

RÈGLEMENT

2001-3319

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 96-2921
CONCERNANT LES ZONES C-72, C-88, C-94 ET C-95**

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/2001-02-07, a recommandé aux membres du conseil de modifier le rapport plancher-terrain minimal exigé dans les zones C-72, C-88, C-94 et C-95 localisées dans le secteur Atrium.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage 96-2921 en vue de tenir compte de la recommandation 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 mars 2001.

ATTENDU QU'AVIS de motion A2001-011 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 19 février 2001.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 - Modification du rapport plancher terrain minimal exigé
dans les zones C-72, C-88, C-94 et C-95**

Article 2.1 - Localisation des zones C-72, C-88, C-94 et C-95

La zone C-72 est localisée au sud-est de l'intersection entre les rues Francis-Byrne, la 5^e Avenue Ouest et le boulevard de l'Atrium, telle qu'illustrée au plan joint au présent règlement.

La zone C-88 est localisée au nord-est du boulevard de l'Atrium et elle s'étend jusqu'au sud de la 57^e Rue Ouest, bornée à l'est par la 4^e Avenue Ouest, telle qu'illustrée au plan joint au présent règlement.

Les zones C-94 et C-95 sont localisées au nord de la 57^e Rue Ouest, de part et d'autre du boulevard de l'Atrium, telles qu'illustrées au plan joint au présent règlement.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 2001-3319 de ce règlement, tracé à l'échelle 1 : 6 000, préparé par le Service de la gestion du territoire en date du 12 février 2001, 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 - Modification aux grilles de spécification

Les grilles de spécification annexées au règlement de zonage 96-2921 sont amendées pour modifier le rapport plancher-terrain minimal exigé :

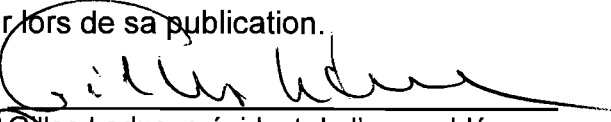
- la Grille 45 qui assujettit la zone C-72 est modifiée pour retirer le rapport plancher-terrain minimal;
- la Grille 51 qui assujettit la zone C-88 est modifiée pour diminuer le rapport plancher-terrain minimal à 50 %;
- la Grille 52 qui assujettit les zones C-94 et C-95 est modifiée pour diminuer le rapport plancher-terrain minimal à 50 %.

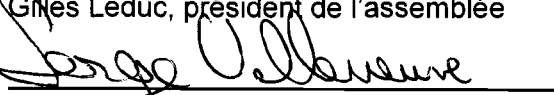
Aucune autre norme n'est modifiée et les Grilles 45, 51 et 52 sont jointes au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 - 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.


Gilles Leduc, président de l'assemblée


Serge Villeneuve, greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 2001-03-19

PAR LA C2001-127
RÉSOLUTION:

EN VIGUEUR:

AMENDE : 96-2921

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Saint-Rodrigue
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 2001-3319

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

45

Zones assujetties : C72

Concordance de la ou des zone(s) : C.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)									
	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	X						
	Commerce de vente et service II	X	X	X						
	Commerce de vente et service III	X	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	X						
SERVICE RECREATIF	Service récréatif I	X	X	X						
	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								
	Bâtiment jumelé		X							
	Bâtiment contigu			X						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	8.0	8.0	8.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé	100	100	100						
	maximal exigé (m)	12.0	12.0	12.0						
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	8.0	8.0	8.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	65	65	65						
	maximal exigé (m)	15.0	15.0	15.0						
	Min. somme des marges	16.0	8.0	8.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	65	65	65						
	maximal exigé (m)	30.0	15.0	15.0						
	Marge arrière minimale (m)	10.0	10.0	10.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100	100						
	maximal exigé (m)	15.0	15.0	15.0						
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum									
	maximum									
	Nombre de chambres minimum									
	maximum									
	Nombre d'étages minimum	2	2	2						
	maximum	6	6	6						
	Hauteur minimum (m)	6.0	6.0	6.0						
	maximum (m)	20.0	20.0	20.0						
	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	300	300	300						
	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	P.I.A.	X	X	X					

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Saint-Rodrigue
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 2001-3319

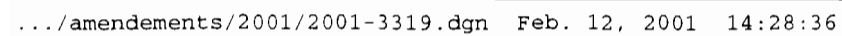
GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

52

Zones assujetties : C94 C95

Concordance de la ou des zone(s) : C.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)									
	Habitation III (Trifamiliale)									
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)									
	Habitation V (Collective)	X	X	X						
	Habitation VI (Multifamiliale)	X	X	X						
	Habitation VII (Mais. mobile, unimodulaire)									
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I	X	X	X						
	Commerce de vente et service II	X	X	X						
	Commerce de vente et service III	X	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	X						
SERVICE RECREATIF	Service récréatif I	X	X	X						
	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	5532 : Libre service	X	X	X						
	5533 : Libre service, vente de produit d'épicerie	X	X	X						
	7920 : Loterie , Bingo	X	X	X						
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT									
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X								
	Bâtiment jumelé		X							
	Bâtiment contigu			X						
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	8.0	8.0	8.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé	100	100	100						
	maximal exigé (m)	12.0	12.0	12.0						
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	8.0	8.0	8.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	65	65	65						
	maximal exigé (m)	15.0	15.0	15.0						
	Min. somme des marges	16.0	8.0	8.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	65	65	65						
	maximal exigé (m)	30.0	15.0	15.0						
	Marge arrière minimale (m)	10.0	10.0	10.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé	100	100	100						
	maximal exigé (m)	15.0	15.0	15.0						
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum									
	maximum									
	Nombre de chambres minimum									
	maximum									
	Nombre d'étages minimum	2	2	2						
	maximum	5	5	5						
	Hauteur minimum (m)	6.0	6.0	6.0						
	maximum (m)	18.0	18.0	18.0						
	Largeur minimale sur rue (m)									
	R.P.T. % minimal	50	50	50						
	Surface max. du bâtiment (m2) G VII									
	Surface max. du bâtiment (m2) autres									
	R.P.T. % maximal	300	300	300						
	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)	30	30	30						
	% de la superficie du terrain	35	35	35						
	Densité minimale (log/ha)	65	65	65						
	REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME	P.I.A.	X	X	X					
		Paragraphe 4.2.1.4	X	X	X					



(5863)

AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE - SECOND PROJET DE RÈGLEMENT **P2-3319** À L'EFFET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 96-2921

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 5 mars 2001 sur le projet de règlement **P1-3319** intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 concernant les zones C-72, C-88, C-94 et C-95**», le conseil de la municipalité a adopté un second projet de règlement **P2-3319**.

L'objet du projet de règlement :

- modifier le rapport plancher-terrain minimal exigé dans les zones C-72, C-88, C-94 et C-95 localisées dans le secteur Atrium.
- ramener le rapport plancher-terrain à 50 % (au lieu de 75 %) afin de permettre d'éventuels projets de construction d'immeubles commerciaux, tout en gardant le nombre d'étages minimum, soit 2 étages, tel que requis par la présente réglementation.

Le second projet de règlement **P2-3319** 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

La zone C-72 est localisée au sud-est de l'intersection entre les rues Francis-Byrne, la 5^e Avenue Ouest et le boulevard de l'Atrium.

La zone C-88 est localisée au nord-est du boulevard de l'Atrium et elle s'étend jusqu'au sud de la 57^e Rue Ouest, bornée à l'est par la 4^e Avenue Ouest.

Les zones C-94 et C-95 sont localisées au nord de la 57^e Rue Ouest, de part et d'autre du boulevard de l'Atrium.

Les zones contiguës T-17-5, H-98, H-96, H-97, C-87, P-71, H-70, H-90, H-91, C-89 et H-92-1 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 (160, 76^e Rue Est, Charlesbourg au plus tard **le 19 mars 2001**

- 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 P2-3319 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 11 mars 2001


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 l'avis public # 5863 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 11 mars 2001, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 24 octobre 2001


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5877)

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

À la séance régulière du 5 février 2001 :

**2001-3312 Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 –
agrandissement de la zone A-759**

À la séance régulière du 19 février 2001 :

**2001-3314 Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921 –
modification aux marges latérales dans une partie de la zone
H-742**

2001-3317 Modification au règlement 94-2723 concernant la construction

À la séance régulière du 19 mars 2001 :

**2001-3319 Modification du règlement et du plan de zonage 96-2921
concernant les zones C-72, C-88, C-94 et C-95**

QUE le certificat de conformité relatif aux règlements ci-haut mentionnés a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 27 mars 2001.

QUE ces règlements entrent en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 27 mars 2001.

Charlesbourg, ce 8 avril 2001



Jacques Dorais, o.m.a.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 5877 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 8 avril 2001, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 24 octobre 2001


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier