

RÈGLEMENT

98-3097

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921 - CRÉATION DE LA ZONE H-830-1 EN BORDURE DE LA CÔTE BÉDARD

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/98-03-06, a recommandé aux membres du conseil de modifier le zonage afin d'autoriser l'habitation trifamiliale isolée en bordure de la côte Bédard, à l'angle de la rue Saint-Alexandre.

ATTENDU QUE ce conseil a adopté le règlement 98-3096 modifiant l'affectation du sol d'une partie du territoire située en bordure de la côte Bédard, à l'angle de la rue Saint-Alexandre.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 ainsi que le feuillet no 4 du plan de zonage en vue de créer une nouvelle zone d'habitation à même une partie de la zone H-830 en bordure de la côte Bédard, à l'angle de la rue Saint-Alexandre.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 4 mai 1998.

ATTENDU QU'AVIS de motion no 98/3687 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 6 avril 1998.

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 4 la modification suivante pour la partie du territoire située en bordure de la côte Bédard, à l'angle de la rue Saint-Alexandre:

- en créant la zone H-830-1 à même une partie de la zone H-830 en bordure de la côte Bédard à l'angle de la rue Saint-Alexandre.
- en remplaçant la partie sud de la zone H-380 puisqu'elle se trouve scindée par la nouvelle zone H-830-1 et ainsi créer la zone H-830-2 en bordure de la côte Bédard et de l'avenue Notre-Dame.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 98-3097 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:8000, préparé par le Service de la gestion du territoire en date du 31 mars 1998, 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 aux grilles de spécifications

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

- en créant la Grille 955 dans le but d'y assujettir la nouvelle zone H-830-1; les usages autorisés dans la zone H-830-1 seront le groupe d'habitation 1 (unifamiliale isolée et jumelée), le groupe d'habitation II (bifamiliale isolée), le groupe d'habitation III (trifamiliale isolée).

Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 955 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

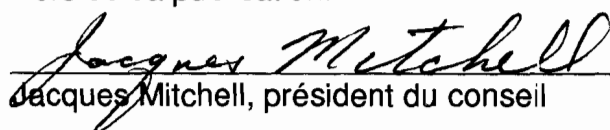
- en modifiant la Grille 820 afin d'y ajouter la zone H-380-2 parmi les zones assujetties dans cette Grille; aucune modification n'est apportée aux usages déjà autorisés, la zone H-830-2 correspondant à la partie sud de la zone H-830 qui a été scindée par la nouvelle zone H-830-1.

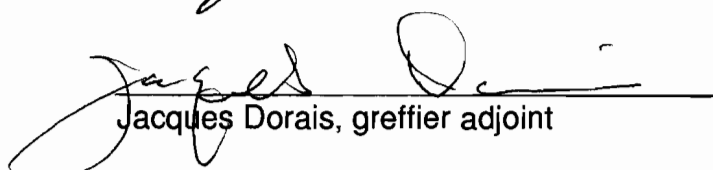
La Grille 820 est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 - 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 adjoint

ADOPTÉ LE: 98-05-19

PAR LA
RÉSOLUTION: 98/32379

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDE: 96-2921

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: des Laurentides
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 98-3097

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

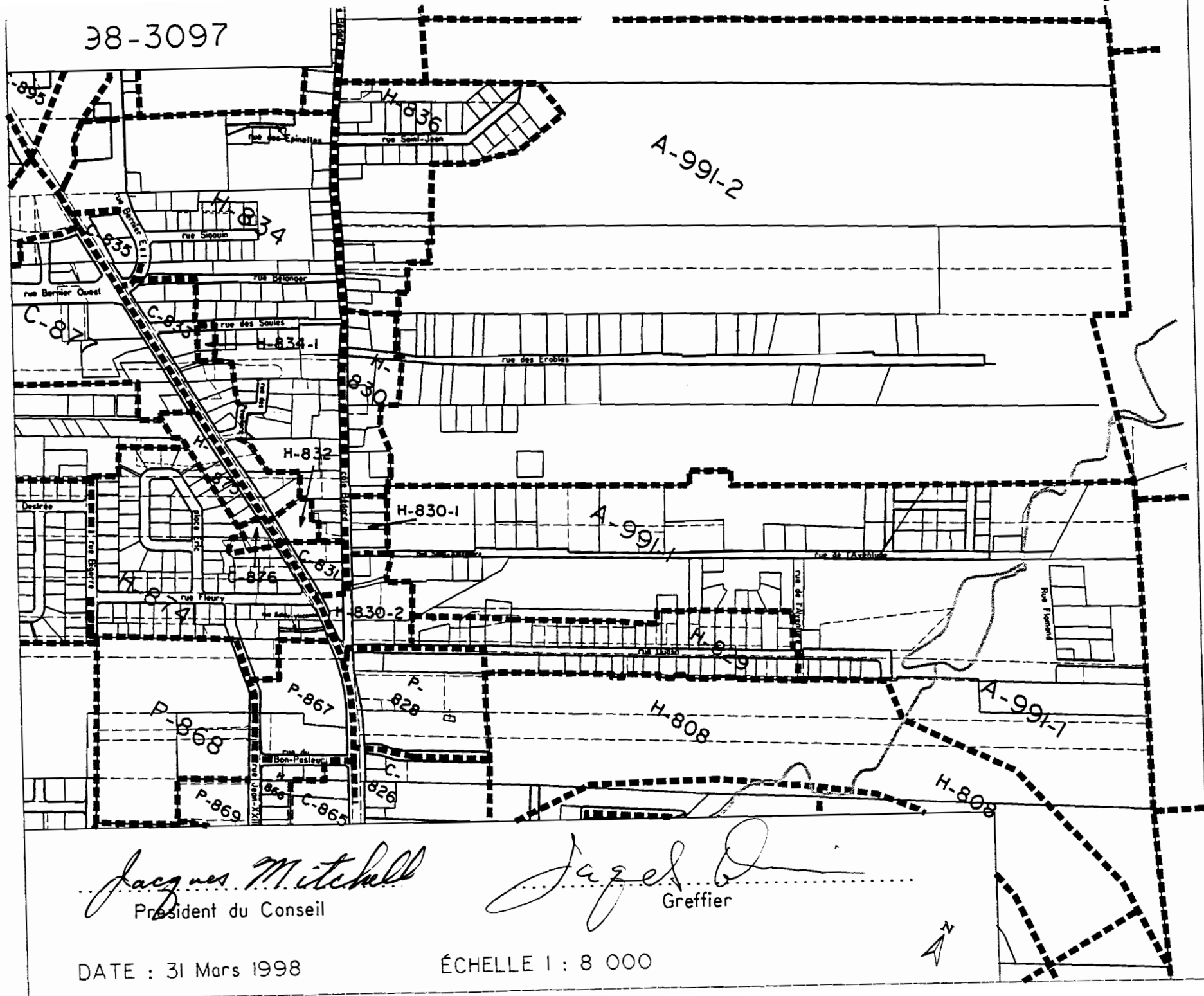
820

Zones assujetties : H830 H830-2

Concordance de la ou des zone(s) : R1

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	X						
	Habitation II (Bifamiliale)			X					
	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									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS									
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X		X					
	Bâtiment jumelé		X						
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	6.0	6.0	6.0					
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	1.5	4.0	1.5					
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	6.0	4.0	6.0					
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	9.0	9.0	9.0					
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum	1	1	2					
	maximum	1	1	2					
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum	1	1	1					
	maximum	2	2	2					
	Hauteur minimum (m)	4.5	4.5	4.5					
	maximum (m)	8.5	8.5	8.5					
	Largeur minimale sur rue (m)	7.0	6.0	7.0					
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) G 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)	8	8	8						
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME	Paragraphe 4.1.3.9	X	X	X					

38-3097



Jacques Mitchell
Président du Conseil

Jacques Mitchell
Greffier

DATE : 31 Mars 1998

ÉCHELLE 1 : 8 000



AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT **P2-3097** 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 4 mai 1998 sur le projet de règlement **P1-3097** intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Création de la zone H-830-1 en bordure de la côte Bédard**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement **P2-3097**.

L'objet du projet de règlement:

- créer une nouvelle zone d'habitation H-830-1 à même une partie de la zone H-830 en bordure de la côte Bédard, à l'angle de la rue Saint-Alexandre;
- remplacer la partie sud de la zone H-830 puisque cette zone se trouve scindée par la nouvelle zone H-830-1 et ainsi créer la zone H-830-2 en bordure de la côte Bédard et de l'avenue Notre-Dame.

Ce second projet contient une disposition qui peut 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 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 H-830-1 (nouvelle) est située bordure de la côte Bédard, à l'angle de la rue Saint-Alexandre.

Les zones contiguës 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 19 mai 1998**
- 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.

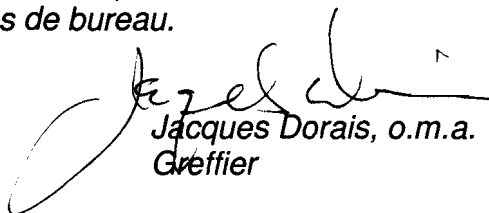
5. Absence de demandes

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

Que le projet de règlement incluant la description ou l'illustration des zones ci-haut mentionnées est disponible pour consultation, au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

Charlesbourg, ce 10 mai 1998

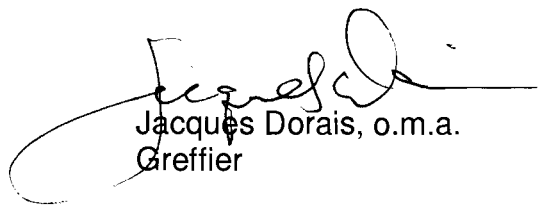


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5496 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 10 mai 1998, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 19 novembre 1999



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5512)

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le 4 mai 1998 ainsi que le 19 mai 1998 les règlements suivants intitulés:

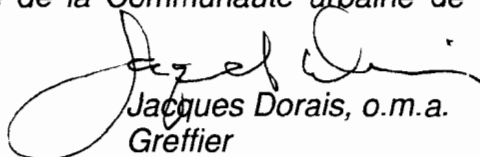
98/3096 Modification du plan directeur d'aménagement et de développement 94-2720 - Création d'une aire d'affectation zone mixte: faible et moyenne densité en bordure de la côte Bédard

98/3097: Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Création de la zone H-830-1 en bordure de la côte Bédard

QUE le certificat de conformité relatif aux règlements ci-haut mentionnés a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 9 juin 1998.

QUE ces règlements entrent en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 9 juin 1998.

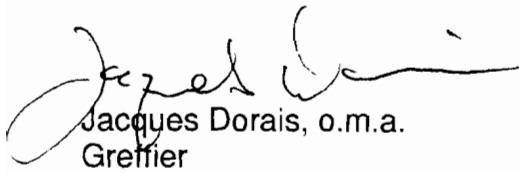
Charlesbourg, ce 21 juin 1998


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 # 5512 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 21 juin 1998, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 19 novembre 1999



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier