

RÈGLEMENT

95-2882

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET DU PLAN DE ZONAGE 94-2721 -
AGRANDISSEMENT DE LA ZONE COMMERCIALE À L'INTERSEC-
TION DE L'AVENUE BOURG-ROYAL ET DE LA 80^e RUE EST, ZONE
C-620-1**

ATTENDU QUE la Ville de Charlesbourg a, le 2 mai 1994, par sa résolution 94/29806, adopté le règlement 94-2721 régissant le zonage.

ATTENDU QU'EN vertu du règlement de zonage, le conseil a également adopté un plan de zonage, lequel fait partie intégrante de ce règlement.

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CU/95-13-13, a recommandé aux membres du Conseil de modifier sa réglementation d'urbanisme afin en vue d'agrandir la zone commerciale.

ATTENDU QUE ce conseil a adopté le règlement 95-2881 modifiant l'affectation du sol (règlement 94-2720) d'une partie du territoire située entre à l'ouest de l'avenue Bourg-Royal et au sud de la 80^e Rue Est.

ATTENDU QUE le conseil juge opportun de modifier le plan de zonage en vue de tenir compte du changement effectué au plan d'affectation du sol par le règlement précité et d'agrandir la zone commerciale afin d'autoriser la réalisation d'un projet commercial.

ATTENDU QU'UNE séance de consultation publique tenue conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme a eu lieu le 20 novembre 1995.

ATTENDU QU'AVIS de motion no 95/3467 a été donné le 16 octobre 1995 aux fins du présent règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1 - Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2- Modification du plan de zonage

Le plan de zonage annexé au règlement 94-2721 composé des feuillets 1 à 7, tracés à l'échelle 1:5000, et portant la signature du Président du Conseil et du Greffier est amendé par le plan partiel de zonage ci-joint en effectuant au feuillet no 2 la modification suivante pour la partie du territoire située à l'ouest de l'avenue Bourg-Royal et au sud de la 80^e Rue Est:

- créant la zone C-620-1 qui est constituée de la zone C-620 qui est abrogée et d'une partie des zones H-615 et AF-617.

Le plan partiel de zonage identifié sous le numéro 95-2882 de ce règlement, tracé à l'échelle 1:5000, préparé par le Service de l'urbanisme en date du 11 octobre 1995, authentifié par la signature du président du conseil et du greffier est joint 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 94-2721 s'appliquent.

ARTICLE 3- Modification aux grilles des spécifications

Les grilles de spécifications annexées au règlement 94-2721 sont amendées:

- en créant la Grille 690 dans le but d'y assujettir la zone C-620-1, les usages autorisés ainsi que les normes d'implantation étant les mêmes que l'ancienne zone C-620 abrogée;
- en retirant la zone C-620 abrogée de la Grille 611;

ARTICLE 4- Modification à l'article 4.2.1 - Dispositions particulières relatives au stationnement

L'article 4.2.1 du règlement de zonage 94-2721 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant:

«4.2.1.5 Limitation de l'accès et exigences d'aménagement

Aucune aire de stationnement aménagée dans la zone C-620-1 ne doit avoir d'accès avec la rue Caravane.

Une clôture opaque de 1,8 mètre doit séparer la zone commerciale de toute zone résidentielle adjacente.

Une enseigne identifiant que l'aire de stationnement est réservée aux employés et à la livraison devra être implantée à proximité de l'accès sur l'avenue Bourg-Royal.

Aucune fenêtre ayant une vue dans la direction des zones résidentielles adjacentes ne devra être aménagée à moins de 1,5 mètre du plancher.

En bordure de l'accès parallèle à la résidence sur l'avenue Bourg-Royal, une haie dense devra être implantée.

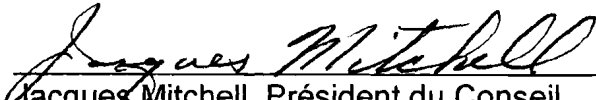
Un espace entre l'aire de stationnement et la limite du terrain doit être laissé libre; sa profondeur pourra varier mais elle devra être généralement à 3 mètres de profondeur sauf à quelques exceptions, pour permettre l'aménagement de stationnement.

Cet espace libre devra être gazonné et aménagé au moyen de plantation d'arbres ayant pour objet de minimiser l'impact visuel de l'immeuble commercial et la présence de l'aire de stationnement. Il y aura un partage équilibré dans les espèces utilisés (conifères et feuillus), un nombre égal à au moins un (1) arbre par 6 mètres linéaires de terrain adjacent à la zone résidentielle devra être planté et un minimum de un (1) arbre par 50 m² d'espace libre, le plus grand des deux s'appliquant.

En regard des règles d'implantation de cette zone, la possibilité d'implanter l'immeuble avec une ligne latérale 0 ne devra être utilisée que si elle n'est pas adjacente à une zone résidentielle.»

ARTICLE 5- Dispositions finales

1. Le plan partiel de zonage auquel se réfère l'article 2, préparé par le Service de l'urbanisme en date du 11 octobre 1995, est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. 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.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Jacques Mitchell, Président du Conseil


Jacques Dorais, Greffier

ADOPTÉ LE: 95/12/04

PAR LA RÉOLUTION: 95/30844

EN VIGUEUR LE: _____

AMENDÉ PAR: _____

VILLE DE CHARLESBOURG

Secteur: Bourg-Royal
Annexe au règlement: 94-2721
Amendement: 95-2882

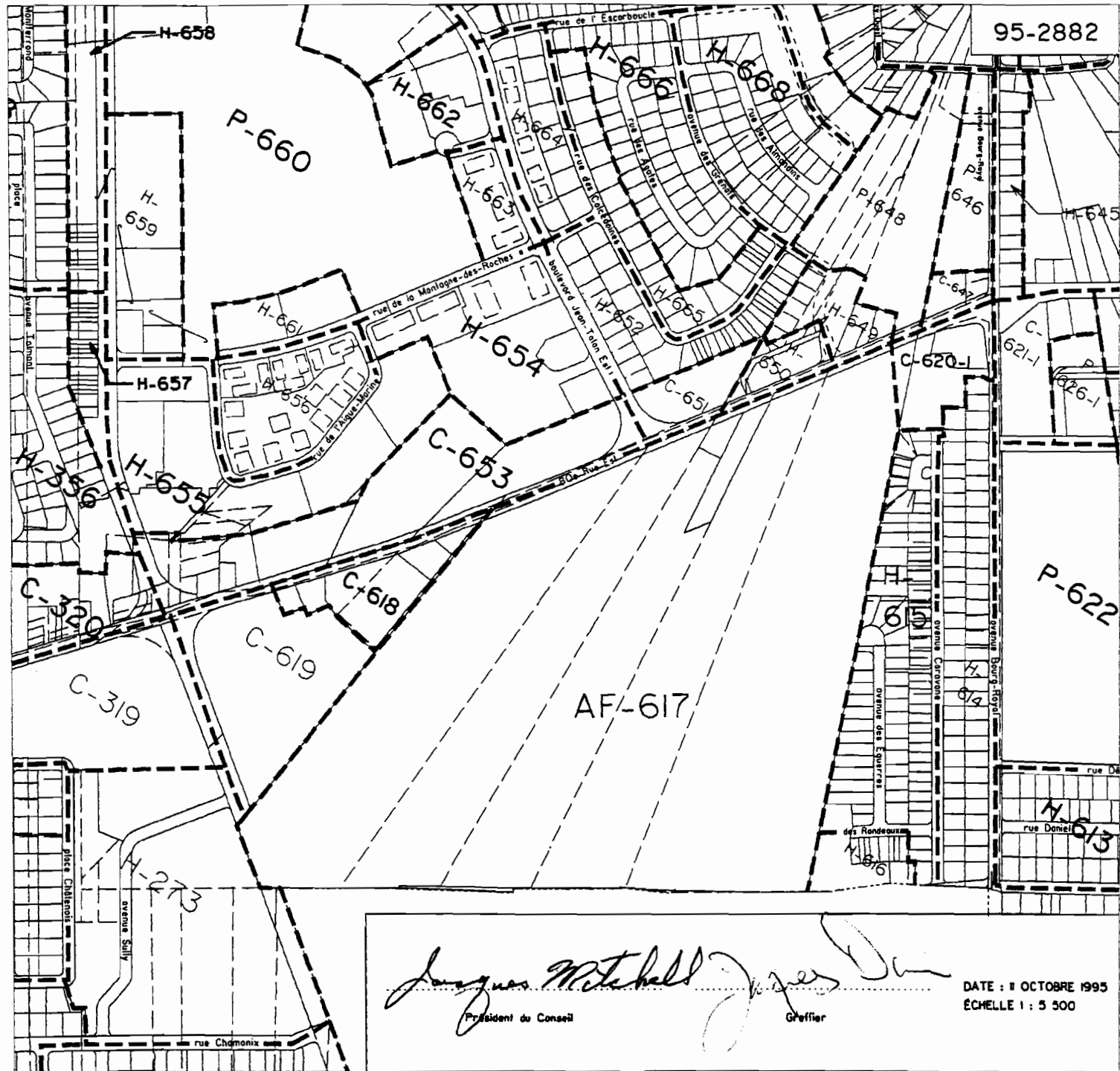
GRILLE DES SPECIFICATIONS NO.

690 257

Zones assuietties	C620-1
-------------------	--------

Concordance de la ou des zone(s) : M

Type d'usage	Groupe d'usage	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)								
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Unif. triplée, quadruplée)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Multifamiliale)								
	Habitation VII (Mais. mobile, unimodulaire)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I	X	X						
	Commerce de vente et service II	X	X						
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
	Commerce de vente et service VI								
	Commerce de vente et service VII	X	X						
SERVICE RECREATIF	Service récréatif I	X	X						
	Service récréatif II								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I								
	Public et institutionnel II								
	Public transport et communication III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel et extraction III								
AGRO-FORESTIER	Agro-forestier I								
	Agro-forestier II								
USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISES									
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	5532: Libre service, 5533: Libre service & vente de produits d'épicerie, 5821: Établissement où l'on sert à boire, 5822: Discotheque, 5823: Bars	X	X						
	6835: École de danse, 7396: Salle de billard.	X	X						
OBJET DU REGLEMENT	PRESCRIPTION DU REGLEMENT								
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X							
	Bâtiment jumelé		X						
	Bâtiment contigu								
	Autres								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Marge de recul min. (chacune des rues)	7.0	7.0						
	Hauteur du mur : % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge latérale Min. 1 marge (m)	0.0	9.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Min. somme des marges	9.0	9.0						
	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Marge arrière minimale (m)	15.0	15.0						
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Hauteur du mur % minimal exigé								
	maximal exigé (m)								
	Nombre de logements minimum								
	maximum								
	Nombre de chambres minimum								
	maximum								
	Nombre d'étages minimum	1	1						
	maximum	2	2						
	Hauteur minimum (m)								
	maximum (m)	12.0	12.0						
	Largeur minimale sur rue (m)								
	R.P.T. % minimal								
	Surface max. du bâtiment (m2) G VII	1100.0	1100.0						
	Surface max. du bâtiment (m2) autres	5500.0	5500.0						
	R.P.T. % maximal	150	150						
REFERENCES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE OU AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME	Espaces libres Sup. min. / log. (m2)								
	% de la superficie du terrain								
	Densité minimale (log/ha)								
	Paragraphe 4.2.1.5	X	X						



(5131)

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT 94-2721 RÉGISSANT LE ZONAGE -
SECTEURS DE ZONE C-620-1, AF-617 ET H-615

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 4 décembre 1995, a adopté le règlement 95-2882 modifiant le règlement 94-2721 régissant le zonage intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 - Agrandissement de la zone commerciale à l'intersection de l'avenue Bourg-Royal et de la 80e Rue Est, zone C-620-1**».

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 novembre 1995.

QUE les intéressés peuvent prendre plus amplement connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30 inclusivement du lundi au vendredi.

Charlesbourg, ce 10 décembre 1995

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5132)

AUX PERSONNES DOMICILIÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE CHARLESBOURG, DANS LES SECTEURS DE ZONE H-616, H-614, C-621-1, C-647, P-648, H-649, H-650, C-651, C-653, C-618 C-619 ET H-273 **CONTIGUS** AUX SECTEURS DE ZONE C-620-1, AF-617 ET H-615 AINSI QU'AUX PROPRIÉTAIRES D'UN IMMEUBLE OU OCCUPANTS D'UNE PLACE D'AFFAIRES SUR CE MÊME TERRITOIRE, LE 4 DÉCEMBRE 1995

AVIS PUBLIC est donné que lors d'une séance régulière du conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 4 décembre 1995, ce conseil a adopté le règlement **95-2882** intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 - Agrandissement de la zone commerciale à l'intersection de l'avenue Bourg-Royal et de la 80e Rue Est, zone C-620-1**».

Que les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire pour chacune des zones contiguës mentionnées en titre peuvent transmettre au soussigné, dans les cinq (5) jours de la publication du présent avis, une requête signée par elles en vue de participer à la procédure d'enregistrement et, le cas échéant, au scrutin référendaire sur le règlement **95-2882**.

Que le nombre de signatures requis sur la requête présentée pour chacune des zones afin d'avoir le droit de participer à la procédure d'enregistrement et, le cas échéant, au scrutin référendaire sur le règlement **95-2882** est de douze (12) personnes si le nombre total de personnes habiles à voter pour chaque zone est supérieur à vingt-quatre (24) ou par la majorité d'entre elles si leur nombre est inférieur à vingt-quatre (24).

Que les conditions à remplir le 4 décembre 1995 pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de l'une des zones contiguës visée par le présent avis sont les suivantes:

- Être domicilié dans la zone, soit propriétaire d'un immeuble situé dans celle-ci, soit occupant d'une place d'affaires dans celle-ci.
- 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 les représenter et 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 décembre 1995 et au moment d'exercer ce droit, est majeur et de citoyenneté canadienne.

Que les intéressés peuvent prendre plus amplement connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, de 8 h 30 à 12 h00 et de 13 h 30 à 16 h 30 inclusivement du lundi au vendredi.

Charlesbourg, ce 10 décembre 1995


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5146)

AUX PERSONNES HABLES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES
SUR LA LISTE RÉFÉRENDATAIRE LE 4 DÉCEMBRE 1995, DANS LES
SECTEURS DE ZONE C-620-1, AF-617 ET H-615

AVIS PUBLIC est donné que lors d'une séance régulière du conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 4 décembre 1995, ce Conseil a adopté le règlement 95-2882 intitulé «**Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 - Agrandissement de la zone commerciale à l'intersection de l'avenue Bourg-Royal et de la 80e Rue Est, zone C-620-1**».

QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 4 décembre 1995, peuvent demander que le règlement 95-2882 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 95-2882 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, le 8 janvier 1996.

QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement 95-2882 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 25 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 95-2882 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 8 janvier 1996 à 19 h 01, à la salle du conseil de l'hôtel de Ville, 160, 76e Rue Est.

Charlesbourg, ce 24 décembre 1995


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

(5166)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté les règlements suivants, ayant pour but de modifier le règlement 94-2721 concernant le zonage:

À l'assemblée régulière du 4 décembre 1995:

- 95-2878 Modification du règlement de zonage 94-2721 et modification du règlement 94-2724 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour la phase II du secteur de la Montagne-des-Roches, au nord du boulevard Jean-Talon Est**

- 95-2882 Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 - Agrandissement de la zone commerciale à l'intersection de l'avenue Bourg-Royal et de la 80e Rue Est, zone C-620-1**

- 95-2888 Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 - Ajout de l'usage habitation collective dans la zone C-239-1 située du côté nord de la 80e Rue Ouest, dans le prolongement de la 81e Rue Ouest**

- 95-2889 Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 - Agrandissement de la zone commerciale à l'intersection de la 80e Rue Est et du boulevard Henri-Bourassa, zone C-309**

QUE ces règlements ont été réputés approuvés par les personnes habiles à voter le 8 janvier 1996.

QUE le certificat de conformité relatif aux règlements ci-haut mentionnés a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 23 janvier 1996.

QUE ces règlements entrent en vigueur conformément à la Loi et sont déposés au bureau du soussigné, au Greffe de la Ville, où tout intéressé peut en prendre connaissance.

Charlesbourg, ce 4 février 1996


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 # 5131, 5132, 5146 et 5166 annexés au règlement 95-2882 en affichant:

- 1- Le premier avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 10 décembre 1995, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 2- Le deuxième avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 10 décembre 1995, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 3- Le troisième avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 24 décembre 1995, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.
- 4- Le quatrième avis, en français, dans le journal "Charlesbourg Express", le 4 février 1996, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 10 septembre 1996


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 le 8 janvier 1996 de 9 h à 19 h pour le règlement 95-2882.

Titre: **Modification du règlement et du plan de zonage 94-2721 -
Agrandissement de la zone commerciale à l'intersection
de l'avenue Bourg-Royal et de la 80e Rue Est, zone C-620-1**

- . Que le nombre de personnes habiles à voter sur le règlement 95-2882 selon l'article 553 est de 147.
- . Que le nombre de demandes requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire pour ce règlement est de 25.
- . Que le nombre de demandes faites pour exiger la tenue d'un scrutin référendaire est de 0.
- . Que le règlement 95-2882 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions de la Loi.

Que je déposerai le présent certificat à la séance du conseil du 15 janvier 1996.

Donné à Charlesbourg,
ce 8 janvier 1996


Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier