

R È G L E M E N T # 89-2106

Modifications du règlement de zonage # 88-2050 et du règlement de lotissement # 88-2051 - normes relatives à la superficie de plancher d'un bâtiment principal en zones CB, CB/A, CB/AA, CB/B, CD et CS - ajout d'usages en zone CE - modification des usages autorisés en zones RD et RE - création d'une zone RA/C et de dispositions qui lui sont applicables et modification de certaines dispositions relatives aux marges latérales minimales à respecter en zone RA/B - hauteur de bâtiments en zone SR - superficie et dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout - superficie et dimensions minimales des terrains de forte pente - ajout de l'usage habitation bifamiliale jumelée aux usages autorisés en zone RB/AA et création de dispositions s'y appliquant

A une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, tenue le 17 avril 1989, 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:

SON HONNEUR LE MAIRE:  
Ralph Mercier;

MONSIEUR LE PRÉSIDENT:  
Adrien Cloutier;

MADAME & MESSIEURS LES CONSEILLERS:  
Maurice Lortie  
Gilles Leduc  
Jacques Portelance  
André Gignac  
François Lafond  
Pauline Berthiaume  
Jean-Marie Laliberté  
Jean-Claude Fillion  
Pierre Marier  
Guy Poirier

1e- ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 6 septembre 1988, par sa résolution 88/26198, adopté le règlement # 88-2050 régissant le zonage.

2e- ATTENDU QU'en vertu du règlement de zonage # 88-2050, le Conseil a également adopté un plan de zonage, lequel fait partie intégrante de ce règlement.

3e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier les normes relatives à la superficie de plancher d'un bâtiment principal en zones CB, CB/A, CB/AA, CB, CB/B, CD et CS, aux usages autorisés en zone CE, aux usages autorisés en zones RD et RE; de prévoir également la création d'une zone RA/C et des dispositions qui lui sont applicables ainsi que de modifier certaines dispositions relatives aux marges latérales minimales à respecter en zone RA/B, de même que la hauteur de bâtiments en zone SR, la superficie et les

dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout et la superficie et la dimension minimale des terrains de forte pente, de manière également à ajouter l'usage habitation bifamiliale aux usages autorisés en zone RB/AA et de créer des dispositions s'y appliquant.

4e- ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme a eu lieu le 17 avril 1989 à 19 h.

5e- ATTENDU QU'avis de motion no 89/2700 a été dûment donné le 20 mars 1989, aux fins du présent règlement.

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

#### ARTICLE 1

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

#### ARTICLE 2 - MODIFICATION DES NORMES RELATIVES À LA SUPERFICIE MAXIMALE DE PLANCHER D'UN BATIMENT PRINCIPAL POUR LES USAGES DES GROUPES COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL ET ADMINISTRATION ET SERVICES EN ZONES CB, CB/A, CB/AA, CB/B, CD ET CS

L'article 3.8.2 du règlement de zonage # 88-2050 concernant les dimensions des constructions est modifié comme suit:

2.1 - Le paragraphe 3.8.2.2 est modifié en changeant respectivement la quatrième et la neuvième ligne de la colonne "superficie maximale" du tableau suivant le premier alinéa par les suivantes:

" maximum: 5,500 m.c. "  
" 550 m.c. pour les"

2.2 - Ledit paragraphe est également modifié en changeant la quatrième ligne de la colonne "superficie maximale" pour la zone CS par la suivante:

" 5,500 m.c. "

2.3 - Le paragraphe 3.8.2.3 est modifié en changeant sa sixième ligne par la suivante:

" fixée à 5,500 m.c. "

#### ARTICLE 3 - AJOUT D'USAGES EN ZONE CE

La section 3.7 "dispositions applicables aux zones CA/A, CA/B, CA/T et CE" est modifiée de la façon suivante:

- L'article 3.7.1 "usages autorisés" est modifié en ajoutant l'usage salle de montre et bureaux connexes à l'usage salle de montre d'une superficie de plancher maximum de 100 m.c. au rez-de-chaussée, aux usages autorisés à la zone CE.

#### ARTICLE 4 - MODIFICATION DES USAGES AUTORISÉS EN ZONES RD ET RE

L'article 3.3.1 du règlement de zonage # 88-2050 contenant les usages autorisés en zones RC, RD et RE est modifié en insérant entre les mots "logements" et "à", à l'avant-dernière ligne de la quatrième section du tableau s'appliquant aux zones RD et RE suivant le premier alinéa, la phrase suivante:

", et Groupe administration et service II d'une superficie de plancher maximale de 100 m.c.. à titre complémentaire, à l'intérieur d'un seul bâtiment d'un complexe immobilier dont les bâtiments sont sis sur un même terrain et comprennent au moins 48 logements,"

**ARTICLE 5 - CRÉATION D'UNE ZONE RA/C ET DE DISPOSITIONS QUI LUI SONT APPLICABLES ET MODIFICATION DE CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES LATÉRALES MINIMALES À RESPECTER EN ZONE RA/B**

---

- 5.1 - La section 3.1 du règlement de zonage # 88-2050 concernant les dispositions applicables aux zones "RA/A" et "RA/B" est modifiée comme suit:
- 5.1.1 - Le titre de ladite section est changé pour le suivant:
- "Dispositions applicables aux zones RA/A, RA/B et RA/C".
- 5.1.2 - L'article 3.1.1 "usages autorisés" est modifié en ajoutant la ligne suivante au tableau du premier alinéa:
- |      |                      |
|------|----------------------|
| RA/C | Groupe Habitation II |
|------|----------------------|
- 5.1.3 - Le paragraphe 3.1.2.1 "hauteur des habitations" est modifié en ajoutant à la deuxième ligne, sous la colonne "zones" du tableau du premier alinéa les mots suivants:
- " et RA/C "
- 5.1.4 - Le paragraphe 3.1.2.2 "largeur des habitations" est modifié en ajoutant à la sixième ligne, sous la colonne "zones" du tableau suivant le premier alinéa les mots:
- " et RA/C "
- 5.1.5 - Le paragraphe 3.1.2.3 "superficie de plancher" est modifié en ajoutant à la sixième ligne, sous la colonne "zones" du tableau suivant le premier alinéa les mots:
- " et RA/C "
- 5.1.6 - Le paragraphe 3.1.3.2 "marges latérales" est modifié en ajoutant respectivement à la deuxième ligne et à la cinquième ligne sous la colonne "zones" du tableau du sous-paragraphe a) les mots suivants:
- " et RA/B "
- " et RA/C "
- 5.1.7 - Le paragraphe susdit est également modifié en ajoutant respectivement à la deuxième ligne et à la treizième ligne, sous la colonne "zones" du tableau au sous-paragraphe b) les mots suivants:
- " et RA/B "
- " et RA/C "
- 5.1.8 - Le paragraphe susdit est également modifié en ajoutant respectivement à la deuxième ligne et à la sixième ligne, sous la colonne "zones", du tableau du sous-paragraphe c) les mots suivants:
- " et RA/B "
- " et RA/C "
- 5.1.9 - Le paragraphe 3.1.3.3 "marge arrière" est modifié en changeant la dernière ligne du premier alinéa par la suivante:
- " RA/A, RA/B et RA/C "

- 5.2 - La section 1.6 du règlement de zonage # 88-2050 concernant les zones et plan de zonage et modifiée comme suit:

L'article 1.6.1 "Répartition du territoire en zones" est modifié en ajoutant la zone RA/C à la liste des zones d'habitation.

- 5.3 - La section 2.7 du règlement de zonage # 88-2050 concernant les accès au terrain et stationnement hors-rue est modifiée de la façon suivante:

Le paragraphe 2.7.2.1 "accès séparés" est modifié en ajoutant à la deuxième ligne du sixième alinéa et à la quatrième ligne du huitième alinéa la zone "RA/C" entre les zones RA/B et RB/A.

#### **ARTICLE 6 - MODIFICATION DES NORMES RELATIVES AUX HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE SR**

---

La section 3.10 concernant les dispositions applicables en zone SR est modifié comme suit:

- le paragraphe 3.10.2.1 "hauteur des constructions" est modifié en intercalant entre les zones RA/B et RB/A la zone suivante:

" RA/C "

#### **ARTICLE 7 - AJOUT DE NORMES DE SUPERFICIE ET DE DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT APPLICABLES À LA ZONE RA/C**

---

La section 2.2 du règlement de lotissement # 88-2051 concernant le mode de morcellement des terrains est modifié comme suit:

- 7.1 - L'article 2.2.2 "superficie et dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout" est modifié en ajoutant à la troisième ligne, sous la colonne "zones" du tableau suivant le deuxième alinéa les mots suivants:

" et RA/C "

#### **ARTICLE 8 - AJOUT DE NORMES DE SUPERFICIE ET DE DIMENSIONS MINIMALES DE TERRAIN DE FORTE PENTE APPLICABLES À LA ZONE RA/C**

---

- 8.1 - L'article 2.2.5 "terrain de forte pente" est modifié en ajoutant dans la partie du tableau suivant le premier alinéa et traitant de l'inclinaison moyenne de la pente de 15% à 20%, entre la quatrième et la cinquième ligne, sous la colonne "inclinaison moyenne de la pente et zone" la zone suivante:

" RA/C "

- 8.2 - L'article susdit est également modifié en ajoutant dans la partie du tableau suivant le premier alinéa et traitant de l'inclinaison de la pente de 20% à 25%, entre la quatrième ligne et la ligne suivante, sous la colonne "inclinaison moyenne de la pente et zone", la zone suivante:

" RA/C "

- 8.3 - L'article susdit est également modifié en ajoutant dans la partie du tableau suivant le premier alinéa et traitant de l'inclinaison de la pente de plus de 25%, entre la quatrième ligne et la ligne suivante, sous la colonne "inclinaison moyenne de la pente et zone", la zone suivante:

" RA/C "



ligne, sous les colonnes "zone" et "dimensions minimales", les deux lignes suivantes:

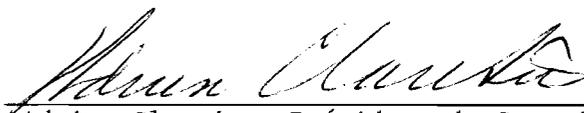
habitations bifamiliales jumelées	* + *		* + *	
	(20%)	50m	(15%)	37,5m

- 10.4 - L'article susdit est également modifié en ajoutant au tableau suivant le premier alinéa, dans la section traitant d'une inclinaison moyenne de la pente de 25% et +, entre la vingtième et la vingt-et-unième ligne, sous les colonnes "zone" et "dimensions minimales". les deux lignes suivantes:

habitations bifamiliales jumelées	* + *		* + *	
	(25%)	60m	(20%)	40m

#### ARTICLE 11 - DISPOSITIONS FINALES

- 11.1 - Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter inscrites sur la liste référendaire 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, et, s'il s'agit de personnes physiques qui sont majeures et possèdent la citoyenneté canadienne, le tout conformément aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et conformément aux articles 124 à 139 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 11.2 - Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ:   
Adrien Cloutier, Président du Conseil

CONTRESIGNÉ:   
Rosaire Godbout, Greffier de la Ville

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 2106-1-3594)

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT # 88-2050 RÉGISSANT LE ZONAGE ET AU RÈGLEMENT # 88-2051  
RÉGISSANT LE LOTISSEMENT

---

AVIS PUBLIC est, par le présentes, donné:

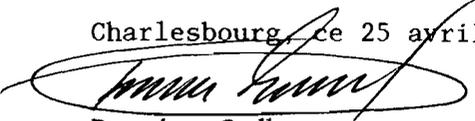
1e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 17 avril 1989, a adopté le règlement # 89-2106 modifiant le règlement de zonage prévu au règlement # 88-2050 et le règlement de lotissement prévu au règlement # 88-2051, de manière à:

- modifier les normes relatives à la superficie maximale de plancher d'un bâtiment principal pour les usages des groupes Commerce de vente au détail et administration et services en zone commerciales CB, CB/A, CB/AA, CB/B, CD et CS.
- ajouter un usage en zone commerciale CE.
- modifier les usages autorisés en zones résidentielles de forte densité RD et RE.
- créer une zone résidentielle de faible densité RA/C et prévoir des dispositions qui lui sont applicables.
- modifier certaines dispositions relatives aux marges latérales minimale à respecter en zone résidentielle RA/B.
- modifier les normes relatives aux hauteurs des constructions en zone SR.
- ajouter des normes de superficie et dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout ainsi que des terrains de forte pente applicables à la nouvelle zone résidentielle RA/C.
- ajouter l'usage habitation bifamiliale jumelée aux usages autorisés en zone RB/AA et création de dispositions s'y appliquant.

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 17 avril 1989.

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

Charlesbourg, ce 25 avril 1989

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

4

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 2106-2-3595)

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE LE 17 AVRIL 1989, 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 17 avril 1989, ce Conseil a adopté le règlement # 89-2106:

NOTE EXPLICATIVE

---

Le règlement # 89-2106 a pour but de modifier le règlement de zonage prévu au règlement # 88-2050 et le règlement de lotissement prévu au règlement # 88-2051, de manière à:

- modifier les normes relatives à la superficie maximale de plancher d'un bâtiment principal pour les usages des groupes Commerce de vente au détail et administration et services en zone commerciales CB, CB/A, CB/AA, CB/B, CD et CS.
- ajouter un usage en zone commerciale CE.
- modifier les usages autorisés en zones résidentielles de forte densité RD et RE.
- créer une zone résidentielle de faible densité RA/C et prévoir des dispositions qui lui sont applicables.
- modifier certaines dispositions relatives aux marges latérales minimale à respecter en zone résidentielle RA/B.
- modifier les normes relatives aux hauteurs des constructions en zone SR.
- ajouter des normes de superficie et dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout ainsi que des terrains de forte pente applicables à la nouvelle zone résidentielle RA/C.
- ajouter l'usage habitation bifamiliale jumelée aux usages autorisés en zone RB/AA et création de dispositions s'y appliquant.

2e- QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 17 avril 1989, peuvent demander que le règlement # 89-2106 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon l'article 533 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

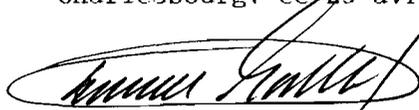
3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et qu'à cette fin, les personnes habiles à voter sur le règlement # 89-2106 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, les 1er et 2 mai 1989.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 89-2106 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 1,346 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 # 89-2106 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 2 mai 1989 à 19 h 01, à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 160, 76e Rue Est.

Charlesbourg, ce 25 avril 1989



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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC  
(No: 2106-3-3681)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, le règlement # 89-2106 est réputé approuvé par les électeurs à la suite de la tenue du registre les 1er et 2 mai 1989 de 9 h à 19 h, sans interruption.

2e- QUE ce règlement a pour but de modifier le règlement # 88-2050 régissant le zonage, et le règlement # 88-2051 régissant le lotissement, de manière à:

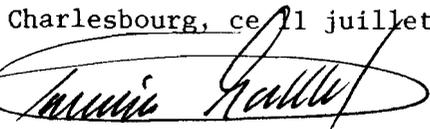
- modifier les normes relatives à la superficie maximale de plancher d'un bâtiment principal pour les usages des groupes Commerce de vente au détail et administration et services en zone commerciales CB, CB/A, CB/AA, CB/B, CD et CS.
- ajouter un usage en zone commerciale CE.
- modifier les usages autorisés en zones résidentielles de forte densité RD et RE.
- créer une zone résidentielle de faible densité RA/C et prévoir des dispositions qui lui sont applicables.
- modifier certaines dispositions relatives aux marges latérales minimale à respecter en zone résidentielle RA/B.
- modifier les normes relatives aux hauteurs des constructions en zone SR.
- ajouter des normes de superficie et dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout ainsi que des terrains de forte pente applicables à la nouvelle zone résidentielle RA/C.
- ajouter l'usage habitation bifamiliale jumelée aux usages autorisés en zone RB/AA et création de dispositions s'y appliquant.

3e- QUE la Communauté Urbaine de Québec a émis un avis de conformité au règlement # 207 de la C.U.Q., à l'égard du règlement # 89-2106 de la Ville de Charlesbourg en date du 27 juin 1989.

4e- QUE les intéressés pourront prendre plus ample-ment connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

5e- QUE le règlement # 89-2106 entre en vigueur aujourd'hui, jour de sa publication.

Charlesbourg, ce 11 juillet 1989



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

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

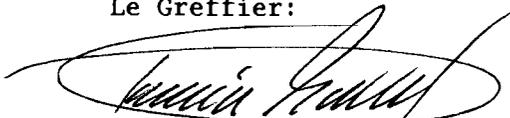
AVIS NOS: 2106-1-3594, 2106-2-3595,  
2106-3-3681

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 # 89-2106 en affichant:

- 1) Le premier avis, en français, dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 25 avril 1989, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 2) Le deuxième avis, en français, dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 25 avril 1989, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 3) Le troisième avis, en français, dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 11 juillet 1989, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 3 août 1989

Le Greffier:



Rosaire Godbout, o.m.a.

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

RE: Règlement # 89-2106

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

Que, conformément aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, le registre a été accessible au bureau de la municipalité les 1er et 2 mai 1989 de 9 h à 19 h.

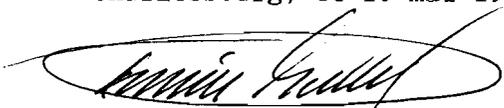
Que le nombre total de personnes habiles à voter sur le règlement # 89-2106 selon l'article 553 est de 53,840.

Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 89-2106 est de 1,346 et qu'aucune personne habiles à voter sur ledit règlement ne s'est enregistrée les 1er et 2 mai 1989.

Que le règlement # 89-2106 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions des articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Que le présent certificat a été déposé à la séance du 15 mai 1989.

Charlesbourg, ce 10 mai 1989



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