

RÈGLEMENT

94-2689

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 88-2050 -
CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE COMMERCIAL CC-10 ET DES SECTEURS
DE ZONE RÉSIDENTIELS RE-10, RE-11 ET RE-12 À MÊME UNE PARTIE DES
SECTEURS COMMERCIAUX CF-1 ET CF-2 ENTRE LE BOULEVARD
LAURENTIEN ET LE BOULEVARD DE L'ATRIUM**

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

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.

ATTENDU QUE le conseil a adopté le règlement 93-2688 modifiant l'affectation du sol d'une partie du territoire située à l'est du boulevard Laurentien, à l'ouest du boulevard de l'Atrium et de la 6e Avenue Ouest, au nord de la 52e Rue Ouest et au sud de la 57e Rue Ouest.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le feuillet "A" du plan de zonage, en vue de tenir compte du changement effectué au plan d'affectation du sol par le règlement précité et de permettre la réalisation d'environ dix (10) immeubles multifamiliaux, un immeuble commercial en bordure du boulevard de l'Atrium et de bâtiments mixtes en bordure du boulevard Laurentien, c'est-à-dire, commercial au rez-de-chaussée et de façon complémentaire, résidentiel à l'étage.

ATTENDU QU'une séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 4 janvier 1994.

ATTENDU QU'avis de motion no 93/3273 a été donné à la séance du 6 décembre 1993.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 -

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

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 et portant la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 6 septembre 1988 est amendé en effectuant au feuillet "A" les modifications suivantes pour la partie du territoire située à l'est du boulevard Laurentien, à l'ouest du boulevard de l'Atrium et de la 6e Avenue Ouest, au nord de la 52e Rue Ouest et au sud de la 57e Rue Ouest, sur les lots 3535, 3636, 3637-1, 3637-2 et 3637-3:

- En créant à même les secteurs de zone CF-1 et CF-2, les secteurs CC-10, RE-10, RE-11 et RE-12.

ARTICLE 3 - AJOUT D'UNE DENSITÉ MINIMALE

Le titre de l'article 3.9.1 est modifié pour "**Usages et densités autorisés**" en ajoutant également un second paragraphe qui se lit comme suit:

"Lorsque l'usage habitation est autorisé, la densité minimale est de 60 logements à l'hectare."

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Nonobstant les articles 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.9.4 et 3.9.5 qui seraient incompatibles, l'article 3.9.5 portant sur les dispositions particulières applicables à certains secteurs de zone "CF" ainsi que les articles 3.3.5 et 3.8.4 du règlement de zonage 88-2050 portant sur les dispositions particulières à certains secteurs de zone résidentiels et commerciaux sont modifiés par l'ajout des paragraphes suivants:

- 3.8.4.32 applicable au secteur CC-10
- 3.3.5.21 applicable au secteur RE-10
- 3.3.5.22 applicable au secteur RE-11
- 3.3.5.23 applicable au secteur RE-12
- 3.9.5.5 applicable au secteur CF-1
- 3.9.5.6 applicable au secteur CF-2

dont le contenu est présenté dans le tableau suivant:

SECTEURS DE ZONE

	CC-10	CF-1	CF-2	RE-12	RE-11-	RE-10
Marge de recul:	8,0/12,0m	8,0/N.A.	8,0/N.A.	8,0/10,0m	8,0m	8,0/N.A.
Min./max.			(1)			
% hauteur du mur	100%	N.A.	N.A.	65%	N.A.	N.A.
Marge latérale:						
Min./max.	8,0/15,0m	8,0/10,0m	8,0/10,0m	8,0/14,0m	8,0/12,0m	8,0/10,0m
Sommes des marges min.	8,0m	8,0m	8,0m	16,0/28,0m	16,0/24,0m	16,0/20,0m
% hauteur du mur	65%	65%	65%	65%	65%	65%
Marge arrière:						
Min./max.	10,0/14,0m	10,0/14,0m	10,0/14,0m	10,0/15,0m	10,0/15,0m	10,0/15,0m
% hauteur du mur	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Bâtiment:						
superficie commerciale			25 %			
% minimum			dont 100 %			
			du rez-de-			
			chaussée			
Nombre d'étages:			(2)			
Min./max:	3/8		2/8	4/8	3/6	3/6
			N.A.			
Hauteur:						
Min./max.	N.A.		6,0/24,0m	12,0/24,0m	9/20 m	9/20 m
Rap. plancher/terrain						
% minimal	75%		50%	75%	75%	75%
% maximal	300%		125%	250%	250%	250%
Espaces communs:						
- m²/logement	N.A.		30,0	30,0	30,0	30,0
- % de superficie du terrain	N.A.		30,0	30,0	30,0	30,0
Stationnement	N.A.	N.A.	N.A.	25% (souterrain)	25% (souterrain)	N.A.

- (1) N.A. : Non applicable
- (2) Un décroché architectural d'une profondeur minimale de 4 mètres devra être réalisé entre le rez-de-chaussée et le 1er étage dans la façade ouest des bâtiments.

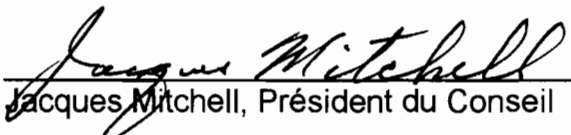
ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINALES

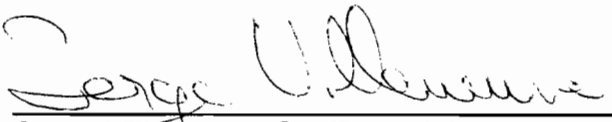
Les plans de zonage auxquels se réfère l'article 2, identifiés sous le numéro 93-2689 de ce règlement, tracés à l'échelle 1:2000 et 1:5000, préparés par la Direction de l'urbanisme et portant la signature du Président du Conseil et du Greffier de la Ville en date du 17 janvier 1994 sont joints à ce règlement pour en faire partie intégrante.

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

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 qui possèdent la citoyenneté canadienne, le tout conformément aux article 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 lors de sa publication.


Jacques Mitchell, Président du Conseil


Serge Villeneuve, Greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 94/01/17

PAR LA RÉOLUTION: 94/29601

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDÉ PAR: _____

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4786)

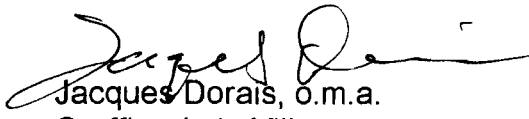
AMENDEMENT AU RÈGLEMENT # 88-2050 RÉGISSANT LE ZONAGE -
SECTEURS DE ZONE CF-1, CF-2 (modifiés), CC-10, RE-10, RE-11 ET RE-12
(nouvelles)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 17 janvier 1994, a adopté le règlement 94-2689 modifiant le règlement 88-2050 régissant le zonage intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage 88-2050 - Création d'un secteur résidentiel de faible densité RA/B-198 et de moyenne densité RB/AA-19 à l'extrémité ouest des rues de la Souveraine, de la Châtelaine et le Comte.**

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 janvier 1994.

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

Charlesbourg, ce 23 janvier 1994


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

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4787)

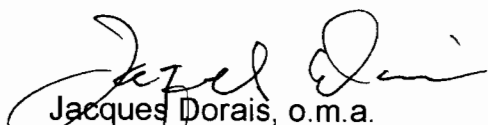
AUX PERSONNES DOMICILIÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE CHARLESBOURG, DANS LES SECTEURS DE ZONE CF-3, CF-4, CF-5, RE-4, RD-19 ET RD-2 **CONTIGUS** AUX SECTEURS DE ZONE CF-1, CF-2 (modifiés), CC-10, RE-10, RE-11 ET RE-12 (nouvelles) AINSI QU'AUX PROPRIÉTAIRES D'UN IMMEUBLE OU OCCUPANTS D'UNE PLACE D'AFFAIRES SUR CE MÊME TERRITOIRE, LE 17 JANVIER 1994

AVIS PUBLIC est donné:

QUE lors d'une séance régulière du conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 17 janvier 1994, ce conseil a adopté le règlement 94-2689 intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage 88-2050 - Création d'un secteur résidentiel de faible densité RA/B-198 et de moyenne densité RB/AA-19 à l'extrémité ouest des rues de la Souveraine, de la Châtelaine et le Comte.**

QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 17 janvier 1994, sont habiles à voter sur le règlement 94-2689 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 zone CF-1, CF-2 (modifiés) et CC-10, RE-10, RE-11 et RE-12 (nouvelles) 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 23 janvier 1994


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

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4793)

AUX PERSONNES HABILES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE LE 17 JANVIER 1994, DANS LES SECTEURS DE ZONE CF-1, CF-2 (modifiés), CC-10, RE-10, RE-11 ET RE-12 (nouvelles)

AVIS PUBLIC est donné:

QUE lors d'une séance régulière du conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 17 janvier 1994, ce Conseil a adopté le règlement 94-2689 intitulé **Modification du règlement et du plan de zonage 88-2050 - Création du secteur de zone commercial CC-10 et des secteurs de zone résidentiels RE-10, RE-11 et RE-12 à même une partie des secteurs commerciaux CF-1 et CF-2 entre le boulevard Laurentien et le boulevard de l'Atrium.**

QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 17 janvier 1994, peuvent demander que le règlement 94-2689 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon l'article 533 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

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 94-2689 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, le 14 février 1994.

QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement 94-2689 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 2 et qu'à défaut de ce nombre, ledit règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

QUE toute personne habile à voter sur le règlement 94-2689 peut le consulter au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement.

Que le résultat de cette consultation par la procédure d'enregistrement sera annoncé le 14 février 1994 à 19 h 01, à la salle du conseil de l'hôtel de Ville, 160, 76e Rue Est.

Charlesbourg, ce 6 février 1994


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

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4810)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté le règlement suivant, ayant pour but de modifier le règlement # 88-2050 concernant le zonage:

À l'assemblée régulière du 17 janvier 1994:

**94-2689 Modification du règlement et du plan de zonage 88-2050 -
Création du secteur de zone commercial CC-10 et des secteurs
de zone résidentiels RE-10, RE-11 et RE-12 à même une partie
des secteurs commerciaux CF-1 et CF-2 entre le boulevard
Laurentien et le boulevard de l'Atrium**

QUE ce règlement a été réputé approuvé par les personnes habiles à voter le 14 février 1994.

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 22 février 1994.

QUE ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi et est déposé au bureau du soussigné, au Greffe de la Ville, où tout intéressé peut en prendre connaissance

Charlesbourg, ce 13 mars 1994

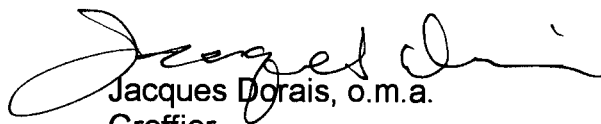

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics # 4786, 4787, 4793 et 4810 annexés au règlement 94-2689 en affichant:

- 1- Le premier avis, en français, dans le journal «Charlesbourg Express», le 23 janvier 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 2- Le deuxième avis, en français, dans le journal«Charlesbourg Express», le 23 janvier 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 3- Le troisième avis, en français, dans le journal «Charlesbourg Express», le 6 février 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 4- Le quatrième avis, en français, dans le journal «Charlesbourg Express», le 13 mars 1994.

Charlesbourg, ce 8 novembre 1994


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

Règlement 94-2689

Titre: **Modification du règlement et du plan de zonage 88-2050 -
Création du secteur de zone commercial CC-10 et des
secteurs de zone résidentiels RE-10, RE-11 et RE-12 à
même une partie des secteurs commerciaux CF-1 et CF-2
entre le boulevard Laurentien et le boulevard de l'Atrium**

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 14 février 1994 de 9 h à 19 h.

QUE le nombre total de personnes habiles à voter sur le règlement
94-2689 selon l'article 553 est de 2.

QUE le nombre de signature des personnes habiles à voter requis
pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement 94-2689 est de 2 et
qu'aucune personne habile à voter sur ledit règlement ne s'est enregistrée le 14
février 1994.

QUE le règlement 94-2689 est donc réputé approuvé conformément
aux dispositions des articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référen-
dums dans les municipalités.

QUE le présent certificat sera déposé à la séance du 21 février 1994.

Charlesbourg, ce 15 février 1994


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier