

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

R È G L E M E N T 86-1818

RE: Modification des règlements
d'urbanisme dans la partie du
territoire désignée comme centre
ville et modifiant certaines rè-
gles générales du zonage.

A une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, tenue le 8 avril 1986 à 20:30, étant l'ajournement de la séance régulière du 7 avril 1986 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

MADAME & MESSIEURS LES CONSEILLERS:
Adrien Cloutier
Marcel Dion
Jean-A. Bégin
Jean-Marc Jacob
André Gignac
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 a adopté récemment le règlement # 86-1817 concernant le programme particulier d'urbanisme pour la partie du territoire de la Ville de Charlesbourg désignée comme centre ville et modifiant en conséquence le règlement # 84-1687 constituant le plan d'urbanisme de la municipalité.

4e- ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les règlements d'urbanisme de manière à les rendre conformes au plan d'urbanisme, tel que modifié par le règlement # 86-1817 précité, plus précisément de manière à traduire au niveau zonage les orientations contenues au programme particulier d'urbanisme et de façon également à modifier certaines règles de zonage applicables à tout le territoire de la municipalité.

5e- ATTENDU QU'une séance de consultation publique, tenue conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q. chap. A.19.1), a eu lieu le 20 mars 1986.

6e- ATTENDU QU'avis de motion numéro 86/2289 a été dûment donné le 3 mars 1986 aux fins du présent règlement.

Le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg DÉCRÈTE et ORDONNE ce qui suit, à savoir:

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS INTRODUCTIVES:

1.1 - Ce règlement peut être cité sous le titre de:

"Règlement modifiant les règlements d'urbanisme dans la partie de territoire désignée comme centre ville et modifiant certaines règles générales de zonage."

1.2 - Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

PARTIE I - MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 84-1708 CONCERNANT LE ZONAGE

ARTICLE 2 - CRÉATION DES ZONES CB/AA ET CS:

L'article 1.6.1 du règlement de zonage # 84-1708 concernant la répartition du territoire en zones est modifié en ajoutant au tableau des types de zones à l'énumération existante des zones de commerces et services, les nouvelles zones CB/AA et CS.

ARTICLE 3 - NORMES APPLICABLES A LA NOUVELLE ZONE CB/AA:

La section 3.8 du règlement de zonage concernant les dispositions applicables aux zones CB, CB/B, CC et CD est modifiée comme suit:

- en ajoutant à l'énumération des zones dans le titre de la section après la zone CB la zone CB/AA;
- en ajoutant à l'article 3.8.1 dans le tableau concernant les usages autorisés par zone, avant les normes s'appliquant aux zones CB, le texte suivant:

<u>Zone</u>	<u>Usages autorisés</u>
CB/AA	<ul style="list-style-type: none">- Groupe commerces et services 1- Groupe commerces et services 2 à l'exception de l'usage suivant: poste d'essence- Groupe commerces et services 3 à l'exception des usages suivants:<ul style="list-style-type: none">- centre d'achats- grossiste en fourniture de restaurant et matériel sanitaire- lave-autos- magasins à rayons- stationnement d'autobus (terrain)- station-service- Des logements ou chambres louées aux étages d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes commerces et services 1, 2 et 3 précités- Groupe services récréatifs 1

- en remplaçant au paragraphe 3.8.2.1 dans le tableau indiquant les hauteurs maximales autorisées par zone la première ligne par la suivante:

<u>ZONES</u>	<u>HAUTEUR MAXIMALE</u>
CB, CB/AA, CB/B	12 mètres/3 étages

- en ajoutant après le paragraphe 3.8.2.2 le paragraphe 3.8.2.3 suivant concernant le rapport plancher terrain minimum dans la zone CB/AA:

3.8.2.3 - RAPPORT PLANCHER TERRAIN MINIMUM:

<u>ZONE</u>	<u>R.P.T. (minimum)</u>
CB/AA	1 étage 30% 2 étages 45% 3 étages 60% (La superficie maximale du bâtiment est fixée à 5000 m.c.)

- en ajoutant au paragraphe 3.8.3.1 au début du tableau fixant les marges de recul autorisées par zone la norme suivante pour la zone CB/AA

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>	<u>MARGE MINIMALE</u>
CB/AA	Tous les usages autorisés	5 mètres

- en ajoutant au paragraphe 3.8.3.2, au début du tableau fixant les marges latérales autorisées par zone les normes suivantes pour la zone CB/AA

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>	<u>MARGES MINIMALES</u>
CB/AA	Tous les usages autorisés	Une des marges nulle L'autre doit être égale à la hauteur du mur adjacent sans être moindre que 6 mètres jusqu'à concurrence de 12 mètres.

- en ajoutant au paragraphe 3.8.3.3 à la première ligne du tableau fixant la marge arrière autorisée par zone, la zone CB/AA aux zones CB et CB/B existantes de manière à appliquer dans la nouvelle zone CB/AA des normes concernant la marge arrière identiques à celles existantes pour ces zones.

- en ajoutant après le paragraphe 3.8.3.3 les paragraphes 3.8.3.4 et 3.8.3.5 concernant les normes de stationnement et l'exigence d'un écran de verdure dans la zone CB/AA:

3.8.3.4 - STATIONNEMENT:

Dans la zone CB/AA, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est égal à soixante-quinze pour cent (75%) du nombre requis en vertu de la section 2.7 de ce règlement.

- 3.8.3.5 - ÉCRAN DE VERTURE:

Lorsqu'un terrain situé dans un secteur de zone CB/AA est contigu à un secteur de zone résidentiel, un permis de construire ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'une haie dense de conifères formant un écran de verdure entre ce secteur résidentiel et ce terrain n'ait été prévu à l'intérieur des limites de ce dernier. Une telle haie d'une hauteur minimale de un (1) mètre doit être conforme aux dispositions de la section 2.5 de ce règlement.

ARTICLE 4 - NORMES APPLICABLES A LA NOUVELLE ZONE CS:

La section 3.8 du règlement de zonage concernant les dispositions applicables aux zones CB, CB/B, CC et CD est modifiée comme suit:

- en ajoutant à l'énumération des zones dans le titre de la section après la zone CD la zone CS;
- en ajoutant à l'article 3.8.1 à la fin du tableau concernant les usages autorisés par zone la zone et les usages suivants:

<u>ZONE</u>	<u>USAGES</u>
CS	Serre commerciale, pépinière Équipement et outils de jardinage

- en ajoutant au paragraphe 3.8.2.1 concernant la hauteur des bâtiments les normes suivantes concernant la zone CS:

<u>ZONE</u>	<u>HAUTEUR MAXIMALE</u>
CS	5 mètres/1 étage

- en ajoutant au paragraphe 3.8.2.2 concernant la superficie de plancher les normes suivantes pour la zone CS:

<u>ZONE</u>	<u>SUPERFICIE MAXIMALE</u>
CS	Aucun rapport plancher terrain exigé La superficie maximale est de 5000 mètres carrés (5000 m ²)

- en ajoutant au paragraphe 3.8.3.1 concernant la marge de recul la norme suivante pour la zone CS:

<u>ZONE</u>	<u>USAGES</u>	<u>MARGE MINIMALE</u>
CS	Tous les usages autorisés	15 mètres

- en ajoutant au paragraphe 3.8.3.2 concernant les marges latérales la norme suivante pour la zone CS:

<u>ZONE</u>	<u>USAGES</u>	<u>MARGES MINIMALES</u>
CS	Tous les usages autorisés	Chacune des marges: égale à la hauteur du mur adjacent - minimum 5 mètres

en ajoutant au paragraphe 3.8.3.3 concernant la marge arrière la norme suivante pour la zone CS:

<u>ZONE</u>	<u>USAGES</u>	<u>MARGE MINIMALE</u>
CS	Tous les usages autorisés	100 pour cent (100%) de la hauteur du mur arrière - minimum 5 mètres

ARTICLE 5 - MODIFICATIONS DES NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES CA/T ET CE:

La section 3.7 du règlement concernant les normes applicables dans les zones CA/A, CA/B, CA/T et CE est modifiée comme suit:

- en ajoutant à l'article 3.7.1 concernant les usages autorisés dans la zone CE le groupe habitation II;
- en portant, au paragraphe 3.7.2.3, la superficie maximale de plancher autorisée pour les bureaux dans la zone CE de 200 à 300 mètres carrés.
- en portant, au même paragraphe, la superficie maximale de plancher autorisée pour les nouvelles constructions ou agrandissements dans la zone CA/T de 150 à 200 mètres carrés;
- en changeant au paragraphe 3.7.3.1 les marges de recul minimales existantes pour la zone CA/T par une marge de recul minimale de 4 mètres dans tous les cas;
- en ajoutant après le paragraphe 3.7.3.3 le paragraphe 3.7.3.4 suivant concernant le stationnement:

3.7.3.4 - STATIONNEMENT:

Dans les zones CA/T et CE aucune case de stationnement n'est exigée.

Quiconque, toutefois, désire à son gré aménager un stationnement hors rue dans ces zones doit le faire en respectant les règles prévues à la section 2.7 de ce règlement à l'exclusion de l'article 2.7.5 ayant trait au nombre minimum de cases de stationnement requis.

ARTICLE 6 - MODIFICATION DES NORMES APPLICABLES DANS LES ZONES CF:

Le paragraphe 3.9.3.1 concernant la marge de recul est remplacé par le suivant:

"La marge de recul minimale pour tout bâtiment principal est égale à la hauteur totale du mur adjacent à la rue mesurée depuis le niveau du sol, avec un minimum de huit (8) mètres jusqu'à concurrence de douze (12) mètres minimum.

Si le mur comporte des décrochés, la marge de recul s'applique pour chacun, suivant les règles précitées".

Le paragraphe 3.9.4.1 du règlement concernant le stationnement dans la zone CF est modifié en remplaçant le premier alinéa par le suivant:

- Le nombre minimal de cases de stationnement exigé est égal à soixante-quinze pour cent (75%) du nombre requis en vertu de la section 2.7 de ce règlement.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE CE:

L'article 3.7.4 du règlement concernant des dispositions particulières à certains secteurs de zone CA/A, CA/B, CA/T et CE est modifié en ajoutant après le paragraphe 3.7.4.1 le paragraphe 3.7.4.2 suivant:

- 3.7.4.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONES CE4, CE5, CE6, CE7, CE8, CE9, CE10, CE11 et CE12:

Dans ces secteurs, la marge de recul est fixée à quatre mètres. De plus le rapport plancher terrain prévu pour la zone au paragraphe 3.7.2.3 de ce règlement ne s'applique pas.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE CC:

L'article 3.8.4 du règlement concernant les dispositions particulières applicables à certains secteurs de zone CB, CC et CD est modifié en ajoutant après le paragraphe 3.8.4.5 le paragraphe 3.8.4.6 suivant:

- 3.8.4.6 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONE CC4 ET CC5:

Dans ces secteurs, la marge de recul minimale pour tout bâtiment principal est égale à la hauteur totale du mur adjacent à la rue mesurée depuis le niveau du sol, avec un minimum de huit (8) mètres jusqu'à concurrence de douze (12) mètres minimum.

Si le mur comporte des décrochés, la marge de recul s'applique pour chacun, suivant les règles précitées.

Lorsqu'un terrain situé dans un secteur de zone CC4 ou CC5 est contigu à un secteur de zone résidentiel, un permis de construire ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'une haie dense de conifères formant un écran de verdure entre ce secteur résidentiel et ce terrain n'ait été prévu à l'intérieur des limites de ce dernier. Une telle haie d'une hauteur minimale de un (1) mètre doit être conforme aux dispositions de la section 2.5 de ce règlement.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE CF:

L'article 3.9.5 du règlement concernant les dispositions particulières applicables à certains secteurs de zone CF est modifié en ajoutant après le paragraphe 3.9.5.2 le paragraphe 3.9.5.3 suivant:

- 3.9.5.3 - DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CF8:

Dans ce secteur, malgré les règles générales prévues aux articles 3.9.1 et 3.9.2 la superficie minimale exigée dans le cas d'un complexe ou d'un édifice multifonctionnel, d'un édifice commercial ou d'un édifice à bureaux est de 4000 mètres carrés (4000 m²).

Le rapport plancher terrain minimum pour un bâtiment principal sans logement est de 100%.

Dans ce secteur également les limites de hauteur suivantes s'appliquent à tout bâtiment principal:

- minimum: deux (2) étages;
- maximum: cinq (5) étages;

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE RD:

L'article 3.3.5 du règlement concernant les dispositions particulières ap-

plicables à certains secteurs de zone RC, RD et RE est modifié en ajoutant après le paragraphe 3.3.5.2 les paragraphes 3.3.5.3, 3.3.5.4 et 3.3.5.5 suivants:

3.3.5.3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RD25:

Dans ce secteur, pour tout bâtiment principal, la marge de recul minimale est fixée à six (6) mètres et les limites de hauteur suivantes s'appliquent:

- minimum: trois (3) étages;
- maximum: six (6) étages;

3.3.5.4 - DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONE RD49 ET RD50:

Dans ces secteurs, pour tout bâtiment principal, la marge de recul minimale est fixée à six (6) mètres et les limites de hauteur suivantes s'appliquent:

- minimum: deux (2) étages;
- maximum: quatre (4) étages;

3.3.5.5 - DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONE RD50, RD22 et RD26

Lorsqu'un terrain situé dans un secteur de zone RD50, RD22 ou RD26 est contigu à un secteur de zone résidentiel autorisant les habitations unifamiliales isolées jumelées ou bifamiliales, un permis de construire ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'une haie dense de conifères formant un écran de verdure entre ce secteur résidentiel et ce terrain n'ait été prévue à l'intérieur des limites de ce dernier. Une telle haie d'une hauteur minimale de un (1) mètre, doit être conforme aux dispositions de la section 2.5 de ce règlement.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DES RÈGLES RÉGISSANT LES ALLÉES D'ACCÈS:

Le paragraphe 2.7.4.1 du règlement concernant l'allée d'accès aux cases de stationnement est modifié en diminuant au cinquième alinéa la largeur minimale de l'allée d'accès bidirectionnelle de sept (7) mètres à six (6) mètres.

ARTICLE 12 - MODIFICATION DES NORMES CONCERNANT L'AFFICHAGE:

La section 2.6 du règlement concernant l'affichage est amendée comme suit:

- en remplaçant l'article 2.6.2 par le suivant:

2.6.2 - L'ENSEIGNE EXISTANTE:

Malgré l'article 2.6.1, l'enseigne existante au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et non conforme à ses dispositions peut être maintenue et entretenue tant qu'elle demeure reliée au même usage. Elle est toutefois assujettie à une demande de permis pour toute modification.

Une enseigne non conforme ne peut être agrandie, modifiée au niveau de sa structure, de son aire ou affectée à tout autre usage à moins que ces opérations ne rendent l'enseigne conforme à ce règlement.

- en remplaçant le paragraphe 2.6.4.1 par le suivant:

2.6.4.1 - NORMES D'INSTALLATION ET D'ENTRETIEN:

L'enseigne peut être placée sur un mur d'une construction ou sur un ou des poteaux installés à cette fin. Sauf disposition contraire de cette section, tout autre emplacement et plus spécifiquement l'enseigne rattachée au toit ou installée sur ce dernier, sont interdites.

Toute enseigne doit être solidement fixée au mur de la construction à laquelle elle est destinée ou solidement ancrée au sol. Elle doit être conçue structurellement selon les lois ordinaires de la résistance des matériaux et suivant les règles de l'art en cette matière. L'enseigne sur poteau doit être pleinement autonome. Elle ne peut être retenue d'aucune manière à un bâtiment principal ou secondaire. Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de toute enseigne.

Toute enseigne lumineuse doit être installée de telle sorte que son alimentation électrique ne soit pas apparente.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière que les rayons lumineux projetés hors du terrain où est située l'enseigne ne soient pas une source de nuisance pour le voisinage et la circulation.

Une enseigne doit en tout temps être maintenue en bon état de façon que son aire et sa structure ne soient pas dépourvues complètement ou partiellement de leur revêtement et qu'elle demeure d'apparence uniforme.

- en remplaçant le deuxième alinéa du paragraphe 2.6.4.3 par le texte suivant:

Sur tout terrain d'angle, l'enseigne est assujettie aux dispositions du paragraphe 2.2.1.3 de ce règlement relatives au respect d'un triangle de visibilité.

De plus lorsqu'une enseigne commerciale est placée à proximité d'une entrée de stationnement, un triangle de visibilité est également obligatoire et l'enseigne ne peut être placée dans ce triangle. Un angle de ce triangle est formé par la ligne avant du terrain et le côté de l'allée d'accès où l'enseigne est prévue. Les côtés formant cet angle doivent avoir chacun trois (3) mètres de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les deux extrémités des deux côtés.

Dans le cas d'un stationnement existant en façade d'un bâtiment, sans allée d'accès, l'enseigne commerciale doit respecter une marge de recul de deux (2) mètres.

- en remplaçant le paragraphe 2.6.6.3 concernant la hauteur et la localisation des enseignes dans les zones commerciales et industrielles par le paragraphe suivant:

2.6.6.3 - ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES:

Dans les zones commerciales et industrielles, malgré la règle générale, un maximum de deux (2) enseignes est autorisé par terrain ou usage. A l'exception de la zone CE où elle est prohibée, une seule enseigne sur poteau est cependant autorisée par terrain. Toutefois cette enseigne peut être multiple et trente pour cent (30%) de l'aire autorisée peut être utilisé pour incorporer un message temporaire avec lettres ou chiffres interchangeable.

N'entrent pas dans ce nombre maximum d'enseignes autorisées celles non assujetties à une demande de permis et l'enseigne d'identification d'un bâtiment posée sur le mur de ce dernier.

Lorsque dans un bâtiment, on trouve plus d'un usage commercial, une enseigne posée sur le mur du bâtiment est autorisée pour chacun.

Dans les zones commerciales et industrielles, la hauteur d'une enseigne commerciale, posée sur le bâtiment, peut, malgré la règle générale, excéder le plafond du rez-de-chaussée sans toutefois excéder le plafond du dernier étage.

La hauteur de l'enseigne sur poteau est établie ci-après pour chacune des zones mentionnées.

Zones CA/A, CA/B et CA/T	: six mètres	(6 000 mm)
Zones CB et CB/B	: huit mètres	(8 000 mm)
Zone CB/AA et CS	: six mètres	(6 000 mm)
Zone CC	: neuf mètres	(9 000 mm)
Zone CD	: huit mètres	(8 000 mm)
Zones CF, IA et IM	: dix mètres	(10 000 mm)

- en ajoutant au sous-paragraphe A) du paragraphe 2.6.7.2, concernant l'aire des enseignes posées sur le mur d'un bâtiment, après le troisième alinéa, l'alinéa suivant:

La superficie de l'enseigne autorisée peut être utilisée comme enseigne multiple.

- en remplaçant au même sous-paragraphe A) le tableau indiquant par zone l'aire autorisée des enseignes posées sur le mur d'un bâtiment, par le suivant:

Zones CA/A, CA/B, CA/T et CE	: 6 m ²
Zones CB et CB/B	: 8 m ²
Zones CB/AA et CS	: 6 m ²
Zones CC, CF, IA et IM	: 15 m ²
Zones CD	: 10 m ²

- en remplaçant au même sous-paragraphe A), dans le quatrième alinéa commençant par "Malgré ces maximum autorisés par zone..." à la quatrième ligne, l'énumération des zones CB et CD par la suivante:

CB/AA, CS, CB, CB/B et CD;

- en remplaçant au sous-paragraphe B) du paragraphe 2.6.7.2 le tableau indiquant, par zone, l'aire autorisée des enseignes sur poteau, par le suivant:

Zones CA/A, CA/B et CA/T	: 6 m ²
Zones CB et CB/B	: 8 m ²
Zone CB/AA et CS	: 6 m ²
Zones CC, CF, IA et IM	: 15 m ²
Zone CD	: 10 m ²

- en remplaçant au même sous-paragraphe B) les troisième et quatrième alinéas par le texte suivant:

Malgré ces maximum autorisés par zone, dans les zones CB/AA, CS, CB, CB/B, CD, IA et IM, une enseigne supplémentaire sur poteau peut être installée si les conditions suivantes sont respectées.

- si le terrain a plus de 60 mètres de façade;
- ou si le terrain est situé à l'angle de deux rues. Un des côtés du terrain doit avoir un minimum de 30 mètres (30 000 mm).

L'aire totale des deux enseignes sur poteau ne peut toutefois excéder quinze mètres carrés (15 m²) dans les zones CB/AA, CS, CB, CB/B et CD, et vingt mètres carrés (20 m²) dans les zones IA et IM.

Dans les zones CC et CF, la superficie de l'enseigne autorisée peut être agrandie, augmentée ou une enseigne supplémentaire peut être installée si les conditions suivantes sont respectées:

- si le terrain a plus de 60 mètres de façade;
- ou si le terrain est situé à l'angle de deux rues. Un des côtés du terrain doit avoir un minimum de 30 mètres (30 000 mm).

L'aire totale de l'enseigne peut être augmentée de 2 m² par 15 mètres de façade supplémentaire au delà du premier 60 mètres jusqu'à concurrence de 30 m² pour une enseigne ou la somme des deux. Toutefois, dans le cas où l'enseigne dépasse 20 m², la superficie du message ne peut excéder 50% de la superficie de l'enseigne.

ARTICLE 13 - MODIFICATIONS DES RÈGLES APPLICABLES AUX USAGES DÉROGATOIRES:

L'article 5.1.4 du règlement de zonage concernant le changement d'un usage dérogatoire pour un autre usage dérogatoire est abrogé et remplacé par le suivant:

5.1.4 - Modification d'un usage dérogatoire:

Malgré le deuxième alinéa du paragraphe 5.1.2.1 de cette section, la modification d'usages dérogatoires est autorisée dans les cas et aux conditions suivantes:

- dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CB, CB/A, CB/AA, CB/B et CE un bâtiment dont l'usage résidentiel est dérogatoire peut être utilisé pour un usage commercial autorisé dans la zone concernée malgré le fait que les règles de dimension et d'implantation des bâtiments ne puissent être rencontrées.
- dans les zones commerciales, un bâtiment utilisé pour une fin commerciale dérogatoire dans la zone où il se trouve peut être utilisé pour un usage autorisé dans cette dernière malgré le fait que les règles de dimension et d'implantation des bâtiments ne puissent être rencontrées.

- dans les zones commerciales, un usage autorisé peut être modifié par un autre usage autorisé dans la zone concernée malgré le fait que le bâtiment ou son implantation soit dérogatoire.
- dans les zones résidentielles, l'usage commercial dérogatoire d'un bâtiment peut être modifié pour un autre usage commercial également dérogatoire pour autant que l'usage recherché engendre dans le voisinage résidentiel moins d'inconvénients tels l'achalandage, la circulation, le bruit, la poussière, la fumée, les odeurs et l'entreposage extérieur que l'usage existant.

Sauf pour ce qui est expressément autorisé dans les alinéas précédents de cet article, aucune mutation ne doit aggraver le caractère dérogatoire de l'immeuble. Aucun agrandissement ou transformation qui aggraverait également ce caractère dérogatoire n'est autorisé. De plus, tout agrandissement de tel bâtiment ou usage dérogatoire est assujéti aux règles de l'article 5.1.3 de cette section concernant l'agrandissement des usages dérogatoires.

ARTICLE 14 - MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE:

Le feuillet A du plan de zonage composé des feuillets "A", "B" et "C", tracé à l'échelle 1:5000, préparé par Roche Urbanex, authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 26 septembre 1984, est modifié dans la partie de territoire désignée comme centre ville illustrée au plan annexe 2 joint au règlement # 86-1817 adoptant le programme particulier d'urbanisme en remplaçant le zonage apparaissant audit feuillet A pour ce territoire par celui apparaissant au plan partiel de zonage joint au présent règlement.

Ledit plan partiel de zonage pour le territoire centre ville identifié sous le numéro du présent règlement, tracé à l'échelle 1:2000, préparé par le Service de l'Aménagement et du Transport, authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 8 avril 1986 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 s'appliquent.

PARTIE II - MODIFICATION AU RÈGLEMENT 84-1709 CONCERNANT LE LOTISSEMENT

ARTICLE 15 - MODIFICATION DES RÈGLES DE SUPERFICIE ET DE DIMENSION DES TERRAINS:

L'article 2.2.2 du règlement de lotissement concernant la superficie et la dimension des terrains est modifié comme suit:

- en ajoutant dans le tableau donnant par zone la superficie et les dimensions minimales des terrains à la mention de la zone CB celle des zones CB/AA et CB/B de façon à appliquer pour ces zones les mêmes règles de superficie et de dimension que pour la zone CB.
- en ajoutant au même tableau après l'énumération des zones CC, CD et CF la mention de la zone CS de façon à appliquer pour cette zone des règles de dimension et de superficie correspondant à celles fixées dans ces zones.
- en modifiant dans le même tableau la superficie et les dimensions des terrains dans les zones CE par les suivantes:

CE	LOT INTÉRIEUR			LOT D'ANGLE		
	S	L	P	S	L	P
	400m ²	15m	26m	500m ²	20m	26m

ARTICLE 16 - ABROGATION:

L'article 8 du règlement 85-1788 concernant l'implantation dérogatoire des bâtiments existants dans certaines zones commerciales est abrogé.

PARTIE III - DISPOSITIONS FINALES

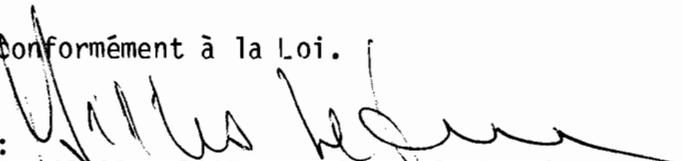
ARTICLE 17 - PROCÉDURES D'APPROBATION:

Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter sur le règlement dans tout le territoire de la municipalité le tout conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme de même qu'aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes.

ARTICLE 18 - ENTRÉE EN VIGUEUR:

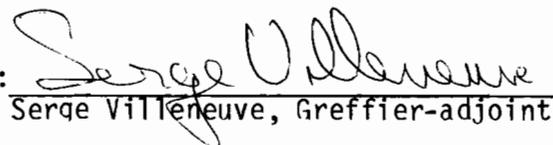
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ:



Gilles Leduc, Président du Conseil

CONTRESIGNÉ:



Serge Villeneuve, Greffier-adjoint

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1818-1-2831)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 8 avril 1986, ce Conseil a adopté le règlement 86-1818 modifiant les règlements d'urbanisme de la municipalité en vue de modifier certaines normes de zonage et de les rendre conformes au règlement 86-1817 modifiant le plan d'urbanisme ;

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 20 mars 1986.

Charlesbourg ce 15 avril 1986;



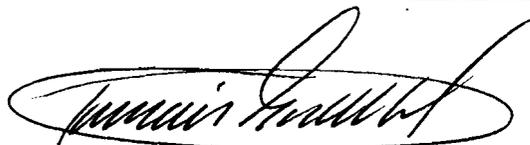
Serge Villeneuve, notaire
Greffier-adjoint de la Ville

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, greffier
de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'of-
fice que j'ai publié l'avis public no 1818-1-2831
dans le journal "DE QUEBEC", le 15 avril 1986,
ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 24 avril 1986



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1818-2-2832)

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;

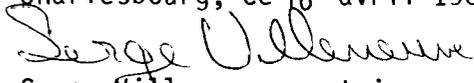
2e- QUE le règlement 86-1818 modifie les règlements d'urbanisme de la municipalité, en vue de modifier certaines normes de zonage et de les rendre conforme au règlement 86-1817 modifiant le plan d'urbanisme;

3e- QUE toute personne, société commerciale ou association qui est locataire d'un immeuble dans la Ville de Charlesbourg, 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 de la liste électorale aura lieu à l'Hôtel de Ville, 7575 boulevard Henri-Bourassa, Charlesbourg le 1er mai 1986.

Charlesbourg, ce 16 avril 1986


Serge Villeneuve, notaire
Greffier-adjoint de la Ville

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, greffier
de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'of-
fice que j'ai publié l'avis public no 1818-2-2832
dans le journal "DE QUEBEC", le 16 avril 1986,
ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 24 avril 1986



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1818-3-2833)

AUX PROPRIETAIRES INSCRITS LE 8 AVRIL 1986, AU ROLE D'EVALUATION EN VIGUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG, ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE ELECTORALE.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 8 avril 1986, ce Conseil a adopté le règlement 86-1818 modifiant les règlements d'urbanisme de la municipalité, en vue de modifier certaines normes de zonage et de les rendre conformes au règlement 86-1817 modifiant le plan d'urbanisme;

2e- QUE les propriétaires et locataires parmi ceux ci-dessus visés, et, qui étaient majeures et citoyens canadiens à la date du 8 avril 1986 s'il s'agit de personnes physiques 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 86-1818 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 ce règlement auront accès à un registre tenu à leur intention de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption, les 8 et 9 mai 1986;

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement 86-1818 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 500, et qu'à défaut de ce nombre, le règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter;

5e- QUE toute personne habile à voter sur ce règlement 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 9 mai 1986 à 19:10 heures, dans la salle du Conseil à l'Hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 2 mai 1986:

Serge Villeneuve

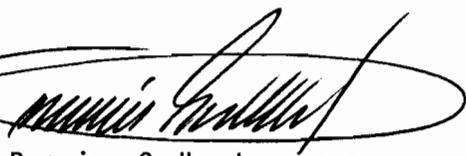
Serge Villeneuve, notaire
Greffier-adjoint de la Ville

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 1818-3-2833 dans le Journal "De Québec" le 2 mai 1986, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 7 mai 1987:



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1818-4-2834)

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 86-1818 est réputé avoir été approuvé par les électeurs lors de la tenue du registre les 8 et 9 mai 1986 de 9:00 heures à 19:00 heures, sans interruption;

2e- QUE ledit règlement modifie les règlements d'urbanisme de la municipalité, en vue de modifier certaines normes de zonage et de les rendre conforme au règlement 86-1817 modifiant le plan d'urbanisme;

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

4e- QUE le règlement 86-1818 entre en vigueur aujourd'hui, jour de sa publication.

Charlesbourg, ce 15 mai 1986:



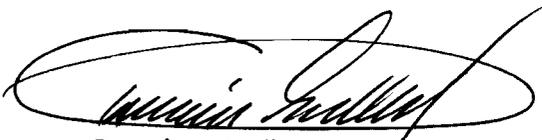
Serge Villeneuve, notaire,
Greffier-adjoint de la Ville.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public # 1818-4-2834 dans le Journal "De Québec" le 15 mai 1986, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 7 mai 1987:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rosaire Godbout', enclosed within a large, loopy oval flourish.

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