17²

VILLE DE CHARLESBOURG

RÈGLEMENT 91-2350

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE # 88-2050 ET DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION # 88-2052 - EXCEPTION A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS - USAGES COMPLÉMENTAIRES A CEUX AUTRES QU'A L'HABITATION - MODIFICATION AUX NORMES APPLICABLES A LA ZONE CF - MODIFICATION A L'ARTICLE TRAITANT DES POURSUITES ET AMENDES - EXCLUSION D'UN USAGE EN ZONE CB/B - MODIFICATION DES NORMES DE CONSTRUCTION AUX ABORDS ET SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE

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 le règlement de zonage de manière à:

- permettre une exception à l'obligation de l'obtention d'un permis
- permettre de nouveaux usages complémentaires
- modifier les normes applicables à la zone CF
- modifier l'article traitant des poursuites et amendes
- exclure un usage en zone CB/B
- modifier les normes de construction aux abords et sur les terrains de forte pente

4e- ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 4 mars 1991 à 19 h.

5e- ATTENDU QU'avis de motion no 91/2946 a été donné le 4 février 1991 aux fins du présent règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECRETE ET ORDONNE:

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2 - EXCEPTION A L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1- Le paragraphe 1.4.1.4 "Exception à l'obligation d'obtenir un permis" du règlement de construction # 88-2052 est modifié en abrogeant le troisième sous-alinéa du deuxième alinéa et en le remplaçant par le suivant:

"Pour les clôtures et les murs; à l'exception d'un mur de soutènement de plus de un mètre et vingt-cinq centimètres (1.250 mm), (ces constructions étant assujetties aux règlements qui leurs sont applicables.)"

ARTICLE 3 - USAGES COMPLEMENTAIRES A CEUX AUTRES QU'A L'HABITATION

3.1- L'article 2.3.3 du règlement # 88-2050 est modifié en ajoutant après la dernière ligne, la ligne suivante:

"la vente de biens et de services complémentaires à un complexe sportif."

ARTICLE 4 - MUR DE SOUTÈNEMENT, REMBLAI ET DEBLAI

4.1- L'article 2.8.4 du règlement # 88-2050 "Mur de soutènement, remblai et déblai" du règlement susdit est modifié en changeant à la deuxième ligne, le mot "ou" par le mot "et".

ARTICLE 5 - NUMEROTATION D'UNE DISPOSITION PARTICULIERE

5.1- Le numéro de la disposition particulière 3.2.5.10 du règlement # 88-2050 créé par le règlement de modification au règlement de zonage # 90-2285 est modifié pour 3.2.5.11.

ARTICLE 6 - EXCLUSION D'UN USAGE EN ZONE CB/B

6.1- Le tableau de l'article 3.8.1 du règlement # 88-2050 est modifié dans sa partie traitant de la zone CB/B, après la dernière ligne, en ajoutant la ligne suivante:

"- motocyclette (vente, location, pièces, entretien et réparation)."

ARTICLE 7 - USAGES AUTORISES EN ZONE CF

7.1- L'article 3.9.1 du règlement # 88-2050 "Usages autorisés" est modifié en abrogeant le sous-alinéa b) concernant les usages de commerce de vente au détail... de l'alinéa traitant du complexe multifonctionnel et en le remplaçant par le suivant:

"b) les usages de commerce de vente en détail ou d'administration et services occupent au moins soixante-dix pourcent (70%) de la superficie de plancher totale; de plus, la construction d'habitations ou de logements est assujettie à la construction préalable ou conjointe d'au moins la moitié ($\frac{1}{2}$) de cette superficie affectée aux usages de commerce de vente au détail et d'administration et services."

ARTICLE 8 - HAUTEUR DES BATIMENTS EN ZONE CF

8.1- Le paragraphe 3.9.2.1 du règlement # 88-2050 "Hauteur des bâtiments" du règlement susdit est modifié en insérant avant le dernier alinéa, l'alinéa suivant:

"Malgré la hauteur minimale prescrite, certaines parties de bâtiment pourront présenter des hauteurs variant entre (2) et (4) étages sous réserve que 40% de la superficie de plancher totale du bâtiment soit située au-dessus du niveau du deuxième étage."

ARTICLE 9 - RAPPORT PLANCHER/TERRAIN MAXIMAL EN ZONE CF

9.1- L'article 3.9 du règlement # 88-2050 "Dispositions applicables à la zone CF" est modifié de la façon suivante:

- Le paragraphe 3.9.2.2 "Superficie de plancher" est abrogé et remplacé par le suivant:

"La superficie minimale et maximale de plancher de tout bâtiment principal ou complexe est fixée par un rapport plancher/terrain comme suit:

- bâtiment sans logement:	RPT MINIMUM	:	75%
	RPT MAXIMUM	:	300%
- bâtiment avec logements:	RPT MINIMUM	:	80%
	RPT MAXIMUM	:	250%

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT EN ZONE CF

10.1- Le paragraphe 3.9.4.1 du règlement # 88-2050 "Stationnement" est modifié en changeant le deuxième paragraphe par le suivant:

"De plus, au moins vingt-cinq pourcent (25%) de ces cases doivent être aménagées dans un garage souterrain ou dans un garage étagé."

ARTICLE 11 - ABROGATION D'UNE DISPOSITION PARTICULIERE

11.1- Le paragraphe 3.11.4.2 du règlement # 88-2050 "Dispositions particulières applicables au secteur de zone PB-53" du règlement # 88-2050 est abrogé.

ARTICLE 12 - POURSUITES ET AMENDES

12.1- L'article 5.3.2 du règlement # 88-2050 "Poursuites et amendes" est modifié en changeant les trois premières lignes par les lignes suivantes:

"Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimum de 100 \$ et maximum de 300 \$."

ARTICLE 13 - CONSTRUCTION AUX ABORDS ET SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE

13.1- L'article 2.11.2 du règlement # 88-2050 "Aires de forte pente identifiées au plan de zonage" est modifié en changeant les deux premiers alinéas par les suivants:

"Un terrain ou partie de terrain compris dans une aire de forte pente identifiée comme telle au plan de zonage par une trame et présentant une inclinaison moyenne égale ou supérieure à 25% ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur, calculée à partir de la ligne de crête d'un talus, présentant une inclinaison moyenne égale ou supérieure à 25% ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai et de remblai."

ARTICLE 14 - DISPOSITIONS FINALES

14.1- 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, tels qu'ils étaient décrits antérieurement à son adoption, et, s'il s'agit

de personnes physiques qui sont majeures et qui 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.

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

SIGNÉ:

Jean-Marie Laliberté
Jean-Marie Laliberté, Président du Conseil

CONTRESIGNÉ:

Jacques Dorais
Jacques Dorais, Greffier de la Ville

ADOPTÉ LE: 4/03/91

PAR LA RÉOLUTION: 91/27745

EN VIGUEUR LE: 30/04/91

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2350-1-4137)

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT # 88-2050 RÉGISSANT LE ZONAGE ET AU RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION # 88-2052 -

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 4 mars 1991, a adopté le règlement # 91-2350 modifiant le règlement # 88-2050 régissant le zonage ainsi que le règlement de construction # 88-2052 intitulé **Modification du règlement de zonage # 88-2050 et du règlement de construction # 88-2052 - Exception à l'obligation d'obtenir un permis - Usages complémentaires à ceux autres qu'à l'habitation - Modification aux normes applicables à la zone CF - Modification à l'article traitant des poursuites et amendes - Exclusion d'un usage en zone CB/B - Modification des normes de construction aux abords et sur les terrains de forte pente.**

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 4 mars 1991.

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

Charlesbourg, ce 11 mars 1991

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville.

7

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2350-2-4138)

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE
RÉFÉRENDAIRE LE 4 MARS 1991

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 4 mars 1991, ce Conseil a adopté le règlement # 91-2350 intitulé **Modification du règlement de zonage # 88-2050 et du règlement de construction # 88-2052 - Exception à l'obligation d'obtenir un permis - Usages complémentaires à ceux autres qu'à l'habitation - Modification aux normes applicables à la zone CF - Modification à l'article traitant des poursuites et amendes - Exclusion d'un usage en zone CB/B - Modification des normes de construction aux abords et sur les terrains de forte pente.**

2e- QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 4 mars 1991, peuvent demander que le règlement # 91-2350 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 # 91-2350 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, les 18 et 19 mars 1991.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 91-2350 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 # 91-2350 peut le consulter au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement.

6e- QUE le résultat de cette consultation par la procédure d'enregistrement sera annoncé le 19 mars 1991 à 19 h 01, à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 160, 76e Rue Est.

Charlesbourg, ce 11 mars 1991

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2350-3-4187)

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 # 91-2350 est réputé approuvé par les électeurs à la suite de la tenue du registre les 18 et 19 mars 1991 de 9 h à 19 h, sans interruption.

2e- QUE ledit règlement # 91-2350 est intitulé **Modification du règlement de zonage # 88-2050 et du règlement de construction # 88-2052 - Exception à l'obligation d'obtenir un permis - Usages complémentaires à ceux autres qu'à l'habitation - Modification aux normes applicables à la zone CF - Modification à l'article traitant des poursuites et amendes - Exclusion d'un usage en zone CB/B - Modification des normes de construction aux abords et sur les terrains de forte pente.** Il a pour but de modifier le règlement de zonage # 88-2050 et le règlement de construction # 88-2052 de manière à:

- exempter l'implantation de clôtures de l'obligation préalable d'obtenir un permis de construction
- permettre certains usages complémentaire à ceux autres qu'à l'habitation
- modifier les usages autorisés en zone CF
- modifier le rapport plancher/terrain maximal autorisé en zone CF
- modifier les normes de stationnement en zone CF
- d'assouplir les normes de hauteur minimale en zone CF
- d'exclure l'usage de vente et réparation de motocyclette de la zone CB/B
- modifier le tarif des amendes exigé
- corriger certaines erreurs cléricales
- modifier les normes de construction aux abords et sur les terrains de forte pente

3e- QUE la Communauté Urbaine de Québec a émis un avis de conformité au règlement # 207 de la C.U.Q., à l'égard dudit règlement # 91-2350 de la Ville de Charlesbourg en date du 30 avril 1991, date de l'entrée en vigueur dudit règlement # 91-2350.

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

Charlesbourg, ce 12 mai 1991

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville.

9

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

AVIS NOS: 2350-1-4137, 2350-2-4138,
2350-3-4187

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics annexés au règlement # 90-2350 en affichant:

- 1) Le premier avis, en français, dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 11 mars 1991, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 2) Le deuxième avis, en français, dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 11 mars 1991, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.
- 3) Le troisième avis, en français, dans le journal "CHARLESBOURG EXPRESS", le 12 mai 1991, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 25 octobre 1991

Le Greffier:

Jacques Dorais, o.m.a.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

RE: Règlement # 91-2350

Je soussigné, JACQUES DORAIS, 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 18 et 19 mars 1991 de 9 h à 19 h.

Que le nombre total de personnes habiles à voter sur le règlement # 91-2350 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 # 91-2350 est de 1.346 et qu'aucune personne habile à voter sur ce règlement ne s'est enregistrée les 18 et 19 mars 1991.

Que le règlement # 91-2350 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 sera déposé à la séance du 2 avril 1991.

Charlesbourg, ce 27 mars 1991

Le Greffier:

Jacques Dorais, o.m.a.