

VILLE DE CHARLESBOURG

REGLEMENT 92-2518

MODIFICATION DU REGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE # 88-2050 ET DU REGLEMENT DE LOTISSEMENT # 88-2051: CREATION DE LA ZONE COMMERCIALE CB/C AUTORISANT LA VENTE DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET CREATION, A MEME LE SECTEUR DE ZONE CB/B-22, DES SECTEURS DE ZONE CB/C-1 POUR LE LOT 55-2-2 AINSI QUE LE SECTEUR DE ZONE CB/B-45 POUR LES LOTS 55-1 ET 54-6. ADJACENTS A LA RUE DE L'EGLISE ET SITUES A L'OUEST DE LA RUE MONSEIGNEUR-GARANT OUEST

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 règlements ainsi que le feuillet "C" du plan de zonage, de créer la zone CB/C et le secteur de zone CB/C-1 à même le secteur CB/B-22 et de spécifier des règles particulières relatives à l'entreposage extérieur.

4e- 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.

5e- ATTENDU QU'avis de motion no 92/3101 a été donné le 15 juin 1992 aux fins du présent règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECRETE ET ORDONNE:

ARTICLE 1

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU REGLEMENT DE ZONAGE

2.1 L'article 3.8 intitulé "Dispositions applicables aux zones "CB", "CB/A", "CB/AA", "CB/B", "CC", "CD" et "CS" est modifié en ajoutant la zone "CB/C" et:

- au paragraphe 3.8.1 relatif aux usages autorisés, spécifier les usages suivants autorisés dans la nouvelle zone CB/C:
 - Les usages autorisés dans la zone CB/B
 - Vente de matériaux de construction
 - Entreposage extérieur
- au paragraphe 3.8.2.1 relatif à la hauteur des bâtiments, ajouter la zone CB/C aux zones dont la hauteur maximale est fixée à 12 mètres/3 étages
- au paragraphe 3.8.2.2 relatif à la superficie de plancher, ajouter la zone CB/C aux zones dont la superficie est fixée à un maximum de 5 500 mètres carrés et le rapport plancher/terrain établi comme suit:

R.P.T./1 étage: 40%
R.P.T./2 étages: 60%
R.P.T./3 étages: 80%

- 2 -

- au paragraphe 3.8.3.1 relatif aux marges de recul, ajouter la zone CB/C aux zones dont la marge est fixée à 7,5 mètres pour des groupes commerce de vente au détail I, administration et services I, services récréatifs I et usages mixtes et ajouter la zone CB/C aux zones dont la marge de recul doit être égale à la hauteur du bâtiment minimum: 7,5 mètres jusqu'à concurrence de 9,0 mètres pour les groupes commerces de vente au détail II et III, administration et services II et III jusqu'à 3 étages et usages mixtes.
- au paragraphe 3.8.3.2 relatif aux marges latérales, ajouter la zone CB/C aux zones dont les marges sont fixées comme suit:
 - Tous les usages autorisés: une des marges nulle, l'autre marge, jusqu'à trois étages: égal à la hauteur du mur adjacent: minimum 8,0 mètres et plus de trois étages: égal à 65% de la hauteur du mur adjacent, minimum de 8,0 mètres jusqu'à concurrence de 15,0 mètres.
- au paragraphe 3.8.3.3 relatif aux marges arrières, ajouter la zone CB/C aux zones dont la marge est fixée comme suit:
 - pour tous les usages autorisés: 120% de la hauteur du mur arrière minimum de 9,0 mètres, jusqu'à concurrence de 12,0 mètres
- le paragraphe 3.8.4 intitulé "Dispositions particulières à certains secteurs de zones "CB", "CB/A", "CB/AA", "CB/B", "CC" et "CD" est modifié:

en ajoutant la zone "CB/C" ainsi que le paragraphe suivant:

"3.8.4.28 Disposition particulière applicable au secteur de zone CB/C-1

- Tout entreposage extérieur doit être ceinturé d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres (sans égard à la présence de mur de soutènement ou talus) et maximale de 2,5 mètres.
- Aucun entreposage extérieur de matériaux n'excède une hauteur de 3,0 mètres, cette hauteur est limitée à 2,5 mètres sur une distance de 3,0 mètres de la clôture ceinturant le terrain et aucun entreposage ne s'approche à moins de 2,0 mètres des limites du terrain.
- En ajoutant au paragraphe 3.8.4.12 intitulé "Disposition particulière applicable aux secteurs de zones CB/B-22, CB/B-28 et CD-11", le secteur de zone CB/B-45,

2.2 L'article 2.6 portant sur l'affichage est modifié aux endroits suivants:

- au paragraphe 2.6.6.3 relatif à la hauteur des enseignes en zone commerciale, ajout de la zone CB/C aux zones dont la hauteur est établie à huit (8) mètres
- au paragraphe 2.6.7.2 et sous-alinéa A) relatif à l'enseigne posée sur le mur d'un bâtiment situé en zone commerciale et industrielle, ajoute de la zone CB/C aux zones dont l'aire maximale ne peut excéder 8 mètres carrés
- au paragraphe 2.6.7.2 et sous-alinéa B) relatif à l'enseigne sur poteau située en zone commerciale et industrielle, ajout de la zone CB/C aux zones dont l'aire totale ne peut excéder 8 mètres carrés
- au paragraphe 2.6.9.2 relatif aux panneaux-réclame et les enseignes publicitaires dans les zones commerces et d'industrie, ajout de la zone CB/C à l'énumération des zones dont les panneaux-réclame et les enseignes publicitaires sont prohibés partout sous réserve de l'article 2.6.2

ARTICLE 3 - MODIFICATION AU REGLEMENT DE LOTISSEMENT

3.1 L'article 2.2 intitulé "Mode de morcellement des terrains" est modifié en ajoutant au paragraphe 2.2.2 spécifiant les superficies et dimensions minimales des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égout, les normes requises dans la zone CB/C, à savoir:

ZONES	USAGE(S)	<u>Lot intérieur</u>			<u>Lot d'angle</u>		
		S	L	P	S	L	P
CB/C	C-I et S-I	750	25	30	1000	30	30
	C-II et S-II						
	C-III et autres						

ARTICLE 4 - MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

4.1- Le plan de zonage composé des feuillets "A", "B" et "C", tracés à l'échelle 1:5000, tel que mis à jour en septembre 1988, préparé par Roche Urbanex, authentiqué par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 6 septembre 1988 est amendé en effectuant au feuillet "C" les modification suivantes pour la partie du territoire comprenant les lots 55-2-2, 55-1 et 54-6 adjacents à la rue de l'Eglise et situés à l'ouest de la rue Monseigneur-Garant Ouest:

- en modifiant le secteur de zone RB/B-22 illustré au plan partiel de zonage annexé au présent règlement par l'ajout d'un nouveau secteur désigné CB/C-1 pour le lot 55-2-2 et d'un nouveau secteur désigné CB/B-45 pour les lots 55-1 et 54-6. La représentation des secteurs de zone ainsi créés est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINALES

5.1- Lesdits plans de zonage susdits, auxquels se réfère l'article 4, identifiés sous le no 92-2518 de ce règlement, tracés à l'échelle 1:5000, préparés par la Direction de l'urbanisme, authentiqués par la signature du Président du Conseil et du Greffier de la Ville en date du 20 juillet 1992 sont joints à ce règlement pour en faire partie intégrante.

5.2- Aux fins d'interprétation du plan partiel susdit, les règles prévues à l'article 1.2.4 du règlement de zonage # 88-2050 s'appliquent.

5.3- 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.

5.4- 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: 28634

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDÉ PAR: _____



Direction
de l'urbanisme

RÈGLEMENT: 92-2518
Modification du règlement
88-2050 concernant le
zonage

CB/C^① nouvelle

CB/B^{②②} modifiée

CB/B^{④⑤} nouvelle numérotation

Jean-Marie Chabot
Signature du président du conseil

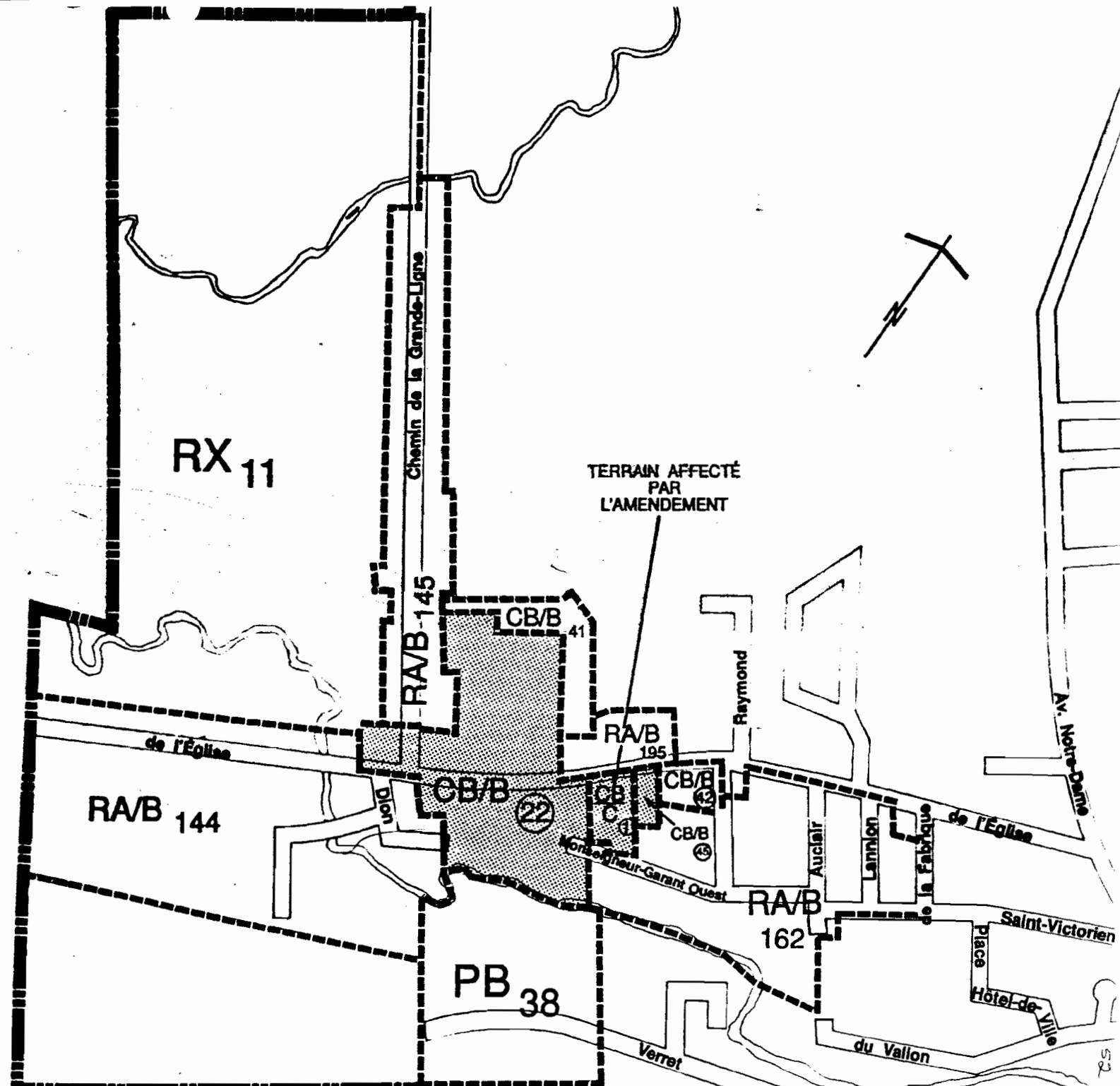
Jacques Duro
Signature du greffier

Dessiné le: 1992-06-09

CU/91-14-10

Échelle: 1/5 000

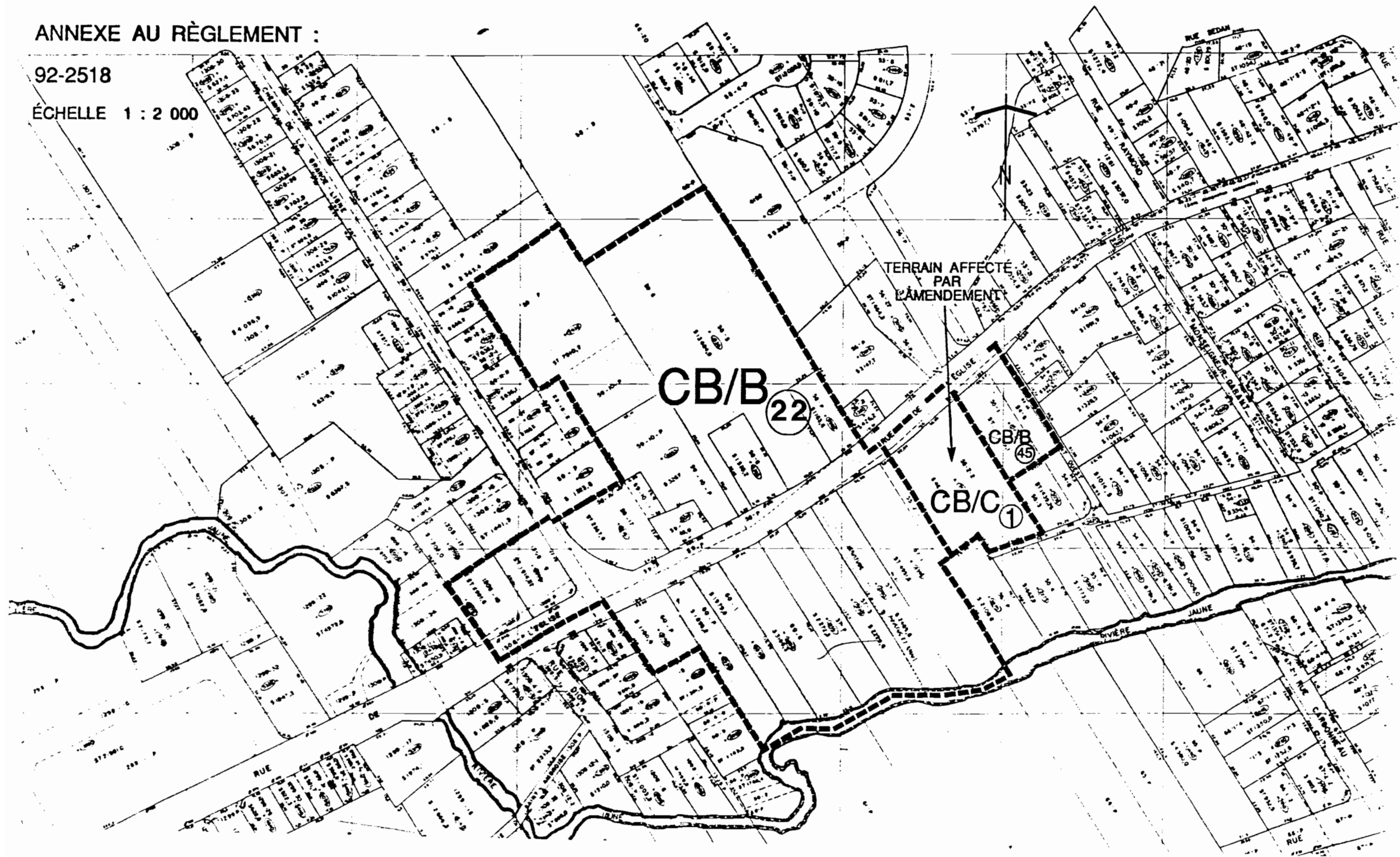
CM:



ANNEXE AU RÈGLEMENT :

92-2518

ÉCHELLE 1 : 2 000



VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2518-1-4449)

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT # 88-2050 RÉGISSANT LE ZONAGE - SECTEURS DE ZONES
CB/C-1 (nouvelle), CB/B-22 (modifiée) ET CB/B-45 (nouvelle numérotation)

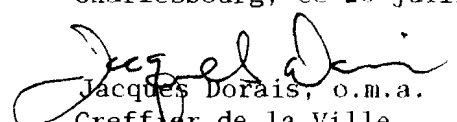
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 20 juillet 1992, a adopté le règlement # 92-2518 modifiant le règlement # 88-2050 régissant le zonage intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage # 88-2050 et du règlement de lotissement # 88-2051; création de la zone commerciale CB/C autorisant la vente de matériaux de construction et création, à même le secteur de zone CB/B-22, des secteurs de zone CB/C-1 pour le lot 52-2-2 ainsi que le secteur de zone CB/B-45 pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents à la rue de l'Eglise et situés à l'ouest de la rue Monseigneur-Garant Ouest.**

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: 2518-2-4450)

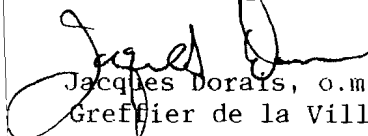
AUX PERSONNES DOMICILIÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE CHARLESBOURG, DANS LES SECTEURS DE ZONE RX-11, RA/B-144, PB-38, RA/B-162, CB/B-42, RA/B-195, CB/B-41 ET RA/B-145 **CONTIGUS** AUX SECTEURS DE ZONES CB/C-1 (nouvelle), CB/B-22 (modifiée) ET CB/B-45 (nouvelle numérotation) AINSI QU'AUX PROPRIÉTAIRES D'UN IMMEUBLE OU OCCUPANTS D'UNE PLACE D'AFFAIRES SUR CE MÊME TERRITOIRE, 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 # 92-2518 intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage # 88-2050 et du règlement de lotissement # 88-2051; création de la zone commerciale CB/C autorisant la vente de matériaux de construction et création, à même le secteur de zone CB/B-22, des secteurs de zone CB/C-1 pour le lot 52-2-2 ainsi que le secteur de zone CB/B-45 pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents à la rue de l'Eglise et situés à l'ouest de la rue Monseigneur-Garant Ouest.**

2e- QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 20 juillet 1992, sont habiles à voter sur le règlement # 92-2518 et à demander par voie de la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, que ledit règlement fasse l'objet d'un scrutin secret, moyennant la présentation au Greffier de la Ville, dans les cinq (5) jours de la publication du présent avis, d'une requête signée pour chaque secteur de zone contigu aux secteurs de zones CB/C-1 (nouvelle), CB/B-22 (modifiée) et CB/B-45 (nouvelle numérotation) par au moins douze (12) personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire dans ce secteur de zone ou par la majorité d'entre elles si leur nombre est inférieur à vingt-quatre (24).

Charlesbourg, ce 26 juillet 1992


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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2518-3-4467)

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE LE 20 JUILLET 1992, DANS LES SECTEURS DE ZONES CB/C-1 (nouvelle) CB/B-22 (modifiée) ET CB/B-45 (nouvelle numérotation)

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 # 92-2518 intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage # 88-2050 et du règlement de lotissement # 88-2051; création de la zone commerciale CB/C autorisant la vente de matériaux de construction et création, à même le secteur de zone CB/B-22, des secteurs de zone CB/C-1 pour le lot 52-2-2 ainsi que le secteur de zone CB/B-45 pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents à la rue de l'Eglise et situés à l'ouest de la rue Monseigneur-Garant Ouest.**

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 # 92-2518 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon l'article 533 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

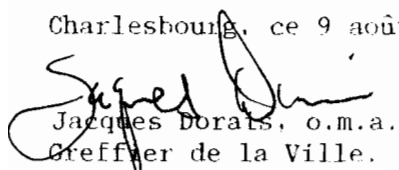
3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et qu'à cette fin, les personnes habiles à voter sur le règlement # 92-2518 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, le 17 août 1992.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 92-2518 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 13 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 # 92-2518 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 17 août 1992 à 19 h 01, à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 160, 76e Rue Est.

Charlesbourg, ce 9 août 1992


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

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2518-4-4499)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

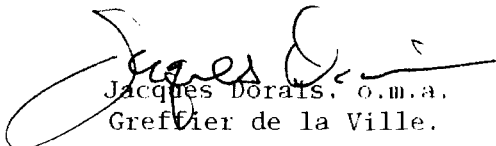
1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, le règlement # 92-2518 est réputé approuvé par les électeurs à la suite de la tenue du registre le 17 août 1992 de 9 h à 19 h sans interruption.

2e- QUE ledit règlement # 92-2518 est intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage # 88-2050 et du règlement de lotissement # 88-2051 - Création de la zone commerciale CB/B autorisant la vente de matériaux de construction et création, à même le secteur de zone CB/B-22, des secteurs de zone CB/C-1 pour le lot 55-2-2 ainsi que le secteur de zone CB/B-45 pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents à la rue de l'Eglise et situés à l'ouest de la rue Monseigneur-Garant Ouest.**

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 # 92-2518 de la Ville de Charlesbourg en date du 92-2518, date de l'entrée en vigueur dudit règlement # 92-2518.

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

Charlesbourg, ce 4 octobre 1992

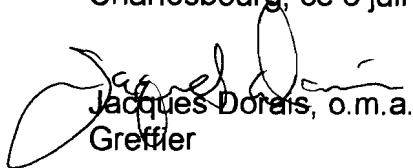

Jacques Dorais, o.m.a.,
Greffier de la Ville.

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 92-2518 en affichant:

- 1- Le premier avis, en français, no 2518-1-4449, dans le journal Charlesbourg Express le 26 juillet 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 2- Le deuxième avis, en français, no 2518-2-4450 dans le journal Charlesbourg Express le 26 juillet 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 3- Le troisième avis, en français, no 2518-3-4467 dans le journal Charlesbourg Express le 9 août 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 4- Le quatrième avis, en français, no 2518-4-4499 dans le journal Charlesbourg Express le 4 octobre 1992, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 6 juin 1994


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

RE: Règlement # 92-2518

Titre: **Modification du règlement et du plan de zonage # 88-2050 et du règlement de lotissement # 88-2051: création de la zone commerciale CB/C autorisant la vente de matériaux de construction et création, à même le secteur de zone CB/B-22, des secteurs de zone CB/C-1 pour le lot 55-2-2 ainsi que le secteur de zone CB/B-45 pour les lots 55-1 et 54-6, adjacents à la rue de l'Eglise et situés à l'ouest de la rue Monseigneur-Garant Ouest**

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 le 17 août 1992 de 9 h à 19 h.

Que le nombre total de personnes habiles à voter sur le règlement # 92-2518 selon l'article 553 est de 24.

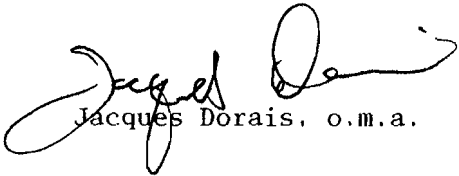
Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 92-2518 est de 13 et qu'aucune personne habile à voter sur ledit règlement ne s'est enregistrée le 17 août 1992.

Que le règlement # 92-2518 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 8 septembre 1992.

Charlesbourg, ce 2 septembre 1992

Le Greffier:


Jacques Dorais, o.m.a.