

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

R È G L E M E N T 87-1938

RE: Modification du règlement de zonage # 87-1900 et du plan de zonage - création de nouveaux secteurs de zone RD au nord du boulevard Jean-Talon ouest entre le boulevard Laurentien et la rue Périgord - modification des règles régissant les habitations collectives - dispositions particulières applicables dans le nouveau secteur de zone RD-55 - district Jean-Talon.

A une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, tenue le 21 septembre 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:

SON HONNEUR LE MAIRE:
Ralph Mercier:

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

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.

2e- ATTENDU OU'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 le règlement # 87-1937 modifiant une aire d'affectation du sol prévue au plan d'urbanisme pour une partie du territoire identifiée à ce règlement.

- 2 -

4e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier également le feuillet "A" du plan de zonage pour une partie du territoire de la municipalité située au nord du boulevard Jean-Talon ouest entre le boulevard Laurentien et la rue Périgord comprenant une partie du lot 395-134 en vue de tenir compte du changement effectué au plan d'affectation du sol par le règlement précité, en vue également d'y créer de nouveaux secteurs de zone RD comportant des dispositions particulières.

5e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun également de modifier au règlement de zonage les règles applicables aux habitations collectives.

6e- ATTENDU QU'une séance de consultation publique, tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 17 août 1987 à 18 h 30.

7e- ATTENDU QU'avis de motion no 87/2475 a été dûment donné le 20 juillet 1987 aux fins du présent règlement.

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

ARTICLE 1 - Le préambule du présent règlement fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

2.1 - Le plan de zonage composé des feuillets "A", "B" et "C", tracé à l'échelle 1:5000, tel que mis à jour en janvier 1987, préparé par Roche Urbanex, authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 25 février 1987, est amendé en effectuant au feuillet "A" les modifications suivantes:

- en distraquant du secteur de zone CC-6 (commerce de détail et services) une partie du lot 395-134 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie du lot 396 du cadastre susdit au nord, la rue Périgord à l'est et une autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de zone RD-55 et RD-56 ces nouveaux secteurs de zone étant identifiés aux plans partiels de zonage et de cadastre joints au présent règlement.

2.2 - Lesdits plans partiels de zonage et de cadastre auxquels réfère l'article précédent, identifiés sous le numéro 87-1938 du présent règlement, tracés respectivement à l'échelle 1:5000 et 1:2000 préparés par le service de l'aménagement et du transport, authentiqués par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 21 septembre 1987, sont joints à ce règlement pour en faire partie intégrante.

2.3 - Aux fins d'interprétation des plans partiels susdits, les règles prévues à l'article 1.2.4 du règlement de zonage # 87-1900 s'appliquent.

ARTICLE 3 - MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE.

3.1 - L'article 1.3.1.13 du règlement de zonage concernant la définition d'habitation collective est remplacé par le suivant:

1.3.1.13

A) Habitation collective

Habitation à caractère privé, public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanent; par exception, les "logements" ici ne respectent pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cette section, une habitation collective n'étant pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative (assujettis aux conditions ci-haut):

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension ou de chambres;
- les résidences pour personnes âgées avec un ou plusieurs services communs;
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les clubs privés et les locaux d'associations, où la principale activité est résidentielle, sans comprendre d'usage commercial.

B) Habitation collective publique

Habitation à caractère public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanent; par exception, les "logements" ici ne respectent pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cette section, une habitation collective n'étant pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative (assujettis aux conditions ci-haut):

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension ou de chambres;
- les résidences pour personnes âgées avec un ou plusieurs services communs tels les services de cafétéria, de buanderie, les services médicaux et de pharmacie;
- les résidences de religieux;

- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les clubs privés et les locaux d'associations, où la principale activité est résidentielle, sans comprendre d'usage commercial.

