

RÈGLEMENT

97-3022

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921 -
CRÉATION DE LA ZONE H-961-1 À L'ANGLE NORD-EST DE LA RUE DES
FRAISIERS ET DU BOULEVARD TALBOT ET AJOUT D'UNE DISPOSITION
RÉGISSANT LES USAGES DÉROGATOIRES RÉSIDENTIELS**

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 15 janvier 1996, par sa résolution 96/30944, adopté le règlement 96-2921 régissant le zonage.

ATTENDU QU'en vertu du règlement de zonage, le conseil a également adopté un plan de zonage composé de 8 feuillets, lequel fait partie intégrante de ce règlement.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CU/97-04-06, a recommandé aux membres du conseil de modifier le zonage afin d'autoriser la création d'une nouvelle zone d'habitation permettant la construction de maisons mobiles à l'angle nord-est de la rue des Fraisiers et du boulevard Talbot.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CU/97-05-09 recommande également aux membres du conseil de modifier le zonage afin d'autoriser la modification d'un usage dérogatoire résidentiel pour tenir compte d'une situation existante.

ATTENDU QUE le plan d'affectation prévoit une affectation «résidence de faible densité» à l'angle nord-est de la rue des Fraisiers et du boulevard Talbot.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 ainsi que le feuillet no 7 du plan de zonage en vue de tenir compte des recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 5 mai 1997.

ATTENDU QU'AVIS de motion no 97/3615 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 21 avril 1997.

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 96-2921 et composé des feuillets 1 à 8, tracés à l'échelle 1:5000, portant la signature du président du conseil et du greffier est amendé par le plan partiel de zonage ci-joint en effectuant au feuillet no 7 la modification suivante pour la partie du territoire située à l'angle nord-est de la rue des Fraisiers et du boulevard Talbot:

- en créant la zone H-961-1 à même une partie de la zone C-961.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 97-3022 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:7000, préparé par le Service de l'urbanisme en date du 15 avril 1997, authentifié par la signature du président du conseil et du greffier est joint à ce règlement pour en faire partie intégrante.

Aux fins d'interprétation du plan partiel de zonage, les règles prévues à l'article 1.2.4 du règlement de zonage 96-2921 s'appliquent.

ARTICLE 3 - Modification à l'article 4.1.4 du règlement de zonage 96-2921

L'article 4.1.4 du règlement de zonage 96-2921 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant:

«4.1.4.5 - Limitation de l'accès et exigences d'aménagement

Aucun accès au stationnement et aucune aire de stationnement situés dans la zone H-961-1 ne doivent avoir accès avec le boulevard Talbot.

De plus, un écran de verdure doit être aménagé en bordure du boulevard Talbot au plus tard 1 an après la création de la zone H-961-1 de la façon suivante:

- Cet écran de verdure a une largeur minimale de 3 mètres. Les arbres plantés sont disposés en quinconce selon deux rangées parallèles et la distance entre les tiges d'une rangée est de 6.0 mètres minimum. Le diamètre minimal des feuillus est de 40 millimètres et la hauteur minimale des conifères est de 1.5 mètre.
- Cette plantation doit être réalisée selon les règles de l'art et la survie des plans doit être assurée. Il y aura un partage équilibré dans les espèces utilisées (conifères et feuillus).»

ARTICLE 4 - Modification à l'article 5.1.4 du règlement de zonage 96-2921 - «Modification d'un usage dérogatoire identifié à l'article 1.5.1, paragraphe A»

L'article 1.5.4 du règlement de zonage 96-2921 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant:

« Dans les zones résidentielles, l'usage résidentiel dérogatoire d'un bâtiment peut être modifié pour permettre la subdivision d'un grand logement dans un bâtiment et ainsi autoriser un logement additionnel en autant que les conditions suivantes soient respectées:

- 1) la hauteur et le périmètre du bâtiment ne sont pas modifiés;
- 2) les autres dispositions contenues à ce règlement ainsi qu'au règlement de constructions sont satisfaites.

Toutefois, l'usage d'habitation ainsi modifié doit respecter la densité maximale autorisée dans la même aire d'affectation au schéma d'aménagement de la C.U.Q. adopté le 1er avril 1985 et ses amendements. »

ARTICLE 5 - Modification aux grilles de spécifications

Les grilles de spécifications annexées au règlement 96-2921 sont amendées:

- en créant la Grille 939 dans le but d'y assujettir la zone H-961-1; les usages autorisés dans la zone H-961-1 sont le groupe d'habitation VII (maison mobile, unimodulaire).

Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la grille 939 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 - Dispositions finales

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 article 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

ADOPTÉ LE: 97/05/20

PAR LA RÉSOLUTION: 97/31738

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDE: 96-2921

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5349 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 11 mai 1997, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 17 novembre 1997


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5349)

AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT **P2-3022** À L'EFFET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 96-2921

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 mai 1997 sur le projet de règlement **P1-3022** intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Création de la zone H-961-1 à l'angle nord-est de la rue des Fraisiers et du boulevard Talbot et ajout d'une disposition régissant les usages dérogatoires résidentiels**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement **P2-3022**.

Ce second projet contient une disposition qui peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone H-961-1 et des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Ce second projet contient également une disposition concernant la modification d'un usage dérogatoire permettant la subdivision d'un usage résidentiel dérogatoire. Cette disposition peut faire l'objet d'une demande de la part de l'ensemble de la population afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la Loi sur les élections et référendums dans les municipalités.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

2. Description des zones

La zone concernée H-961-1 est située à l'angle nord-est de l'intersection entre la rue des Fraisiers et du boulevard Talbot comprenant entre autres les lots 510-11 et 511-14.

Les zones contiguës A-989-1, A-989-2, H-957, H-962 et H-963 sont montrées au croquis ci-dessous.

3. Conditions de validité d'une demande

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- être reçue au bureau du greffier au plus tard **le 20 mai 1997**
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. Personnes intéressées

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau du greffier, aux heures normales de bureau.

5. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet

Le second projet de règlement peut être consulté au bureau du greffier au 160, 76e Rue Est, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30.

Charlesbourg, ce 11 mai 1997



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5381)

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le 20 mai 1997, le règlement **97-3022** intitulé: «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Création de la zone H-961-1 à l'angle nord-est de la rue des Fraisiers et du boulevard Talbot et ajout d'une disposition régissant les usages dérogatoires résidentiels**».

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 17 juin 1997.

QUE ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 17 juin 1997.

Charlesbourg, ce 29 juin 1997


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5381 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 29 juin 1997, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 17 novembre 1997


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier