Ville de
CHARLESBOURG
Bureau du Greffier

RÈGLEMENT

98-3127

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921 - CRÉATION DES ZONES C-535-1 ET H-535-2 À L'ANGLE DU BOULEVARD DU JARDIN ET DE LA RUE DES MOULINS

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/98-16-06, a recommandé aux membres du conseil de modifier le zonage afin d'autoriser la création d'une zone commerciale en bordure du boulevard du Jardin dans le but de permettre, entre autres, la vente de véhicules automobiles ainsi que certains types de logements.

ATTENDU QUE le plan d'affectation permet une «artère mixte» dans ce secteur, ce qui permet d'autoriser des usages mixtes de commerce et habitation dans le règlement de zonage.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 ainsi que le feuillet no 5 du plan de zonage en vue de créer les zones C-535-1 et H-535-2.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 16 novembre 1998.

ATTENDU QU'AVIS de motion no 98/3722 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 2 novembre 1998.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2- 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 5 les modifications suivantes pour la partie du territoire située à l'angle du boulevard du Jardin et de la rue des Moulins;

- en créant la zone C-535-1 à même une partie de la zone H-535 au 8075, boulevard du Jardin;

- en créant la zone H-535-2 à même une partie de la zone H-535 à l'angle du boulevard du Jardin et de part et d'autre de la rue des Moulins.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 98-3127 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:5000, préparé par le Service de la gestion du territoire en date du 28 octobre 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 spécification

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

- En modifiant la Grille 462 dans le but d'y assujettir la zone C-535-1; les usages autorisés dans cette zone sont les groupes commerce I, II et VII, l'usage 5511 vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés, un ou des logements intégrés obligatoirement à l'étage; de ces groupes seront exclus certains usages, entre autres ceux reliés à la vente d'essence, bar et restaurant. La liste complète des usages spécifiquement exclus est énumérée à la Grille 462.

  Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 462 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- En créant la Grille 463 dans le but d'y assujettir la zone H-535-2; les usages autorisés dans cette zone sont le groupe d'habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe d'habitation II (bifamiliale isolée et jumelée), le groupe d'habitation III (trifamiliale isolée), le groupe d'habitation V (collective), le groupe d'habitation VI (multifamiliale isolée).

  Les normes d'implantation correspondant à ces usages sont identifiées à la Grille 463 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- Le contenu de la Grille 449 est abrogé puisque la zone H-535 n'existe plus.

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 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.

ARTICLE 5 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur lors de sa publication.

Jacques Mitchell, président du conseil

Serge Villeneuve, greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 98/12/07 **PAR LA RÉSOLUTION: 98/32686**

EN VIGUEUR LE:

AMENDE LE RÈGLEMENT 96-2921

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Du Jardin
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 98-3127

539

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 449

Zones assujetties : H535 Abrogé

Concordance de la ou des zone(s): M

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)	X	X						
	Habitation III (Trifamiliale)			X					
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)								
	Habitation V (Collective)				X				
	Habitation VI (Multifamiliale)					X	X		
	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	X	X			
	Bâtiment jumelé		X				X		
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	6.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0		
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	1.5	5.0	5.0	6.0	6.0	6.0		
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	6.0	5.0	10.0	11.5	11.5	6.0		
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	9.0	10.0	9.0	10.0	10.0	10.0		
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum	2	2	3		4	4		
	maximum	2	2	3		16	16		
	Nombre de chambres minimum				8				
	maximum				24				
	Nombre d'étages minimum	1	1	2	1	1	1		
	maximum	2	3	3	3	3	3		
	Hauteur minimum (m)	4.5	4.5	6.0	4.5	4.5	4.5		
	maximum (m)	8.5	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0		
	Largeur minimale sur rue (m)	7.0	6.0	9.0	8.0	10.0	10.0		
	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)					30.0	30.0		
	% de la superficie du terrain				25	35	35		
	Densité minimale (log/ha)	8	8	8	8	8	8		
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME									

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Du Jardin
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 98-3127

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 462

Zones assujetties : C535-1

Concordance de la ou des zone(s): M

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							
	Commerce de vente et service II	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							
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	Logements intégrés OBLIGATOIRES	X							
	Vente véhicules automobiles								
	neufs et usagés 5511	X							
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	Gare,Stationnement 4211,4610,4621	X							
	Libre-Service et Dépanneur 5532,5533	X							
	Restaurant,Bar,5811,5812,5813,5821,5822	X							
	5823,5891,5892	X							
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X							
	Bâtiment jumelé								
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0							
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	3.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	7.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	6.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum	1							
	maximum	4							
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum	2							
	maximum	2							
	Hauteur minimum (m)								
	maximum (m)	9.0							
	Largeur minimale sur rue (m)								
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) G VII	1100.0							
	Surface max. du bâtiment (m2) autres	1100.0							
	R.P.T. % maximal	100							
	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)	30.0							
	% de la superficie du terrain								
	Densité minimale (log/ha)								
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME									

VILLE DE CHARLESBOURG

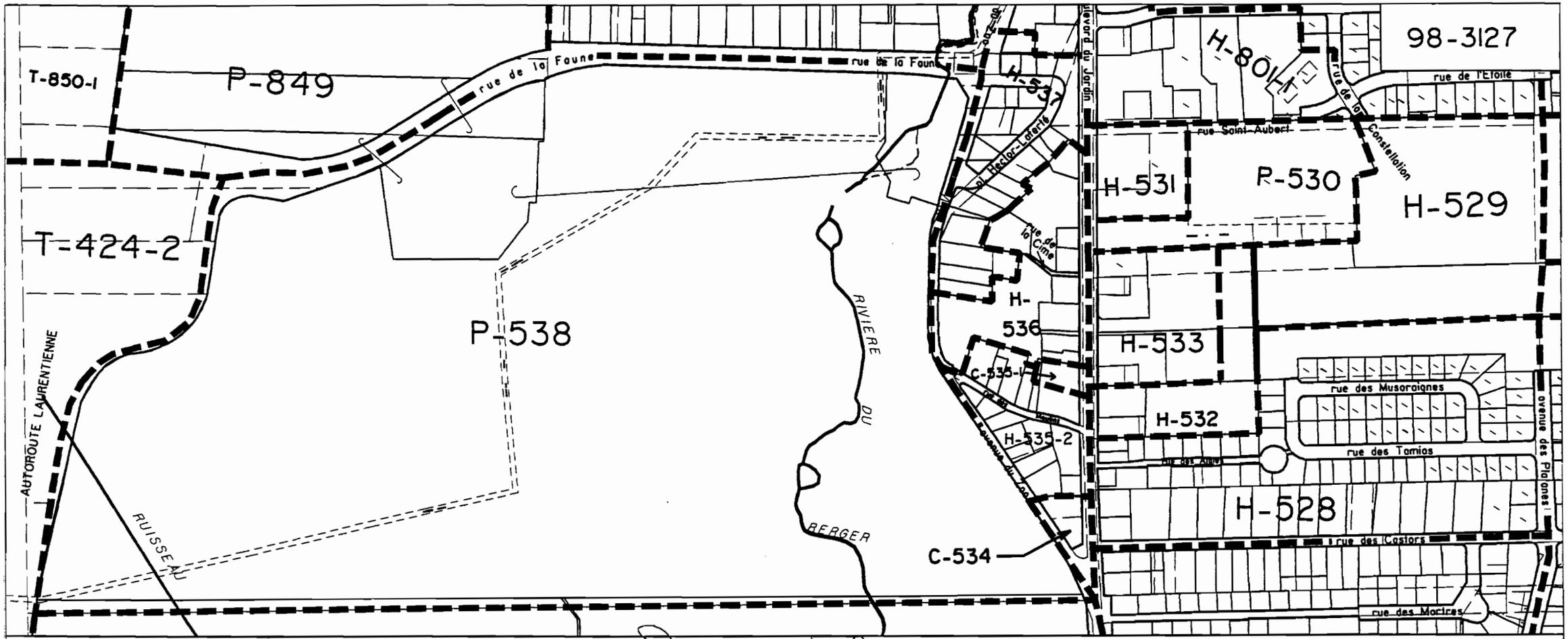
Secteur: Du Jardin
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 98-3127

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 463

Zones assujetties : H535-2

Concordance de la ou des zone(s): M

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	X
	Habitation II (Bifamiliale)	X	X						
	Habitation III (Trifamiliale)			X					
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)								
	Habitation V (Collective)				X				
	Habitation VI (Multifamiliale)					X			
	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	X	X	X		
	Bâtiment jumelé		X					X	
	Bâtiment contigu								X
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	1.5	5.0	5.0	6.0	6.0	1.5	4.0	5.0
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	6.0	5.0	10.0	11.5	11.5	6.0	4.0	5.0
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum	2	2	3		4	1	1	1
	maximum	2	2	3		16	1	1	4
	Nombre de chambres minimum				8				
	maximum				24				
	Nombre d'étages minimum	1	1	2	1	1	1	1	1
	maximum	2	3	3	3	3	2	2	2
	Hauteur minimum (m)	4.5	4.5	6.0	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
	maximum (m)	8.5	9.0	9.0	9.0	9.0	8.5	8.5	8.5
	Largeur minimale sur rue (m)	7.0	6.0	9.0	8.0	10.0	7.0	6.0	6.0
	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)					30.0			
	% de la superficie du terrain				25	35			
	Densité minimale (log/ha)	8	8	8	8	8	8	8	8
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME									



c:/usr/luc/98-2991.dgn Oct. 27, 1998 15:30:08

542

(5559)

*AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT **P2-3127** 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 16 novembre 1998 sur le projet de règlement **P1-3127** intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Création des zones C-535-1 et H-535-2 à l'angle du boulevard du Jardin et de la rue des Moulins**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement **P2-3127**.*

L'objet du projet de règlement:

- *autoriser la création de la zone commerciale C-535-1 au 8075, boulevard du Jardin à proximité de la rue des Moulins pour autoriser, entre autres, la vente de véhicules automobiles ainsi que certains types de logements;*

- *autoriser la création de la zone d'habitation H-535-2 de part et d'autres de la rue des Moulins pour ajouter dans cette zone les usages d'habitations unifamiliales isolées, jumelées et contiguës.*

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 C-535-1 comprend l'immeuble sis au 8075, boulevard du Jardin.

La zone H-535-2 comprend les immeubles situés de part et d'autres de la rue des Moulins et vers le sud en bordure de l'avenue du Zoo, et le boulevard du Jardin jusqu'à la zone C-534.

Les zones contiguës H-532, H-533, H-528, H-536, C-534 et P-538 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 30 novembre 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*

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 22 novembre 1998

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

Ville de
CHARLESBOURG
Bureau du 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 # 5559 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 22 novembre 1998, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 1er décembre 1999

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5581)

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le 7 décembre 1998, le règlement ***98-3127*** *intitulé:* «***Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 - Création des zones C-535-1 et H-535-2 à l'angle du boulevard du Jardin et de la rue des Moulins***».

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 26 janvier 1999.

QUE ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 26 janvier 1999.

Charlesbourg, ce 7 février 1999

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

Ville de
CHARLESBOURG
Bureau du 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 # 5581 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 7 février 1999, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 1er décembre 1999

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier