

RÈGLEMENT

2001-3328

**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 DES ZONES A-999-3 ET A-999-4 -
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/2001-05-22, a recommandé aux membres du conseil l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble soumis pour le secteur du lac Fortier maintenant identifié sous le nom de lac de la Sagamité

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 17 avril 2001.

ATTENDU QU'AVIS de motion A2001-021 a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 2 avril 2001.

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 de la Sagamité (anciennement lac Fortier) à même une partie des zones A-999-1 et A-999-2 telles qu'illustrées à l'Annexe B;
- 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;
- en créant la zone A-999-4 couvrant une bande d'approximativement 100 mètres du pourtour nord-ouest du lac Jaune en remplacement d'une partie résiduelle de la zone A-999-2, telle qu'illustrée à l'Annexe B.

Les plans partiels de zonage identifiés sous le numéro 2001-3328 (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 28 mars 2001, 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 12 mars 2001, dossier 20-710, lequel est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- pour toute demande future de modification au plan 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 Club de pêche correspondant à la majorité de la zone A-999-3 devra être recadastré pour ne former qu'un lot distinct, excluant le lac de la Sagamité (anciennement lac Fortier) et les lots 1 337 079 et 1 337 047 sur le plan officiel de cadastre; le nouveau lot aura une superficie d'au moins 120 hectares;
- le terrain pourra supporter un seul bâtiment principal d'un maximum de 500 m² et des bâtiments complémentaires d'une superficie maximale de 100 m² chacun; l'ensemble des bâtiments construits étant assujetti 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 assujettir 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 assujettit les parties résiduelles des zones A-999-1 et A-999-2; en retirant la référence au P.A.E. Récréotouristique et en ajoutant la zone A-999-4; le nombre d'étages maximum est établi à 2 étages au lieu de 3.

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^e 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.»

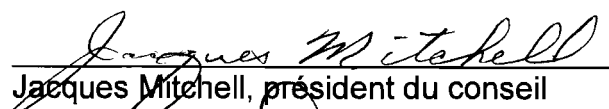
ARTICLE 7 - Dispositions finales

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.

Une disposition de ce règlement, s'appliquant à plus d'une zone, est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone.

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: 2001-05-7

PAR LA C2001-226
RÉSOLUTION:

EN VIGUEUR:

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

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: des Laurentides
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 2001-3328

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

902

Zones assujetties	A999-1	A999-2	A999-4
-------------------	--------	--------	--------

170

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								
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									
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)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	8.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	16.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	15.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Nombre de logements minimum								
	maximum								
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum								
	maximum	2							
	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	25							
	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)								
	% de la superficie du terrain								
	Densité minimale (log/ha)								
	REFERENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES REGLEMENTS								

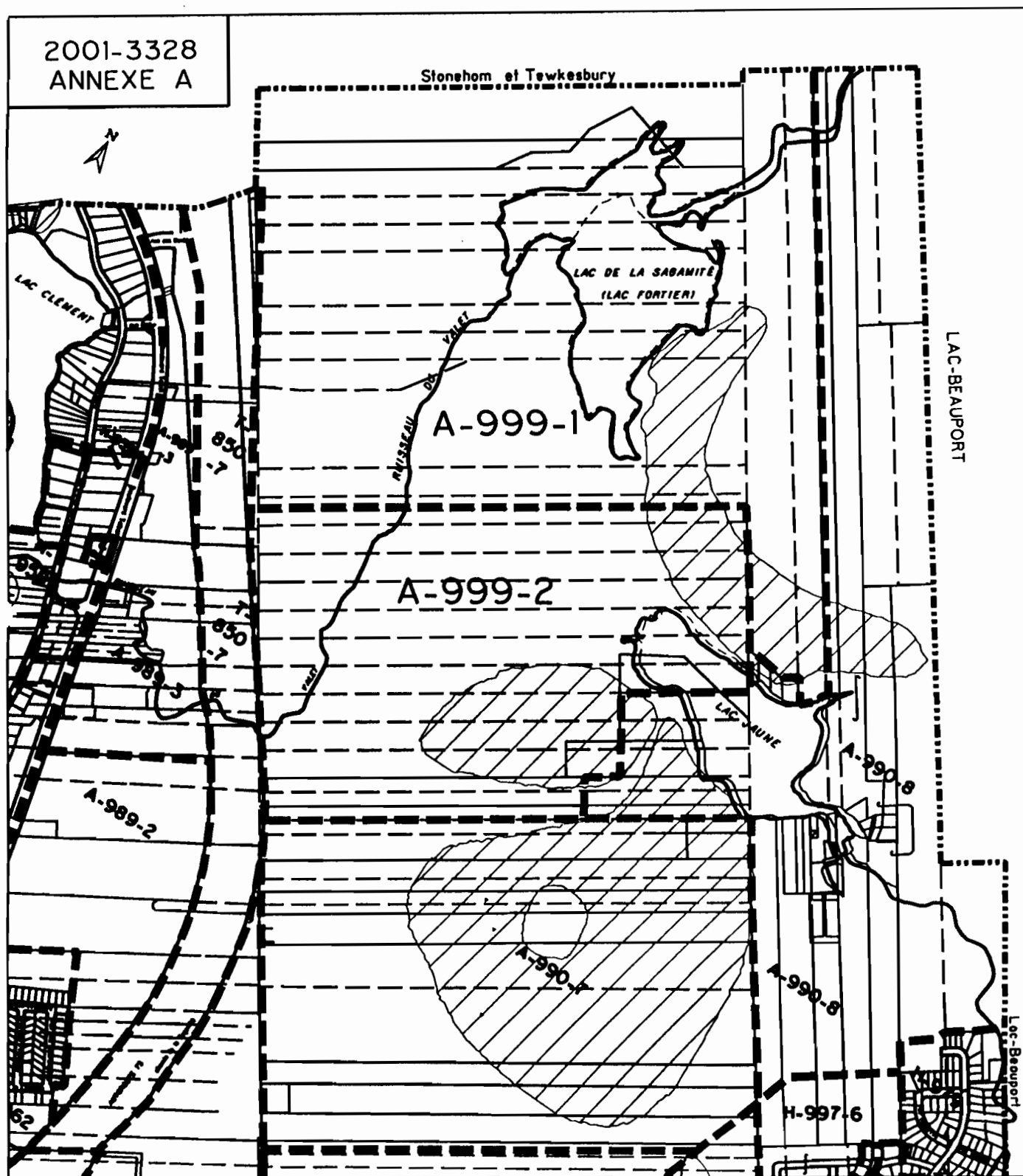
GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

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)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	8.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	16.0							
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	15.0							
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Nombre de logements minimum								
	maximum								
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum								
	maximum	2							
	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								
REFERENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES REGLEMENTS	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)								
	% de la superficie du terrain								
	Densité minimale (log/ha)								
	Paragraphe 4.5.3.2	X							

