

# VILLE DE CHARLESBOURG

## RÈGLEMENT

### 95-2812

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 94-2721 -  
CRÉATION D'UNE ZONE D'HABITATION H-389 DE MOYENNE DENSITÉ À  
MÊME UNE ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ H-830 ET PROLON-  
GEMENT DE LA ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ H-829 À MÊME  
UN RÉSIDU DE LA ZONE H-830 À L'INTERSECTION DE LA CÔTE BÉDARD ET  
DE LA RUE DUBLIN**

---

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 2 mai 1994, par sa résolution 94/29805, adopté le règlement 94-2721 régissant le zonage ainsi que le règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

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 le conseil a adopté le règlement 95-2811 modifiant l'affectation du sol d'une partie du territoire située à l'intersection de la Côte Bédard et de la rue Dublin.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le feuillet "4" du plan de zonage, en vue de tenir compte du changement effectué au plan d'affectation du sol par le règlement précité et de créer une zone d'habitation de moyenne densité afin de permettre la réalisation d'un projet comportant cinq (5) bâtiments de six (6) logements.

ATTENDU QUE le conseil juge également opportun d'inclure la nouvelle zone au contrôle architectural afin d'assurer l'intégration du projet aux secteurs déjà construits à proximité des terrains affectés.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 6 mars 1995.

ATTENDU QU'AVIS de motion no 95/3409 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 6 février 1995.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:**

**ARTICLE 1 -**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 - Modification du plan de zonage**

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

- En créant la zone H-839 à même la zone H-830 et en prolongeant la zone H-829 à même une résidu de la zone H-830.

**ARTICLE 3 - Modification aux grilles de spécifications**

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

- ajoutant les spécifications applicables à la nouvelle zone H-839 de la façon suivante (voir grilles ci-jointe).

**ARTICLE 4 - Modification au règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.)**

Le chapitre 3 du règlement relatif aux P.I.A. portant sur les «Demandes de permis et certificats assujetties au présent règlement» et plus particulièrement les sections 3.1 et 3.2 portant sur les «Parties du territoire assujetties au présent règlement pour la délivrance d'un permis de construction» et sur les «Parties du territoire et nature des travaux assujetties au présent règlement pour la délivrance d'un certificat d'autorisation» sont modifiées par l'ajout d'un secteur identifié comme suit:

- «la zone H-839 identifiée au plan partiel de zonage «F» annexé au présent règlement.

**ARTICLE 5 - Modification de l'annexe au règlement 94-2724 relatif aux P.I.A.**

L'annexe au règlement 94-2724 relatif aux P.I.A. et intitulée «Périmètre des territoires assujettis aux P.I.A.» est modifiée par l'ajout du plan partiel de zonage «F» annexé au présent règlement.

**ARTICLE 6 - Modification au chapitre 7 du règlement 94-2724 relatif aux P.I.A.**

Le chapitre 7 du règlement relatif aux P.I.A. portant sur les «objectifs et critères d'évaluation» est modifié par l'ajout de la section 7.7 formulée de la façon suivante:

«7.7 - Objectifs et critères d'évaluation applicables à la zone H-839

7.7.1 **OBJECTIF: Obtenir un aménagement attrayant du site dans le respect des caractéristiques des propriétés de même que dans le changement des densités ou des usages.**

**CRITÈRES:**

7.7.1.1 Le niveau du terrain et du bâtiment est en harmonie avec celui des propriétés adjacentes, y compris ceux à l'extérieur des limites du territoire assujetti au P.I.A.

7.7.1.2 Des plantations composées d'arbres et d'arbustes rythment les secteurs de vocation ou de densité résidentielle différente.

7.7.1.3 Un aménagement paysager approprié minimise l'impact visuel des stationnements regroupés et des équipements d'utilité publique extérieurs tels que les contenants à déchets, les boîtes électriques, etc.

7.7.1.4 Afin de faciliter au maximum l'accès aux différentes fonctions, des liaisons piétonnières seront prévues entre les bâtiments dans la mesure où l'utilisation du trottoir public constitue un détour important pour les piétons.

7.7.1.5 Pour les terrains non boisés, les cours avant sont aménagées avec des arbres et arbustes regroupés afin de créer des bosquets à caractère naturel. Les espèces à privilégier sont les marronniers, l'érable de Norvège, l'érable rouge, l'aubépine, le mécocoulier occidental, le pommier, le lilas japonais, le cerisier, le frêne, le févier, l'orme, le tilleul, le pin et l'épinette. Les arbres ont un diamètre minimum de 5 cm, une hauteur minimum de 1,5 m et sont au nombre minimum de deux (2) dans les cours avant d'une largeur de 15 mètres et plus et de un (1) pour les cours de moindre largeur.

**7.7.2 OBJECTIF: Créer des regroupements harmonieux et attrayant de bâtiments**

**CRITÈRES:**

7.7.2.1 La volumétrie, l'échelle et l'alignement de chaque bâtiment sont en harmonie avec ceux des bâtiments adjacents sur le terrain et sur les terrains avoisinants, y compris ceux à l'extérieur des limites du territoire assujetti au P.I.A.

7.7.2.2 Dans la mesure du possible, la hauteur du rez-de-chaussée est semblable à celle des bâtiments avoisinants.

7.7.2.3 L'implantation de chaque bâtiment met en valeur des perspectives intéressantes.

7.7.2.4 Les gabarits, les rythmes et les matériaux utilisés dans les façades contribuent à l'harmonie et la continuité architecturale du milieu bâti.

**7.7.3 OBJECTIF: Obtenir une harmonie et une grande qualité architecturale dans le traitement de chaque construction**

**CRITÈRES:**

7.7.3.1 Les gabarits, les rythmes ainsi que les matériaux de revêtement extérieur et leur couleur contribuent à l'harmonie et la continuité architecturale du milieu.

7.7.3.2 Le type et la qualité des matériaux de revêtement des façades s'harmonisent à ceux existants sur les bâtiments adjacents.

7.7.3.3 La façade latérale des bâtiments situés à l'angle des rues reçoit le même traitement architectural que la façade principale notamment en ce qui concerne les matériaux.

7.7.3.4 Les événements de plomberie, les sorties de ventilation, les thermopompes et les autres équipements se localisent sur les façades les moins exposées à la vue.

7.7.3.5 Lorsque ces équipements ne sont pas représentés sur les plans acceptés, ils sont considérés comme étant localisés sur les façades les moins exposées à la vue.

7.7.3.6 Dans le cas des habitations contiguës (en rangée), des articulations (balcons, galeries, volumes etc.) dans les façades et la forme des toits favorisent l'identification visuelle de chaque résidence tout en évitant la monotonie.

7.7.4 **OBJECTIF: Réaliser des projets intégrés où la mise en commun d'équipements et d'espaces contribue à créer des aménagements attrayants**

**CRITÈRES:**

7.7.4.1 La superficie totale s'apparente à la somme des normes applicables à chacun des types de bâtiments implantés dans un projet de développement conventionnel.

7.7.4.2 Les marges de recul arrières et latérales seront déterminées par un espace proportionnel à la hauteur des bâtiments à implanter et existants.

7.7.4.3 Les écarts de densités ou de types de bâtiments seront atténués par l'augmentation de l'espacement entre eux.

7.7.4.4 La volumétrie, l'échelle et l'alignement de chaque bâtiment s'harmonisent à ceux des bâtiments adjacents sur le terrain et sur les terrains avoisinants.

7.7.4.5 Les stationnements sont regroupés et localisés de façon à ce qu'ils ne nuisent pas à la jouissance des logements tout en favorisant une accessibilité pour les véhicules d'utilité publique, notamment la protection incendie.

7.7.5 **OBJECTIF: Assurer une qualité de services publics d'infrastructure d'aqueduc et d'égout équivalente à ce que l'on retrouve ailleurs sur le territoire**

**CRITÈRES:**

7.7.5.1 L'implantation des bâtiments fera en sorte qu'une distance maximale de 90 mètres devra être respectée pour toute partie de bâtiment par rapport à une borne-fontaine municipale.

7.7.5.2 Les plans montrant les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et pluvial doivent être scellés par un ingénieur et approuvés par le Service de l'ingénierie de la ville. Un plan «tel que construit» pourra être exigé, s'il y a lieu.»

**ARTICLE 7- Dispositions finales**

Le plan de zonage auquel se réfère l'article 2, identifié sous le numéro 95-2812 de ce règlement, préparé par le Service de l'urbanisme en date du 1er février 1995 est joint à ce règlement pour en faire partie intégrante.

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 qui 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.

Le présent règlement entre en vigueur lors de sa publication.

\_\_\_\_\_  
Jacques Mitchell, Président du Conseil

\_\_\_\_\_  
Jacques Dorais, Greffier de la Ville

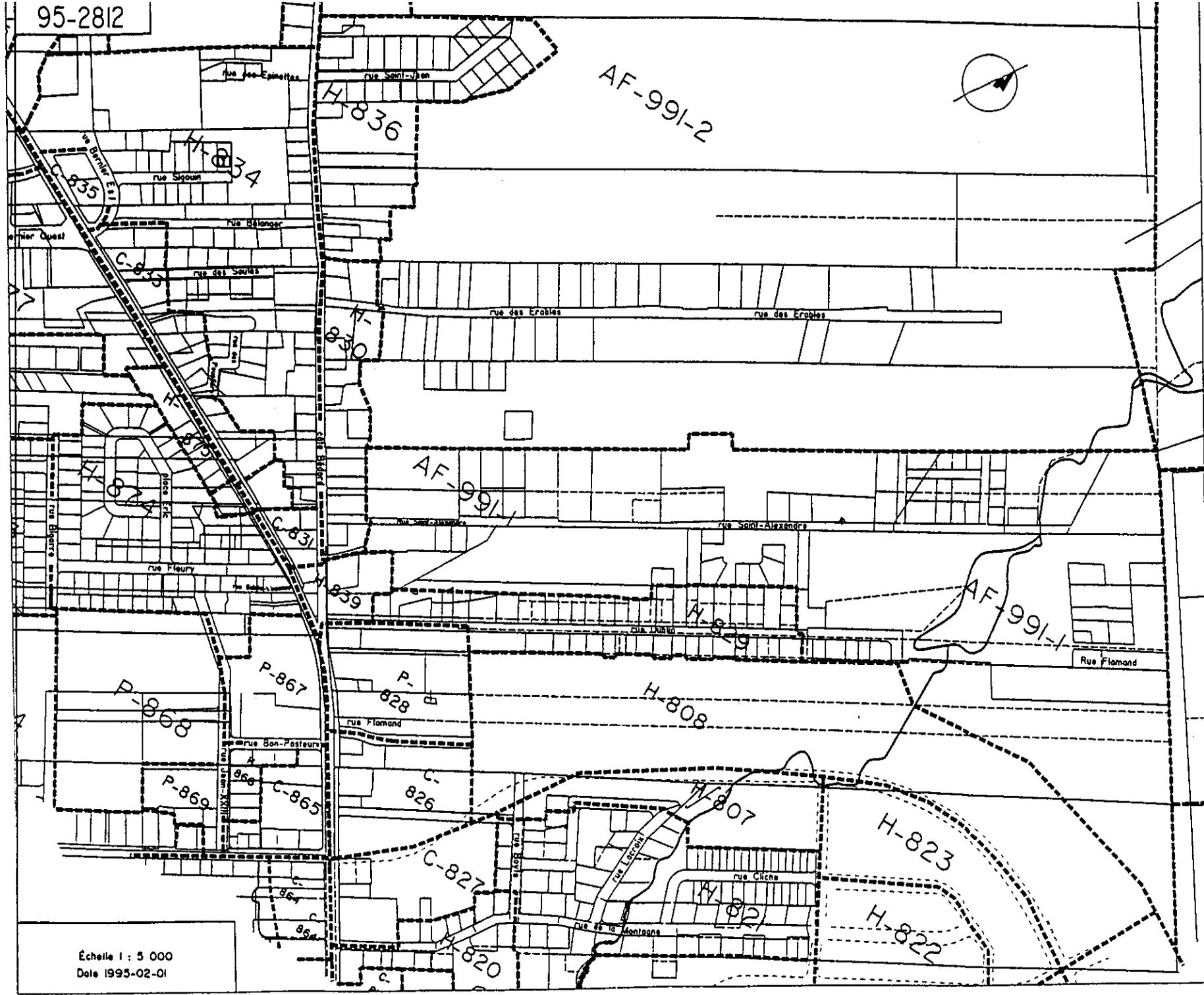
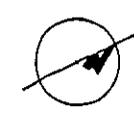
ADOPTÉ LE: 95/03/20 PAR LA RÉOLUTION: 95/30385

EN VIGUEUR LE: \_\_\_\_\_

AMENDÉ PAR: \_\_\_\_\_

95-2812

AF-991-2



Échelle 1 : 5 000  
Date 1995-02-01

H-836

C-835

H-830

AF-991-1

AF-991-1

P-868

P-867

P-828

H-808

P-869

C-865

C-826

H-807

H-823

C-827

H-822

H-820

rue des Epinettes

rue Saint-Jean

rue Sigouin

rue Balonger

rue des Saules

rue des Erables

rue des Erables

place de la

rue Fleury

rue Saint-Alexandre

rue de la

Rue Flamand

rue Bon-Pasteur

rue Flamand

rue de la

rue Cliche

rue de la

H-820