3.2 - L'article 3.3.1 du même règlement concernant les usages autorisés dans les zones RC, RD et RE est modifié en remplaçant les normes autorisant le groupe "Commerces et services 1", à titre complémentaire à l'intérieur d'un bâtiment par les normes suivantes:

Groupe "Commerce et services 2" à titre complémentaire à l'intérieur d'une habitation collective comprenant au moins 48 logements ou chambres, à l'intérieur d'un bâtiment multifamilial ou superposé comprenant au moins 48 logements à l'exception toutefois des usages suivants de ce groupe:

- artisans (fabrication)
- atelier de réparation d'appareils électro-ménagers
- poste d'essence
- quincaillerie
- serrurier
- stationnement commercial

Malgré toute disposition contraire, la superficie de l'ensemble des différents usages commerces et services autorisés à l'alinéa précédent ne peut excéder cinq pour cent (5%) de la superficie totale de plancher de l'habitation collective ou bâtiment multifamiliale ou superposé.

3.3 - L'article 1.5.4.2 du même règlement concernant le groupe public et institutionnel II est modifié en remplaçant l'usage habitation collective ou complémentaire à un usage institutionnel principal autorisé dans ce groupe par l'usage suivant:

- Habitation collective publique ou complémentaire à un usage institutionnel principal.

3.4 - L'article 3.3.5 du même règlement concernant les dispositions particulières à certains secteurs de zone RC, RD et RE est modifié en ajoutant après le paragraphe 3.3.5.7 le paragraphe 3.3.5.8 suivant:

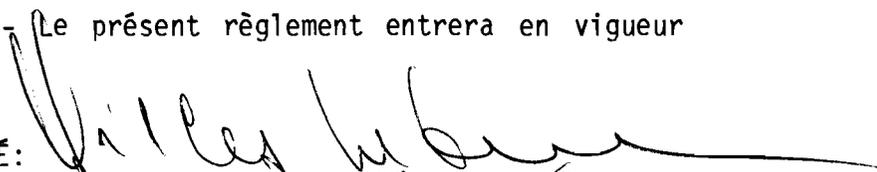
3.3.5.8 - DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE RD-55.

Dans ce secteur, la hauteur maximale des habitations est fixée à 4 étages.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS FINALES

4.1 - Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes physiques 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 les 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.

conformément à la Loi. 4.2 - Le présent règlement entrera en vigueur

SIGNÉ: 
Gilles Leduc, Président du Conseil

CONTRESIGNÉ: 
Rosaire Godbout, Greffier de la Ville

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1938-1-3159)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

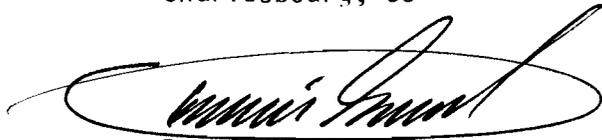
1e- OUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 21 septembre 1987 a adopté le règlement #87-1938 modifiant le plan et le règlement #87-1900 concernant le zonage, plus spécialement:

- en distraquant du secteur de zone CC-6 (Commerce de détail et services) une partie du lot 395-134 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie du lot 396 du cadastre susdit au nord, la rue Périgord à l'est et une autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de zone RD-55 et RD-56 ces nouveaux secteurs de zone étant identifiés aux plans partiels de zonage et de cadastre joints au présent règlement.

2e- OUE 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 17 août 1987.

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

Charlesbourg, ce 8 octobre 1987.



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1938-2-3160)

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.

2e- QUE le règlement 87-1938 modifie le plan et le règlement de zonage 87-1900, plus spécialement:

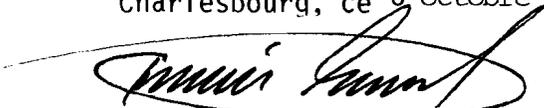
- en distraquant du secteur de zone CC-6 (Commerce de détail et services) une partie du lot 395-134 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie du lot 396 du cadastre susdit au nord, la rue Périgord à l'est et une autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de zone RD-55 et RD-56 ces nouveaux secteurs de zone étant identifiés aux plans partiels de zonage et de cadastre joints au présent règlement.

3e- QUE toute personne, société commerciale ou association qui est locataire d'un immeuble dans les zones ou secteurs de zone précités, 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 26 octobre 1987.

Charlesbourg, ce 8 octobre 1987.



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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 1938-1-3159
et 1938-2-3160.

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié les avis publics suivants, annexé au règlement # 87-1938 en affichant:

- 1.- Le premier avis, en français, dans le journal "De Québec", le 8 octobre 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 2.- Le deuxième avis, en français, dans le journal "De Québec", le 8 octobre 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Donné à Charlesbourg ce 9 octobre 1987



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

VILLE DE CHARLESBOURGAVIS PUBLIC
(No: 1938-3-3161)

AUX PROPRIÉTAIRES INSCRITS LE 21 SEPTEMBRE 1987, AU ROLE D'ÉVALUATION EN VI-
GUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG, ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE
ÉLECTORALE A L'ÉGARD D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS LES ZONES PV-4, RB/B-26,
RB/B-25 CONTIGUS AUX SECTEURS DE ZONE CC-6 (modifiés), RD-55, RD-56 (nou-
veaux).

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- OUE lors d'une séance régulière du Conseil
municipale de la Ville de Charlesbourg tenue le 21 septembre 1987, ce Con-
seil a adopté le règlement #87-1938.

2e- OUE le règlement # 87-1938 a pour but de mo-
difier le plan et le règlement # 87-1900 concernant le zonage, plus spécia-
lement:

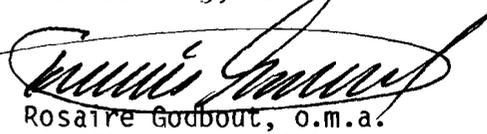
- en distraquant du secteur de zone CC-6 (Commerce de détail et services)
une partie du lot 395-134 du cadastre officiel pour la paroisse de Char-
lesbourg, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie
du lot 396 du cadastre susdit au nord, la rue Périgord à l'est et une
autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de
zone RD-55 et RD-56 ces nouveaux secteurs de zone étant identifiés aux
plans partiels de zonage et de cadastre joints au présent règlement.

3e- OUE les propriétaires parmi ceux ci-dessus
visés, et, s'il s'agit de personnes physiques qui étaient majeures et ci-
toyens canadiens à la date du 21 septembre 1987, sont habiles à voter sur le
règlement #87-1938 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 pu-
blication du présent avis, d'une requête signée pour chaque secteur de zone

- 2 -

contigu aux secteurs de zone RD-55, RD-56 et CC-6 par au moins douze (12) propriétaires habiles à voter sur ce règlement en raison d'un immeuble situé dans tels secteurs de zone contigus ou par la majorité d'entre eux si leur nombre est inférieur à vingt-quatre 24.

Charlesbourg, ce 27 octobre 1987.



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 1938-4-3162)

AUX PROPRIÉTAIRES INSCRITS LE 21 SEPTEMBRE 1987, AU ROLE D'ÉVALUATION EN VIGUEUR DANS LA VILLE DE CHARLESBOURG, ET AUX LOCATAIRES INSCRITS A LA LISTE ÉLECTORALE A L'ÉGARD D'UN IMMEUBLE SITUÉ DANS LES SECTEURS DE ZONE CC-6 (modifiés) ET RD-55 et RD-56 (nouveaux).

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil municipale de la Ville de Charlesbourg tenue le 21 septembre 1987, ce Conseil a adopté le règlement #87-1938.

2e- QUE le règlement # 87-1938 a pour but de modifier le plan et le règlement # 87-1900 concernant le zonage, plus spécialement:

- en distraquant du secteur de zone CC-6 (Commerce de détail et services) une partie du lot 395-134 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie du lot 396 du cadastre susdit au nord, la rue Périgord à l'est et une autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de zone RD-55 et RD-56 ces nouveaux secteurs de zone étant identifiés aux plans partiels de zonage et de cadastre joints au présent règlement.

3e- QUE les propriétaires et locataires parmi ceux ci-dessus visés, et, qui étaient majeurs et citoyens canadiens à la date du 21 septembre 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, sociétés, commerces ou associations peuvent demander que le règlement #87-1938 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon les articles 385 à 396 de la même Loi.

4e- 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 # 87-1938 auront accès à un registre tenue à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, les 11 et 12 novembre 1987.

5e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 87-1938 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 8 et qu'à défaut de ce nombre, le règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

6e- QUE toute personne habile à voter sur le règlement # 87-1938 peut le consulter au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement.

7e- QUE le résultat de cette consultation par la procédure d'enregistrement sera annoncé le 12 novembre 1987 à 19 h10, à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 7575, boulevard Henri-Bourassa à Charlesbourg.

Charlesbourg, ce 5 novembre 1987



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

VILLE DE CHARLESBOURGAVIS PUBLIC
(No: 1938-5-3163)

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 #87-1938 est réputé avoir été approuvé par les électeurs lors de la tenue du registre les 11 et 12 novembre 1987 de 9 h à 19 h, sans interruption.

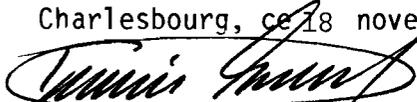
2e- QUE ledit règlement a pour but de modifier le plan et le règlement # 87-1900 régissant le zonage.

- en distraquant du secteur de zone CC-6 (Commerce de détail et services) une partie du lot 395-134 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie du lot 396 du cadastre susdit au nord, la rue Périgord à l'est et une autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de zone RD-55 et RD-56 ces nouveaux secteurs de zone étant identifiés aux plans partiels de zonage et de cadastre joints au présent règlement.

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

4e- QUE le règlement #87-1938 entre en vigueur aujourd'hui, jour de sa publication.

Charlesbourg, ce 18 novembre 1987.


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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

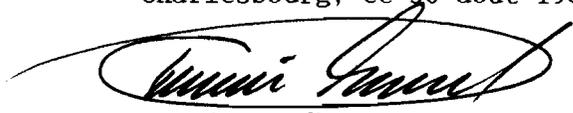
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 1938-3-3161, 1938-4-
3162 et 1938-5-3163

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 # 87-1938 en affichant:

- 1) Le troisième avis, en français, dans le journal "DE QUÉBEC" le 27 octobre 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 2) Le quatrième avis, en français, dans le journal "DE QUÉBEC" le 5 novembre 1987, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 3) Le cinquième avis, en français, dans le journal "DE QUÉBEC" le 18 novembre 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
87-1938

Le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 21 septembre 1987, a adopté le règlement # 87-1938 concernant un amendement au règlement # 87-1900 régissant le zonage, de façon à distraire du secteur de zone CC-6 une partie du lot 395-134, localisée entre le boulevard Laurentien à l'ouest, une partie du lot 396 au nord, la rue Pérrigord à l'est et une autre partie du lot 395-134 au sud, pour former les nouveaux secteurs de zone RD-55 et RD-56.

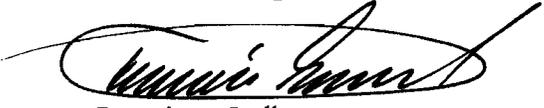
L'avis public 1938-4-3162 invitant les personnes habiles à voter sur le règlement # 87-1938 a été publié le 5 novembre 1987.

La procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter sur le règlement # 87-1938 a été tenu les 11 et 12 novembre 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 # 87-1938

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 11 et 12 novembre 1987.

Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 87-1938 est de 8, et qu'aucune personne habile à voter sur ledit règlement se sont enregistrées les 11 et 12 novembre 1987.

Que la lecture publique du présent certificat a été faite le 12 novembre 1987 en présence de monsieur Médéric Robichaud, conseiller, à 19 h 10.

Que le règlement # 87-1938 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