2001-3328
ANNEXE A

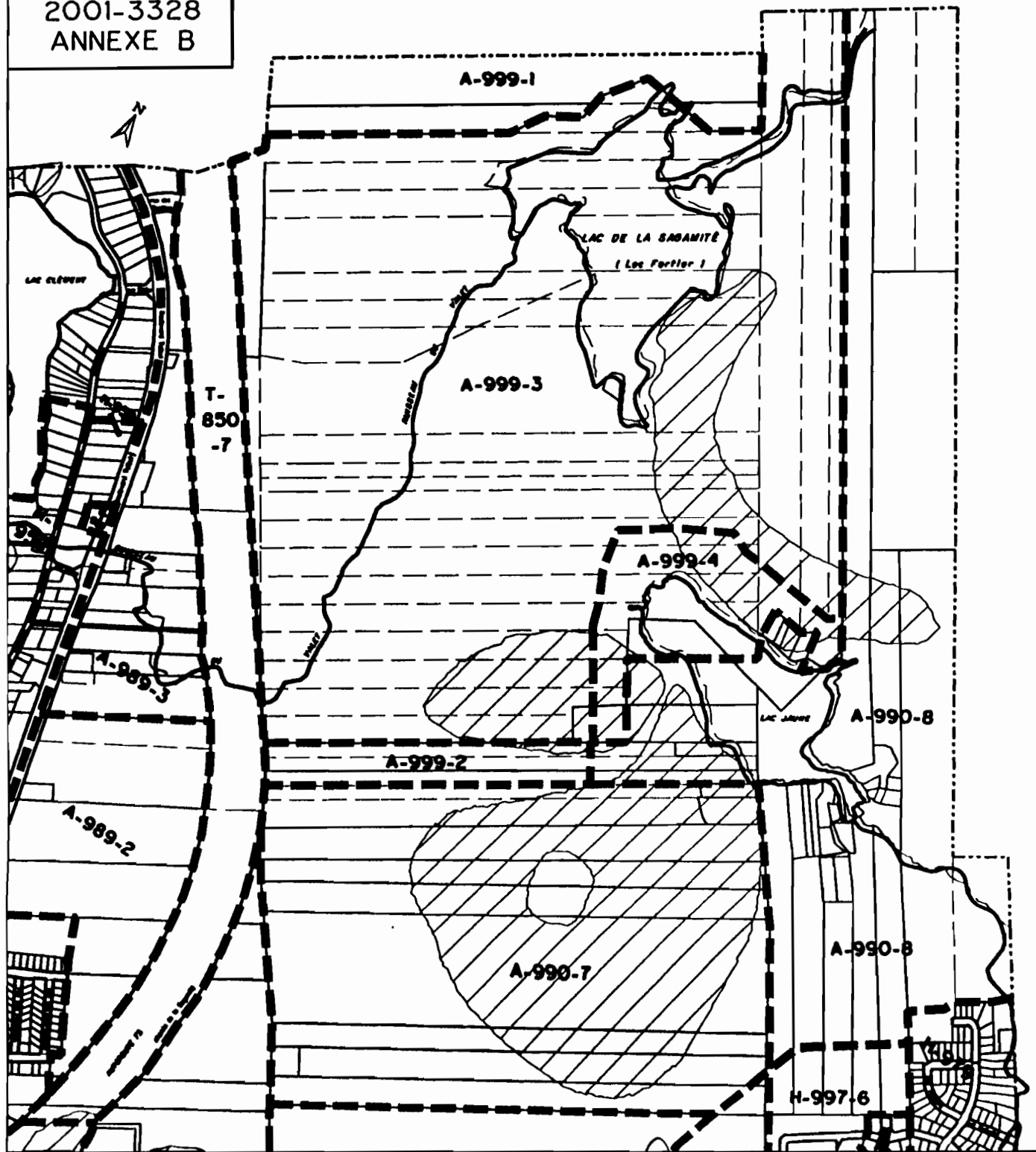


J. Mitchell
Président du Conseil

J. J. J.
Greffier

DATE : 28 Mars 2001
ÉCHELLE 1:12 000

2001-3328
ANNEXE B



Jeanne Mitchell
Président du Conseil

J. J. J.
Greffier

DATE : 28 Mars 2001
ÉCHELLE 1:12 000



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

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

REFUGES RUSTIQUES EN FORÊT

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

REVISION DU PLAN LE
12.03.2001 PORTANT SUR:

- LES LIMITES DE PROPRIÉTÉS
AUTOUR DU LAC JAUNE
- LES LIMITES DE LA PHASE I

 LIMITES DE PROPRIÉTÉ
 ANCIENNES LIMITES
 CADASTRALES

Promoteurs
 Serge Provancher et Goylaine Givard
 171, 4^e Rue du Lac 17, St-Basile-le-Grand, Québec G2B 2Y9 - 418 638

Club de pêche du lac Fortier

Charlebourg, QC

PLAN D'AMÉNAGEMENT

 LUC NIVARD
 Architecte et paysagiste
 171, 4^e Rue du Lac 17, St-Basile-le-Grand, Québec G2B 2Y9 - 418 638



12 Mars 2001

(5890)

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DU SECTEUR CONCERNÉ, SOIT LES ZONES A-999-1, A-999-2 ET A-990-8, LEQUEL SECTEUR EST MONTRÉ AU CROQUIS CONTENU AU PRÉSENT AVIS

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance régulière du conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue 7 mai 2001, le conseil a adopté le règlement suivant :

2001-3328 Modification du plan et du règlement de zonage 96-2921 – modification du règlement 94-2725 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble – modification au règlement de construction 94-2723 – création des zones A-999-3 et A-999-4 – ajout du paragraphe 4.5.3.2 – conditions d'aménagement de la zone A-999-3

2. Les **personnes habiles à voter** ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur **peuvent demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire** en inscrivant leur nom, adresse et qualité en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

3. Ce registre sera accessible de 9 h à 19 h, sans interruption, à l'hôtel de ville, 160, 76^e Rue Est, **le mardi 22 mai 2001**.

4. Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de **16**. Si ce nombre n'est pas atteint, **le règlement sera réputé approuvé** par les personnes habiles à voter.

5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé le **22 mai 2001 à 19 h 01**, dans la salle du conseil municipal au 160, 76^e Rue Est.

6. Le règlement **2001-3328** peut être consulté au Bureau du Greffier aux jours et heures de bureau, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

Conditions à remplir depuis le 7 mai 2001 pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'ensemble de la municipalité:

1. **Condition générale à remplir le 7 mai 2001 :**

Être domiciliée dans ce secteur, soit propriétaire d'un immeuble situé dans ce secteur, soit occupant d'une place d'affaires située dans ce secteur.

2. **Condition supplémentaire, particulière aux personnes physiques, à remplir le 7 mai 2001 :**

Être majeur et de citoyenneté canadienne.

3. **Condition supplémentaire particulière aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'une place d'affaires :**

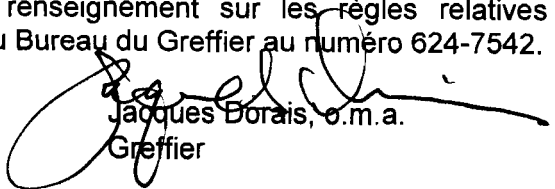
Être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci comme le seul des copropriétaires ou des occupants qui a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant du lieu d'affaires.

4. **Condition supplémentaires particulière aux personnes morales :**

Désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 7 mai 2001 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne.

N.B. Les personnes voulant faire enregistrer leur nom doivent présenter une carte d'identité (carte d'assurance-maladie, permis de conduire ou passeport). Pour tout renseignement sur les règles relatives à l'inscription, téléphoner au Bureau du Greffier au numéro 624-7542.

Charlesbourg, ce 13 mai 2001


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 # 5890 dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 13 mai 2001, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 25 octobre 2001



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CERTIFICAT DU GREFFIER

**Loi sur les élections et les référendums
(Chapitre E-2.2)**

Je soussigné Jacques Dorais, greffier de la ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office:

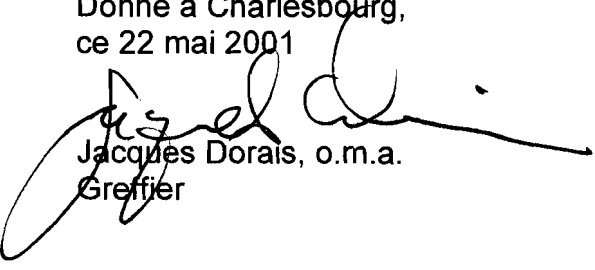
- . Que conformément à l'article 132 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un avis a été publié dans le journal Charlesbourg Express le 13 mai 2001.
- . Qu'une demande requise à l'article 133 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a été signée et remise par les personnes intéressées dans les délais prévus.
- . Que le registre requis en vertu de la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 (Chapitre IV) de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités a été accessible au Bureau du Greffier le 22 mai 2001.

**2001-3328 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 des zones A-999-3 et
A-999-4 - ajout du paragraphe 4.5.3.2 – conditions
d'aménagement de la zone A-999-3**

- . Que le nombre de personnes habiles à voter sur le règlement 2001-3328 selon l'article 553 est de **56**.
- . Que le nombre de demandes requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire pour ce règlement est de **16**.
- . Que le nombre de demandes faites pour exiger la tenue d'un scrutin référendaire est de **10**.
- . Que le règlement 2001-3328 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions de la Loi.

Que je déposerai le présent certificat à la séance du conseil du 22 mai 2001.

Donné à Charlesbourg,
ce 22 mai 2001


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier