

RÈGLEMENT

2000-3279

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921 –
CRÉATION DES ZONES H-750-1, H-751-1 ET H-751-2 ET
MODIFICATION DES USAGES DANS LES ZONES H-751, H-765, H-766
ET H-769**

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/2000-06-10, a recommandé aux membres du conseil de modifier sa réglementation d'urbanisme pour autoriser l'habitation unifamiliale isolée dans certaines parties de territoire borné à la rue du Prince-Albert et diminuer la densité pour tenir compte de l'introduction de cet usage.

ATTENDU QUE ce conseil a adopté le règlement 2000-3278 modifiant l'affectation du sol pour prévoir une affectation mixte : faible et moyenne densité dans le secteur de la rue du Prince-Albert.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 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 septembre 2000.

ATTENDU QU'AVIS de motion A2000-048 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 8 août 2000.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - Modification affectant la zone H-751

Article 2.1 - 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 5 la modification suivante :

- En diminuant la zone H-751 pour ne conserver que la première partie comprenant les immeubles sis entre le 1030 et le 1060 ainsi que les immeubles sis entre le 1035 et le 1077, rue du Prince-Albert.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 2000-3279 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:7000, préparé par le Service de la gestion du territoire en date du 4 juillet 2000, 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 2.2 - Retrait de certains usages dans la zone H-751

Le groupe habitation II (bifamiliale jumelée) et le groupe habitation III (trifamiliale isolée) sont exclus de la zone H-751.

Article 2.3 - Modification aux grilles de spécification

Les grilles de spécification annexées au règlement de zonage 96-2921 sont amendées pour tenir compte de la modification prévue à l'article 2.2 dans la Grille 657 qui assujettit la zone H-751.

La Grille 657 comprenant les normes d'implantation correspondant aux usages autorisés est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 - Modification créant la zone H-751-1

Article 3.1 - 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 5 la modification suivante :

- En créant la zone H-751-1 à même la zone H-751; la zone H-751-1 est située du côté est de la rue du Prince-Albert et comprend les immeubles sis du 987 à 1025 rue du Prince-Albert.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 2000-3279 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:7000, préparé par le Service de la Gestion du territoire en date du 4 juillet 2000, 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 3.2 - Usages autorisés dans la zone H-751-1

Les usages autorisés dans la zone H-751-1 seront : le groupe habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe habitation II (bifamiliale isolée)

Article 3.3 - Modification aux grilles de spécification

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

- En créant la grille 738 dans le but d'y assujettir la zone H-751-1; les usages autorisés dans la zone H-751-1 sont le groupe d'habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe d'habitation II (bifamiliale isolée).

La grille 738 comprenant les normes d'implantation correspondant aux usages autorisés est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 - Modification créant la zone H-751-2

Article 4.1 - 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 5 la modification suivante :

- En créant la zone H-751-2 à même la zone H-751; la zone H-751-2 est située du côté ouest de la rue du Prince-Albert et comprend les immeubles sis du 996 à 1026 rue du Prince-Albert.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 2000-3279 de ce règlement, tracé à l'échelle 1 :7000, préparé par le Service de la Gestion du territoire en date du 4 juillet 2000, 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 4.2 - Usages autorisés dans la zone H-751-2

Les usages autorisés dans la zone H-751-2 seront : le groupe habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe habitation II (bifamiliale isolée)

Article 4.3 - Modification aux grilles de spécification

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

- En créant la grille 739 dans le but d'y assujettir la zone H-751-2; les usages autorisés dans la zone H-751-2 sont le groupe habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe habitation II (bifamiliale isolée). Ces usages sont assujettis à l'obligation de construire une hauteur minimum de deux étages.

La grille 739 comprenant les normes d'implantation correspondant aux usages autorisés est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 - Modification créant la zone H-750-1

Article 5.1 - 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 5 la modification suivante :

- En créant la zone H-750-1 à même la zone H-750; la zone H-750-1 est située du côté nord de la Rivière des Commissaires de part et d'autre du Boulevard du Loiret projeté.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 2000-3279 de ce règlement, tracé à l'échelle 1 :7000, préparé par le Service de la Gestion du territoire en date du 4 juillet 2000, 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 5.2 - Usages autorisés dans la zone H-750-1

Les usages autorisés dans la zone H-750-1 seront : le groupe habitation II (bifamiliale contiguë), le groupe habitation III (trifamiliale jumelée), le groupe habitation V (collectives de 24 chambres maximum), le groupe habitation VI (multifamiliale isolée et jumelée de huit logements maximum).

Article 5.3 - Modification aux grilles de spécification

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

- En créant la grille 740 dans le but d'y assujettir la zone H-750-1; les usages autorisés dans la zone H-750-1 sont le groupe habitation II (bifamiliale contiguë), le groupe habitation III (trifamiliale jumelée), le groupe habitation V (collectives de 24 chambres maximum), le groupe habitation VI (multifamiliale isolée et jumelée de huit logements maximum).

La grille 740 comprenant les normes d'implantation correspondant aux usages autorisés est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 - Modification affectant la zone H-765

Article 6.1 - Localisation de la zone H-765

La zone H-765 est localisée du côté ouest de la rue du Prince-Albert telle qu'illustrée au plan joint au présent règlement.

Article 6.2 - Ajout et retrait de certains usages dans la zone H-765

Le groupe habitation I (unifamiliale isolée) est ajouté aux usages déjà autorisés.

Le groupe habitation II (bifamiliale jumelée) et le groupe d'habitation III (trifamiliale isolée) sont retirés des usages autorisés dans la zone H-765.

Article 6.3- Modification aux grilles de spécification

Les grilles de spécification annexées au règlement 96-2921 sont amendées pour tenir compte des modifications prévues à l'article 6.2 dans la grille 684 qui assujettit la zone H-765. Les usages prévus aux grilles sont assujettis à l'obligation de construire une hauteur minimum de deux étages.

La grille 684 comprenant les normes d'implantation correspondant aux usages autorisés est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 - Modification affectant les zones H-766 et H-769

Article 7.1 - Localisation des zones H-766 et H-769

Les zones H-766 et H-769 sont localisées du côté est du boulevard du Loiret projeté telles qu'illustrées au plan joint au présent règlement.

Article 7.2 - Retrait de certains usages dans les zones H-766 et H-769

Le groupe habitation III (trifamiliale contiguë) est retiré des usages autorisés dans les zones H-766 et H-769. Le groupe habitation VI (multifamiliale isolée et jumelée) est limité à un nombre maximum de huit logements.

Article 7.3 - Modification aux grilles de spécification

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

- En transférant dans la grille 740 les zones H-766 et H-769 pour tenir compte des modifications prévues à l'article 7.2 de ce règlement

La grille 740 comprenant les normes d'implantation correspondant aux usages autorisés est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- En retirant de la grille 656 les zones H-766 et H-769 qui sont maintenant assujetties à la grille 740.

ARTICLE 8 - 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 le jour de sa publication.


 Jacques Mitchell, président du conseil


 Jacques Dorais, greffier

ADOPTÉ LE: **2000-09-18**

PAR LA **C2000-460**
RÉSOLUTION:

EN VIGUEUR: _____

AMENDE : **96-2921**

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Bourg-Royal
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 2000-3279

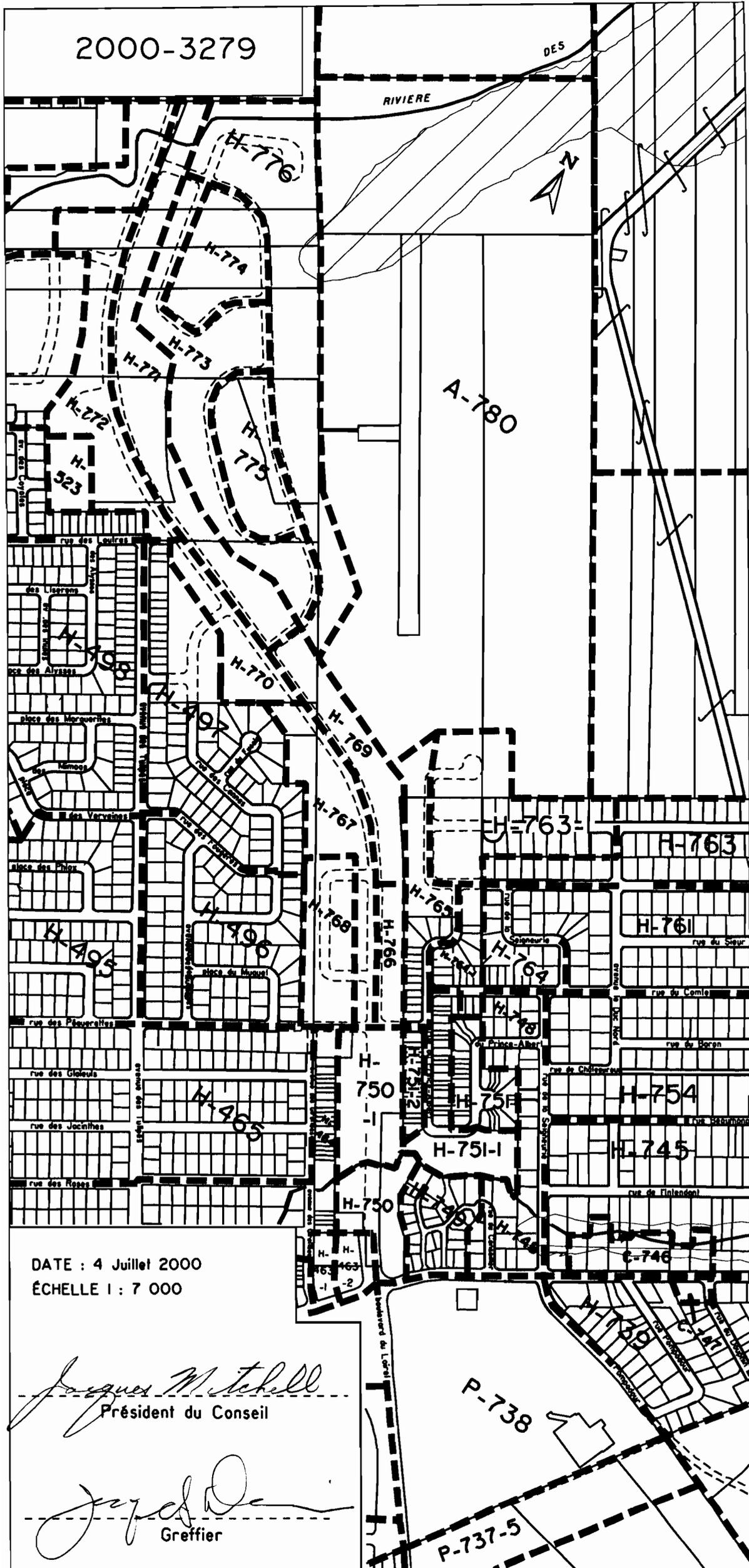
GRILLE DES SPECIFICATIONS NO. 656

Zones assujetties : H750

Concordance de la ou des zone(s) : R3

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							
	Habitation III (Trifamiliale)		X	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			
	Bâtiment jumelé		X				X		
	Bâtiment contigu	X		X					
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0	7.0	7.0	8.0	8.0	8.0		
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0		
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	6.0	6.0	6.0	12.0	12.0	6.0		
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	9.0	9.0	9.0	10.0	10.0	10.0		
Hauteur du mur % minimal exigé									
maximal exigé (m)									
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum	6	3	9		4	8		
	maximum	8	3	12		16	16		
	Nombre de chambres minimum				8				
	maximum				24				
	Nombre d'étages minimum	1	2	2	2	2	2		
	maximum	3	3	3	3	3	3		
	Hauteur minimum (m)	4.5	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0		
	maximum (m)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0		
	Largeur minimale sur rue (m)	6.0	8.0	8.0	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					35	35		
Densité minimale (log/ha)	65	65	65	65	65	65			
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME	Paragraphe 4.1.2.1	X		X					
	Paragraphe 4.1.2.2	X		X					
	Paragraphe 4.1.3.2	X	X	X	X	X	X		

2000-3279



DATE : 4 Juillet 2000
ÉCHELLE 1 : 7 000

Jacques Mitchell
Président du Conseil

Joyce De
Greffier

(5808)

AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT P2-3279 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 21 août 2000 sur le projet de règlement P1-3279 intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 – création des zones H-750-1, H-751-1 et H-751-2 et modification des usages dans les zones H-751, H-765 et H-769**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement P2-3279.

L'objet du projet de règlement:

- diminuer la zone H-751 et de retirer les usages des groupes habitation II (bifamiliale jumelée) et habitation III (trifamiliale isolée) des usages autorisés dans la zone H-751;
- créer la zone H-751-1 à même la zone H-751 et d'autoriser le groupe habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe habitation II (bifamiliale isolée);
- créer la zone H-751-2 à même la zone H-751 et d'autoriser le groupe habitation I (unifamiliale isolée, jumelée et contiguë), le groupe habitation II (bifamiliale isolée), ces usages étant assujettis à l'obligation de construire des immeubles de deux étages;
- créer la zone H-750-1 à même la zone H-750 et d'autoriser le groupe habitation II (bifamiliale contiguë), le groupe habitation III (trifamiliale jumelée), le groupe habitation V (collective de 24 chambres maximum), le groupe habitation VI (multifamiliale isolée et jumelée de huit logements maximum)
- ajouter dans la zone H-765 la possibilité de construire le groupe habitation I (unifamiliale isolée) et de retirer les usages du groupe habitation II (bifamiliale jumelée) et le groupe habitation III (trifamiliale isolée), ces usages étant assujettis à l'obligation de construire une hauteur minimum de deux étages;
- retirer dans les zones H-766 et H-769 la possibilité de construire le groupe habitation III (trifamiliale contiguë) et de limiter le nombre de logements à huit pour le groupe habitation VI (multifamiliale isolée et jumelée).

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 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 H-751, H-51-1, H-751-2 et H-765 sont localisées en bordure de la rue Prince-Albert, telles qu'illustrées au croquis ci-dessous.

Les zones concernées H-750-1, H-766 et H-769 sont localisées en bordure du boulevard du Loiret, telles qu'illustrées au croquis ci-dessous.

Les zones contiguës H-776, H-771, A-780, H-770, H-767, H-768, H-763, H-764-1, H-748, H-463-2, P-738 et H-749 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 septembre 2000**
- 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, de même que les modalités d'exercice par une personne morale du droit de signer une demande, peuvent être obtenus au bureau du greffier, aux heures normales de bureau.

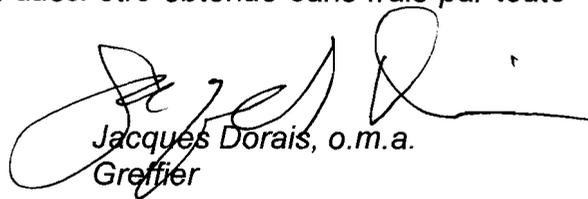
5. Absence de demandes

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 peut être consulté au Bureau du Greffier au 160, 76^e Rue Est, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30 et qu'une copie du second projet peut aussi être obtenue sans frais par toute personne qui en fait la demande.

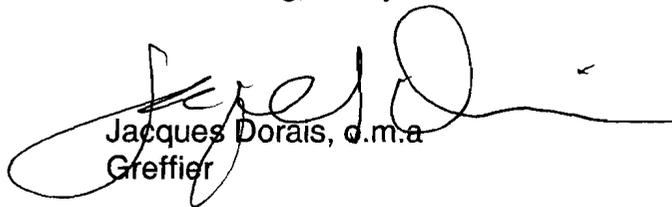
Charlesbourg, ce 10 septembre 2000


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public 5808 dans le journal Charlesbourg Express le 10 septembre 2000 et que cet avis public était affiché ce même jour au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 8 juin 2001


Jacques Dorais, c.m.a
Greffier

(5824)

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

À la séance régulière du 8 août 2000 :

2000-3278 Modification au plan directeur d'aménagement et de développement 94-2720 – remplacement d'une aire d'affectation dans le secteur de la rue du Prince-Albert

À la séance régulière du 18 septembre 2000 :

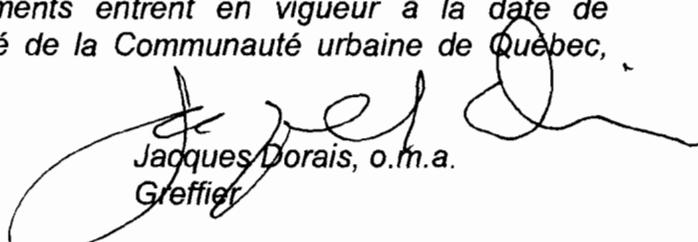
2000-3279 Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 – création des zones H-750-1, H-751-1 et H-751-2 et modification des usages dans les zones H-751, H-765, H-766 et H-769

2000-3287 Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 – ajout de certains usages dans la zone C-929 – retrait de certains usages dans la zone C-908

QUE le certificat de conformité relatif aux règlements ci-haut mentionnés a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 24 octobre 2000.

QUE ces règlements entrent en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 24 octobre 2000.

Charlesbourg, ce 29 octobre 2000


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public 5824 dans le journal Charlesbourg Express le 29 octobre 2000 et que cet avis public était affiché ce même jour au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 8 juin 2001



Jacques Dorais, o.m.a
Greffier