

## RÈGLEMENT

### 94-2746

#### MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 94-2721 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 94-2722

---

ATTENDU QUE le 2 mai 1994, le conseil municipal a adopté les règlements 94-2721 et 94-2722 suite à l'adoption d'un nouveau plan d'urbanisme.

ATTENDU QU'EN vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ces règlements doivent, avant leur entrée en vigueur, faire l'objet d'un certificat de conformité au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec.

ATTENDU QUE le 14 juin 1994, le comité exécutif de la Communauté urbaine de Québec a adopté une résolution désapprouvant les règlements 94-2720, 94-2721, 94-2722 jugés non conforme au règlement 207 (et ses amendements).

ATTENDU QU'AUX termes de l'article 137.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce règlement est exempté de l'obligation de la consultation publique.

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de modifier les règlements 94-2721 et 94-2722 afin de les rendre conformes au schéma de la Communauté urbaine de Québec.

ATTENDU QU'UN avis de motion no 94/3336 a été donné le 20 juin 1994 aux fins du présent règlement.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**ARTICLE 1 -** Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 2 -** MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 94-2721

- 2.1 - Au paragraphe 1.5.2.6 concernant les terrains dérogatoires, ajouter après les mots "aux abords" les mots "**et sur les terrains**".
- 2.2 - Article 1.5.3 alinéa b), remplacer les mots "les terrains aux abords des fortes pentes" par "**la construction aux abords et sur les terrains de fortes pentes**"; alinéa e), ajouter au début du paragraphe "**sous réserve du paragraphe b)**".
- 2.3 - Article 1.5.4, quatrième condition, 2e alinéa, remplacer les mots "le voisinage" par "**la même aire d'affectation au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec adopté le 1er avril 1985 et ses amendements**".
- 2.4 - Article 2.5.3 concernant la grille des usages permis dans les groupes "service récréatif": **exclure les usages 7122 (Aquarium) et 7512 (Centre de santé)**.

- 2.5 - Article 2.6.4 concernant la grille des usages permis dans les groupes "public et institutionnel": **exclure l'usage 7191 (Monument et site historique).**
- 2.6 - Article 2.7.4 concernant la grille des usages permis dans le groupe "industrie": **exclure les usages 5981, 5982, 5983 concernant la vente au détail de combustible.**
- 2.7 - Section 3.12, 1<sup>re</sup> contrainte, remplacer les mots "tout bâtiment" par **"toute zone autorisant les usages et construction"**.
- 2.8 - Article 4.4.1, ajouter le paragraphe suivant:  
**"Les usages du groupe de vente et service IV sont limités à une superficie maximale de plancher de 5 500 mètres carrés."**
- 2.9 - Article 4.5.1: ajouter à la fin du 1<sup>er</sup> paragraphe **"sur une bande de terrain de 70 m maximum de part et d'autre"**.
- 2.10 - Article 5.1.1 concernant le contenu réglementaire des grilles de spécifications, dans l'interprétation des prescriptions, remplacer l'item 23 traitant de la densité minimale par **"le nombre total de logements compris ou prévu sur un hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel"**.
- 2.11 - Les plans de zonage identifiés comme tel sous le numéro du règlement 94-2721 sont remplacés par des plans modifiés qui illustrent le tracé exact des cours d'eau, lacs et rivières ainsi que le tracé des fortes pentes dans le secteur nord-est de la municipalité.
- 2.12 - Certaines grilles de spécifications annexées au règlement de zonage 94-2721 sont modifiées:
- Grille no 1 - Enlever les usages public et institutionnel I, ajouter les usages public, transport et communication III; ajouter au niveau des usages spécifiquement exclus: chemin de fer et autoroute.
- Grille no 25 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 25
- Grille no 45 - Ajouter: rapport plancher/terrain maximal: 300 %, enlever espace libre (superficie minimale / logement) 300.
- Grille no 153 - Ajouter: la zone assujettie T-153.
- Grille no 181 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8
- Grille no 188 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 25
- Grille no 206 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8

- Grille no 211 - Ajouter: nombre de chambres minimale 9, dans la troisième colonne; % de la superficie du terrain: 25, dans la troisième colonne; densité minimale (log / ha): 25 dans la troisième colonne.
- Grille no 223 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8
- Grille no 226 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8
- Grille no 228 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8
- Grille no 243 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 25
- Grille no 413 - Ajouter: au niveau des usages spécifiquement exclus, l'usage 6 541: Garderie.
- Grille no 422 - Enlever: le groupe agro-forestier II; ajouter: au niveau des usages spécifiquement autorisés l'usage 7123: Jardin Botanique), 7124: Zoo, enlever au niveau des usages spécifiquement exclus l'usage 8310: la production forestière.
- Grille no 611 - Ajouter: la zone assujettie C-651.
- Grille no 626 - Enlever dans les zones assujetties la zone C-651 et ajouter dans la deuxième colonne les usages spécifiquement exclus libre-service, loterie et bingo.
- Grille no 639 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 65
- Grille no 647 - Ajouter: usage spécifiquement exclu l'usage 6541: garderie.
- Grille no 651 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8
- Grille no 660 - Ajouter dans les usages spécifiquement exclus l'usage 8310: production forestière.
- Grille no 677 - Ajouter dans les usages spécifiquement exclus l'usage 6541: garderie.
- Grille no 807 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8
- Grille no 841 - Ajouter: au niveau des références aux articles ou à d'autres règlements: article 4.1.3.4.
- Grille no 845 - Remplacer: au niveau des références aux articles ou à d'autres articles, l'article 4.4.23 par l'article 4.4.2.3.

Grille no 855 - Ajouter: dans les références aux articles ou à d'autres règlements, l'article 4.1.3.4.

Grille no 859 - Ajouter: dans les références aux articles ou à d'autres règlements, l'article 4.1.3.4.

Grille no 863 - Ajouter: dans les références aux articles ou à d'autres règlements, l'article 4.1.3.4.

Grille no 872 - Ajouter: dans les références aux articles ou à d'autres règlements, l'article 4.1.3.4.

Grille no 873 - Ajouter: dans les références aux articles ou à d'autres règlements, l'article 4.1.3.4.

Grille no 879 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8

Grille no 884 - Ajouter: densité minimale (log / ha): 8

Grille no 885 - Enlever les usages Habitations I, II, ajouter l'usage "agroforestier II"; ajouter les usages spécifiquement autorisés: article 4.5.1: unifamilial et bifamilial en bordure des rues identifiées et ajouter dans les usages spécifiquement exclus: l'usage 8310: production forestière.

Grille no 886 - Remplacer: densité maximale par densité minimale (log / ha): 8

Grille no 889 - Ajouter: dans les usages spécifiquement exclus l'usage 8310: production forestière.

Grille no 891 - Enlever la zone assujettie AF 989-1.

Grille no 892 - Enlever les zones assujetties AF 990-1, AF 990-2.

Grille no 896 - Enlever dans les usages spécifiquement autorisés, l'usage 4712: antenne de télécommunication.

Grille no 900 - Ajouter dans les usages spécifiquement exclus, l'usage 8310: production forestière.

Ajouter la grille 909 - zone assujettie AF 989-1, AF 990-1, 990-2 - usages autorisés, service récréatif II, autres prescriptions identiques à la grille 892.

**ARTICLE 3 - MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 94-2722**

3.1 - Section 5.2, paragraphe traitant des lots ou terrains dérogatoires: remplacer ce paragraphe par le paragraphe suivant:

"Dans le cas d'un lot ou terrain dérogatoire (existant avant l'entrée en vigueur du règlement 84-1709 en date du 30 novembre 1984) par rapport à l'article 5.2, la subdivision du lot ou terrain est autorisée nonobstant toute autre disposition contraire à la condition que son caractère dérogatoire ne soit aggravée d'aucune manière par cette opération cadastrale et que cette opération n'aillent pas à l'encontre des prohibitions prévues à l'article 3.5.

**ARTICLE 4 -** Le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter inscrites sur la liste référendaire à l'égard des immeubles imposables compris sur le territoire de la municipalité. 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 et 139 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**ARTICLE 5 -** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi après que toutes les formalités requises auront été accomplies.

  
Jacques Mitchell, Président du Conseil

  
Serge Villeneuve, Greffier adjoint

ADOPTÉ LE: 94/07/04

PAR LA RÉOLUTION: 94/29908

EN VIGUEUR LE: \_\_\_\_\_

AMENDÉ PAR: \_\_\_\_\_

# VILLE DE CHARLESBOURG

## Avis public

(4868)

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

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté le règlement suivant:

À la séance régulière du 4 juillet 1994:

#### 94-2746 Modification au règlement de zonage 94-2721 et au règlement de lotissement 94-2722

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Ce registre sera accessible de 9 h à 19 h, sans interruption, à l'hôtel de ville, 160, 76e Rue Est les 8 et 9 août 1994.

Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de 1 259. Si ce nombre n'est pas atteint, le règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

Les résultats de la procédure d'enregistrement seront annoncés le 9 août 1994 à 19 h 01 dans la salle du conseil municipal au 160, 76e Rue Est à Charlesbourg.

Le règlement peut être consulté au bureau du Greffier aux jours et heures de bureau.

#### **Conditions à remplir le 4 juillet 1994 pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité.**

- Être domicilié, soit propriétaire d'un immeuble, soit occupant d'une place d'affaires dans la municipalité.
- Pour une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne.
- Pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires, être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci pour être inscrit sur la liste référendaire.

Une personne morale doit, pour être habile à voter, désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 4 juillet 1994 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne.

Charlesbourg, ce 31 juillet 1994

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

# VILLE DE CHARLESBOURG

## Avis public

(4869)

### AVIS PUBLIC ADRESSÉ À TOUTE PERSONNE HABILE À VOTER POUR LES INFORMER D'UNE DEMANDE POSSIBLE AUPRÈS DE LA COMMISSION MUNI- CIPALE DU QUÉBEC AFIN D'EXAMINER LA CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT DE CONCORDANCE 94-2746 AU PLAN D'URBANISME

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

Lors d'une séance tenue le 4 juillet 1994, le conseil a adopté le règlement suivant:

#### **94-2746      Modification au règlement de zonage 94-2721 et au règlement de lotissement 94-2722**

Toute personne habile à voter du territoire de la municipalité peut demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité du règlement 94-2746.

Cette demande doit être transmise à la Commission **dans les 45 jours qui suivent la publication du présent avis.**

Si la Commission reçoit une telle demande d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la municipalité, celle-ci doit donner son avis sur la conformité du règlement au plan dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu pour demander à la Commission son avis sur la conformité du règlement 94-2746.

**Conditions à remplir le 4 juillet 1994 pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité.**

- Être domicilié, soit propriétaire d'un immeuble, soit occupant d'une place d'affaires dans la municipalité.
- Pour une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne.
- Pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires, être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci pour être inscrit sur la liste référendaire.

Une personne morale doit, pour être habile à voter, désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 4 juillet 1994 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne.

Charlesbourg, ce 31 juillet 1994

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

# VILLE DE CHARLESBOURG

## Avis public

(4891)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté le règlement suivant:

À la séance régulière du 4 juillet 1994:

**94-2746      Modification au règlement de zonage 94-2721 et au règlement de lotissement 94-2722**

**Objet: Conformité au schéma de la Communauté Urbaine de Québec**

QUE ce règlement a été réputé approuvé par les personnes habiles à voter les 8 et 9 août 1994.

QU'UN avis a été publié dans le Charlesbourg Express le 31 juillet 1994 à l'effet que toute personne habile à voter du territoire de la municipalité pouvait demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité du règlement 94-2746.

QUE cette demande devait être faite dans les 45 jours de la publication de cet avis. Que suite à ce délai, aucune demande n'a été soumise de la part des citoyens.

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec de Québec le 19 juillet 1994.

QUE le règlement 94-2746 est réputé approuvé à la date d'expiration du délai de 45 jours pour soumettre une demande à la Commission municipale, **soit le 15 septembre 1994.**

QUE ce règlement est entré en vigueur à cette date 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 25 septembre 1994

  
Jacques Dorais, o.m.a.  
Greffier

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics # 4868, 4869 et 4891 annexés au règlement 94-2746 en affichant:

- 1- Le premier avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 31 juillet 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 2- Le deuxième avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 31 juillet 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 3- Le troisième avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 25 septembre 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 8 novembre 1995



Jacques Dorais, o.m.a.  
Greffier

**CERTIFICAT DU GREFFIER**

**Loi sur les élections et les référendums  
(Chapitre E-2.2)**

Je soussigné Jacques Dorais, Greffier de la ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office:

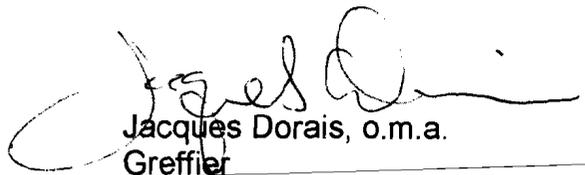
- . Que le registre requis en vertu de la procédure d'enregistrement prévu aux articles 532 à 559 (Chapitre IV) de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités a été accessible au bureau du Greffier les 8 et 9 août 1994 de 9 h à 19 h pour le règlement 94-2746.

Titre: **Modification au règlement de zonage 94-2721 et au règlement de lotissement 94-2722**

- . Que le nombre de personnes **habiles** à voter sur le règlement 94-2746 selon l'article 553 est de 50 346.
- . Que le nombre de demandes **requis** pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire pour ce règlement est de 1 259.
- . Que le nombre de **demandes faites** pour exiger la tenue d'un scrutin référendaire est de 0.
- . Que le règlement 94-2746 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions de la Loi. Son entrée en vigueur est sujette aux prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Que je déposerai le présent certificat à la séance du conseil du lundi 15 août 1994.

Donné à Charlesbourg,  
ce 9 août 1994

  
Jacques Dorais, o.m.a.  
Greffier