

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

REGLEMENT # 87-1923

RE : Modification des règlements # 87-1900 et # 87-1902 - amendement des règles concernant la superficie des bâtiments complémentaires dans les zones RM de même que l'ajout de règles d'exception concernant la construction ou la reconstruction de bâtiments principaux dans la zone forêt.

A une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, tenue le 3 août 1987 à 20 h, 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 PRÉSIDENT:
Gilles Leduc;

MONSIEUR LE MAIRE:
Ralph Mercier;

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

1e- ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 25 février 1987, lors de l'ajournement de la séance du 16 février 1987, par sa résolution 87/25148, adopté le règlement # 87-1900 régissant le zonage, et par sa résolution 87/25150 adopté le règlement # 87-1902 régissant la construction.

2e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier certaines règles prévues au règlement de zonage s'appliquant aux bâtiments complémentaires dans les zones RM.

3e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun également de prévoir en zone forêt des règles d'exception autorisant la construction de bâtiment principal là où existent des services d'aqueduc et d'égout et autorisant également en bordure de rues publiques ou privées et à certaines conditions, la reconstruction de bâtiments existants lorsque ces derniers ont été détruits par un incendie ou par quelque'autre cause.

4e- 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 15 juin 1987 à 18 h 30.

5e- ATTENDU QU'avis de motion no 87/2445 a été dûment donné le 19 mai 1987 aux fins du présent règlement;

Le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg
DECRETE ET ORDONNE ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 - DISPOSITION INTRODUCTIVE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de ce dernier.

ARTICLE 2 - LES USAGES COMPLEMENTAIRES EN ZONE RM

- 2.1 - Le paragraphe 3.4.3.4 du règlement 87-1900 concernant les usages complémentaires dans les zones RM est modifié en portant la superficie autorisée des usages complémentaires, sur un même terrain de vingt mètres carrés (20 m.c.) à trente-cinq mètres carrés (35 m.c.).
- 2.2 - L'alinéa "A" du paragraphe 2.3.4.2 concernant les constructions complémentaires est modifié en remplaçant les deux premières lignes par les suivantes :
- "Sous réserve des normes particulières prévues aux sections 3.4 et 3.13 du chapitre 3 de ce règlement",...

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS D'EXCEPTION EN ZONE AF

- 3.1 - L'article 1.4.3 du règlement de construction fixant les conditions d'émission des permis est amendé en ajoutant après le 3e alinéa le texte suivant :
- Malgré les conditions prévues aux sous-alinéas a) à d) inclusivement du deuxième alinéa de cet article, un permis de construction d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans la zone AF, peut être émis si les conditions prévues au premier alinéa et aux sous-alinéas a) et b) du deuxième alinéa de cet article sont rencontrées.
- Egalement, malgré les conditions prévues aux sous-alinéas a) à d) inclusivement de cet article, un permis visant la reconstruction d'un bâtiment principal existant, ou détruit par quelque cause après l'entrée en vigueur du présent article ou dans les deux ans précédant son entrée en vigueur, localisé sur un terrain situé dans la zone AF, peut être émis si les conditions prévues au premier alinéa et aux sous-alinéas a) à c) inclusivement du deuxième alinéa de cet article sont rencontrées.
- 3.2 - Le paragraphe 5.1.2.5 du règlement de zonage concernant les terrains dérogatoires est abrogé et remplacé par le suivant :
- 5.1.2.5. TERRAIN DEROGATOIRE EN ZONE FORET

5.1.2.5 TERRAIN DEROGATOIRE EN ZONE FORET (suite)

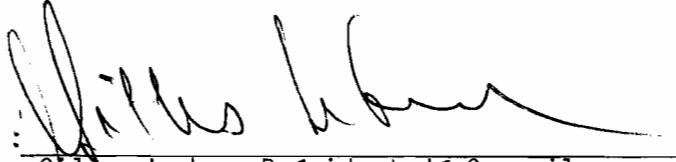
Un terrain non cadastré bénéficiant de l'exception prévue à l'article 256.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, ou encore, cadastré conformément aux exigences du règlement de lotissement en vigueur à la date de cette cadastration et non conforme aux règles de superficie et de dimension des terrains non desservis par les services d'aqueduc et d'égout, situé en zone forêt et sur lequel un bâtiment principal est existant peut être reconstruit lorsque ce bâtiment principal est détruit par quelque cause en autant que les règles minimales suivantes soient observées :

- l'acquisition de terrain en vue d'une nouvelle cadastration conforme aux exigences du règlement de lotissement ne peut se réaliser ou est difficilement réalisable;
- le caractère dérogatoire ne doit aucunement être aggravé;
- le bâtiment doit être reconstruit avec une implantation se rapprochant le plus possible des règles en vigueur sans déroger aux règles d'implantation minimales existantes au temps de la construction initiale.
- la construction des projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées desservant le bâtiment principal doit être conforme aux normes de la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q. chap. a2) et aux règlements d'application de cette loi.
- la construction doit se faire conformément aux autres exigences de ce règlement et du règlement de construction et plus particulièrement conformément à celles relatives aux constructions à proximité des cours d'eau et sur des terrains de forte pente.

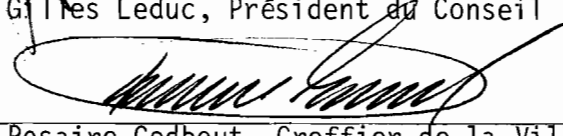
ARTICLE 4 - DISPOSITIONS FINALES

- 4.1 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 secteurs de zone contigus, s'il y a lieu, tels qu'ils étaient décrits antérieurement à son adoption, de même que des locataires inscrits à l'annexe à la liste électorale révisée, dans les mêmes secteurs, 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.
- 4.2 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

AVIS PUBLIC
(No: 1923-1-3153)

AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS # 87-1900 RÉGISSANT LE ZONAGE ET # 87-1902 RÉ-
GISSANT LA CONSTRUCTION.

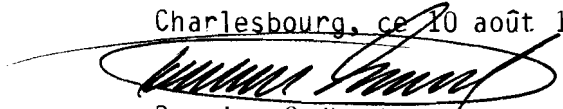
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 3 août 1987, a adopté le règlement # 87-1923 amendant le règlement # 87-1900 régissant le zonage pour modifier dans les zones d'habitation RM la superficie autorisée des bâtiments complémentaires et amendant le règlement # 87-1902 régissant la construction et la reconstruction de bâtiments dans les zones AF (agro-forestières).

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 15 juin 1987.

3e- QUE les intéressés peuvent prendre plus amplement connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

Charlesbourg, ce 10 août 1987.



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1923-2-3154)

AVIS DE DÉPOT DE L'ANNEXE DE LA LISTE ÉLECTORALE

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 # 87-1900 régissant le zonage ainsi qu'au règlement # 87-1902 régissant la construction.

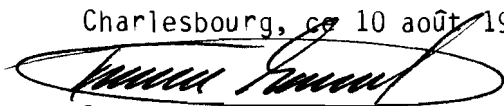
2e- QUE le règlement # 87-1923 modifie le plan et le règlement # 87-1900 régissant le zonage pour modifier dans les zones d'habitation RM la superficie autorisée des bâtiments complémentaires et modifie également le règlement # 87-1902 régissant la construction et la reconstruction de bâtiments dans les zones AF (agro-forestières).

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 à Charlesbourg, le 26 août 1987.

Charlesbourg, ce 10 août 1987.



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1923-3-3155)

AUX PROPRIÉTAIRES INSCRITS LE 3 AOÛT 1987, AU RÔLE D'ÉVALUATION EN VIGUEUR
DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE ÉLEC-
TORALE A L'ÉGARD D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS 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 3 août 1987, ce Conseil a adopté le règlement # 87-1923:

NOTE EXPLICATIVE

Le règlement # 87-1923 amende le règlement # 87-1900 régissant le zonage pour modifier dans les zones d'habitation RM la superficie autorisée des bâtiments complémentaires et amende également le règlement # 87-1902 régissant la construction et la reconstruction de bâtiments dans les zones AF (agro-forestières).

2e- QUE les propriétaires et locataires parmi ceux ci-dessus visés, et, qui étaient majeurs et citoyens canadiens à la date du 3 août 1987, 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, société, commerces ou associations, peuvent demander que le règlement # 87-1923 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon les articles 385 à 396 de la même Loi.

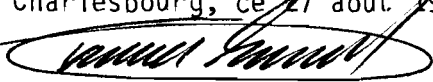
3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes et aux fins de laquelle procédure les personnes habiles à voter sur le règlement # 87-1923 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, les 3 et 4 septembre 1987.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 87-1923 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 le règlement # 87-1923 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 4 septembre 1987 à 19 h 10 à la salle du Conseil de l'hôtel de ville, 7575, boulevard Henri-Bourassa à Charlesbourg.

Charlesbourg, ce 27 août 1987


Serge Villeneuve, notaire
Greffier-adjoint de la Ville

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

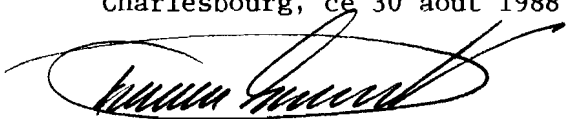
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 1923-1-3153, 1923-2-
3154, 1923-3-3155

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics annexés au règlement # 87-1923 en affichant:

- 1) Le premier avis, en français, dans le journal "DE QUÉBEC" le 10 août 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 2) Le deuxième avis, en français, dans le journal "DE QUÉBEC" le 10 août 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 3) Le troisième avis, en français, dans le journal "DE QUÉBEC" le 27 août 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 30 août 1988:



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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

P R O C È S - V E R B A L

Procès-verbal des procédures
d'enregistrement des personnes
habiles à voter sur le règlement
87-1923

Le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 3 août 1987, a adopté le règlement # 87-1923 concernant un amendement au règlement # 87-1900 régissant le zonage, pour modifier dans les zones d'habitation RM la superficie autorisée des bâtiments complémentaires et amende également le règlement # 87-1902 régissant la construction et la reconstruction de bâtiments dans les zones AF (agro-forestières).

L'avis public 1923-3-3155 invitant les personnes habiles à voter sur le règlement # 87-1923 a été publié le 27 août 1987.

La procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter sur le règlement # 87-1923 a été tenu les 3 et 4 septembre 1987 de 9 h à 19 h, sans interruption, au bureau du Greffier de la Ville.

Le Greffier de la Ville a agit comme responsable du registre, et 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.

Charlesbourg, ce 30 août 1988



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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

Règlement # 87-1923

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

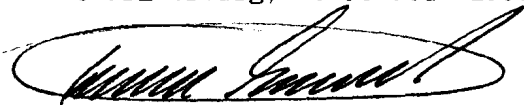
Que conformément aux articles 370 et suivants, le registre a été accessible au bureau de la municipalité les 3 et 4 septembre 1987.

Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 87-1923 est de 500, et qu'aucune personne habile à voter sur ledit règlement se sont enregistrées les 3 et 4 septembre 1987.

Que la lecture publique du présent certificat a été faite le 4 septembre 1987 en présence de monsieur Médéric Robichaud, conseiller, à 19 h 10.

Que le règlement # 87-1923 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions des articles 370 à 384 de la Loi sur les Cités et Villes.

Charlesbourg, ce 30 août 1988



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