

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

R E G L E M E N T 85-1788

RE: Règlement modifiant les règles d'implantation des bâtiments dans les zones RA/A et RA/B, modifiant les règles d'implantation des bâtiments existants et modifiant également le zonage dans les secteurs de zones RC-22 et CC-5.

A une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg, tenue le 21 octobre 1985, à 20:00 heures à l'Hôtel de Ville de Charlesbourg, 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 pourvu, à laquelle séance sont présents les membres du Conseil Municipal, à savoir:

MONSIEUR LE PRESIDENT:
Gilles Leduc;

SON HONNEUR LE MAIRE:
Ralph Mercier;

MADAME & MESSIEURS LES CONSEILLERS:
Maurice Lortie,
Adrien Cloutier,
Marcel Dion,
Jean-A. Bégin,
Médéric Robichaud,
Jacques Portelance,
André Gignac,
Roger Drolet,
Joscelyn Roy,
Pauline Berthiaume,
Jean-Claude Pelletier,
Jean-Claude Fillion,
Pierre Laberge,
Guy Poirier.

1e- ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 26 septembre 1984, lors de l'ajournement de la séance du 17 septembre 1984, par sa résolution 84/23728 adopté le règlement 84-1708 régissant le zonage;

2e- ATTENDU QU'en vertu de l'article 1.6.2 de ce règlement, le Conseil a adopté également un plan de zonage composé de trois (3) feuillets, lequel fait partie intégrante de ce règlement;

3e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier certaines dispositions du règlement de zonage ayant trait plus particulièrement aux règles d'implantation des bâtiments dans les zones RA/A et RA/B, aux règles régissant les murs et clôtures, ayant trait également à l'implantation dérogatoire des bâtiments dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CE, CB et CB/B;

4e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier le plan de zonage plus particulièrement dans le secteur de zone RC-22, de manière à créer un nouveau secteur de zone RD et dans le secteur de zone CC-5, de manière à créer à même une partie de ce secteur un nouveau secteur de zone CB;

5e- ATTENDU QU'avis de motion 85/2233 a été dûment donné aux fins du présent règlement;

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

1e- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;

2e- L'article 3.1.3 du règlement de zonage régissant l'implantation des constructions dans les zones RA/A et RA/B est modifié en remplaçant le premier paragraphe de 3.1.3.2 concernant les marges latérales relatives aux usages des habitations unifamiliales, isolés, 1 ou 2 étages par le texte suivant:

- "La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2000 mm); elle peut être d'un mètre (1000 mm) pour le mur du garage ou les colonnes d'un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4000 mm) de hauteur et d'un demi-mètre (500 mm) pour l'excédent du toit du garage ou de l'abri d'auto; la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6000 mm), mais s'il y a un garage ou un abri d'auto, cette somme peut être réduite à trois mètres (3000 mm);

Les abris d'autos ou garages excédant quatre mètres de hauteur doivent respecter la marge minimale de deux mètres et la somme des deux marges doit totaliser six mètres, mais s'il y a un garage ou abri d'auto, cette somme peut être réduite à quatre mètres".

3e- L'article 2.1.3 du règlement concernant les dispositions s'appliquant aux cours arrières des bâtiments est modifié en remplaçant le deuxième alinéa du paragraphe 2.1.3.1 par le texte suivant:

- "La largeur de la cour arrière est déterminée par la largeur du terrain dans le cas des terrains intérieurs et par la largeur du terrain moins la marge de recul minimale adjacente dans le cas d'un terrain d'angle. Sa profondeur minimale est déterminée par la marge arrière".

4e- L'article 2.5.2 du règlement concernant les dispositions s'appliquant à la hauteur des murs et clôtures dans les zones résidentielles est modifié comme suit:

- En remplaçant le premier alinéa du paragraphe 2.5.2.2 par le texte suivant:
 - "Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2500 mm) en autant que ce mur soit solidement ancré au sol, qu'il réponde aux lois ordinaires de la résistance des matériaux et qu'il soit érigé suivant les règles de l'art en cette matière. Toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2 mètres".
- En enlevant le mot "haie" à la troisième ligne du deuxième alinéa du paragraphe 2.5.2.2.

5e- L'article 2.5.3 du règlement concernant les dispositions s'appliquant à la hauteur des murs et clôtures dans les zones commerciales, industrielles et publiques est modifié comme suit:

- En remplaçant le deuxième alinéa par le texte suivant:
 - "Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2500 mm); toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2500 mm)".
- En enlevant le mot "haie" à la troisième ligne du troisième alinéa.

6e- L'article 2.5.4 du règlement concernant les murs de soutènement est modifié en remplaçant le paragraphe 2.5.4.2 par le texte suivant:

- 2.5.4.2 - Règles d'exception:

"Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsqu'existe un mur de soutènement ou un talus d'une hauteur supérieure à 0,5 mètres (500 mm), l'implantation sur ou à proximité de celui-ci d'une clôture est autorisée en autant que la hauteur mesurée au point bas de l'ensemble, n'excède pas 2,5 mètres (2500 mm). Dans le cas d'un mur ou talus supérieur à une hauteur de 1,25 mètres, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 1,25 mètres est autorisée.

Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsque sur un terrain adjacent est érigé un mur de soutènement ou un talus, d'une hauteur supérieure ou égale à 0,5 mètres, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres est autorisée à la limite du terrain le plus bas".

7e- L'article 2.5.1 du règlement concernant les normes générales de construction et d'entretien des murs et des clôtures est modifié en remplaçant le 5ème alinéa par le suivant:

- "L'emploi de bois huilé, de bois rond, de pneus et de blocs de béton, autre qu'à emboîtement, est prohibé pour tout mur".

8e- La section 2.1 du règlement de zonage concernant les marges et les cours est modifié comme suit:

- En remplaçant le sous-paragraphe d) du paragraphe 2.1.1.2 par le suivant:

- Terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement

Dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, C/B, CB/B et CE tout bâtiment existant sur un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement dont l'implantation est dérogatoire peut nonobstant cette implantation dérogatoire être utilisé pour un usage conforme à la zone. Toutefois, un tel bâtiment ne peut être agrandi que conformément aux règles de l'article 5.1.3 de ce règlement concernant l'agrandissement d'un usage dérogatoire.

- En remplaçant le texte du paragraphe 2.1.2.3 par la référence suivante:
 - "Référer au sous-paragraphe d) du paragraphe 2.1.1.2 de ce règlement".
- En remplaçant le texte du paragraphe 2.1.3.5 par la référence suivante:
 - "Référer au sous-paragraphe d) du paragraphe 2.1.1.2 de ce règlement".

9e- Le feuillet "A" du plan de zonage, tracé à l'échelle 1:5000, préparé par Roche Urbanex en date du 24 septembre 1984, authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 26 septembre 1984 est modifié en distrayant du secteur de zone CC-5 les lots 662-1-104, 662-1-98-P, 662-1-16-2-P, 662-1-107, 662-1-106, 1137-1-P, 1137-26-P, 1137-25-P, 1137-23-P, 1137-24-P, 662-1-103, 662-1-1-B, 662-1-8, 662-1-3, 662-1-3-P, 666-12, 662-11-B, 662-1-3-A, 666-19, 666-1-A, 666-10 et 662-1-14 du cadastre de Charlesbourg pour former un nouveau secteur de zone CB-34.

La partie de territoire ainsi distraite du secteur de zone CC-5 pour former un nouveau secteur de zone CB-34 apparaît au plan partiel de zonage tracé à l'échelle 1:5000, préparé par le Service de l'Aménagement et du Transport authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 16 septembre 1985, lequel plan est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante;

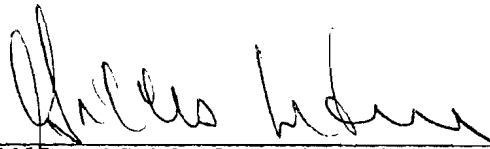
10e- Le feuillet "B" du plan de zonage, tracé à l'échelle 1:5000, préparé par Roche Urbanex en date du 24 septembre 1984, authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 26 septembre 1984, est modifié en changeant le secteur de zone RC-22 en un nouveau secteur de zone RD-48;

Le feuillet "B" du plan de zonage précité est également modifié en donnant au secteur de zone RA/B compris entre les secteurs de zone RC-24, RB/A-14, RA/B-107, RA/B-102, RA/B-104, RB/A-13, PA-19, RC-22, RD-44, CA/B-22 et RC-25 le numéro de secteur de zone RA/B-152;

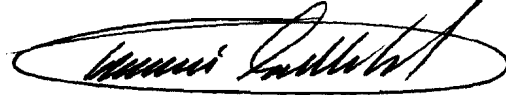
11e- Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes inscrites comme propriétaire au rôle d'évaluation en vigueur à l'égard d'un immeuble imposable compris dans le territoire visé par le règlement, et, dans les zones conriguës s'il y a lieu, telles qu'elles étaient décrites antérieurement 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;

12e- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNE:


Gilles LEDUC, Président du Conseil

CONTRESIGNE:


Rosaire GODBOUT, Greffier de la Ville



Ville de
Charlesbourg

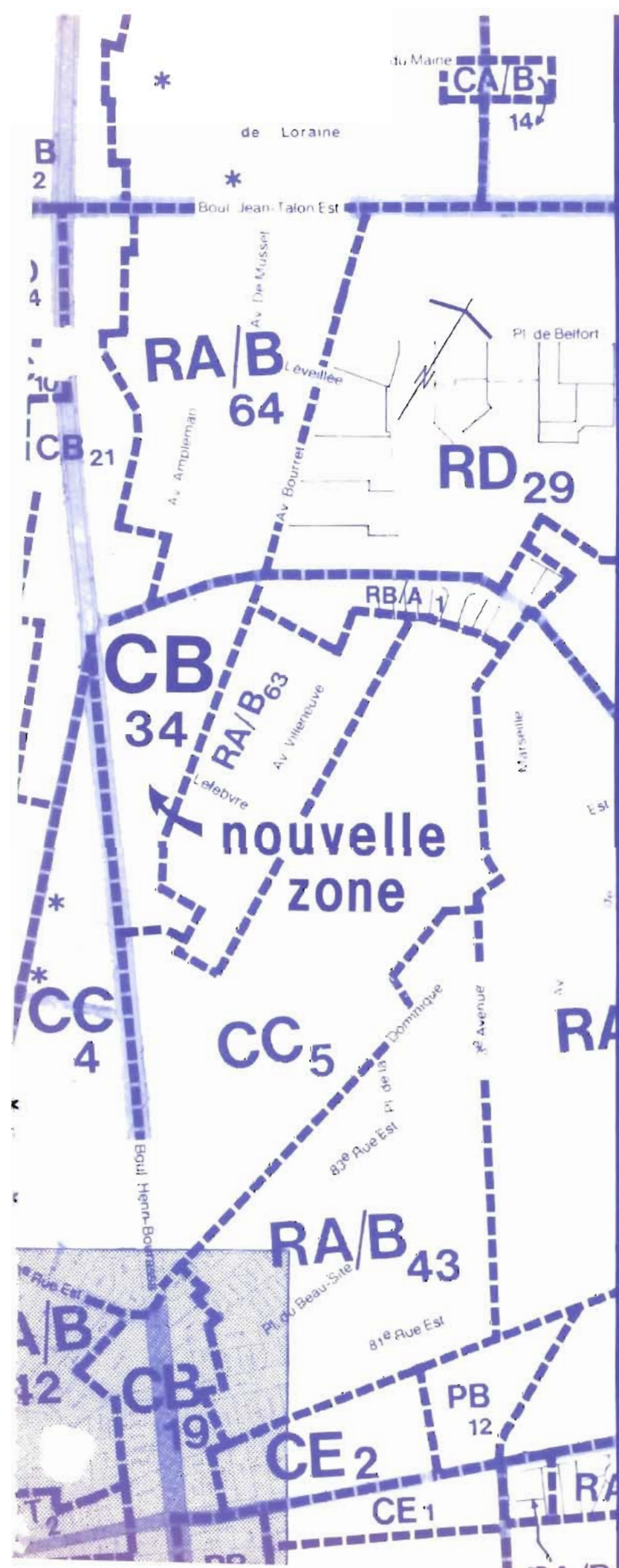
Service de l'Aménagement et du Transport

RÈGLEMENT: 85-1788 Modification du règlement 84-1708 concernant le zonage

LÉGENDE

CB₃₄ : nouvelle

CC₅ : modifiée



[Signature]

Signature du président du conseil

[Signature]

Signature du greffier

Date : 16 septembre 1985

Échelle : 1/5000

VILLE DE CHARLESBOURG

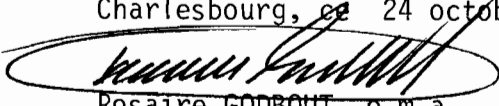
AVIS PUBLIC
(No: 1788-1-2750)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 21 octobre 1985, a adopté le règlement 85-1788 ayant pour but de modifier le règlement de zonage 84-1708 plus spécialement certaines dispositions du règlement de zonage ayant trait plus particulièrement aux règles d'implantation des bâtiments dans les zones RA/A et RA/B, aux règles régissant les murs et clôtures, ayant trait également à l'implantation dérogatoire des bâtiments dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CE, CB et CB/B. Le règlement 85-1788 a pour but également de modifier le plan de zonage dans le secteur de zone RC-22, de manière à créer un nouveau secteur de zone RD et dans le secteur de zone CC-5 de manière à créer à même une partie de ce secteur un nouveau secteur de zone CB;

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 de consultation tenue le 16 octobre 1985 à l'Hôtel de Ville de Charlesbourg.

Charlesbourg, ce 24 octobre 1985:



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1788-2-2751)

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 84-1708 régissant le zonage;

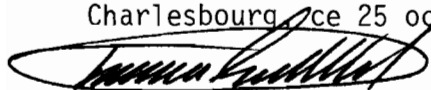
2e- QUE le règlement 85-1788 modifie le règlement 84-1708 régissant le zonage, plus spécialement certaines dispositions du règlement de zonage ayant trait plus particulièrement aux règles d'implantation des bâtiments dans les zones RA/A, RA/B, aux règles régissant les murs et clôtures, ayant trait également à l'implantation dérogatoire des bâtiments dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CE, CB et C/B/. Le règlement 85-1788 a pour but également de modifier le plan de zonage dans le secteur de zone RC-22, de manière à créer un nouveau secteur de zone RD et dans le secteur de zone CC-5 de manière à créer à même une partie de ce secteur, un nouveau secteur de zone CB;

3e- QUE toute personne, société commerciale ou association qui est locataire d'un immeuble dans les zones ou secteurs de zones précitées, a droit d'être inscrite sur l'annexe à la liste électorale lors de la revision 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 revision de l'annexe de la liste électorale aura lieu à l'Hôtel de Ville, 7575 boulevard Henri-Bourassa, Charlesbourg le 11 novembre 1985.

Charlesbourg, ce 25 octobre 1985:



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1788-3-2752)

AUX PROPRIETAIRES INSCRITS LE 21 OCTOBRE 1985, AU ROLE D'EVALUATION EN VIGUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE ELECTORALE DE LA VILLE DE CHARLESBOURG.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 21 octobre 1985, ce Conseil a adopté le règlement 85-1788:

NOTE EXPLICATIVE

Le règlement 85-1788 a pour but de modifier le règlement de zonage 84-1708 plus spécialement certaines dispositions du règlement de zonage ayant trait plus particulièrement aux règles d'implantation des bâtiments dans les zones RA/A et RA/B, aux règles régissant les murs et clôtures, ayant trait également à l'implantation dérogatoire des bâtiments dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CE, CB et CB/B.

Ledit règlement a pour but également de modifier le plan de zonage dans le secteur de zone RC-22, de manière à créer un nouveau secteur de zone RD et dans le secteur de zone CC-5 de manière à créer à même une partie de ce secteur un nouveau secteur de zone CB.

2e- QUE les propriétaires et locataires parmi ceux ci-dessus visés, et qui étaient majeures et citoyens canadiens à la date du 21 octobre 1985, 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 85-1788 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon les articles 385 à 396 de la même Loi;

- 2 -

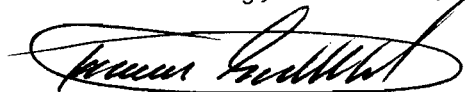
3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes et aux fins de laquelle procédure les personnes habiles à voter sur le règlement 85-1788 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption, les 18 et 19 novembre 1985;

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement 85-1788 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 500, et qu'à défaut de ce nombre, ledit règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

5e- QUE toute personne habile à voter sur le règlement 85-1788, 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 19 novembre 1985 à 19:10 heures à l'Hôtel de Ville 7575 boulevard Henri-Bourassa, Charlesbourg.

Charlesbourg, ce 12 novembre 1985:



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

VILLE DE CHARLESBOURGAVIS PUBLIC
(No: 1788-4-2753)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

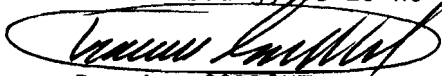
1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes, le règlement 85-1788 est réputé avoir été approuvé par les électeurs, lors de la tenue du registre les 18 et 19 novembre 1985 de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption;

2e- QUE le règlement 85-1788 a pour but de modifier le règlement de zonage 84-1708 plus spécialement certaines dispositions du règlement de zonage ayant trait plus particulièrement aux règles d'implantation des bâtiments dans les zones RA/A et RA/B, aux règles régissant les murs et clôtures, ayant trait également à l'implantation dérogatoire des bâtiments dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CE, CB et CB/B. Ledit règlement a pour but également de modifier le plan de zonage dans le secteur de zone RC-22, de manière à créer un nouveau secteur de zone RD et dans le secteur de zone CC-5 de manière à créer à même une partie de ce secteur un nouveau secteur de zone CB;

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 85-1788 entre en vigueur aujourd'hui, jour de sa publication.

Charlesbourg, ce 25 novembre 1985:


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

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

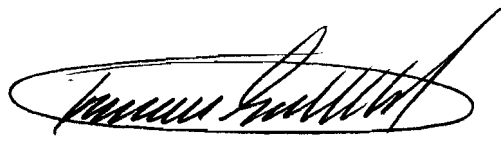
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 1788-1-2750, 1788-2-
2751, 1788-3-2752, 1788-4-2753

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 85-1788 en affichant:

- 1.- Le premier avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le
24 octobre 1985 ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 2.- Le second avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le
25 octobre 1985, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 3.- Le troisième avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le
12 novembre 1985, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 4.- Le quatrième avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le
25 novembre 1985, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville;
- 5.- Le cinquième avis, en français, dans le journal "DE QUEBEC", le
-----, ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville.

Donné à Charlesbourg, ce 13 août 1986



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

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

P R O C E S - V E R B A L

Procès-verbal des procédures
d'enregistrement des person-
nes habiles à voter sur le rè-
glement 85-1788.

Le Conseil Municipal de la Ville de Char-
lesbourg, à sa séance du 21 octobre 1985, a adopté le règlement
no 85-1788 concernant: Modification au règlement 84-1708 régissant le
zonage dans les secteurs de zone RA/A et RA/B et modifiant les règles d'im-
plantation des bâtiments existants et modifiant également le zonage dans les
secteurs de zone RC-22 et CC-5.

L'avis public no 1788-3-2752 invitant les
personnes habiles à voter sur le règlement no 85-1788 a été publié
le 12 novembre 1985 conformément à la Loi.

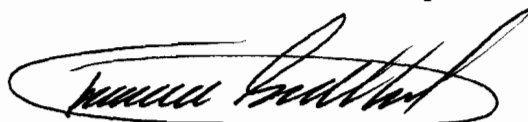
La procédure d'enregistrement des personnes
habiles à voter sur le règlement no 85-1788 a été tenue les 18
19 novembre 1985 de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption,
au bureau du Greffier de la Ville.

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 13 août 1986.



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

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

REGLEMENT NO: 85-1788

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 18 et
19 novembre 1985.

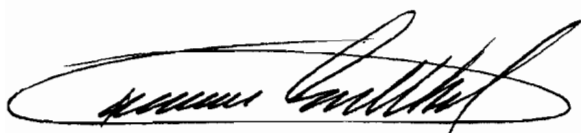
Que le nombre de signature des personnes ha-
biles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin
sur le règlement no 85-1788 est de 500.

Que 0 personnes habiles à voter sur
le règlement 85-1788 se sont enregistrées les 18 et 19 novembre
1985.

Que lecture publique du présent certificat
a été faite le 19 novembre 1985 en présence de M. Médéric Robi-
chaud conseiller, à 19:10 heures.

Que le règlement 85-1788 est donc réputé
approuvé conformément aux dispositions des articles 370 à 384 de la
Loi des Cités et Villes.

Donné à Charlesbourg, ce 13 août 1986.



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