

## **RÈGLEMENT**

**2000-3306**

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921 –  
MODIFICATION DU RÈGLEMENT 94-2725 RELATIF AUX PLANS  
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE - MODIFICATION AU RÈGLEMENT  
DE CONSTRUCTION 94-2723 – CRÉATION DE LA ZONE A-999-3 ET  
AJOUT DU PARAGRAPHE 4.5.3.2 CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE  
LA ZONE A-999-3**

---

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 la Ville de Charlesbourg a, le 2 mai 1994, par sa résolution 94/29810, adopté le règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 2 mai 1994, par sa résolution 94/29808, adopté le règlement 94-2723 régissant la construction.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CU/2000-17-06, a recommandé aux membres du conseil l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble soumis pour le secteur du Lac Fortier.

ATTENDU QUE le plan d'aménagement d'ensemble pour un club de pêche et base de plein air a été élaboré en fonction des orientations établies dans le règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble.

ATTENDU QUE ces orientations n'autorisent pas d'usages associés à l'habitation en général ou de commerce de vente et service reliés à l'hébergement qui, en outre, ne sont pas autorisés par le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec dans le secteur.

ATTENDU QUE le plan élaboré couvre la très grande majorité des zones A-999-1 et A-999-2.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921, les feuillets 7 et 8 du plan de zonage ainsi que le règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble pour tenir compte de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

ATTENDU QUE le conseil désire prohiber toute opération cadastrale qui aurait pour objet de séparer distinctement un bâtiment complémentaire d'un bâtiment principal.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 20 novembre 2000.

ATTENDU QU'AVIS de motion A2000-069 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 6 novembre 2000.

**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 96-2921**

Le plan de zonage annexé au règlement 96-2921, composé des feuillets 1 à 8, tracés à l'échelle 1: 5 000, portant la signature du président du conseil et du greffier est amendé en effectuant aux feuillets 7 et 8 (voir Annexe A) la modification suivante :

- en créant la zone A-999-3 dans le secteur du Lac Fortier à même une partie des zones A-999-1 et A-999-2 telles qu'illustrées à l'Annexe B; la nouvelle zone A-999-3 correspond au rôle d'évaluation à un seul immeuble identifié par le matricule 4001901101;
- la zone A-999-1 localisée au nord de la zone A-999-3 comprendra seulement les lots 1 337 075, 1 337 076 et 1 337 077;
- la zone A-999-2 localisée du côté sud de la zone A-999-3 comprendra seulement les lots 1 338 598, 1 337 502 et 1 542 363.

Les plans partiels de zonage identifiés sous le numéro 2000-3306 (Annexes A et B) de ce règlement, tracés à l'échelle 1 : 12 000, préparés par le Service de la gestion du territoire en date du 6 novembre 2000, authentifiés par la signature du président du conseil et du greffier sont joints 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 4.5.3 – Dispositions applicables à certaines zones**

L'article 4.5.3 du règlement de zonage 96-2921 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

**«4.5.3.2 Conditions d'aménagement de la zone A-999-3**

Afin d'assurer le respect des orientations d'aménagement prévues au règlement 94-2725 relativement aux plans d'aménagement d'ensemble, les conditions d'aménagement suivantes sont ajoutées :

- le concept d'aménagement, la localisation du bâtiment principal et des bâtiments complémentaires, l'emplacement des chemins et autres infrastructures d'accès, les usages complémentaires et les distances par rapport au lac sont identifiés au plan d'aménagement d'ensemble élaboré par M. Luc Hurtubise, urbaniste (permis 183), en date du 19 septembre 2000, dossier 20-710 lequel est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- pour toute demande future de modification aux plans d'aménagement d'ensemble, une évaluation environnementale conforme aux dispositions de l'article 5.4 du règlement 94/2725 sur les P.A.E. pourra être exigée.

- le terrain visé par le plan d'aménagement correspondant à la zone A-999-3 devra être recadastré pour ne former qu'un lot distinct sur le plan officiel de cadastre; ce lot aura une superficie d'au moins 120 hectares et devra couvrir l'immeuble inscrit au rôle sous le matricule 4001901101;
- le terrain pourra supporter un seul bâtiment principal d'un maximum de 500 m<sup>2</sup> et des bâtiments complémentaires d'une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup> chacun; l'ensemble des bâtiments construits étant assujéti au rapport plancher-terrain maximal établi à la grille de spécification;
- en conséquence du plan d'aménagement déposé, toute forme d'opération cadastrale ayant pour objet de séparer distinctement un bâtiment complémentaire du bâtiment principal est prohibée puisque que l'usage complémentaire n'est autorisé qu'en présence d'un usage principal tel que défini au règlement de zonage 96-2921.»

#### **ARTICLE 4 - Modification aux grilles de spécification**

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

- en créant la Grille 963 dans le but d'y assujéti la zone A-999-3; les usages autorisés dans la zone A-999-3 sont le groupe Service récréatif II et le groupe Agroforestier II; les usages 7123, 7124, 7213, 7221, 7311, 7312, 7393, 7394, 7412 et 7416 sont spécifiquement exclus.

Les normes d'implantation correspondant à ces usages et la référence au paragraphe 4.5.3.2 qui précise les conditions d'aménagement sont identifiées à la Grille 963 jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

- en modifiant la Grille 902 qui assujéti les parties résiduelles des zones A-999-1 et A-999-2; en retirant la référence au P.A.E. Récréotouristique.

La Grille 902 est jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 5 - Modification au règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble**

Pour tenir compte de la création de la zone A-999-3 au règlement de zonage 96-2921, les modifications suivantes sont apportées au règlement 94-2725:

- la section 7.3 – Dispositions applicables aux zones A-999-1 et A-999-2 est abrogée;
- les références aux zones A-999-1 et A-999-2 sont abrogées à tous les endroits où elles apparaissent.

#### **ARTICLE 6- Modification au règlement 94-2723 relatif au règlement de construction**

La section 3.2 – Cause de refus des permis de construction – est modifiée pour remplacer l'alinéa a) par le suivant :

- «a) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;»

La section 3.2 – Cause de refus des permis de construction – est modifiée pour remplacer le 2<sup>e</sup> cas d'exception par le suivant :

- « - malgré les conditions prévues aux alinéas C et D, dans les zones agroforestières, à l'exception des zones A-991-4, A-991-5, A-995-1 et A-995-2, un permis de construction peut être émis pour un bâtiment lié aux usages autorisés dans les groupes d'usage «service récréatif II» et «public et institutionnel I» et non adjacent à une rue publique si les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chap. Q2), aux règlements d'application de cette loi portant sur ces matières et aux normes des règlements de zonage et de lotissement.»

#### **ARTICLE 7 - 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.

#### **ARTICLE 8 - Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur lors de sa publication.

\_\_\_\_\_  
Jacques Mitchell, président du conseil

\_\_\_\_\_  
Jacques Dorais, greffier

**ADOPTÉ LE:**                    **2000-12-4**

**PAR LA**                    **C2000-617**  
**RÉSOLUTION:**

**EN VIGUEUR:**

**AMENDE :**                    **94-2723, 94-2725,**  
**96-2921**



VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: des Laurentides  
Annexe au règlement: 96-2921  
Amendement: 2000-3306

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

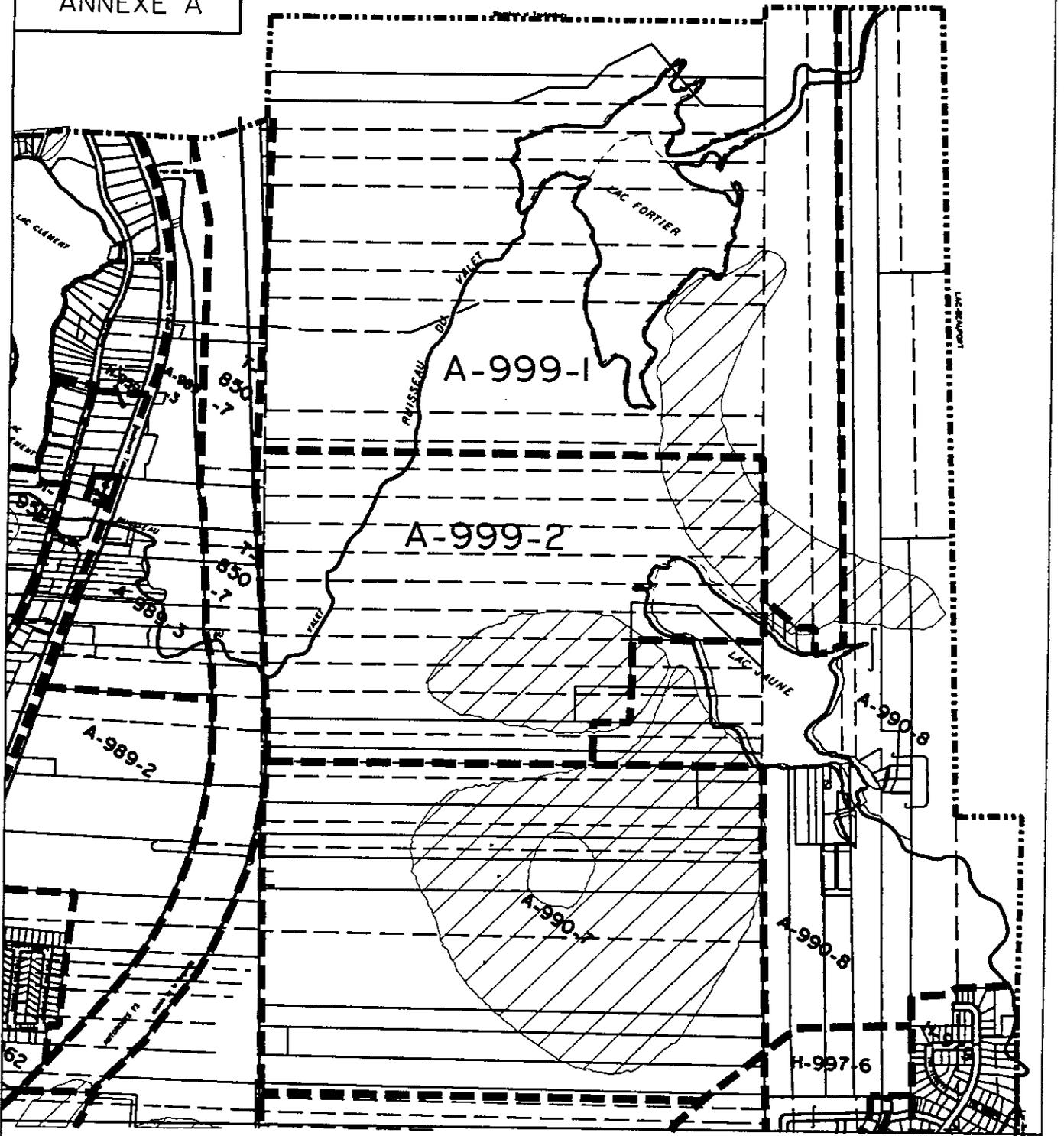
963

Zones assujetties A999-3

Concordance de la ou des zone(s): A.F.

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								
	Service récréatif II	X							
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	X							
USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISES									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	7123 7124 7213	X							
	7221 7311 7312	X							
	7393 7394 7412	X							
	7416	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)	15.0							
	Hauteur du mur : % minimal exigé	maximal exigé (m)							
		8.0							
	Hauteur du mur : % minimal exigé	maximal exigé (m)							
		16.0							
	Hauteur du mur : % minimal exigé	maximal exigé (m)							
		15.0							
	Hauteur du mur : % minimal exigé	maximal exigé (m)							
		12.0							
	CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum							
maximum									
Nombre de chambres minimum									
maximum									
Nombre d'étages minimum									
maximum		3							
Hauteur minimum (m)		maximum (m)	12.0						
Largeur minimale sur rue (m)									
R.P.T. % minimal									
Surface max. du bâtiment (m2) C VII									
Surface max. du bâtiment (m2) autres									
R.P.T. % maximal		0.5							
Espaces libres Sup. min. / log. (m2)									
% de la superficie du terrain									
Densité minimale (log/ha)									
REFERENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES REGLEMENTS	Paragraphe 4.5.3.2	X							

2000-3306  
ANNEXE A

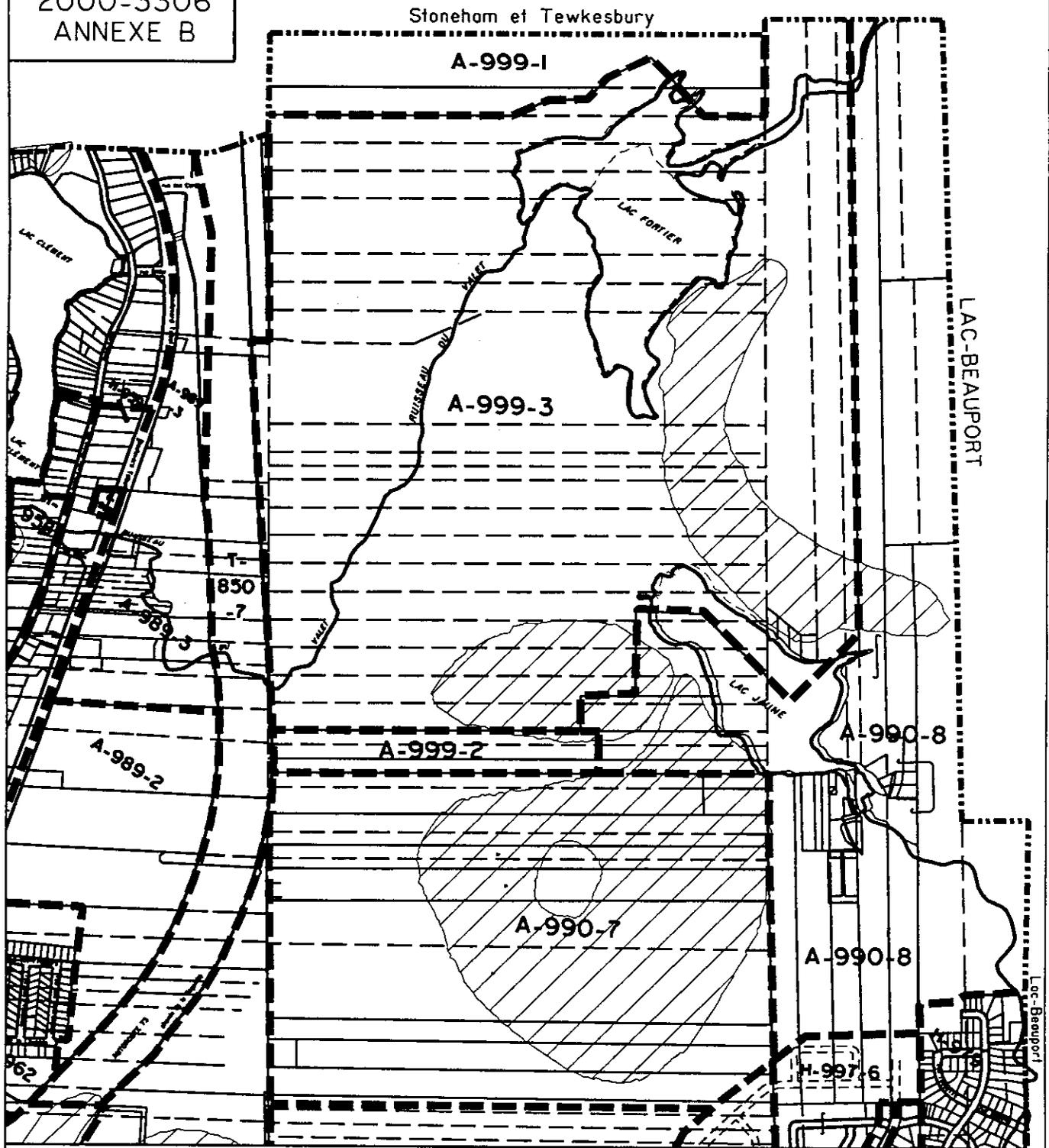


Président du Conseil

Greffier

DATE : 6 Novembre 2000  
ÉCHELLE 1 : 12 000

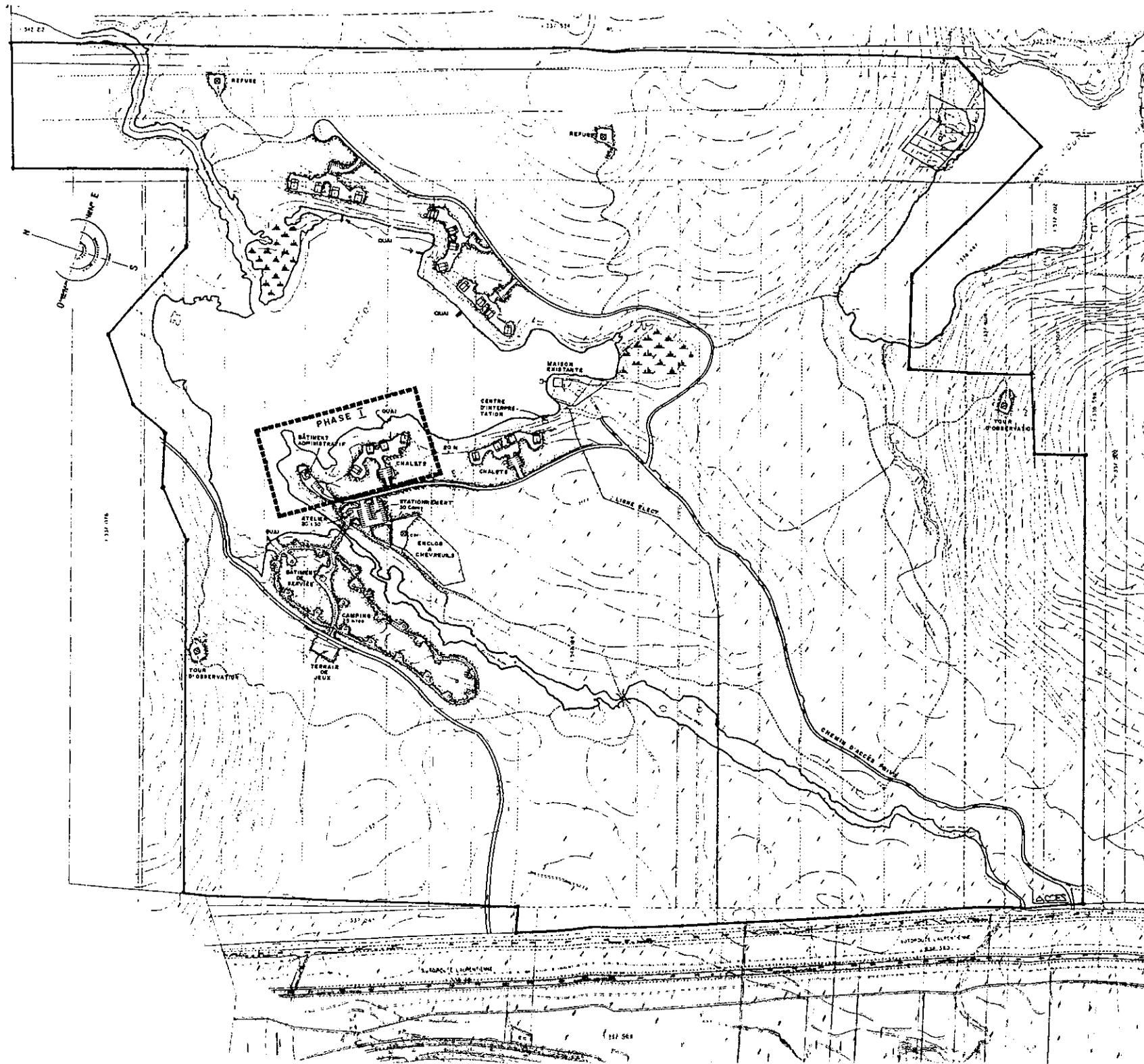
2000-3306  
ANNEXE B



Président du Conseil

Greffier

DATE : 6 Novembre 2000  
ÉCHELLE 1 : 12 000



**PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

CLUB DE PÊCHE ET BASE DE PLEIN-AIR REGROUPEANT 20 CHALETS DE PÊCHE EN CINQ GROUPEMENTS DE QUATRE CHALETS AUTOUR DU LAC

COMPLÉTÉ D'UN CAMPING SAUVAGE DE ± 25 SITES ET DE DEUX REFUGES RUSTIQUES EN FORÊT

ACTIVITÉS PRÉVUES : PÊCHE, RANDONNÉES PÉDESTRES, DÉCOUVERTES DU MILIEU...

 LIMITES DE PROPRIÉTÉ  
 ANCIENNES LIMITES CADASTRALES

**Promoteurs**  
 Serge Provencher et Guylaine Girard  
 172, ch. Tour du Lac CP 10 Lac Beauport, Québec G0A 3C0 (41) 4721 (télé)

**Club de pêche du lac Fortie**  
 Charlesbourg, QC

**PLAN D'AMÉNAGEMENT**


**LUC HURTUBISE**  
 architecte et urbaniste  
 8750, rue de l'Industrie  
 Québec, QC G1M 2K6  
 (514) 381-1111

  
 19 SEP. 2000