

PROJET DE RÈGLEMENT

94-2755

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 94-2721 -
CRÉATION D'UNE ZONE RÉSIDENTIELLE H-872 À MÊME LES ZONES
RÉSIDENTIELLE H-861 ET COMMERCIALES C-851 ET C-852 ENTRE
LES RUES PRÉNOVEAU ET GEORGES-MUIR**

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 2 mai 1994, par sa résolution 94/29806, adopté le règlement 94-2721 régissant le zonage.

ATTENDU QU'EN vertu du règlement de zonage, le conseil a également adopté un plan de zonage, lequel fait partie intégrante de ce règlement.

ATTENDU QUE ce conseil a adopté le règlement 94-2754 modifiant l'affectation du sol (règlement 94-2720) d'une partie du territoire située entre les rues Prénovau et Georges-Muir.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le plan de zonage en vue de tenir compte du changement effectué au plan d'affectation du sol par le règlement précité et d'autoriser la réalisation d'un projet comportant 8 bâtiments contigus (dos à dos) pour un total de 96 unités.

ATTENDU QU'UNE séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 3 octobre 1994.

ATTENDU QU'AVIS de motion no 94/ a été donné le 6 septembre 1994 aux fins du présent règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2- Modifications au règlement de zonage

La section 1.3. du règlement de zonage 94-2721 portant sur la terminologie est modifiée par l'ajout de la définition suivante:

"BÂTIMENT CONTIGU DOS À DOS

Ensemble d'au moins 3 bâtiments rattachés par des murs latéraux et arrières mitoyens."

ARTICLE 3- Modification du plan de zonage

Le plan de zonage annexé au règlement 94-2721 composé des feuillets 1 à 7, tracés à l'échelle 1:5000, et portant la signature du Président du Conseil et du Greffier est amendé en effectuant les modifications suivantes pour la partie du territoire située entre les rues Prénovau et Georges-Muir en:

- créant une nouvelle zone résidentielle H-872;

- déplaçant vers l'ouest la rue projetée pour raccorder la rue Prénoveau à la rue Georges-Muir, en y remplaçant la zone commerciale C-852 par une zone commerciale de quartier C-852-1 à l'est de la rue et en diminuant la largeur de la zone commerce de détail et service à l'ouest C-851.

L'article 4.1.3 du règlement de zonage 94-2721 portant sur les "dispositions particulières applicables à certaines zones est modifié par l'ajout du paragraphe suivant:

"4.1.3.5 - Pour les bâtiments contigus dos à dos:

- a) tout usage complémentaire ou accessoire est interdit sur un lot occupé par une unité d'habitation à l'exception des abris d'hiver.
- b) les matériaux de recouvrement extérieur et leur couleur doivent être semblables d'une unité à l'autre sur toute la même bande d'habitations ou encore présenter le même agencement de matériaux de recouvrement extérieurs et de couleurs. Les façades avant des habitations doivent être recouvertes de brique dans une proportion d'au moins 80 %.
- c) le nombre d'étage doit obligatoirement varier sur chaque bâtiment.
- d) les constructions complémentaires à l'usage commun sont autorisées sur un lot distinct implanté à 6 mètres de toutes lignes de lot.

ARTICLE 4- Modification aux grilles des spécifications

Les grilles de spécifications annexées au règlement 94-2721 sont amendées, en:

- ajoutant les spécifications applicables aux nouvelles zones H-872 et C-852-1 de la façon indiquée dans les grilles suivantes.

ARTICLE 5- Dispositions finales

1. Les plans de zonage auxquels se réfère l'article 2, préparés par le Service de l'urbanisme et portant la signature du Président du Conseil et du Greffier de la Ville en date du 6 septembre 1994 sont joints au présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. Aux fins d'interprétation du plan partiel de zonage, les règles prévues à l'article 1.2.4 du règlement de zonage 94-2721 s'appliquent.
3. Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter inscrites sur la liste référendaire à l'égard d'un immeuble imposable compris dans le territoire visé par le règlement, et dans les secteurs de zones contigus, s'il y a lieu, tels qu'ils étaient décrits antérieurement à son adoption et s'il s'agit de personnes physiques qui sont majeures et possèdent la citoyenneté canadienne, le tout conformément aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et conformément aux articles 124 à 139 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jacques Mitchell, Président du Conseil

Serge Villeneuve, Greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 94/09/06

PAR LA RÉOLUTION: 94/29977

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDÉ PAR: _____

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Saint-Rodrigue
Annexe au règlement: 94-27-21
Amendement: **PROJET**

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

911

Zones assujetties .	H872
---------------------	------

Concordance de la ou des zone(s) :

Type d'usage	Groupe d'usage	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)	X							
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Multifamiliale)								
	Habitation VII (Mais. mobile, unimodulaire)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I								
	Commerce de vente et service II								
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
	Commerce de vente et service VI								
	Commerce de vente et service VII								
SERVICE RECREATIF	Service récréatif I								
	Service récréatif II								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I								
	Public et institutionnel II								
	Public transport et communication III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel et extraction III								
AGRO-FORESTIER	Agro-forestier I								
	Agro-forestier II								
USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISES	Batiment contigu dos à dos	X							
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS									
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé								
	Bâtiment jumelé								
	Bâtiment contigu	X							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	6.0							
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)								
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges								
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)								
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Distance min. de toutes lignes de lots	6.0							
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum	6							
	maximum	14							
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum	1							
	maximum	2							
	Hauteur minimum (m)	4.5							
	maximum (m)	8.5							
	Largeur minimale sur rue (m)	6							
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) C VII								
	Surface max. du bâtiment (m2) autres								
	R.P.T. % maximal								
	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)								
	% de la superficie du terrain								
	Densité minimale (log/ha)	25							
	REFERENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES REGLEMENTS	art. 4.1.3.5							

VILLE DE CHARLESBOURG

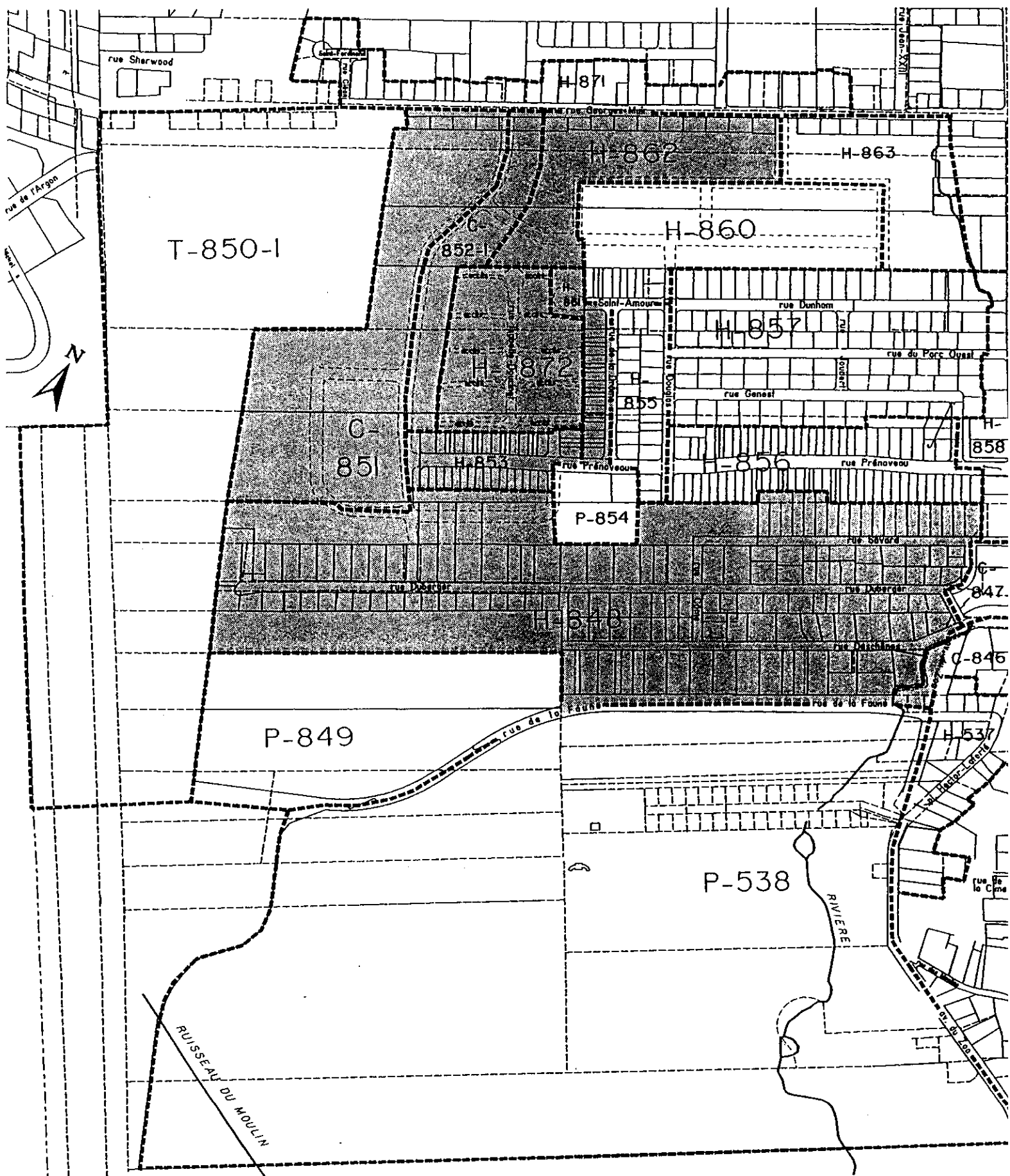
Secteur: des Laurentides
Annexe au règlement: 94-2721
Amendement: PROJET

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 910

Zones assujetties : C852-1

Concordance de la ou des zone(s) :

Type d'usage	Groupe d'usage	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)								
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Multifamiliale)								
	Habitation VII (Mais. mobile, unimodulaire)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I	X	X						
	Commerce de vente et service II	X	X						
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
	Commerce de vente et service VI								
	Commerce de vente et service VII	X	X						
SERVICE RECREATIF	Service récréatif I	X	X						
	Service récréatif II								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I								
	Public et institutionnel II								
	Public transport et communication III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel et extraction III								
AGRO-FORESTIER	Agro-forestier I								
	Agro-forestier II								
USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISES	Logements intégrés excluant le 1e étage	X	X						
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	5532, Libre service	X	X						
	5533, Libre service et vente au détail de produits d'épicerie	X	X						
	7920, Loterie, bingo, etc.	X	X						
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X							
	Bâtiment jumelé		X						
	Bâtiment contigu								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0	7.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	0.0	7.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	7.0	7.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	12.0	12.0						
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Nombre de logements minimum								
	maximum								
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum	1	1						
	maximum	3	3						
	Hauteur minimum (m)								
	maximum (m)	12	12						
	Largeur minimale sur rue (m)								
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) C VII	1100	1100						
	Surface max. du bâtiment (m2) autres	5500	5500						
	R.P.T. % maximal	150	150						
REFERENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES REGLEMENTS	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)	30.0	30.0						
	% de la superficie du terrain								
	Densité minimale (log/ha)	8	8						



Dessiné le 94-09-01
Échelle 1 : 5 000

REGLEMENT 94-27