

RÈGLEMENT

97-3044

Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Adoption du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour les zones A-450, A-487 et A-515 et remplacement de ces zones par des zones publiques P-515-1, P-487-1 et P-450-1 permettant l'ajout des usages appartenant aux groupes «Public et institutionnel I et II», de «Service récréatif I et II» et dans la zone P-515-1 «Commerce de vente et services I, II, III et VII» - Création de zones résidentielles de faible à moyenne densité au nord de la rue du Daim et son prolongement futur - Création d'une zone résidentielle de faible densité à l'ouest de l'avenue des Faisans et son prolongement futur - Modification du règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble en regard des zones précitées

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/97-13-05, a recommandé aux membres du conseil de modifier le zonage afin d'autoriser l'adoption du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour les zones A-450, A-487 et A-515 en remplaçant ces zones permettant la réalisation d'un terrain de golf et des équipements connexes et l'ajout des usages appartenant aux groupes «Service récréatif I et II», «Public et institutionnel I et II», «Commerce de vente et services I, II et VII».

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CU/97-13-05 recommande également aux membres du conseil d'autoriser l'usage d'habitation de faible à moyenne densité au nord de la rue du Daim et son prolongement futur et l'usage habitation de faible densité entre l'avenue des Faisans et le terrain de golf projeté.

ATTENDU QUE ce conseil a adopté le règlement 97-3043 modifiant l'affectation du sol d'une partie du territoire située entre la rue de Daim et son prolongement futur et la limite sud du jardin zoologique ainsi que dans une bande de 75 mètres parallèle aux terrains déjà cadastrés du côté ouest de l'avenue des Faisans.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 ainsi que les feuillets numéros 3, 4 et 5 du plan de zonage en vue de permettre la réalisation du terrain de golf, des équipements et commerces complémentaires à cet usage ainsi que des résidences de faible à moyenne densité sur certains terrains dans la partie nord-est du territoire concernée.

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

ATTENDU QU'AVIS de motion no 97/3632 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 5 août 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 aux feuillets numéros 3, 4 et 5 les modifications suivantes:

Aux feuillets 3, 4 et 5 du plan de zonage:

- remplacement de la zone A-515 par la zone P-515-1.

Au feuillet 3 du plan de zonage:

- remplacement de la zone A-487 par la zone P-487-1 et de la zone A-450 par la zone P-450-1;
- remplacement d'une partie de la zone A-515 par les zones H-515-2 et H-515-3;
- remplacement d'une partie de la zone H-519 par la zone H-519-1.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 97-3044 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:8000, préparé par le Service de l'urbanisme en date du 4 juillet 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 au règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble

Le titre de la section 7.2 et les articles 7.2.2 et 7.2.3 sont modifiés de la façon suivante:

«7.2 Remplacement du titre existant par le suivant:

«Dispositions applicables à la zone P-427-1 (rivière du Berger)».

7.2.2 Abrogé.

7.2.3 Les usages suggérés pour la zone P-427-1:

les activités récréo-touristiques, culturelles et éducatives extensives ne requérant aucune infrastructure lourde (rues ou bâtiments). Exemples:

- terrain de golf, champ de pratique, parc naturel, plan d'eau, etc.;
- ski de fond, randonnée pédestre, cyclisme, etc.

Remarque : la réalisation d'une activité dans une zone peut rendre incompatible certains projets dans l'autre. Il importe avant tout de viser la complémentarité des fonctions.

ARTICLE 4 - Modification aux grilles de spécification

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

- en créant la Grille 472 dans le but d'y assujettir la nouvelle zone P-515-1; les usages autorisés dans la zone P-515-1 seront les Groupes Service récréatif I et II, Public et institutionnel I et II et Commerce de vente et services I, II, III et VII. De plus, certains usages seront spécifiquement exclus de la zone P-515-1.

Les normes d'implantation correspondant à ces usages seront identifiées à la Grille 472 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- en créant la Grille 473 dans le but d'y assujettir les nouvelles zones P-450-1 et P-487-1; les usages autorisés dans ces zones seront les Groupes Service récréatif I et II et Public et institutionnel I et II. De plus, certains usages seront spécifiquement exclus des zones P-450-1 et P-487-1.

Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 473 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- en créant la Grille 474 dans le but d'y assujettir la nouvelle zone H-515-2; les usages autorisés dans la zone H-515-2 seront les Groupes d'habitation I et II (unifamiliale isolée et jumelée, bifamiliale isolée).

Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 474 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- en créant la Grille 475 dans le but d'y assujettir les zones H-515-3 et H-519-1; les usages autorisés dans ces zones seront les Groupes d'usages habitation I, II, III et VI (unifamiliale isolée, jumelée et en rangée, bifamiliale isolée et jumelée, trifamiliale isolée et jumelée, multifamiliale isolée).

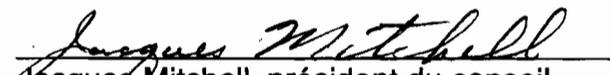
Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 475 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

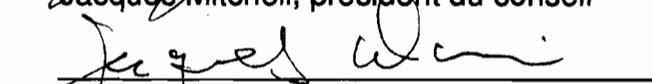
- en retirant de la Grille 422, les zones A-450, A-487 et A-515 abrogées.

ARTICLE 5 - 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 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

ADOPTÉ LE: 97/08/18

PAR LA 97/31888
RÉSOLUTION:

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDE: 96-2921

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Du Jardin
 Annexe au règlement: 96-2921
 Amendement: 97-3044

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 472

Zones assujetties : P515-1

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	X	X						
	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	X	X						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I	X	X						
	Public et institutionnel II	X	X						
	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									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	4834,4839 Station et prise d'eau	X	X						
	4843,4849 Station et autres systemes d'egout	X	X						
	5532,5533 Lib.Service et depanneur	X	X						
	7213 Ciné-parc	X	X						
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X							
	Bâtiment jumelé		X						
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0	7.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé	100	100						
		maximal exigé (m)	12.0	12.0					
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	6.0	6.0						
		Hauteur du mur % minimal exigé	100	100					
	maximal exigé (m)	15.0	15.0						
	Min. somme des marges	12.0	6.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100						
		maximal exigé (m)	30.0	15.0					
	Marge arrière minimale (m)	10.0	10.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100						
		maximal exigé (m)	20.0	20.0					
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements	minimum							
		maximum							
	Nombre de chambres	minimum							
		maximum							
	Nombre d'étages	minimum							
		maximum	4	4					
	Hauteur	minimum (m)							
		maximum (m)	15.0	15.0					
	Largeur minimale sur rue (m)								
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) G VII	550.0	550.0						
	Surface max. du bâtiment (m2) autres	5500.0	5500.0						
	R.P.T. % maximal	130	130						
	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)								
% de la superficie du terrain									
Densité minimale (log/ha)									
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME									

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Du Jardin
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 97-3044

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 473

Zones assujetties : P450-1 P487-1

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								
	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	X	X						
	Service récréatif II	X	X						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I	X	X						
	Public et institutionnel II	X	X						
	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									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	4834,4839 Station et prise d'eau	X	X						
	4843,4849 Station et autres systemes d'egout	X	X						
	7213 Ciné-parc	X	X						
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X							
	Bâtiment jumelé		X						
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0	7.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé	100	100						
	maximal exigé (m)	12.0	12.0						
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	6.0	6.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100						
	maximal exigé (m)	15.0	15.0						
	Min. somme des marges	12.0	6.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100						
	maximal exigé (m)	30.0	15.0						
	Marge arrière minimale (m)	10.0	10.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100						
	maximal exigé (m)	20.0	20.0						
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum								
	maximum								
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum								
	maximum	4	4						
	Hauteur minimum (m)								
	maximum (m)	15.0	15.0						
	Largeur minimale sur rue (m)								
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) G VII								
	Surface max. du bâtiment (m2) autres								
	R.P.T. % maximal	25	25						
	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)								
	% de la superficie du terrain								
Densité minimale (log/ha)									
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME									

97-3044

H-848-1

T-424-2

P-538

AUTOROUTE LAURENTIENNE

RUISSEAU

RIVIERE DU BERGER

C-534

RUISSEAU LAURENTIEN

H-515-3

H-519-1

H-519

H-515-2

H-512-1

P-515-1

P-487-1

AUTOROUTE LAURENTIENNE

P-450-1

P-427-1

P-427-2

C-428

P-427-2

Jacques Mitchell
Président du Conseil

Jacques Durin
Greffier

DATE : 4 JUILLET 1997
ÉCHELLE 1 : 8 000

(5398)

AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT **P2-3044** 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 août 1997 sur le projet de règlement **P1-3044** intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Adoption du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour les zones A-450, A-487 et A-515 et remplacement de ces zones par des zones publiques P-515-1, P-487-1 et P-450-1 permettant l'ajout des usages appartenant aux groupes «Public et institutionnel I et II», de «Service récréatif I et II» et dans la zone P515-1 «Commerce de vente et services I, II et VII» - Création de zones résidentielles de faible à moyenne densité au nord de la rue du Daim et son prolongement futur - Création d'une zone résidentielle de faible densité à l'ouest de l'avenue des Faisans et son prolongement futur - Modification du règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble en regard des zones précitées**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement **P2-3044**.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones visées 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.

Une demande relative aux dispositions ayant pour objet:

- 1.1 - de créer la zone d'habitation H-515-2 dans le but d'autoriser les usages d'habitation unifamiliale isolée et jumelée ainsi que l'habitation bifamiliale isolée.
- 1.2 - de créer les zones d'habitation H-515-3 et H-519-1 dans le but d'autoriser les usages d'habitation unifamiliale isolée, jumelée et contiguë, les habitations bifamiliales isolées et jumelées, les habitations trifamiliales isolées et jumelées et d'habitation multifamiliale isolée d'un maximum de 6 logements.
- 1.3 - de créer les zones publiques P-450-1 et P-487-1 dans le but d'autoriser les groupes Service récréatif I et II ainsi que les groupes Public et institutionnel I et II.
- 1.4 - de créer la zone publique P-515-1 dans le but d'autoriser les groupes Commerce de vente et service I, II et III, les groupes Service récréatif I et II ainsi que les groupes Public et institutionnel I et II.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant ces dispositions 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

Les zones concernées P-450-1, P-487-1, P-515-1, H-515-2, H-515-3 et H-519-1 sont situées du côté est de l'Autoroute Laurentienne, bornées par les lignes hydroélectriques au sud, par le Jardin zoologique au nord et bornées vers le côté ouest par la rivière du Berger et les rues des Faisans et du Daim.

Les zones contiguës T-424, P-538, P-427-1, H-518, H-517, H-516, H-514, H-512, H-489, H-488, H-486, H-485, H-451, H-449 et C-520 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 18 août 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 10 août 1997


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5403)

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le 18 août 1997 les règlements suivants intitulés:

- 97/3039** Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Regroupement d'amendements concernant les zones H-888, C-871-1, C-900-1, C-922-1, C-923-1, C-924-1, C-925-1, C-928, C-937-1, C-938-1 et A-965-1
- 97/3044** Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Adoption du plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour les zones A-450, A-487 et A-515 et remplacement de ces zones par des zones publiques P-515-1, P-487-1 et P-450-1 permettant l'ajout des usages appartenant aux groupes «Public et institutionnel I et II», de «Service récréatif I et II», et dans la zone P-515-1 «Commerce de vente et services I, II, III et VII» - Création de zones résidentielles de faible à moyenne densité au nord de la rue du Daim et son prolongement futur - Création d'une zone résidentielle de faible densité à l'ouest de l'avenue des Faisans et son prolongement futur - Modification du règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble en regard des zones précitées

QUE le certificat de conformité relatif aux règlements ci-haut mentionnés a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 26 août 1997.

QUE ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 26 août 1997.

Charlesbourg, ce 31 août 1997

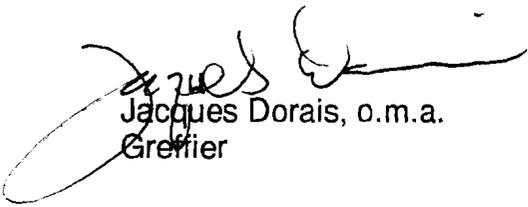

Serge Villeneuve : Parr
Greffier adjoint

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics # 5398 et 5403 annexés au règlement 97-3044 en affichant:

- 1- Le premier avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 10 août 1997, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 2- Le deuxième avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 31 août 1997, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 7 avril 1999



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier