

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE CHARLESBOURG

R E G L E M E N T 84-1684

RE: Amendement au règlement 251  
de l'ex-Cité de Charlesbourg -  
utilisations permises dans les  
zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y,  
D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y.  
affectation multifonctionnelle.

A une séance régulière du Conseil Municipal de la  
Ville de Charlesbourg tenue le 4 juin 1984 à 20h00 à l'Hôtel de Ville de Charles-  
bourg, conformément à la Loi sur les Cités et Villes et après l'accomplissement  
exact de toutes les formalités prescrites par ladite Loi, en tel cas fait et pour-  
vu, à laquelle séance sont présents les membres du Conseil Municipal, à savoir:

MONSIEUR LE PRESIDENT:  
Jean-Marc Jacob;

SON HONNEUR LE MAIRE:  
Me Pierre Bernier;

MADAME & MESSIEURS LES CONSEILLERS:  
Maurice Lortie,  
Michel Renauld,  
Marcel Dion,  
Jean Bégin,  
Jacques Caron,  
Roger Lefebvre,  
Francine Corbin,  
André Gignac,  
Claude Hamel,  
Joscelyn Roy,  
Jacques Roy,  
Léonard Lamy,  
Lawrence Pageau,  
Pierre Marier,  
Jean-Pierre Bouchard.

1e- ATTENDU QU'avis de motion no 84/2113 a été dû-  
ment donné aux fins du présent règlement;

Le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg  
DECRETE et ORDONNE ce qui suit, savoir:

1e- Le règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Char-  
lesbourg, déjà amendé, est de nouveau amendé de la façon suivante, savoir:

Il est ajouté aux plans comprenant la description des zones telles que ci-après dé-  
crites, savoir:

ZONE D-49-Y:

Bornée vers le nord-est par la 5ème avenue Ouest, vers le sud-est par la 52ème rue  
Ouest, vers le sud-ouest par le boulevard Laurentien et vers le nord-ouest par la  
zone D-50-Y.

ZONE D-50-Y:

Bornée vers le sud-est par la zone L-1-Y, au sud-ouest par le boulevard Laurentien et au nord-ouest par la zone E-2-Y (modifiée), la limite nord-ouest de cette zone passant au centre de la 55ème rue Ouest et sa limite nord passant au centre de la 5ème avenue Ouest.

ZONE D-51-Y:

Bornée vers le nord-est par la 4ème avenue Ouest, vers le sud-est par la 55ème rue Ouest et par les zones H-1-Y et D-50-Y, vers le sud par le raccordement de la 55ème rue Ouest et de la 5ème avenue Ouest, vers le sud-ouest par le boulevard Laurentien et vers le nord-ouest par la 57ème rue Ouest, par la zone KDE-3-Y et par le prolongement vers l'ouest de la 57ème rue Ouest.

NOTE: - Cette zone remplace une partie de la zone E-2-Y.

ZONE D-52-Y:

Bornée vers le nord-est par le prolongement, vers le nord-ouest par la 4ème avenue Ouest, vers le sud-est par la 57ème rue Ouest et par le prolongement de celle-ci vers le sud-ouest, vers l'ouest par le lot 293 (zone KDE-3-Y et B-10-Y) et vers le nord-ouest par la zone B-1-Y.

NOTE: - La zone D-52-Y remplace une partie de la zone E-2-Y.

ZONE D-53-Y:

Bornée vers le nord par le centre du nouveau raccordement de la 55ème rue Ouest avec la 5ème avenue Ouest (zone D-51-Y), vers le nord-est et vers le sud-est par la zone H-1-Y, vers le sud-ouest par le centre de la 5ème avenue Ouest (zone D-50-Y) et vers l'ouest par une partie du lot 290 (zone D-51-Y).

ZONE D-54-Y:

Bornée vers le nord-est par le centre du boulevard de l'Atrium et contiguë à la zone D-51-Y, vers le sud-est par le centre de la 55ème rue Ouest actuel, projeté et contiguë à la zone D-50-Y, vers le sud-ouest par la limite ouest du prolongement de la 7ème avenue Ouest, vers le nord-ouest par le centre de la 57ème rue Ouest projetée et contiguë aux zones KDE-3-Y et D-52-Y.

ZONE KDE-3-Y:

Bornée vers le nord par les lots en bordure et localisés du côté sud de la rue Caraquet, au sud par partie des lots 292, 292-3 et 292-4, à l'ouest par les lots 293-13, 294-31, 296-31 et au nord-est par une partie du lot 1081 localisée au sud de la rue Clairbonne.

USAGES AUTORISES

Les usages autorisés et permis dans les zones précitées se définissent comme suit, savoir:

Usages autorisés:

- Commerces de détail et services (sans limite de superficie)

- Hôtellerie (restauration/hébergement) (aucun maximum de chambres)
- Habitation (usage complémentaire) (plus de 24 logements)

Plan d'ensemble:

- Pour tout projet de développement, il sera nécessaire que le promoteur dépose un plan d'ensemble et que ce plan d'ensemble reçoive l'approbation de la Ville.

Normes de développement:

- Rapport plancher/terrain
  - projet sans habitation 1.2 minimum à 3.0 maximum
  - projet avec habitation 1.0 minimum à 2.5 maximum
- 50% du stationnement requis au sol
- 50% du stationnement requis soit sous-terrain, soit étagé
- Ratio: 80% des exigences normalement exigées selon les usages de place de stationnement.

HAUTEUR

Hauteur minimale:

- 2 étages quand il s'agit de commerces seuls
- 4 étages quand il s'agit de commerces et d'habitations

Hauteur maximale:

- |  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| - Zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-54-Y | minimum 4 | maximum 8 |
| - Zones D-52-Y et KDE-3-Y              | minimum 2 | maximum 5 |
| - Zone D-53-Y                          | minimum 2 | maximum 8 |

Complexe intégré multifonctionnel:

Ensemble intégré comprenant au moins deux (2) bâtiments principaux.

- Superficie de plancher minimale 10,000 m.c. (plan d'ensemble)
- Superficie de plancher minimale bureau/commerce 50%
- Construction résidentielle assujettie à la réalisation préalable d'au moins 50% de la superficie de plancher "bureau/commerce" prévue au plan d'ensemble.

Edifice multifonctionnel:

Un bâtiment principal comprenant plusieurs usages.

- Superficie minimale de plancher: 5,000 m.c.
- Superficie minimale de plancher bureau/commerce
  - a) 100% des deux premiers étages
  - b) 40% de la superficie totale

Edifice à bureau:

Un bâtiment principal dont l'usage est du bureau et services

- Superficie minimale de plancher: 5,000 m.c.

Edifice commercial:

Un bâtiment principal dont l'usage est commerce de détail et services.

- Superficie minimale de plancher: 5,000 m.c.

Hôtel:

Un bâtiment principal dont l'usage est l'hébergement/restauration.

- Nombre minimal d'unités (chambres): 75
- Nombre minimal de places (restaurants): 50

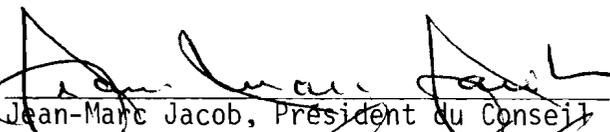
ABROGATION

Les règlements 81-1512 et 81-1524 sont abrogés en entier. Les articles 2 et 3 du règlement 82-1632 sont abrogés en entier. Les articles 2 et 3 du règlement 1534 sont abrogés en entier. Les articles 2, 3, 4 et 5 du règlement 1597 sont abrogés en entier.

2e- Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes inscrites comme propriétaire au rôle d'évaluation en vigueur à l'égard d'un immeuble imposable compris dans le territoire visé par le règlement, et dans les zones contiguës, s'il y a lieu, telles qu'elles étaient décrites antérieurement à son adoption, et, s'il s'agit de personnes physiques qui sont majeures et possèdent la citoyenneté canadienne, le tout conformément aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes et conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

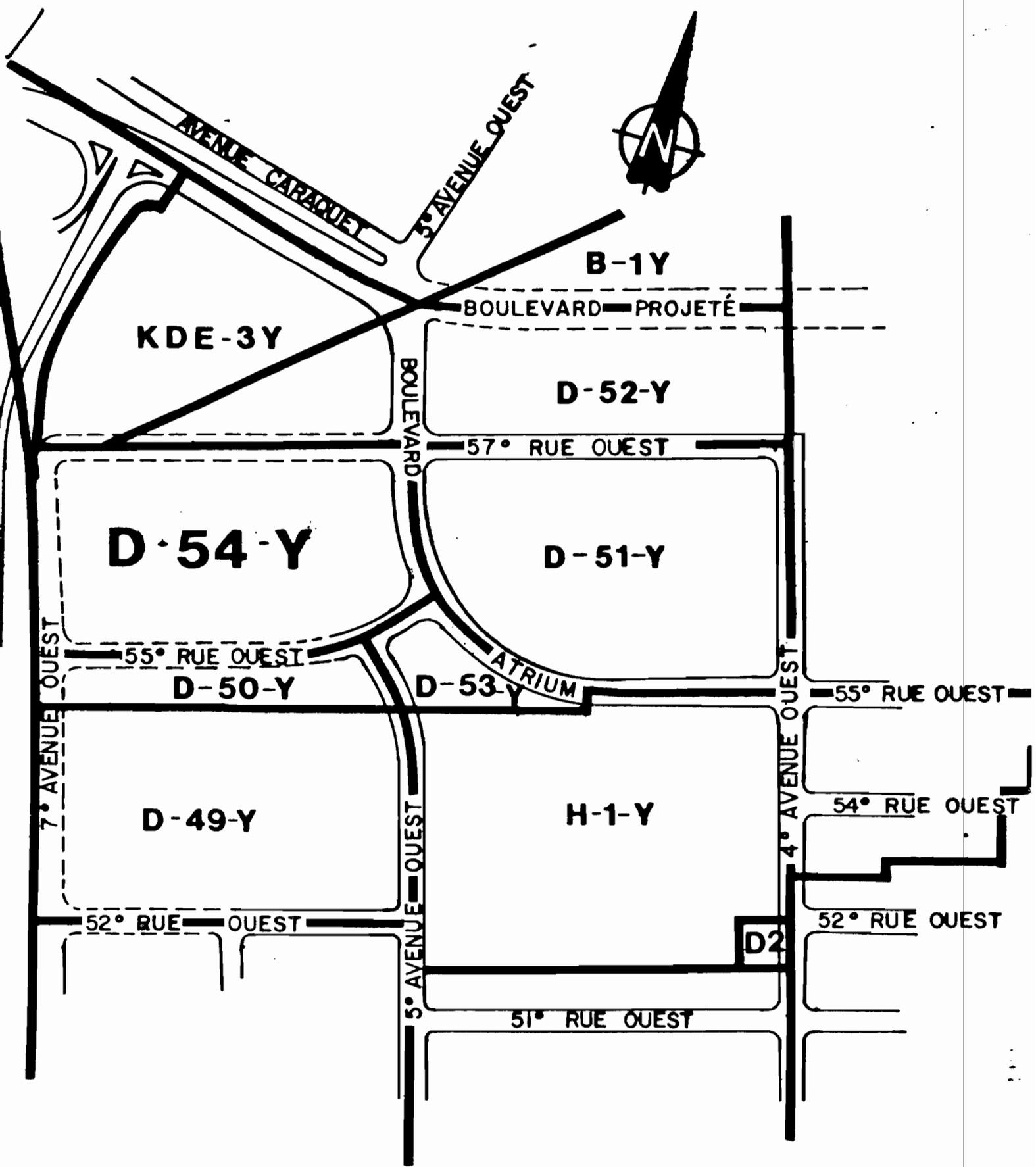
3e- Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités que la Loi requiert en tel cas, auront été dûment accomplies.

SIGNE:

  
Jean-Marc Jacob, Président du Conseil

CONTRESIGNE:

  
Rosaire Godbout, Greffier de la Ville



Plan préparé par le  
Service d'urbanisme

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 1684-1-2582)

AMENDEMENT AU REGLEMENT 251 DE L'EX-CITE DE CHARLESBOURG - ZONES D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-53-Y, D-54-Y ET KDE-3-Y (modifiées).

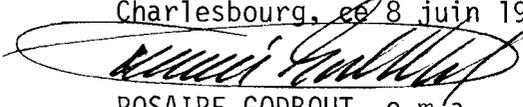
---

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg à sa séance du 4 juin 1984 a adopté le règlement 84-1684 ayant pour but de modifier les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y concernant les utilisations permises dans ces zones ainsi que l'affectation multifonctionnelle et plus spécifiquement détaillé dans le règlement;

2e- QUE le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg a procédé à l'adoption de ce règlement à la suite de l'assemblée publique tenue le 4 juin 1984 à l'Hôtel de Ville de Charlesbourg.

Charlesbourg, ce 8 juin 1984:



ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier de la Ville.

---

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 1684-2-2583)

AVIS DE DEPOT DE L'ANNEXE DE LA LISTE ELECTORALE

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE l'annexe de la liste électorale en vigueur est maintenant déposée au bureau du soussigné, pour les locataires résidant dans la Ville de Charlesbourg et faisant l'objet d'un amendement au règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Charlesbourg;

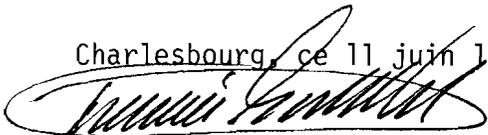
2e- QUE le règlement 84-1684 amende le règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Charlesbourg de manière à modifier les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y concernant les utilisations permises dans ces dites zones ainsi que l'affectation multifonctionnelle, le tout plus spécifiquement détaillé dans le règlement 84-1684;

3e- QUE toute personne, société commerciale ou association qui est locataire d'un immeuble dans les zones ou secteurs de zones précités, a droit d'être inscrite sur l'annexe à la liste électorale lors de la révision relative à ce droit;

4e- Prenez avis que les demandes en inscription ou en radiation doivent être faites par écrit et transmises au bureau de la municipalité dans les cinq (5) jours de la publication du présent avis;

5e- Prenez également avis que la séance du bureau de révision de l'annexe à la liste électorale aura lieu à l'Hôtel de Ville, 7575 boulevard Henri-Bourassa, Charlesbourg le 27 juin 1984.

Charlesbourg, ce 11 juin 1984:



Rosaire Godbout, o.m.a.  
Greffier de la Ville.

-----

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 1684-3-2585)

AUX PROPRIETAIRES INSCRITS LE 4 JUIN 1984 AU ROLE D'EVALUATION EN VIGUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE ELECTORALE A L'E-GARD D'UN IMMEUBLE SITUE DANS LES ZONES B-1-Y, CD-1-Y, L-1-Y ET H-1-Y CONTIGUES AUX ZONES D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y ET KDE-3-Y (modifiées).

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 4 juin 1984, ce Conseil a adopté le règlement 84-1684;

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement amende le règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Charlesbourg plus spécialement les utilisations multifonctionnelles dans le secteur localisé à l'arrière de l'Atrium ainsi que les utilisations permises et la hauteur dans les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y et D-54-Y, un minimum de 4 et maximum de 8; les zones D-52-Y et KDE-3-Y, un minimum de 2 et maximum de 5; la zone D-53-Y, un minimum de 2 et un maximum de 8.



AVIS PUBLIC  
(N° 1684-3-2585)

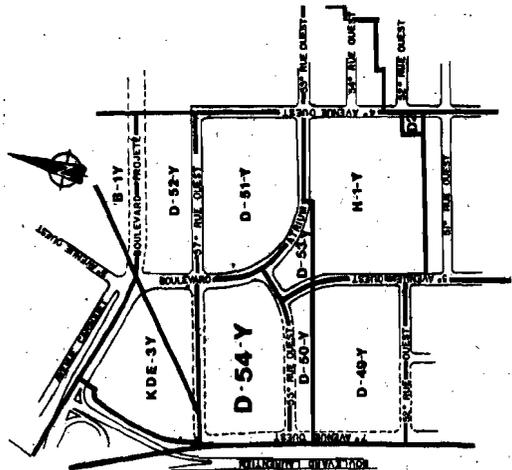
Aux propriétaires inscrits le 4 juin 1984 au rôle d'évaluation en vigueur dans la ville de Charlesbourg et aux locataires inscrits à la liste électorale à l'égard d'un immeuble situé dans les zones B-1-Y, CD-1-Y, L-1-Y et H-1-Y contiguës aux zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y (modifiées).

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE, lors d'une séance régulière du conseil municipal de la ville de Charlesbourg tenue le 4 juin 1984, ce Conseil a adopté le règlement 84-1684;

NOTE EXPLICATIVE

Ce règlement amende le règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Charlesbourg plus spécialement les utilisations multifonctionnelles dans le secteur localisé à l'arrière de l'Atrium ainsi que les utilisations permises et la hauteur dans les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y et D-54-Y, un minimum de 4 et maximum de 8; les zones D-52-Y et KDE-3-Y, un minimum de 2 et maximum de 5; la zone D-53-Y, un minimum de 2 et un maximum de 8.



2e- QUE les propriétaires parmi ceux ci-dessus visés et, s'il s'agit de personnes physiques qui étaient majeures et citoyens canadiens à la date du 4 juin 1984, sont habiles à voter sur le règlement 84-1684 et à demander par voie de la procédure d'enregistrement prévue aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes, que ledit règlement fasse l'objet d'un scrutin secret, sont habiles à voter moyennant la présentation au greffier de la ville dans les cinq (5) jours de la publication du présent avis, d'une requête signée pour chaque zone contiguë aux zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y par au moins douze (12) propriétaires habiles à voter sur le règlement en question, en raison d'un immeuble situé dans telles zones contiguës ou par la majorité d'entre eux si leur nombre est inférieur à vingt-quatre (24).  
Charlesbourg, ce 28 juin 1984.  
Rosaire Godbout, o.m.a.  
greffier de la ville.

2e- QUE les propriétaires parmi ceux ci-dessus visés et, s'il s'agit de personnes physiques qui étaient majeures et citoyens canadiens à la date du 4 juin 1984, sont habiles à voter sur le règlement 84-1684 et à demander par voie de la procédure d'enregistrement prévue aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes, que ledit règlement fasse l'objet d'un scrutin secret, sont habiles à voter moyennant la présentation au Greffier de la Ville dans les cinq (5) jours de la publication du présent avis, d'une requête signée pour chaque zone contiguë aux zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y par au moins douze (12) propriétaires habiles à voter sur le règlement en question, en raison d'un immeuble situé dans telles zones contiguës ou par la majorité d'entre eux si leur nombre est inférieur à vingt-quatre (24).

Charlesbourg, ce 28 juin 1984:  
*Rosaire Godbout*  
ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier de la Ville.

115

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 1684-4-2586)

AUX PROPRIETAIRES INSCRITS LE 4 JUIN 1984, AU ROLE D'EVALUATION EN VIGUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG, ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE ELECTORALE A L'EGARD D'UN IMMEUBLE SITUE DANS LES ZONES D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y (modifiées).

---

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 4 juin 1984, ce Conseil a adopté le règlement 84-1684:

NOTE EXPLICATIVE

---

Ce règlement amende le règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Charlesbourg plus spécialement les utilisations multifonctionnelles dans le secteur localisé à l'arrière de l'Atrium, ainsi que les utilisations permises et la hauteur dans les zones soit: Pour les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y et D-54-Y la hauteur minimum est de 4 avec un maximum de 8; les zones D-52-Y et KDE-3-Y la hauteur minimum est de 2 et un maximum de 5; la zone D-53-Y, la hauteur minimum est de 2 avec un maximum de 8.

---

2e- Que les propriétaires et locataires parmi ceux ci-dessus visés, et qui étaient majeures et citoyens canadiens à la date du 4 juin 1984, s'il s'agit de personnes physiques, ou qui auront satisfait dans le délai prescrit, aux exigences du paragraphe 3 de l'article 385 de la Loi sur les Cités et Villes s'il s'agit de corporations, sociétés, commerces ou associations peuvent demander que le règlement 84-1684 fasse l'objet d'un scrutin secret selon les articles 385 à 396 de la même Loi;

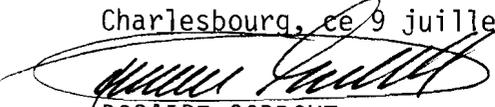
3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes et aux fins de laquelle procédure les personnes habiles à voter sur le règlement 84-1684 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption, les 16 et 17 juillet 1984 au bureau du Greffier, 7575 boulevard Henri-Bourassa, Charlesbourg;

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement 84-1684 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 20 et qu'à défaut de ce nombre, le règlement en question sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

5e- QUE toute personne habile à voter sur le règlement 84-1684 peut le consulter au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement;

6e- QUE le résultat de cette consultation par la procédure d'enregistrement sera annoncé le 17 juillet 1984 à 19:10 heures à la salle civique de l'Hôtel de Charlesbourg.

Charlesbourg, ce 9 juillet 1984:



ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier de la Ville.

---

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 1684-5-2587)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

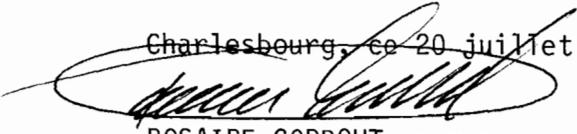
1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes, le règlement 84-1684 est réputé avoir été approuvé par les électeurs, lors de la tenue du registre les 16 et 17 juillet 1984 de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption;

2e- QUE ledit règlement amende le règlement de zonage 251 de l'ex-Cité de Charlesbourg dans le but de modifier les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y, D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y ainsi que les utilisations multifonctionnelles, la hauteur dans ces zones et les utilisations permises;

3e- QUE les intéressés pourront prendre plus ample-ment connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau;

4e- QUE le règlement 84-1684 entre en vigueur, aujourd'hui, jour de sa publication.

Charlesbourg, ce 20 juillet 1984:



ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier de la Ville.

-----

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 1684-1-2582, 1684-2-2583,  
1684-3-2585, 1684-4-2586, 1684-5-2587,  
1684-

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié les cinq (5) avis publics annexés au règlement 84-1684 en affichant:

- 1.- Le premier avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le 8 juin 1984 ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 2.- Le second avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le 11 juin 1984, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 3.- Le troisième avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le 28 juin 1984, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 4.- Le quatrième avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le 9 juillet 1984, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 5.- Le cinquième avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le 20 juillet 1984, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville.

Donné à Charlesbourg, ce 15 août 1985



ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier,  
Ville de Charlesbourg.

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE CHARLESBOURG

PROCES - VERBAL

Procès-verbal des procédures  
d'enregistrement des person-  
nes habiles à voter sur le rè-  
glement 84-1684.

Le Conseil Municipal de la Ville de Char-  
lesbourg, à sa séance du 4 juin 1984, a adopté le règlement  
no 84-1684 concernant: Amendement au règlement 251 de l'ex-Cité de Char-  
lesbourg - utilisations permises dans les zones D-49-Y, D-50-Y, D-51-Y,  
D-52-Y, D-53-Y, D-54-Y et KDE-3-Y - affectation multifonctionnelle.

L'avis public no 1684-4-2586 invitant les  
personnes habiles à voter sur le règlement no 84-1684 a été publié  
le 9 juillet 1984 conformément à la Loi.

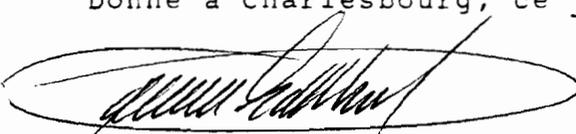
La procédure d'enregistrement des personnes  
habiles à voter sur le règlement no 84-1684 a été tenue les 16 et  
17 juillet 1984 de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption,  
au bureau du Greffier de la Ville.

Le Greffier de la Ville a agit comme respon-  
sable du registre, ou en son absence, par \_\_\_\_\_.

Durant cet intervalle, le bureau du greffier  
est constamment demeuré ouvert conformément à l'article 374 de la Loi  
sur les Cités et Villes.

Le registre a été complété conformément à  
l'article 382 de la Loi sur les Cités et Villes.

Donné à Charlesbourg, ce 15 août 1985.

  
ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier,  
Ville de Charlesbourg.

150  
CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

REGLEMENT NO: 84-1684

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, greffier de la  
Ville de Charlesbourg, certifie:

Que, conformément aux articles 370 et suivants,  
le registre a été accessible au bureau de la municipalité les 16 et 17  
juillet 1984.

Que le nombre de signature des personnes ha-  
biles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin  
sur le règlement no 84-1684 est de 20.

Que 0 personnes habiles à voter sur  
le règlement 84-1684 se sont enregistrées les 16 et 17 juillet  
1984.

Que lecture publique du présent certificat  
a été faite le 17 juillet 1984 en présence de M. Joscelyn Roy  
conseiller, à 19:10 heures.

Que le règlement 84-1684 est donc réputé  
approuvé conformément aux dispositions des articles 370 à 384 de la  
Loi des Cités et Villes.

Donné à Charlesbourg, ce 15 août 1985.



ROSAIGE GODBOUT, o.m.a.  
Greffier,  
Ville de Charlesbourg.