

RÈGLEMENT

2001-3352

**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 – REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT 2001-3328**

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 con-
formément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 17 avril 2001
pour le règlement 2001-3328.

ATTENDU QUE le règlement 2001-3328 a été soumis à l'approbation des citoyens et que le greffier a déposé son certificat à la séance du 22 mai 2001 faisant état que ce règlement était réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

ATTENDU QUE la Communauté urbaine de Québec, par sa résolution E2001-210, a déclaré le règlement 2001-3328 non conforme aux objectifs et à certaines dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement.

ATTENDU QUE le conseil, au lieu de demander l'avis de la Commission municipale sur une telle désapprobation, juge opportun d'adopter un nouveau règlement en remplaçant le règlement désapprouvé 2001-3328, ne contenant que les éléments qui n'ont pas entraîné sa désapprobation.

ATTENDU QUE pour ce faire, il y a lieu de retirer l'usage 7511 – Centre touristique en général – afin de se rendre conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire.

ATTENDU QUE conformément à la loi, un tel règlement n'a pas à être soumis à la consultation et à l'approbation des personnes habiles à voter.

ATTENDU QU'AVIS de motion A2001-040 a été donné aux fins du présent règlement à la séance spéciale du 28 juin 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 2001-3352 (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 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 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, 7416 et 7511 sont spécifiquement exclus du groupe Service récréatif II.

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 :

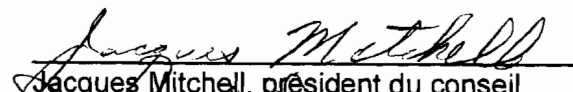
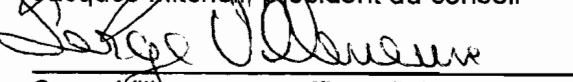
- « - malgré les conditions prévues aux alinéas C et D, dans les zones agroforestières, à l'exception des zones A-991-4, A-991-5, A-995-1 et A-995-2, un permis de construction peut être émis pour un bâtiment lié aux usages autorisés dans les groupes d'usage «service récréatif II» et «public et institutionnel 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 - Remplacement

Le présent règlement remplace le règlement 2001-3328.

ARTICLE 8 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur lors de sa publication.


Jacques Mitchell, président du conseil

Serge Villeneuve, greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 2001-07-03

PAR LA C2001-372
RÉSOLUTION:

EN VIGUEUR:

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

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: des Laurentides
Annexe au règlement: 96-2921
Amendement: 2001-3352

GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

963

٧٢

Zones assujetties

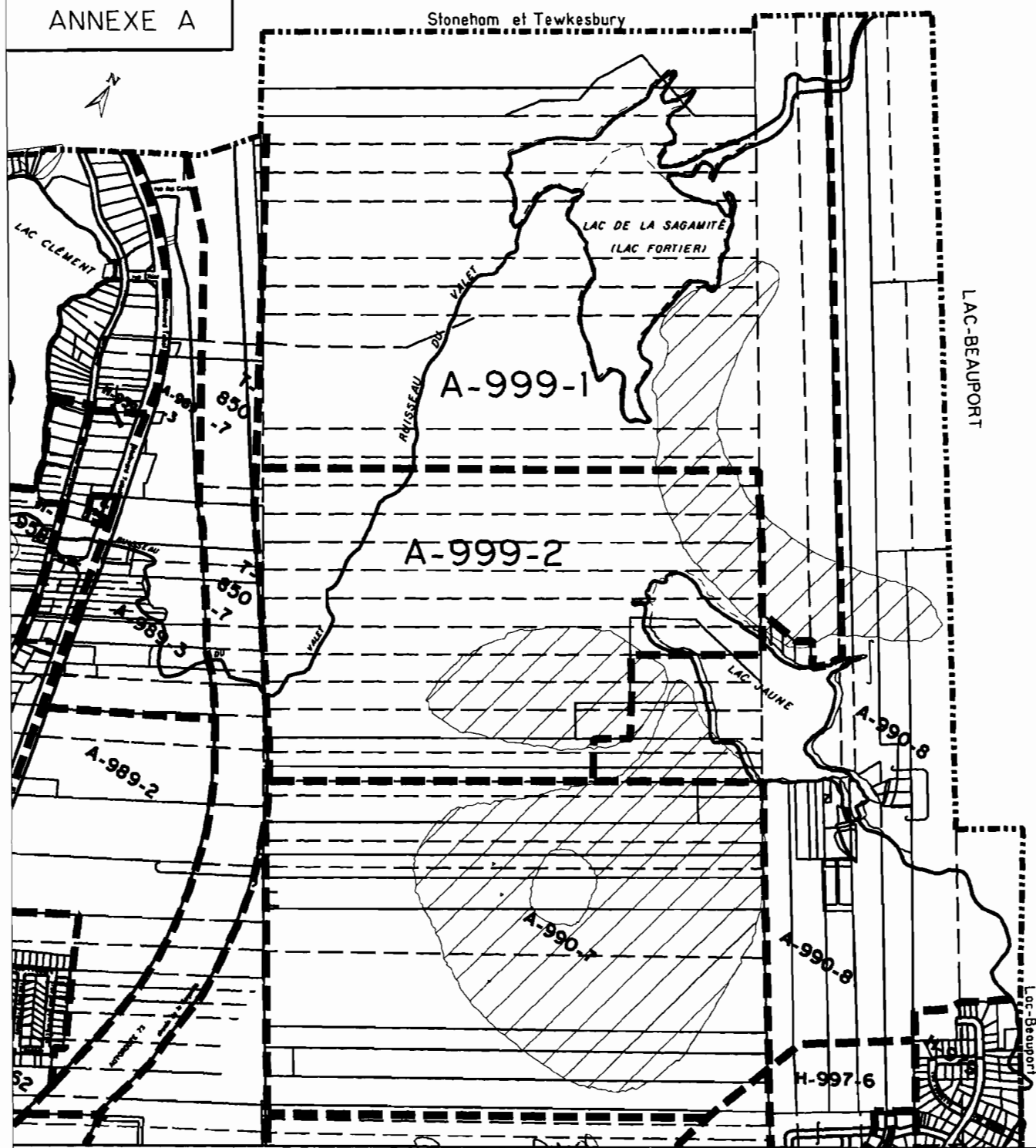
A999-3

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 7511	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								
	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	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							

2001-3352
ANNEXE A

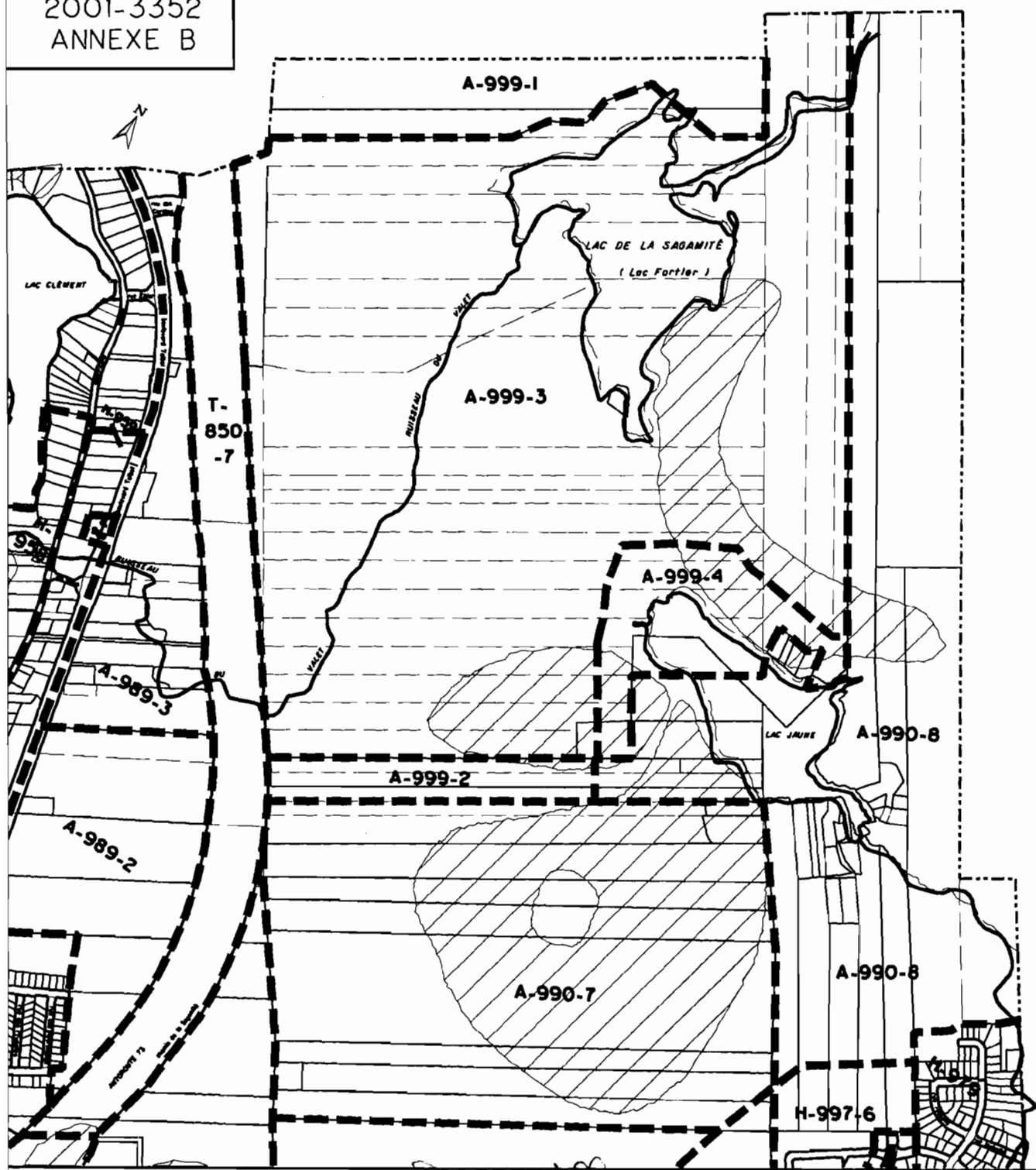


Jacques Mitchell
Président du Conseil

Serge Villeneuve
Greffier-adjoint

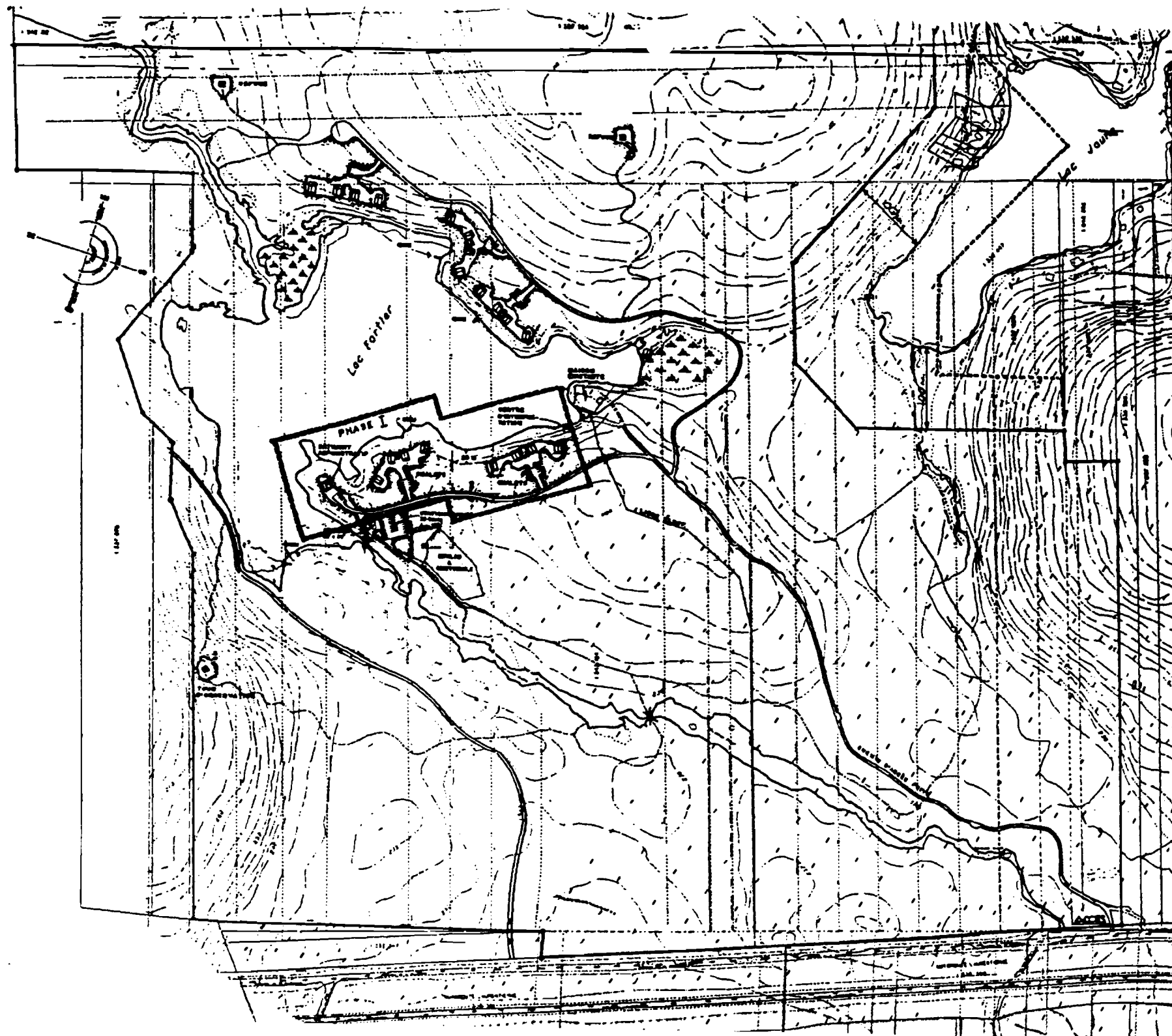
DATE : 28 Mars 2001
ÉCHELLE 1:12 000

2001-3352
ANNEXE B



Jacques Mitchell *Serge Villeneuve*
Président du Conseil Greffier-adjoint

DATE : 28 Mars 2001
ÉCHELLE 1:12 000



PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

CLUB DE PÊCHE ET BASE DE PLEIN-
AIR REGROUPEANT 25 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 1

 LIMITES DE PROPRIÉTÉS
 ANCIENNES LIMITES
 CADASTRALES

Promoteurs
 Serge Provancher et Corylène Girard
 111, rue de la 1^{re} St-Jovite, Québec Q1A 2K1 - 418 682

Club de pêche du lac Fortier

Charlebourg, QC

PLAN D'AMÉNAGEMENT

 LAC MORTUAISE
 PÊCHE - ÉCOLOGIE



17 Mars 2001

(5935)

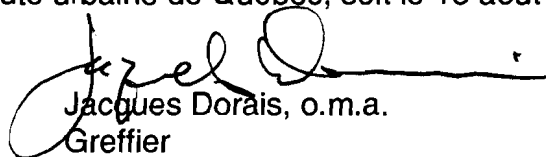
AVIS PUBLIC est par les présentes donné que le conseil municipal a adopté le règlement suivant, à savoir:

2001-3352 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 – remplacement du règlement 2001-3328

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 13 août 2001.

QUE ce règlement entre en vigueur à la date de délivrance du certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, soit le 13 août 2001.

Charlesbourg, ce 19 août 2001


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 5935 dans le journal Charlesbourg Express le 19 août 2001 et que cet avis public était affiché ce même jour au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 31 décembre 2001



Jacques Dorais
Greffier