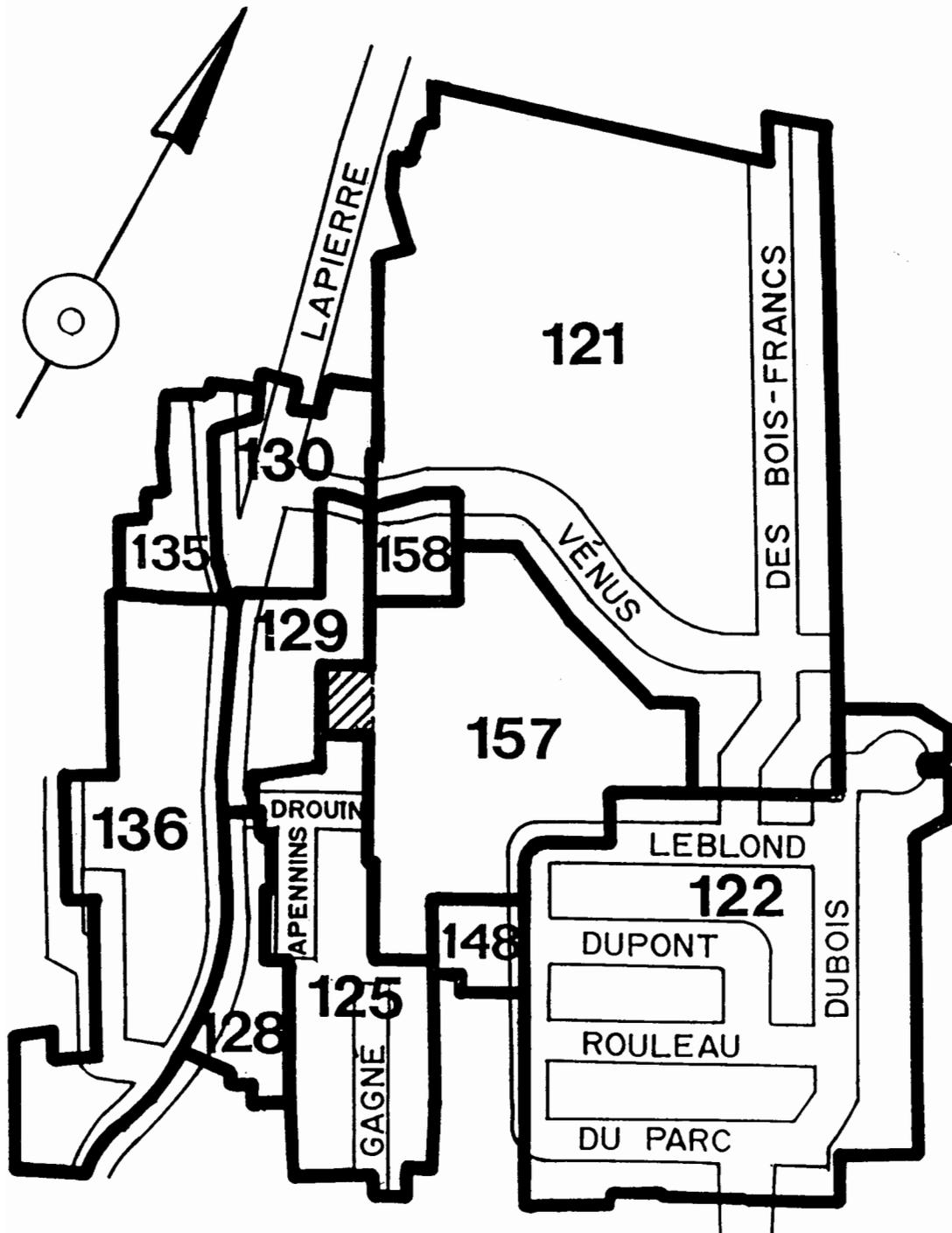
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ À SAINT-ÉMILE, CE 21^{ème} JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2000.

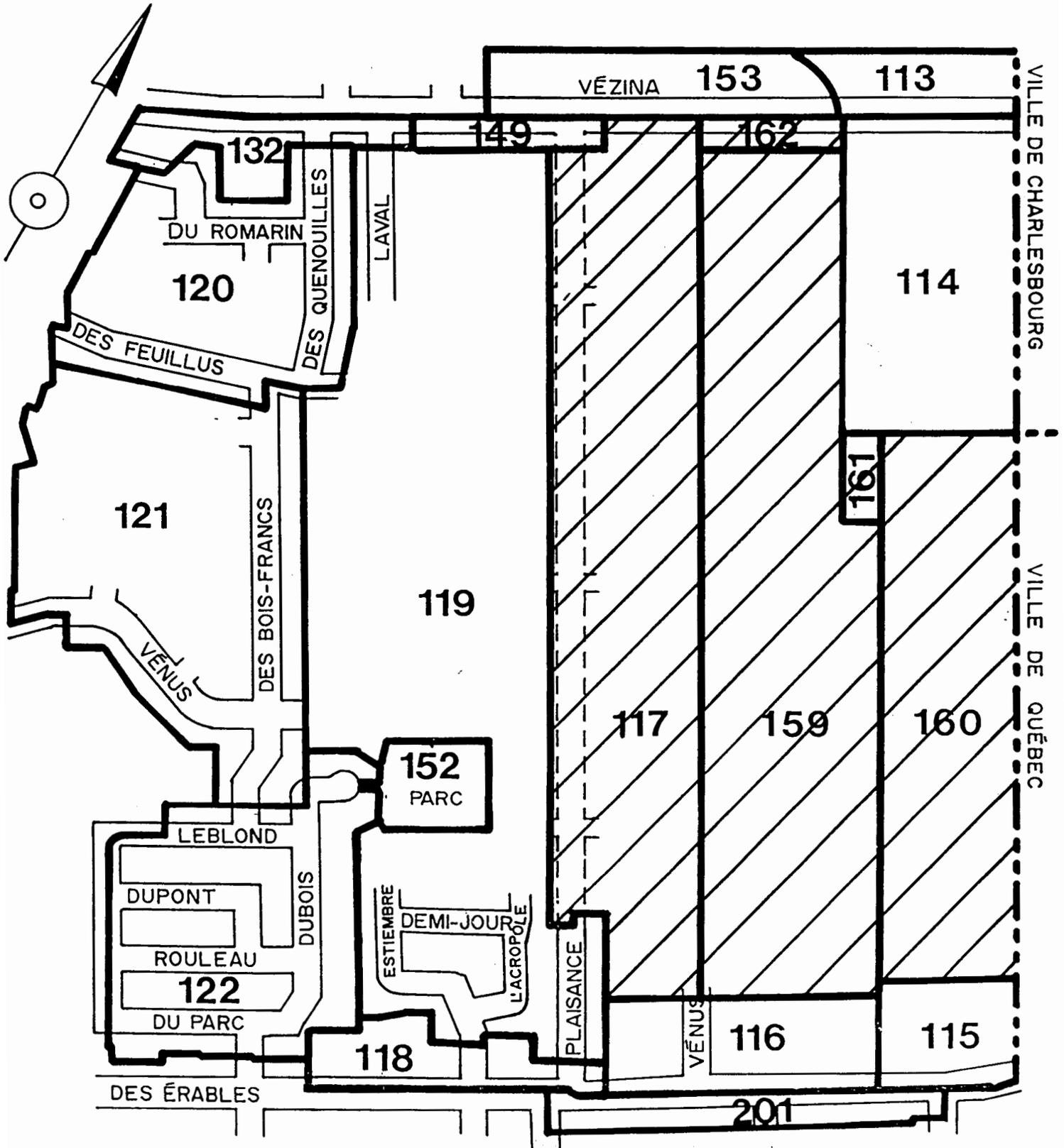

Renaud Auclair
Maire


Jean Savard
Directeur général & greffier

ANNEXE "A" AU RÉGL. # 594-2000



ANNEXE "B" AU RÉGL. # 595-2000





Ville de
SAINT-ÉMILE

AVIS DE PROMULGATION D'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS

NUMÉROS #594-2000, #595-2000, #596-2000

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, Jean Savard, directeur général et greffier de la Ville de Saint-Émile:

QUE lors de sa séance tenue le 21 février 2000, le Conseil a adopté les règlements numéros #594-2000, #595-2000 et #596-2000 selon les résolutions respectives numéros #2000-050-02, #2000-051-02 et #2000-052-02.

QUE l'objet des règlements est :

Règlement #594-2000

Amender le règlement de zonage numéro #310-89 pour agrandir la zone 157 à même la zone 129 relativement à un terrain adjacent acquis dernièrement par la ville pour y implanter un site de roulis-roulant. Tel que montré à l'annexe A, les zones 129 et 157 se situent du côté "est" de l'avenue Lapierre, au "nord" de la rue Drouin et au "sud" de la rue de Vénus.

Règlement #595-2000

Amender le règlement de zonage numéro #310-89. Tel que montré à l'annexe B, les zones 116, 117, 118, 119, 159, 160, 161 et 162 se situent dans la partie "est" du territoire de la ville soit au "nord" de la rue des Érables et au "sud" de la rue Vézina. Ce règlement a pour effet :

1. créer une nouvelle zone 159 à même les zones 116 et 117 pour un futur développement dans la nouvelle zone 159. La nouvelle zone 159 étant située au centre de la zone existante 117 se trouve à sectionner la zone 117 en deux sections distinctes de sorte que nous devons accorder un nouveau numéro de zone à l'une des deux sections ;
2. créer la nouvelle zone 160 à même la zone 117 considérant que cette partie du territoire ne pourra être identifiée par le numéro de zone 117 qui a été sectionnée en deux sections distinctes par la nouvelle zone 159 ;
3. créer la nouvelle zone 161 à même la zone 117 pour l'établissement d'un parc municipal dans le nouveau développement ;

4. Créer la nouvelle zone 162 à même la zone 117 pour identifier une zone distincte le long de la rue Vézina où il sera autorisé plus de logements dans un bâtiment ainsi que certains commerce de secteur ;
5. Suite à la réduction de la zone 117 par la création des zones 159 @ 162, agrandir la zone 117 à même la zone 119 afin d'inclure dans la zone 117 les lots non construisibles formant la prolongation de la rue de la Plaisance ;
6. Réajuster les limites des zones 118 et 119 considérant qu'une partie d'une propriété de la zone 119 se situe dans la zone 118 et ces deux zones n'autorisent pas les mêmes usages.

Règlement #596-2000

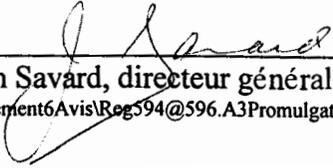
Amender le règlement de zonage numéro #310-89 afin que le plan d'urbanisme de la ville concorde avec le règlement de zonage tel que modifié par les règlements d'amendement numéros #594-2000 et #595-2000. Ce règlement a pour effet :

1. Agrandir une aire d'affectation "Parc" (coïncidant Avec la zone 157) à même l'aire d'affectation "Mixte, résidentielle et commerciale" (coïncidant avec la zone 129) afin d'agrandir le parc localisé au sud de la rue de Vénus entre la rue des Bois-Francis et l'avenue Lapierre selon le règlement d'amendement #594-2000 ;
2. Créer une nouvelle aire d'affectation "Résidentielle faible, moyenne et forte densité" (coïncidant avec les zones 159 et 162) à même les aires d'affectation "Expansion résidentielle" et "Commerce et service" (coïncidant respectivement avec les zones 117 et 116). Cette modification est requise pour un futur développement dans les nouvelles zones 159 et 162 créées au règlement #595-2000 ;
3. Créer la nouvelle aire d'affectation "Parc" (coïncidant avec la zone 161) à même l'aire d'affectation "Expansion résidentielle" (coïncidant avec la zone 117) pour l'établissement d'un parc municipal dans le nouveau développement ;
4. Agrandir l'aire d'affectation "Expansion résidentielle" (coïncidant avec la zone 117), telle que réduite après la création des aires d'affectation "Résidentielle faible, moyenne et forte densité" et "Parc" (coïncidant respectivement avec les zones 159 et 161), à même l'aire d'affectation "Résidentielle faible, moyenne et forte densité" (coïncidant avec la zone 119) afin d'inclure dans l'aire d'affectation "Expansion résidentielle" la bande de terrain coïncidant avec la zone 117 notamment les lots non construisibles formant la prolongation de la rue de la Plaisance ;

QUE ces règlements peuvent être consultés durant les heures d'ouverture de bureau de 8h30 à 12h00 et 13h00 à 16h30 à l'Hôtel de Ville situé au 6180 rue des Érables.

QUE ces règlement sont en vigueur depuis le 16 mars 2000, date du certificat de conformité émis par le comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec selon leur résolution n° E-2000-89.

DONNÉ À SAINT-ÉMILE CE 26 MARS 2000


Jean Savard, directeur général et greffier
(règlement6Avis\Reg594@596.A3Promulgation)