

VILLE DE CHARLESBOURG

REGLEMENT 92-2503

MODIFICATION DU REGLEMENT DE ZONAGE # 88-2050, DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT # 88-2051 ET DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION # 88-2052; DISPOSITIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION D'UNE TOUR DE TELECOMMUNICATION, LES DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION, LE VERSEMENT AU FONDS DES PARCS DANS LES CAS D'UNE OPERATION CADASTRALE DESTINEE A RECEVOIR UN PANNEAU-RECLAME, D'IMPLANTATION DE MURS, MURETS ET MURS DE SOUTÈNEMENT ET L'IMPLANTATION D'INSTALLATIONS DE GAZ PROPANE ET DE THERMOPOMPES

1e- ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a adopté le règlement # 88-2050 régissant le zonage, le règlement # 88-2051 régissant le lotissement et le règlement # 88-2052 régissant la construction.

2e- ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier les règlements de zonage, de lotissement et de construction portant sur des dispositions relatives à l'implantation d'une tour de télécommunication, les documents accompagnant la délivrance d'un permis de construction, le versement au fonds des parcs dans le cas d'une opération cadastrale destinée à recevoir un panneau-réclame, l'implantation de murs, murets et murs de soutènement et l'implantation d'installations de gaz propane et de thermopompes.

3e- ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 20 juillet 1992 à 19 h 00.

4e- ATTENDU QU'avis de motion no 92/3105 a été donné le 17 juin 1992 aux fins du présent règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECRETE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -

1.1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - Normes d'implantation et de hauteur pour une tour de télécommunication

La section 2.3 du règlement de zonage # 88-2050 portant sur les usages complémentaires est modifiée:

1. en ajoutant à la liste de constructions complémentaires énumérées au sous-alinéa B de l'article 2.3.2 portant sur les usages complémentaires à l'habitation: "une tour de télécommunication".
2. en ajoutant à la liste d'usages énumérés à l'article 2.3.3 portant sur les usages complémentaires à ceux autres que l'habitation: "une tour de télécommunication".
3. en ajoutant au sous-alinéa F) au paragraphe 2.3.4.2 portant sur les constructions complémentaires et qui se lit comme suit:

F) Les tours de télécommunication

- l'implantation des tours devra être dans la cour arrière ou latérale à plus d'un (1) mètre des lignes du terrain;
- la structure doit s'appuyer sur une base de béton;
- la hauteur maximale est fixée à vingt (20) mètres.

ARTICLE 3 - Documents accompagnant la délivrance d'un permis de construction

L'article 1.4.4 du règlement de construction # 88-2052 portant sur la suite donnée à la demande de permis ou certificat est modifié en abrogeant le second alinéa qui se lit comme suit:

"Dans le cas où une construction est érigée avant que les travaux de confection de rue ne soient complétés, le fonctionnaire désigné joint au permis un document précisant la variante possible du profil de la rue suite aux travaux de scarification et de pavage à être effectués et le niveau des services."

ARTICLE 4 - Retrait de l'obligation de versement au fonds des parcs dans le cas d'une opération cadastrale destinée à recevoir un panneau-réclame

L'article 1.3.3.4 du règlement de lotissement # 88-2051 portant sur le fonds des parcs ou de terrains de jeux publics est modifié par l'ajout d'un alinéa d) à la suite des cas soustraits de l'application du règlement et qui se lit comme suit:

d) lorsque l'émission d'un permis de lotissement est effectuée afin de permettre l'implantation d'un panneau-réclame, le versement étant requis lors d'une nouvelle opération cadastrale ou lors d'une demande de permis relative à une autre construction qu'un panneau-réclame.

ARTICLE 5 - Précisions relatives à l'implantation de murs, murets et mur de soutènement

La section 2.5 du règlement de zonage # 88-2050 portant sur les clôtures, les murs et les haies est abrogée et remplacée par la suivante:

"2.5 LES CLOTURES, LES MURETS, MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES HAIES

2.5.1 Règles générales

- Tout muret et mur de soutènement, clôture, haie doit être solidement fixé au sol et être de même style ou variété sur toute sa longueur.
- Tout muret et mur de soutènement, clôture ou haie doit être maintenu en bon état. Tout muret, clôture est entretenu de telle sorte qu'il ne soit dépourvu ni complètement ni partiellement de son revêtement et qu'il demeure d'apparence uniforme.
- En façade d'un bâtiment principal, seuls une haie, un muret et mur de soutènement, une clôture exclusivement décoratifs sont autorisés.
- La hauteur de toute clôture, muret et mur de soutènement, haie doit être mesurée verticalement entre le pied incluant la base hors terre pour une clôture et un mur et le sommet.
- L'emploi de bois huilé, de bois rond, de pneus et de blocs de béton, autre qu'à emboîtement, est prohibé pour tout muret ou mur de soutènement.
- Sous réserve du paragraphe 2.5.4.2, aucune clôture ou haie ne peut être superposée à un mur de soutènement.

2.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles

2.5.2.1

HAUTEUR DANS LA COUR AVANT

Dans le cas d'un terrain intérieur, tout muret, mur de soutènement, clôture, haie autorisé dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm). Toutefois, aucun muret, mur de soutènement, clôture ou haie ne peut être situé à moins d'un mètre et demi (1 500 mm) de toute borne-fontaine et de tout chaîne de rue ou trottoir.

Dans le cas d'un terrain d'angle, cette règle doit être observée pour tout côté d'un terrain borné par une rue. Par exception toutefois, dans le cas de celles des cours avant n'accueillant pas la façade principale du bâtiment, la hauteur maximale autorisée de tout muret, mur de soutènement, clôture ou haie est fixée à un mètre et demi (1 500 mm) jusqu'à la ligne créée par le prolongement de la façade principale du bâtiment.

2.5.2.2

HAUTEUR DANS LA PARTIE RÉSIDUAIRE DU TERRAIN

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur de soutènement est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2 500 mm) en autant que ce mur soit solidement ancré au sol, qu'il réponde aux lois ordinaires de la résistance des matériaux et qu'il soit érigé suivant les règles de l'art en cette matière. Toute clôture ou muret est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2 mètres. Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, haie, muret, implanté à trois mètres minimum (3 000 mm) à l'intérieur des limites du terrain.

Toutefois, par exception dans les zones résidentielles, dans le cas d'un terrain résidentiel directement adjacent à un terrain commercial ou d'un terrain commercial dérogatoire, toute clôture, muret ou haie est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres. (Règlement 90-2293)

2.5.2.3

GENRE DE CLOTURE PROHIBE

En zone résidentielle, l'emploi de toute clôture de ferme tel que clôture barbelée ou maillée est prohibé.

Dans les zones commerciales et publiques, l'emploi de fil de fer barbelé n'est autorisé qu'au-dessus d'une clôture d'une hauteur minimale de 2,0 mètres.

2.5.3a) Règles particulières aux zones commerciales, industrielles

Dans la cour avant, les règles régissant la hauteur prévues au paragraphe 2.5.2.1 s'appliquent.

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur de soutènement est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2 500 mm); toute clôture, muret ou haie est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2 500 mm).

Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, haie ou muret implanté à trois mètres minimum (3 000 mm) à l'intérieur des limites du terrain.

De plus, en zone CD ou industrielle, lorsqu'un terrain où s'effectue de l'entreposage extérieur est directement adjacent à une infrastructure autoroutière et que l'usage d'entreposage est sis à moins de 60 mètres de la ligne avant du lot adjacente à ladite infrastructure, une clôture opaque d'une hauteur minimum de deux mètres doit être érigée aux limites du terrain directement adjacentes à l'emprise de ladite infrastructure. (Règlement 90-2293)

2.5.3.b) Règles particulières en zone forêt

Dans le cas d'un terrain résidentiel, toute clôture ou haie est autorisée dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas 1 mètre et quatre-vingt-cinq centimètres (1 850 mm). Toutefois, aucune clôture ou haie ne peut être située à moins d'un mètre et demi de toute borne-fontaine et de toute chaîne de rue ou trottoir. De plus, toute clôture implantée dans la cour avant et excédant 1 mètre vingt-cinq centimètres (1 250 mm) ne doit pas être complètement opaque. Pour la partie résiduaire du terrain, les règles prévues au paragraphe 2.5.2.2 s'appliquent. (Règlement 90-2293)

2.5.4 Murs de soutènement

2.5.4.1

INTERPRETATION

Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

2.5.4.2

REGLES D'EXCEPTION

- Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsqu'existe un mur de soutènement ou un talus d'une hauteur supérieure à 0,5 mètre (500 mm), l'implantation sur ou à proximité de celui-ci d'une clôture est autorisée en autant que la hauteur mesurée au point bas de l'ensemble, n'excède pas 2,5 mètres (2 500 mm). Dans le cas d'un mur ou talus supérieur à une hauteur de 1,25 mètre, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 1,25 mètre est autorisée.
- Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsque sur un terrain adjacent est érigé un mur de soutènement ou un talus, d'une hauteur supérieure ou égale 0,5 mètre, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres est autorisée à la limite du terrain le plus bas.

2.5.4.3

TALUS

Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier par rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés en tout point.

2.5.4.4

MUR DE SOUTÈNEMENT PROHIBE

Sous réserve des dispositions particulières de la section 2.8, un mur de soutènement ne peut être érigé sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

ARTICLE 6 - Normes d'implantation et de hauteur des installations de gaz propane

La section 2.2 du règlement de zonage # 88-2050 portant sur les usages autorisés dans les cours est modifié:

1. par l'ajout au paragraphe 2.2.1.2 d'une règle d'exception dans les cours avants qui se lit comme suit:

" - un réservoir de gaz propane d'une hauteur maximale de 2,5 mètres et situé à plus de 3.0 mètres des lignes de lot lorsqu'un terrain commercial est situé à l'intersection de deux rues."
2. par l'ajout au paragraphe 2.2.2.2 d'une règle d'exception dans les cours latérales qui se lit comme suit:

" - un réservoir de gaz propane d'une hauteur maximale de 2,5 mètres et situé à plus de 3.0 mètres des lignes de lot."
3. par l'ajout au paragraphe 2.2.3.2 d'une règle d'exception dans les cours arrières qui se lit comme suit:

" - un réservoir de gaz propane d'une hauteur maximale de 2,5 mètres et situé à plus de 3.0 mètres des lignes de lot."

ARTICLE 7 - Normes d'implantation relatives aux thermopompes

La section 2.3 du règlement de zonage # 88-2050 portant sur les usages complémentaires est modifiée:

1. En remplaçant la formulation du second alinéa du sous-alinéa E) du paragraphe 2.3.4.2 portant sur les constructions complémentaires par la suivante:

"Tout système de filtration et de thermopompes doivent respecter la réglementation municipale sur le bruit."
2. En ajoutant un sous-alinéa "G)" au paragraphe 2.3.4.2 portant sur les constructions complémentaires et qui se lit comme suit:

"G) Les thermopompes

Une thermopompe ne peut être située à moins de cinq (5) mètres d'une ligne de lot sauf lorsqu'elle est implantée en cour arrière ou latérale. Dans ce cas, elle pourra être située jusqu'à trois (3) mètres si la thermopompe est munie d'un écran acoustique. Dans le cas où la thermopompe est implantée dans la cour avant, elle ne doit pas être visible de la rue et elle doit être dissimulée derrière un aménagement paysager. Lorsqu'une thermopompe est munie d'un écran acoustique, les matériaux utilisés pour sa finition sont autorisés comme parement ou finition extérieure des bâtiments et s'agencent avec ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Une thermopompe destinée à un bâtiment principal ne peut être située à plus d'un (1) mètre du bâtiment.

- 6 -

Si une thermopompe doit être installée sur le mur d'un bâtiment, elle doit se situer sur le mur le moins visible de la rue.

Dans tous les cas, les appareils doivent respecter la réglementation municipale sur le bruit."

3. En ajoutant au second alinéa de l'article 2.3.5 portant sur les règles relatives aux usages complémentaires autres qu'à l'habitation et aux usages autorisés en zone industrielle, la référence au paragraphe 2.3.4.2 l'alinéa "G)" relatif aux thermopompes:

" - L'appareil doit respecter la réglementation municipale sur le bruit."

4. En abrogeant le dernier alinéa du paragraphe 2.3.6 portant sur les règles d'implantation des constructions complémentaires et qui se lit comme suit:

"De plus, pour toute thermopompe, une distance libre minimale de trois (3) mètres est exigée entre la ligne du terrain et la structure extérieure d'une thermopompe." (Règlement 90-2309)

La section 2.2 du règlement de zonage # 88-2050 portant sur les usages autorisés dans les cours est modifiée en ajoutant à la liste d'usages permis par exception dans la cour avant, au paragraphe 2.2.1.2:

"- les thermopompes"

ARTICLE 8 - Dispositions finales

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 zones 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.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ:

Jean-Marie Laliberté, Président du Conseil

CONTRESIGNÉ:

Serge Villeneuve, Greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 20 juillet 1992

PAR LA RÉSOLUTION: 2863a

EN VIGUEUR LE:

92/08/11

AMENDÉ PAR:

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2503-1-4444)

AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS # 88-2050 RÉGISSANT LE ZONAGE, # 88-2051
REGISSANT LE LOTISSEMENT ET # 88-2052 REGISSANT LA CONSTRUCTION

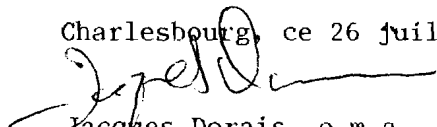
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 20 juillet 1992, a adopté le règlement # 92-2503 modifiant le règlement # 88-2050 régissant le zonage intitulé **Modification du règlement de zonage # 88-2050, du règlement de lotissement # 88-2051 et du règlement de construction # 88-2052; dispositions relatives à l'implantation d'une tour de télécommunication, les documents accompagnant la délivrance d'un permis de construction, le versement au fonds des parcs dans les cas d'une opération cadastrale destinée à recevoir un panneau-réclame, d'implantation de murs, murets et murs de soutènement et l'implantation d'installation de gaz propane et de thermopompes.**

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 juillet 1992.

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

Charlesbourg, ce 26 juillet 1992


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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2503-2-4445)

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE LE 20 JUILLET 1992

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 20 juillet 1992, ce Conseil a adopté le règlement # 92-2503 intitulé **Modification du règlement de zonage # 88-2050, du règlement de lotissement # 88-2051 et du règlement de construction # 88-2052; dispositions relatives à l'implantation d'une tour de télécommunication, les documents accompagnant la délivrance d'un permis de construction, le versement au fonds des parcs dans les cas d'une opération cadastrale destinée à recevoir un panneau-réclame, d'implantation de murs, murets et murs de soutènement et l'implantation d'installation de gaz propane et de thermopompes.**

2e- QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 20 juillet 1992, peuvent demander que le règlement # 92-2503 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon l'article 533 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

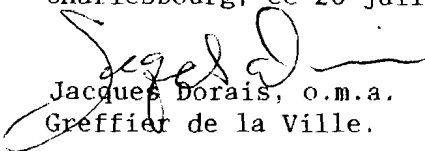
3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et qu'à cette fin, les personnes habiles à voter sur le règlement # 92-2503 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, les 4 et 5 août 1992.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 92-2503 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 # 92-2503 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 5 août 1992 à 19 h 01, à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 160, 76e Rue Est.

Charlesbourg, ce 26 juillet 1992


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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

RE: Règlement # 92-2503

Titre: **Modification du règlement de zonage # 88-2050, du règlement de lotissement # 88-2051 et du règlement de construction # 88-2052: dispositions relatives à l'implantation d'une tour de télécommunication, les documents accompagnant la délivrance d'un permis de construction, le versement au fonds des parcs dans les cas d'une opération cadastrale destinée à recevoir un panneau-réclame, d'implantation de murs, murets et murs de soutènement et l'implantation d'installations de gaz propane et de thermopompes**

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 4 et 5 août 1992 de 9 h à 19 h.

Que le nombre total de personnes habiles à voter sur le règlement # 92-2503 selon l'article 553 est de 53,840.

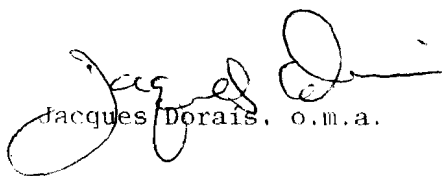
Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 92-2503 est de 1,346 et qu'aucune personne habile à voter sur ce règlement ne s'est enregistrée les 4 et 5 août 1992.

Que le règlement # 92-2503 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 17 août 1992.

Charlesbourg, ce 12 août 1992

Le Greffier:


Jacques Dorais, o.m.a.

409

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2503-2-4472)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

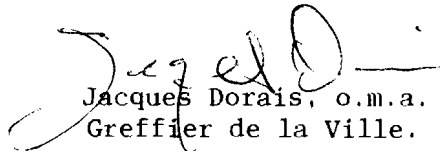
1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, le règlement # 92-2503 est réputé approuvé par les électeurs à la suite de la tenue du registre les 4 et 5 août 1992 de 9 h à 19 h sans interruption.

2e- QUE ledit règlement # 92-2503 est intitulé **Modification du règlement de zonage # 88-2050, du règlement de lotissement # 88-2051 et du règlement de construction # 88-2052; dispositions relatives à l'implantation d'une tour de télécommunication, les documents accompagnant la délivrance d'un permis de construction, le versement au fonds des parcs dans les cas d'une opération cadastrale destinée à recevoir un panneau-réclame, d'implantation de murs, murets et murs de soutènement et l'implantation d'installation de gaz propane et de thermopompes.**

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 # 92-2503 de la Ville de Charlesbourg en date du 11 août 1992, date de l'entrée en vigueur dudit règlement # 92-2503.

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

Charlesbourg, ce 23 août 1992


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

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics annexés au règlement 92-2503 en affichant:

- 1- Le premier avis, en français, no 2503-1-4444, dans le journal de Québec le 26 juillet 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 2- Le deuxième avis, en français, no 2503-2-4445 dans le journal de Québec le 26 juillet 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 3- Le troisième avis, en français, no 2503-2-4472 dans le journal Charlesbourg Express le 23 août 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 2 juin 1994



Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier
