

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE LA  
PAROISSE DE ST-FÉLIX-DU-  
CAP-ROUGE  
COMTÉ DE QUÉBEC

RÈGLEMENT # 641/82

---

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 500/78, DANS LE BUT D'Y AP-  
PORTER DIFFÉRENTES MODIFICATIONS AUX CHAPITRES 1 (DISPOSITIONS GÉNÉ-  
RALES), 2 (DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES), 3 (DISPOSITIONS COMMUNES À  
PLUSIEURS ZONES) ET 4 (DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE CLASSE DE  
ZONE), SUITE À L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA LOI 125 SUR L'AMÉNAGEMENT  
ET L'URBANISME EN COLLABORATION AVEC NOS URBANISTES-CONSEILS.

---

**ASSEMBLÉE SPÉCIALE** du Conseil municipal de la paroisse  
de Saint-Félix-du-Cap-Rouge, comté de Québec, tenue le  
**17IÈME JOUR DE SEPTEMBRE À 19H30** en la salle du  
Conseil, Centre municipal de Cap-Rouge 4473, rue St-  
Félix et à laquelle assemblée sont présents:

Monsieur le maire André Juneau.

Messieurs les conseillers: Hervé Carpentier  
Roger Flaschner  
Benoît Goudreault  
Pierre Larouche

Messieurs les conseillers André Garon et Lawrence  
Cannon sont absents.

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Monsieur Laurant-A. Bombardier, secrétaire-trésorier,  
est présent.

Il est constaté que les avis, aux fins de la présente  
assemblée, ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil  
de la manière et dans le délai prévus par la Loi.

---

CONSIDÉRANT que la Corporation municipale de la paroisse de Saint-Félix-du-Cap-Rouge, comté de Québec, est une corporation régie par les dispositions du Code municipal du Québec et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 500/78 concernant le zonage dans la Municipalité a reçu toutes les approbations légales requises et est en vigueur dans la Municipalité;

CONSIDÉRANT qu'un avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil, tenue le 7ième jour de septembre 1982;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER  
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER  
IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 641/82 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

1. Le règlement de zonage est amendé de manière à en modifier comme suit le chapitre 1 (DISPOSITIONS GÉNÉRALES):

1.1 L'article 1.3.2. (Permis de construire) est remplacé par le suivant:

1.3.2. Permis de construire

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut construire, reconstruire, transformer, réparer ou agrandir un bâtiment, une construction ou un aménagement de terrain à caractère permanent ou temporaire, y compris les travaux de déblai ou de remblai, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de construire" conforme à la réglementation d'urbanisme.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

1.2 L'article 1.3.3 (Permis d'occuper) est remplacé par le suivant:

1.3.3 Certificat d'occupation

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut occuper ou utiliser un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage (incluant un terrain), en tout ou en partie, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un «certificat d'occupation», attestant que l'immeuble ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble, est conforme à la réglementation d'urbanisme.

1.3 L'article 1.3.5 (Permis de déplacer un immeuble) est remplacé par le suivant:

1.3.5 Permis de déplacer un immeuble

Quiconque projette de déplacer un immeuble doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un «permis de déplacer un immeuble» conforme à la réglementation d'urbanisme. De plus, un permis de construire autorisant la nouvelle implantation et l'usage projetés pour cet immeuble est exigé, lorsque celui-ci est relocalisé à l'intérieur du territoire municipal.

1.4 L'article 1.3.6 (Interdiction de démolir) est remplacé par le suivant:

1.3.6 Permis de démolir

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut démolir un immeuble doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un «permis de démolir» conforme à ce règlement.

La Corporation peut interdire, pendant une période n'excédant pas douze (12) mois, la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel au sens de la «Loi des biens culturels», ou situé dans un territoire identifié comme pouvant constituer un arrondissement historique ou naturelle au sens de ladite loi.

Cette interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

1.5 Un nouvel article numéro 1.3.7 est ajouté, comme suit:

1.3.7 Permis d'abattage d'arbre

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut abattre, endommager ou détruire un ou plusieurs arbre(s) d'un diamètre de dix centimètres (100 mm) ou plus doit au préalable, dans les cas prévus à cet effet, obtenir du fonctionnaire municipal désigné un «permis d'abattage d'arbre» conforme à la réglementation d'urbanisme.

1.6 Un nouvel article numéro 1.3.8 est ajouté, comme suit:

1.3.8 Certificats d'autorisation

Les permis et certificats obligatoires en vertu des articles 1.3.2 à 1.3.7 inclusivement constituent, ou peuvent constituer selon les cas, un «certificat d'autorisation» au sens de l'article 119-2<sup>o</sup> de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7 La section 1.5 (AMENDEMENTS) est remplacée par la suivante:

1.5 AMENDEMENTS

Les dispositions de ce règlement, adoptées en vertu de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme», ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux prescriptions de cette loi. Cette procédure s'applique aussi bien au plan qu'au texte du règlement de zonage.

De plus, l'entrée en vigueur de tout règlement de modification du présent règlement est assujettie à l'article 143 de la Loi de la Communauté urbaine de Québec amendée (1978 L.Q. c-103, art. 25).

1.8 L'article 1.6.2 (Conditions préalables aux permis) est remplacé par le suivant:

1.6.2 Conditions préalables aux permis et certificats

Aucun permis de construire ou certificat d'occupation ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies:

- a) que les plans de réserve pour fins publiques affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des constructions fixées par le présent règlement;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- b) que le plan de construction et l'usage projeté soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment aux règlements régissant le lotissement, la construction et les tarifs des permis;
- c) que le requérant ait obtenu les autorisations, permis ou certificats exigés de la part de tout autre organisme ayant juridiction en la matière;
- d) que le site sur lequel est érigée toute construction forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 et 2176 du Code civil, conformément aussi au règlement de lotissement de la Corporation; toutefois, lorsqu'un lot à bâtir chevauche deux lots du cadastre originaire, l'ensemble (terrain) formé par la somme de ces lots ou de subdivisions de chacun de ces lots peut être considéré comme un lot distinct au sens du présent règlement;
- e) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement;
- f) que ce terrain sur lequel une construction est érigée soit adjacent à une rue publique ou une rue privée (avec servitude d'accès ou de passage enregistrée), sur une largeur minimale de douze mètres (12 000 mm), mesurée à la ligne avant; lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, cette largeur minimale est de neuf mètres (9 m); ce minimum général est assujéti à toute autre disposition particulière qui serait prescrite ailleurs dans ce règlement, ou dans le Règlement de lotissement municipal;
- g) que les services publics d'aqueduc et d'égout soient déjà installés dans la rue dans laquelle la construction est projetée, sous réserve de toute exception spécifique ailleurs dans la réglementation d'urbanisme.

À l'exception des alinéas (a) et (b), les conditions ci-haut ne s'appliquent pas dans le cas de réparation d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire, dans la mesure où la réparation projetée est nécessaire de façon à ce que le bâtiment ou l'usage puisse être occupé ou exercé normalement, sans devenir une nuisance ou un risque pour l'hygiène ou la sécurité publiques.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 1.9 Le quatrième alinéa de l'article 1.6.3 (Demande de permis) est remplacé par le suivant:

«Toute demande de permis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou son déplacement, doit être accompagnée d'un plan de cadastre ou de subdivision conforme à l'article 1.6.2 (d) ci-haut, en deux (2) exemplaires, ainsi que d'un "certificat d'implantation" préparé par un arpenteur-géomètre.»

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

1.10 L'article 1.6.4 (Émission des permis) est remplacé par le suivant:

1.6.4 Émission des permis et certificats

Tout fonctionnaire municipal chargé d'émettre des permis ou certificats doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis ou certificat non conforme à l'une quelconque des clauses du règlement ne peut être émis.

Tout permis ou certificat non conforme avec ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Corporation.

Aucune information ou directive donnée par un fonctionnaire municipal n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que cette information ou directive ne soit conforme aux dispositions de ce règlement.

Le permis ou certificat émis doit être placé en évidence sur les lieux des travaux pendant toute leur durée.

Une copie complète des plans dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés au nom de la Corporation par le fonctionnaire municipal désigné doivent servir à la construction. De plus, ces exigences s'appliquent, en les adaptant, à toute modification de tout plan déjà approuvé lors de l'émission du permis ou du certificat.

1.11 La section 1.7 (USAGES DÉROGATOIRES) est remplacée par la suivante:

1.7 USAGES DÉROGATOIRES

1.7.1 Nature d'un usage dérogatoire

Un «usage dérogatoire» est un usage non conforme au présent règlement, existant ou en construction lors de son entrée en vigueur et ayant fait l'objet d'un permis ou certificat dûment émis. Un tel permis ou certificat n'est pas requis pour les fins de définition de ce qu'est un usage dérogatoire au sens du présent règlement, si ce permis ou ce certificat n'était pas exigé par la réglementation municipale en vigueur au moment de la construction, de l'aménagement ou de l'occupation de l'usage visé.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Les usages dérogatoires comprennent les cas suivants:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes dérogatoires.

1.7.2 Effets d'un usage dérogatoire

- a) Un usage dérogatoire, y compris toute construction, ne peut être remplacé que par un usage conforme au présent règlement. Cette règle générale est assujettie aux dispositions de l'alinéa (c) du présent article et à l'article 1.7.4, ainsi qu'à toute autre disposition particulière y faisant spécifiquement exception.
- b) Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire. Lorsqu'un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu durant huit (8) mois consécutifs, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme à ce règlement.
- c) La reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment dérogatoire ou d'un ensemble de constructions constituant un usage dérogatoire détruit(s), endommagé(s) ou devenu(s) dangereux, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, est assujettie aux dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles du Règlement de construction prévues à cet effet.
- d) Toutefois, assujetti à l'émission d'un permis s'il y a lieu, un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire peut être séparé et entretenu, dans la mesure nécessaire pour servir à l'usage auquel il est affecté sans devenir une nuisance ou un risque pour l'hygiène ou la sécurité publiques.

1.7.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

L'agrandissement ou l'extension d'un usage dérogatoire est autorisé, sous condition, jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher totale existante occupée par cet usage dérogatoire, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N° 641-82

---

Les normes d'implantation quant aux marges de recul et aux cours arrière ainsi que les dispositions relatives aux enseignes dans la zone ou secteur de zone concerné, s'appliquent à tout agrandissement. Les normes de la zone ou du secteur de zone relatives aux marges latérales peuvent être diminuées de moitié, mais la marge ainsi exigée ne doit en aucun temps être inférieure à un mètre et demi (1.5 m), à moins qu'une disposition générale pertinente ne l'autorise.

Les normes relatives au stationnement, aux haies, aux clôtures et aux murs, pour l'usage qu'on projette d'agrandir, s'appliquent intégralement à son agrandissement.

La possibilité d'agrandir un usage dérogatoire en vertu du présent article est valable pour un stationnement mais ne s'applique pas à toute autre occupation dérogatoire d'un terrain, ni aux enseignes, ni à un changement d'usage dérogatoire autorisée en vertu de l'article 1.7.4. Cette possibilité d'agrandir ne peut être appliquée qu'une (1) seule fois à une même construction, à compter de l'entrée en vigueur du règlement n° 500-78.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent à de tels travaux d'agrandissement.

#### 1.7.4 Changement d'usage dérogatoire

Il peut être permis de changer l'usage dérogatoire existant d'un bâtiment existant, pour un autre usage dérogatoire, en autant que le nouvel usage soit plus compatible avec le caractère de la zone où il est situé, ce conformément aux principes énoncés au premier alinéa de la section 2.4 («Définition des groupes d'usages»). Pour être autorisé le nouvel usage dérogatoire doit remplir simultanément au moins deux (2) des trois (3) conditions essentielles suivantes:

- a) diminution de classe (d'après la numérotation) du groupe d'usage auquel l'usage projeté appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant (par exemple: classe I par rapport à II, classe II par rapport à III, «mutatis mutandis»);
- b) diminution de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%); s'il s'agit d'un usage ayant déjà été agrandi depuis l'entrée en vigueur du présent règlement, cette condition est obligatoire et dans ce cas, la diminution de la superficie de plancher doit être d'au moins cinquante pour cent (50%);

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N° 641-82

---

- c) diminution des exigences en stationnement suivant la section 3.6 dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%).

En aucun cas il n'est permis d'effectuer un changement d'usage dérogatoire qui aurait pour effet d'augmenter la classe (d'après la numérotation) du «groupe d'usages» auquel le nouvel usage appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant, ni d'aggraver de quelque autre manière le caractère dérogatoire de l'usage.

#### 1.7.5 Lot dérogatoire

Pour toute zone, dans le cas d'un lot cadastré ou d'un(e) (partie de) lot créé(e) avant l'entrée en vigueur d'un règlement n° 500-78 et qui n'est pas conforme à l'une ou plusieurs des dispositions de la section 3.2 du Règlement de lotissement municipal, un permis de construire peut être émis à condition que le projet de construction satisfasse, dans une proportion d'au moins quatre-vingts pour cent (80%), toute règle d'implantation générale ou particulière prescrite par la réglementation d'urbanisme, pour la zone, le secteur et l'usage visés. Dans le cas d'un lot dérogatoire par la largeur à la ligne avant, l'émission d'un permis de construire demeure assujettie à l'article 1.6.2 (f). Toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme s'appliquent par ailleurs à un tel cas, «mutatis mutandis».

#### 1.7.6 Variations de dimensions

Pour toutes les constructions et tous les usages existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale fixée par le présent règlement, elle est réputée conforme au règlement.

1.12 L'article 1.8.1 (Contravention au règlement) est remplacé par le suivant:

#### 1.8 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ

##### 1.8.1 Contravention au règlement

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, l'Inspecteur des bâtiments doit:

- a) ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'usage; et/ou
- b) aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé, ou par un avis d'infraction délivré par lui-même, par un policier ou un autre fonctionnaire municipal, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

L'Inspecteur des bâtiments ou, en son absence ou en cas d'incapacité d'agir, le Directeur général, est habilité par les présentes, pour et au nom de la Corporation municipale:

- c) soit à entreprendre et à poursuivre les procédures judiciaires de dénonciation de l'infraction, en formulant et en signant toute plainte pénale résultant de la dite contravention au présent règlement ou à tout autre règlement faisant partie de la réglementation d'urbanisme; ou
- d) soit, sujet à l'autorisation du Maire, en sus ou au lieu des procédures prévues à l'alinéa (c), à tenter dans les cas d'urgence des procédures en injonction ou à mandater un procureur pour ce faire, ces procédures devant être confirmées subseqüemment par résolution du Conseil; ou
- e) lorsqu'il n'y a pas urgence et s'il y a lieu, en sus ou au lieu des procédures prévues à l'alinéa (c), l'Inspecteur des bâtiments doit faire rapport au Conseil et recommander que les procédures requises en injonction et/ou en démolition soient intentées.

1.13 Les deux premiers alinéas de l'article 1.8.2 (Pénalité) sont remplacés par les suivants:

1.8.2 Pénalité

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende de pas moins de vingt-cinq dollars (25,00\$) et les frais dans le cas d'une première infraction et de pas moins de cent dollars (100,00\$) et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subseqüente, un maximum de trois cents dollars (300,00\$) s'appliquant dans tous les cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

1.14 Un nouvel article 1.8.3 est ajouté, comme suit:

1.8.2 Obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir

Les règles relatives à l'obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir, dans le cas d'usages non conformes ou de constructions dangereuses ou endommagées, sont prescrites dans le Règlement de construction municipal.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 2- Le Règlement de zonage est amendé de manière à en modifier comme suit le chapitre 2 (DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES):
- 2.1 L'énoncé du sens d'interprétation des expressions «DOIT», «CORPORATION» et autres, «INSPECTEUR DES BÂTIMENTS», «PERMIS D'OCCUPER», «SECTEUR OU SECTEUR DE ZONE» et «ZONE», mentionnées à l'article 2.1.1 (Interprétation du texte) est modifié respectivement comme ci-après:
- le mot «DOIT» confère une obligation absolue; le mot «PEUT» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «NE PEUT» qui signifie «NE DOIT»;
  - les mots «CORPORATION», «VILLE» et «MUNICIPALITÉ» désignent tous et chacun la Corporation municipale de SAINT-FÉLIX-DU-CAP-ROUGE;
  - l'expression «INSPECTEUR DES BÂTIMENTS» signifie le (ou les) fonctionnaire(s) de la Corporation chargé(s) de l'administration du présent règlement, y compris l'inspection des constructions, et inclut son remplaçant ou adjoint; il désigne également le ou les officier(s) dont il est fait mention à l'article 119-7° de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
  - l'expression «CERTIFICAT D'OCCUPATION» est synonyme des expressions «CERTIFICAT D'AUTORISATION» et «CERTIFICAT D'OCCUPATION» mentionnées à l'article 119, paragraphes 2e et 3e, de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme»;
  - le mot «SECTEUR» ou «SECTEUR DE ZONE» signifie un secteur délimité et numéroté pour fins de votation au sens de l'article 113 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme»;
  - le mot «ZONE» désigne une ou plusieurs parties (secteurs) de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme» et identifiée(s) par une appellation spécifique conformément à l'article 1.4.1 du présent règlement; une zone peut comprendre un secteur unique, ou tous les secteurs (contigus ou non) appartenant à un même type de zone.
- 2.2 Un énoncé du sens d'interprétation est ajouté à l'article 2.1.1 pour les expressions suivantes:
- l'expression «RÈGLEMENTATION D'URBANISME» désigne l'ensemble et chacun des règlements municipaux de zonage, de lotissement, de construction et des tarifs des permis, adoptés par la Corporation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
  - l'expression «LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME» désigne la loi ainsi nommée (1979 L.Q. c-51) et ses amendements;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- l'expression «COMITÉ D'URBANISME» ou «COMITÉ» désigne le comité consultatif d'urbanisme qui peut être constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.3 Un nouvel article 2.1.5 est ajouté, comme suit:

2.1.5 Identification des composantes du règlement

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit (chaque lettre ci-après représentant un chiffre):

Chapitre: A.  
Section: A.B.  
Article: A.B.C.  
Paragraphe: A.B.C.D.  
Alinéa: toute subdivision non numérotée d'une section, d'un article ou d'un paragraphe; un alinéa peut toutefois être désigné par une lettre minuscule.

2.4 La section 2.2 (VALIDITÉ) est remplacée par la suivante:

2.2 VALIDITÉ

Le Conseil de la Municipalité de SAINT-FÉLIX-DU-CAP-ROUGE décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

2.5 La section 2.3 est modifiée de manière à y enlever la définition des termes, mots et expressions ci-après:

«Abri», «aire libre», «Conseil, Corporation», «habitation unifamiliale (genre bungalow)», «habitation unifamiliale (genre split level)», «hôtel, motel», «inspecteur des bâtiments», «superficie d'une enseigne», «talus», «zonage» et «enseigne».

2.6 La section 2.3 est également modifiée de manière à changer ou remplacer la définition de certains termes, mots ou expressions, comme suit:

«Abri d'auto»: construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs, sur le même terrain que le bâtiment principal, ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

«Annexe»: rallonge faisant corps avec le bâtiment principal et située sur le même terrain que ce dernier; peut faire partie de l'usage principal ou constituer un usage complémentaire.

«Balcon»: plate-forme disposée en saillie sur une façade, ordinairement entourée d'un garde-fou; peut être synonyme de galerie ou véranda non fermée.

«Bâtiment accessoire»: bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire.

«Bâtiment principal»: bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé.

«Bâtiment ou usage temporaire»: construction ou usage d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par le Conseil municipal ou par ce règlement.

«Cave»: partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou sous un sous-sol, et dont la moitié ou plus de sa hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

«Centre commercial ou d'achat»: complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence de plusieurs établissements de vente au détail et de services aux consommateurs variés ainsi que d'un stationnement commun. Un centre commercial ou d'achat peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

«Commerce de détail»: établissement de commerce où on traite directement avec le consommateur, pour fins de vente de biens ou de services.

«Commerce de gros»: établissement de commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux.

«Construction»: assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, comprenant aussi (d'une manière non limitative) les affiches et panneaux réclames, les réservoirs, les pompes à essence et les stationnements.

«Contigu»: se dit d'un bâtiment ou logement uni à un autre bâtiment ou logement, d'un ou de plusieurs côtés, par des murs mitoyens; peut se dire aussi d'un lot ou d'un secteur de zone adjacent (c.-à-d. ayant une ligne ou limite commune) à un autre.

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

«Cour arrière»: espace de terrain libre compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot; sur un lot d'angle, la cour arrière s'étend sur la largeur du lot comprise entre la ligne latérale et une ligne tirée à mi-chemin entre la ligne de recul et la ligne de rue.

«Cour avant»: espace de terrain libre compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

«Cour latérale»: espace de terrain libre compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral adjacent au bâtiment principal, s'étendant sur toute la longueur de ce mur.

«Densité brute»: la «densité brute (en logements)» est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par le nombre total d'hectares visé, incluant les rues, allées et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel à même ce périmètre.

«Densité nette»: la «densité nette (en logements)» est le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare (1 ha) de terrain (propriété) à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

«Disposition particulière»: prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale; constitue ou peut constituer une réglementation subsidiaire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

«Édifice public»: tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la Sécurité dans les Édifices Publics, à l'article 2, chapitre S-3 des Lois refondues du Québec (LRQ), soit les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (279 mètres carrés), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

«Façade principale»: mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble.

«Famille»: une personne vivant seule, ou un groupe de personnes apparentées par le sang ou le mariage, ou un groupe d'au plus six (6) personnes adultes non apparentées, vivant ensemble dans un même logement.

«Gare de stationnement»: bâtiment principal ou accessoire servant au remisage des véhicules.

«Garage privé»: bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal.

«Habitation jumelée»: signifie habitation comportant deux logements ou plus séparés par un mur mitoyen, pouvant être situés sur un même lot ou sur deux lots contigus ayant ligne commune à l'endroit du mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment; une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux logements contigus à deux autres), trifamiliale (trois logements contigus à trois autres), ou multifamiliale (habitation multifamiliale contiguë à une autre).

«Habitation trifamiliale»: signifie habitation comprenant trois logements; synonyme de «triplex».

«Habitation unifamiliale triplée»: signifie une habitation comprenant trois logements dont chacun est relié à un ou deux autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

«Habitation multifamiliale»: habitation comprenant trois (3) logements ou plus superposés avec entrées individuelles ou combinées, ou une habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée principale commune.

«Habitation collective»: habitation à caractère public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, administrée par un organisme sans but lucratif, abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- l'accès à titre d'occupant y est réservé à des personnes ou ménages répondant à des critères particuliers;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanent.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative (assujetti aux conditions ci-haut):

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension ("de chambres");
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les habitations pour personnes âgées.

«Habitation pour personnes âgées»: habitation, de quelque type que ce soit, spécialement réservée aux personnes ayant atteint l'âge de la retraite et administrée par un organisme public ou para-public ou par un organisme privé sans but lucratif.

«Habitation superposée»: type d'habitation multifamiliale comprenant au moins trois (3) logements superposés sur au moins deux (2) étages, chaque logement étant accessible par une entrée principale individuelle.

«Hauteur en étages»: le nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'endroit de l'implantation. Si le niveau du terrain est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1.0 m), le premier étage est celui dont plus de la moitié est situé au-dessus du niveau de la rue.

«Hauteur en mètres»: distance verticale entre le niveau du terrain et un plan horizontal passant par soit (a) la partie la plus élevée de toute construction ou de l'assemblage d'un toit plat d'un bâtiment; (b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en coupe (sauf spécification contraire). Dans tous les cas la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain à l'endroit de l'implantation, compte tenu du niveau de la rue la plus près. Lorsque le niveau de terrain à l'implantation excède le niveau de la rue de plus de trois mètres (3.0 m), la hauteur maximale normalement autorisée en est diminuée de l'excédent; à moins de trois mètres (3.0 m), on ne doit pas tenir compte de la surélévation du terrain.

«Installation septique»: dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

«Isolé»: se dit d'un bâtiment autonome pouvant avoir de la lumière sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen.

«Ligne de rue»: ligne de propriété marquant la limite de l'emprise d'une rue publique ou rue privée, coïncidant avec la ligne avant du lot y aboutissant.

---

 MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE
 

---

 RÈGLEMENT N° 641-82
 

---

«Logement»: lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et faire à manger et jouir de services sanitaires privés; les unités de logement-studio («bachelor») sont des logements au sens du présent règlement.

«Lot»: fond de terre identifié et délimité par un plan de cadastre, fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

«Lot créé»: lot non déposé au Service du cadastre, mais constituant une propriété ou une partie de propriété décrite par contrat notarié, et/ou apparaissant comme subdivision sur un plan municipal de type cadastral, avant l'entrée en vigueur du Règlement de lotissement n° 642-82.

«Lotissement»: signifie le morcellement, la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un ou plusieurs terrains en lots à bâtir, incluant toute opération cadastrale connexe prévue au Règlement de lotissement municipal.

«Magasin ou commerce»: signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public; un usage commercial peut comprendre certains services.

«Maison mobile»: habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

«Maison mobile jumelée»: maison mobile composée de deux unités, transportables séparément mais destinées à être accouplées pour ne former qu'une seule unité de logement.

«Marge de recul»: distance séparant le mur avant d'un bâtiment et/ou toute autre construction de la ligne de rue (publique ou privée).

«Marge latérale»: distance séparant un mur latéral d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne latérale adjacente du terrain où il est situé.

«Marge arrière»: distance séparant le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière du terrain où il est situé; synonyme de «profondeur» de cour arrière.

«Marquise»: construction placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouvert sur les côtés, destiné principalement à protéger contre les intempéries.

«Mur avant»: mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée; synonyme de «façade».

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

«Logement»: lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et faire à manger et jouir de services sanitaires privés; les unités de logement-studio («bachelor») sont des logements au sens du présent règlement.

«Lot»: fond de terre identifié et délimité par un plan de cadastre, fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

«Lotissement»: signifie le morcellement, la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un ou plusieurs terrains en lots à bâtir, incluant toute opération cadastrale connexe prévue au Règlement de lotissement municipal.

«Magasin ou commerce»: signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public; un usage commercial peut comprendre certains services.

«Maison mobile»: habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

«Maison mobile jumelée»: maison mobile composée de deux unités, transportables séparément mais destinées à être accouplées pour ne former qu'une seule unité de logement.

«Marge de recul»: distance séparant le mur avant d'un bâtiment et/ou toute autre construction de la ligne de rue (publique ou privée).

«Marge latérale»: distance séparant un mur latéral d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne latérale adjacente du terrain où il est situé.

«Marge arrière»: distance séparant le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière du terrain où il est situé; synonyme de «profondeur» de cour arrière.

«Marquise»: construction placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouvert sur les côtés, destiné principalement à protéger contre les intempéries.

«Mur avant»: mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée; synonyme de «façade».

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

«Mur arrière»: mur le plus rapproché de la ligne de lot arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci; sur un terrain transversal, le mur arrière est celui qui fait face à la ligne de rue arrière, à l'opposé de la façade principale, toutes les autres dispositions continuant de s'appliquer, «mutatis mutandis».

«Occupation mixte ou multiple»: utilisation autorisée d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

«Parc de maisons mobiles»: terrain réservé aux maisons mobiles, subdivisé en lots ou parcelles de terrain et aménagé de façon à permettre l'implantation d'une maison mobile par lot.

«Plan de lotissement»: signifie un plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir, ou toute autre opération cadastrale connexe prévue au Règlement de lotissement municipal.

«Profondeur de lot»: dimension linéaire d'un lot comprise entre la ligne avant et la ligne arrière; sauf exception spécifique, la profondeur doit être mesurée aux points où cette dimension est la plus courte, sur la largeur minimale du lot.

«Rapport plancher/terrain»: le rapport plancher/terrain est défini comme le quotient de la superficie totale hors-murs des planchers d'un bâtiment (excluant le sous-sol s'il ne contient pas de logement, commerce ou service) divisée par la superficie totale du lot ou terrain sur lequel il est construit.

«Remorque»: véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par un autre pour être déplacé; une maison mobile ou une roulotte correspondent chacune à des types particuliers de remorque.

«Roulotte»: maison mobile destinée principalement aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins d'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installée au même endroit pour de courtes périodes mais jamais plus de trois (3) mois par année.

«Sous-sol»: partie d'un bâtiment dont plus de la moitié (1/2) et moins des deux tiers (2/3) de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau du sol adjacent; un sous-sol doit être compté comme un étage dans l'établissement de la hauteur du bâtiment.

«Terrain»: un lot ou un ensemble de deux ou plusieurs lots contigus, constituant une même propriété.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

«Terrain d'angle»: terrain formé d'un ou plusieurs lot(s) d'angle.

«Terrain transversal»: terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant.

«Terrain d'angle transversal»: terrain situé à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant.

«Terrain bâtissable»: résidu de la surface totale du lot une fois soustrait les espaces prescrits par les marges obligatoires (cours avant, latérales et arrière, stationnement) et autres exigences réglementaires semblables.

«Usage»: la fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé, il comprend également le bâtiment ou la construction même.

«Usage complémentaire»: usage accessoire destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère compatible et secondaire par rapport à lui.

2.7 La section 2.3 est également modifiée de manière à y ajouter les définitions suivantes:

«Affiche»: synonyme du mot «enseigne».

«Caravane»: type de roulotte.

«Cour avant minimale»: la cour avant obligatoire telle qu'établie par la marge de recul minimale.

«Cour latérale minimale»: la cour latérale obligatoire telle qu'établie par la marge latérale minimale.

«Cour arrière minimale»: la cour arrière obligatoire telle qu'établie par la marge (profondeur) arrière minimale; la superficie minimale de cour arrière peut être fixée en surplus en termes de pourcentage ou en termes absolus.

«Façade»: mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée.

«Marge de recul minimale»: dimension minimale fixée par ce règlement pour toute marge de recul obligatoire.

«Marge latérale minimale»: dimension minimale fixée par ce règlement pour toute marge latérale obligatoire.

«Marge arrière minimale»: dimension minimale fixée par ce règlement pour toute marge arrière obligatoire.

«Panneau réclame»: désigne un type d'enseigne.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

«Superficie d'occupation au sol d'un bâtiment»: superficie brute extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les annexes et les garages privés attenants.

- 2.8 Le dernier alinéa de la section 2.4 est remplacé par le suivant:

«Pour être autorisé, tout usage non spécifiquement énuméré doit être attribué à un usage énuméré qui le comprend et est compatible avec lui.»

- 2.9 Le paragraphe 2.4.2.1 (GROUPE COMMERCE I) est modifié pour être remplacé par le suivant:

2.4.2.1  
GROUPE COMMERCE I

Sont de ce groupe les commerces du type vente au détail ou de services qui ont un rayon de desserte limité sensiblement au territoire de l'unité de voisinage ou du quartier et qui offrent des biens ou services peu spécialisés, que la population se procure généralement environ une fois par semaine. Les usages visés par cet article doivent posséder les caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépasse pas dix mille watts (10000 W);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- alimentation (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie, autres spécialités semblables et les marchés), jusqu'à concurrence de mille (1000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- artisan ou artiste, jusqu'à concurrence de deux cents (200) mètres carrés par bâtiment;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- banques et établissements similaires, jusqu'à concurrence de trois cents (300) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- buanderies à lessiveuses automatiques individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maisons; remaillage;
- bureaux de poste;
- bureaux; immeubles à bureaux (incluant services professionnels) comprenant des locaux d'une superficie maximale de quatre cents (400) mètres carrés de plancher de bâtiment;
- centres d'achats, d'un maximum de trois mille (3000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- chaussures (vente et/ou réparation);
- cliniques médicales, d'un maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- coiffeurs (et autres services similaires de soins personnels);
- cordonniers;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services) d'un maximum de mille (1000) mètres carrés par bâtiment;
- fleuristes (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderies d'enfants; *PRÉ-MATERNELLES + MATERNELLES. ✗.*
- librairies, d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- magasins à rayon, d'un maximum de mille (1000) mètres carrés par bâtiment;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné;
- pharmacies d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- quincailleries, d'un maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher par établissement;
- restaurants, (incluant les cafés-terrasses mais excluant les brasseries), d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- tabagies;
- taxi (poste);
- vêtements (merceries), d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement.

2.10 Le paragraphe 2.4.2.2 (GROUPE COMMERCE II) est remplacé par le suivant:

2.4.2.2  
GROUPE COMMERCE II

Sont de ce groupe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- alimentation (vente au détail et/ou service);
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- bijouteries;
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salons-bar, brasseries); vente (S.A.Q.);
- bureaux, immeubles à bureaux;
- centrales téléphoniques;
- centres d'achats, d'un maximum de dix mille (10 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- cliniques médicales;
- cliniques vétérinaires;
- clubs sociaux;
- ébénistes;
- édifices commerciaux (vente et détail, bureaux et services);
- électriciens (services à caractère non industriel);
- établissements d'enseignement privés;
- fourrures (confection et vente au détail);
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- hôtels et motels, d'un maximum de 75 chambres;
- laboratoires médicaux (à caractère non industriel);
- lave-autos;
- librairies;
- locaux d'associations;
- loueurs de costumes;
- magasins d'alimentation;
- magasins à rayons, d'un maximum de cinq mille (5000) mètres carrés de plancher par établissement;
- nettoyage à sec, aux conditions suivantes:
  - 1) un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
  - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- nourriture à emporter;
- parcs et garages de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers (services à caractère non industriel);
- postes d'essence;
- quincailleries, d'un maximum de cinq mille (5000) mètres carrés de plancher par établissement;
- rembourreurs;
- reproduction de plans;
- restaurants de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte;
- salles d'exposition, d'un maximum de cinq mille (5000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- salons funéraires;
- serres commerciales d'une superficie maximale de cinq cents (500) mètres carrés;
- serruriers;
- sports (établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur); vente au détail d'équipement;
- stations-service;
- tavernes;
- techniciens en réparation d'appareils ménagers;
- vêtements (merceries).

2.11 Le paragraphe 2.4.2.3 (GROUPE COMMERCE III) est remplacé par le suivant:

2.4.2.3  
GROUPE COMMERCE III

Sont de ce groupe les usages des types vente et service, dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la Municipalité ou au-delà et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- aucune marchandise n'est exposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement;
- la machinerie, les équipements et les matériaux dont la vente est autorisée par les présentes, qui sont entreposés à l'extérieur, sont entourés d'une clôture opaque d'un mètre et huit dixièmes (1800 mm) de hauteur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, magasins de gros, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- ateliers de mécanique et de réparation (à caractère non industriel);
- automobiles (vente, entretien, pièces, réparation à caractère non industriel);
- automobiles (vente de pièces);
- bars et cabarets;
- buanderies, nettoyage à sec, teinture;
- centres d'achats;
- commerces de gros;
- école de conduite automobile;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services);
- entreposage intérieur, d'un maximum de cinq mille (5000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- équipement de jardinage et serres;
- fripiers;
- garages de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtels, motels;
- immeubles à bureaux;
- imprimeries;
- location de voitures automobiles;
- machinerie lourde (vente ou location);
- machinerie aratoire (vente ou location);
- magasins à rayons;
- maisons mobiles (vente et location);
- matériaux de construction (vente);
- motocyclettes (vente et réparation);
- motoneiges (vente et réparation);
- prêteurs sur gage;
- quincailleries;
- restaurants;
- salles d'exposition;
- serres commerciales;
- souffleuses à neige (vente et réparation);
- studios de radio-diffusion ou de télévision.

2.12 Le paragraphe 2.4.3.1 (GROUPE INDUSTRIE I) est modifié de manière à y ajouter l'alinéa suivant:

«De plus, à titre d'exceptions à la règle générale du premier alinéa ci-haut, les établissements de vente au détail ou de location d'automobiles, de maisons mobiles ou préfabriquées, bicyclettes et motocyclettes, de motoneiges et de souffleuses à neige, ainsi que les stations-service font partie des usages du groupe Industrie I.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

2.13 L'article 2.4.4 (Les groupes d'usages publics ou semi-publics) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

2.4.4 Les groupes publics et institutionnels

2.4.4.1  
GROUPE PUBLIC I

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel destinés à la récréation et à la détente à l'extérieur, excluant tout bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- espaces verts;
- parcs linéaires et sentiers piétons;
- parcs municipaux;
- terrains de jeux publics.

2.4.4.2  
GROUPE PUBLIC II

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un Gouvernement, de la Corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse ou d'un organisme à but non lucratif (incluant toutefois les garderies et les services d'enseignement privés), impliquent comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage ou de quartier.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- bibliothèques;
- centres culturels;
- centres communautaires;
- centres de loisirs ou récréatifs;
- centres locaux de services sociaux ou communautaires;
- cliniques médicales publiques;
- édifices de culte;
- garderies communautaires ou privées;
- maternelles publiques ou privées;
- parcs et terrains de jeux publics;
- salles paroissiales;
- services d'enseignement publics ou privés, de niveau primaire et/ou secondaire.

2.4.4.3  
GROUPE PUBLIC III

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un Gouvernement, de

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

la Corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse ou d'un organisme à but non lucratif (incluant toutefois certains usages privés spécifiés ci-dessous) qui desservent l'ensemble de la Municipalité ou au-delà.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- activités culturelles;
- amphithéâtres;
- aquariums;
- base de plein air;
- camping;
- centres locaux de services sociaux et communautaires;
- cimetières publics ou privés;
- crématoriums ou funérariums publics ou privés;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives ou complémentaires à un usage institutionnel principal;
- hôpitaux publics ou privés;
- hospices;
- installations sportives;
- institutions pénitencières;
- institutions religieuses en général;
- jardins botaniques;
- maisons de retraite ou de convalescence;
- marchés;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- orphelinats;
- parcs publics;
- patinoires couvertes («arénas»);
- sanatoriums;
- séminaires;
- services d'enseignement publics ou privés;
- services et équipements gouvernementaux;
- stades couverts;
- stationnement public ou institutionnel (non commercial);
- terrains de jeux ou de sports;
- terrains d'expositions;
- théâtres.

De plus, dans un bâtiment et à même la surface de plancher déjà existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les usages suivants sont également autorisés (mais excluant notamment toute vente de produits, articles ou objets quelconques, sauf ceux fabriqués sur place par un artisan ou un artiste ou par un membre d'une profession régie par le Code des professions du Québec et spécifiques à cette profession):

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- les bureaux de services professionnels et services personnels suivants: actuaire, agronomes, architectes, arpenteurs, avocats, coiffeurs, comptables, conseillers en administration, conseillers en publicité, courtiers en assurance ou en immeuble, dessinateurs, diététistes, esthéticiens, évaluateurs, graphistes, ingénieurs, médecins et autres professionnels de la santé, notaires, tailleurs, urbanistes, de même que toute autre profession régie par le Code des professions du Québec;
- les artisans et les artisites;
- les cliniques médicales privées;
- les cliniques vétérinaires privées.

2.14 L'article 2.4.5 (Les groupes de récréation commerciale) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

2.4.5 Les groupes de récréation commerciale

2.4.5.1

GRUPE RÉCRÉATION COMMERCIALE I:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation à caractère commercial n'offrant pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe:

- badminton (intérieur ou extérieur);
- culture physique (établissements);
- golf;
- salle de cinéma;
- salle de danse (studio);
- salle de quilles ou de billard;
- salle de réception;
- salle de spectacle;
- sports d'intérieur;
- tennis (intérieur ou extérieur);
- théâtre;
- tir (pratique), pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiments.

2.4.5.2

GRUPE RÉCRÉATION COMMERCIALE II:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation à caractère commercial et qui, par leur nature, peuvent être source d'inconvénients pour le voisinage.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Sont de ce groupe:

- aménagement à caractère privé pour spectacles en plein air;
- cirque (à titre d'usage temporaire);
- course automobile;
- équitation;
- foire ou marché aux puces;
- parc d'amusements;
- piste de course de chevaux;
- représentation cinématographique en plein air;
- stades, arènes, établissements de sports pratiqués principalement à l'extérieur;
- terrain d'exposition;
- tombola.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- 3- Le Règlement de zonage est amendé de manière à en modifier comme suit le chapitre 3 (DISPOSITIONS COMMUNES À PLUSIEURS ZONES):
- 3.1 Le titre du chapitre 3 est changé pour «DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES».
- 3.2 L'article 3.1.1 (Règle générale) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour avant «minimale») entre une ligne de rue publique ou privée et le mur avant d'un bâtiment ou toute partie avant d'une construction, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

S'étendant sur toute la largeur du terrain, cet espace est déterminé par la «marge de recul», laquelle fixe la distance minimale qui doit être conservée entre la ligne de rue et la partie d'un mur avant d'un bâtiment (ou de toute construction) la plus rapprochée de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge est établie pour certains usages à la présente section 3.1 et pour chaque zone au chapitre 4 du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer à certains secteurs de zones ou à certaines rues ou tronçons de rues. À moins d'indication contraire spécifique, cette dimension ne peut être diminuée; elle peut dans les cas prévus au règlement être excédée, sous conditions.

La mesure de la marge de recul doit être prise perpendiculairement à la ligne de rue.

- 3.3 Le paragraphe 3.1.2 (MARGE DE REcul SUPÉRIEURE À CELLE PRESCRITE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.2  
MARGE DE REcul SUPÉRIEURE À CELLE PRESCRITE

- a) Dans toute zone «publique et institutionnelle», dans toute zone «d'industrie» ainsi que dans la zone de commerce «CC», lorsqu'un lot a une superficie d'au moins cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>), la marge de recul peut être supérieure à celle normalement prescrite, à condition que toutes les autres règles d'implantation applicables soient satisfaites.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- b) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double (100%) de la marge normalement prescrite.

Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue d'au moins trente mètres (30 m) ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de soixante pour cent (60%) dans le cas d'une zone d'habitation et de soixante-et-quinze pour cent (75%) dans le cas de toute autre zone.

Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) dans le cas d'une zone d'habitation et de cinquante pour cent (50%) dans le cas de toute autre zone.

Dans tout autre cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de quinze pour cent (15%).

- c) Lorsque des constructions existantes sont implantées au-delà de la marge prescrite, sur un côté entier d'une rue ou filot ou encore sur un tronçon de rue ou d'ilot d'au moins deux cents mètres (200 m) de longueur, ceci dans une proportion d'au moins quarante pour cent (40%), la marge minimale obligatoire est alors la moyenne arithmétique entre la marge normalement prescrite et celle de la ou des deux constructions adjacentes, ce pour tous les lots de moins de trente mètres (30 m) de la largeur en front.

Pour les lots plus larges, cette marge de recul peut être diminuée jusqu'à concurrence de la marge normalement prescrite.

- d) Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.
- e) Dans le cas d'un lot dérogatoire partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50%) de la largeur moyenne du lot à bâtir, la marge de recul peut être supérieure à celle normalement prescrite; dans un tel cas, la façade avant du bâtiment principal doit être distante d'au moins quatre mètres (4 m) de toute ligne de lot.

---

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- 3.4 Le paragraphe 3.1.2.2 (MARGE DE REcul DANS LES SECTEURS EN MAJEURE PARTIE CONSTRUITS) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.2.2  
MARGE DE REcul MOINDRE QUE CELLE PRESCRITE

- a) Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite, sur un côté entier d'une rue ou îlot ou encore sur un tronçon de rue ou d'îlot d'au moins deux cents mètres (200 m) de longueur, ceci dans une proportion d'au moins quarante pour cent (40%) au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge minimale obligatoire est alors égale à la moyenne de chacune des marges existantes pour les bâtiments situés sur les terrains adjacents au terrain visé et la marge normalement prescrite.
- b) Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, la marge de recul peut être diminuée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.

- 3.5 Le paragraphe 3.1.2.3 (MARGE DE REcul SPÉCIFIQUE À CERTAINES RUES) est modifié de manière à y ajouter la disposition suivante:

Rues du Domaine,  
Rivière Nord et  
Francoeur:

sur toute leur longueur, la marge de recul est fixée à dix mètres (10 m).

- 3.6 Le paragraphe 3.1.2.4 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.2.4  
DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE OU UNE AUTOROUTE

- a) le mur avant de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt mètres (20 m) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 m) de hauteur. Pour les bâtiments plus hauts, la distance doit être augmentée d'un mètre (1 m) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15 m) jusqu'à concurrence d'une distance de quarante-cinq mètres (45 m).

De plus, dans le cas d'une habitation ayant un rapport plancher/terrain de plus de 0.20 ou d'un ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare, la distance minimale doit égaler au moins trente mètres (30 m) pour toute habitation.

Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de quarante-cinq mètres (45 m).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Dans tous ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la chaussée de cinq mètres (5 m) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de trois mètres (3 m) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres, jusqu'à concurrence de la limite applicable susmentionnée de quinze mètres (15 m) ou de trente mètres (30 m), minimum, selon le cas.

3.7 Le paragraphe 3.1.2.5 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.2.5  
DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la rivière Cap-Rouge.

Si le lot a été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 et que sa profondeur est moindre que 35 mètres, la distance minimale est fixée dans ce cas à vingt mètres (20 m).

De plus, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>	
	<u>Lot cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78</u>	<u>Tout autre lot</u>
3 m et plus	22 m	24 m
6 m et plus	21 m	22 m
10 m et plus	20 m	20 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.8 Un nouveau paragraphe 3.1.2.6 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UN TALUS) est ajouté, comme suit:

3.1.2.6  
DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UN TALUS

Nonobstant tout autre disposition incompatible, tout bâtiment principal doit être distant de la crête ou du pied (selon le cas) d'un talus suivant le minimum fixé au tableau ci-dessous:

<u>A. Degré minimal de la pente moyenne du talus:</u>	<u>B. Dénivellation d'au moins:</u>	<u>Distance minimale en mètres</u>	
		<u>Si A ou B</u>	<u>Si A et B</u>
5%	15 m	9 m	12 m
10%	15 m	9 m	12 m
15%	12 m	12 m	15 m
20%	12 m	12 m	15 m
25%	10 m	15 m	20 m

De plus, le déboisement et/ou le remblayage d'un talus, de même que l'excavation du pied d'un talus ayant une pente moyenne égale ou supérieure à vingt pour cent (20%), est prohibé.

Aucun remblayage de talus ayant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%), n'est permis à moins de vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau.

- 3.8a L'article 3.1.3 est modifié de manière à se lire comme suit:

Sur les lots d'angle et lots transversaux, les marges de recul minimales prescrites doivent être observées sur tous les côtés bornés par une rue; la marge de recul maximale permise doit être observée sur au moins une des rues.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

3.9 L'article 3.1.4 (Usages autorisés) est amendé de manière à en modifier ou à y ajouter certains alinéas, comme suit:

3.1.4 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour avant «minimale», les usages complémentaires ou accessoires énumérés ci-après y sont autorisés, à titre d'exceptions:

- a) les perrons, les balcons et les avant-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 m);
- b) les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés, pourvu que l'empiètement n'excède pas un mètre et demi (1.5 m); dans les zones d'habitation, la superficie maximale de l'empiètement est limitée à deux mètres et demi carrés (2.5 m<sup>2</sup>), la limite étant de cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) dans les autres zones;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- c) les fenêtres en baie ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2.5 m) de largeur et soixante centimètres (60 cm) d'empiètement;
- d) les marquises ou portiques ouverts d'une profondeur (empiètement) maximale de deux mètres (2 m) dans les zones résidentielles, et de quatre mètres (4 m) maximum dans les autres zones, sans toutefois s'approcher à moins d'un mètre (1 m) de la ligne avant;
- e) les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, l'empiètement étant limité à un mètre et demi (1.5 m) maximum;
- f) les arbres et les arbustes situés à au moins deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine;
- g) les haies d'une hauteur maximale d'un mètre et demi (1.5) et les murets d'une hauteur maximale d'un demi mètre (0.5 m), situés à au moins un demi mètre (0.5 m) à l'intérieur de la ligne avant et à au moins deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine; les clôtures et les murs sont prohibés;
- h) les terrasses ou patios non couverts pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi mètre (0.5 m), maximum, ce jusqu'à trois mètres (3 m) de la ligne avant dans une zone d'habitation et jusqu'à deux mètres (2 m) dans toute autre zone;
- i) les enseignes réglementaires;
- j) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- k) les accès autorisés au terrain (entrées/sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne de lot avant, cette distance minimale pouvant être d'un mètre (1 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), une (1) roulotte ou tente-roulotte d'au plus sept mètres (7 m) de longueur, ainsi que pour un petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples dont la longueur hors tout n'excède pas sept mètres (7 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4500 kg; le

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de plus de sept mètres (7 m) de longueur, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;

- l) nonobstant l'alinéa (g) du présent article, sur les lots d'angle, dans une (1) des cours avant, les clôtures décoratives ou murs décoratifs d'un mètre et demi (1.5 m) de hauteur, maximum, ainsi que les piscines, sont autorisés dans la première moitié de la cour avant minimal mesurée à partir de la ligne de recul (alignement), ce de la ligne latérale ou arrière du terrain jusqu'au mur latéral ou avant du bâtiment principal; si une clôture d'au moins un mètre (1 m) de hauteur est ainsi construite, tout autre équipement domestique ou aménagement paysager autorisé dans une cour latérale et n'excédant pas un mètre (1 m) de hauteur est également permis dans cette partie de la cour avant;
- m) un garage privé ou abri d'auto peut être construit jusqu'à deux mètres (2 m) de la ligne de lot avant, lorsqu'un terrain excède le niveau de la rue d'un mètre (1 m) ou plus à la ligne de recul, à condition que le toit du garage ou de l'abri n'excède pas le niveau du terrain naturel de plus de un mètre et demi (1.5 m) à sa mi-longueur;
- n) les clôtures à neige, du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) avril de l'année suivante;
- o) du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri ou garage temporaire dans une voie d'accès au stationnement, à au moins un mètre (1 m) de la ligne d'emprise de rue ou d'un trottoir, ou à deux mètres (2 m) de la limite du pavage ou d'une chaîne de rue; les seuls matériaux permis pour ces abris et garages sont les panneaux amovibles de bois peint ou de fibre de verre et la toile, ou tout autre matériau comparable et approuvé comme tel par le fonctionnaire désigné;
- p) tout autre usage complémentaire autorisé par le présent règlement.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour avant qui est établie par la marge de recul «minimale».

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.10 L'article 3.1.5 (Escaliers extérieurs) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.5 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée n'est autorisé que sur les murs autres que le ou les murs avant, aux conditions prescrites à cet effet aux sections 3.2 et 3.3.

3.11 Les paragraphes 3.1.7.2 (LOCALISATION DES ACCÈS) et 3.1.7.3 (LARGEUR DES ACCÈS) sont modifiés comme suit:

3.1.7.2  
LOCALISATION DES ACCÈS

2e alinéa:

De plus, dans le cas d'un lot d'angle, aucune partie d'un accès pour véhicules ne doit être situé à moins:

- de huit mètres (8 m) de toute intersection dans le cas d'une habitation unifamiliale;
- de dix mètres (10 m) de toute intersection dans le cas de toute habitation sur un lot cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78, ainsi que pour tout usage sur le territoire du "Vieux Cap-Rouge";
- de douze mètres (12 m) de toute intersection dans tout autre cas.

3.1.7.3  
LARGEUR DES ACCÈS

<u>Classes de zones</u>	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
RA/A, RA/B, RB	3 m	6 m
RC, RD, RD/Q, CA, PA, PB	5 m	8 m
CB, CB/B, CC, IA, IB	6 m	10 m

3.12 L'article 3.1.8 (Aménagement des espaces libres) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.8 Aménagement des espaces libres et façades extérieures

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, d'un patio, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée au plus tard dix-huit mois (18) après l'émission du permis de construire ou neuf (9) mois après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-62

---

De plus, la finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire dans les mêmes délais.

Les stationnements et tabliers de manoeuvre doivent être réalisés avant l'occupation du terrain ou bâtiment.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.13 Le paragraphe 3.1.9.2 (HAUTEUR MAXIMALE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.1.9.2  
HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour un mur de soutènement érigé dans une cour avant est fixée à un mètre (1 m). Cette hauteur est mesurée verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent. Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

Dans le cas d'un terrain dont l'élévation mesurée à la ligne de recul avant est égale ou supérieure à deux mètres (2 m) par rapport au niveau de la rue adjacente, un mur de soutènement implanté perpendiculairement à la ligne de rue est toutefois autorisé jusqu'à concurrence de trois mètres (3 m) de hauteur, à un mètre (1 m) de la ligne de rue.

- 3.14 L'article 3.1.10 (Protection des arbres) est abrogé.
- 3.15 L'article 3.2.1 (Règle générale) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.2.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour latérale «minimale» entre un mur latéral et la ligne de lot latérale adjacente, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La longueur de cet espace est déterminée par la longueur du mur latéral, projetée sur la ligne de lot latérale. La largeur est déterminée par la marge latérale. Les dimensions exigées pour les marges et cours latérales sont établies pour certains usages à la présente section 3.2 et pour chaque zone au chapitre 4 du règlement.

La mesure de la largeur de la cour latérale doit être prise à partir de la ligne de lot latérale, perpendiculairement à celle-ci.

- 3.16 Le paragraphe 3.2.2.4 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

---

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

3.2.2.8

MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE OU UNE AUTOROUTE

- a) Un mur latéral de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt mètres (20 m) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 m) de hauteur. Pour les bâtiments plus haut la distance doit être augmentée d'un mètre (1 m) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15 m) jusqu'à concurrence d'une distance de quarante-cinq mètres (45 m).

De plus, dans le cas d'une habitation ayant un rapport plancher/terrain de plus de 0.20 ou d'un ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare, la distance minimale doit égaler au moins trente mètres (30 m) pour toute habitation.

Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de quarante-cinq mètres (45 m).

Dans tous ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la chaussée de cinq mètres (5 m) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 m) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres (5 m) jusqu'à concurrence de la limite applicable susmentionnée de quinze mètres (15 m) ou de trente mètres (30m) minimum, selon le cas.

- 3.17 Le paragraphe 3.2.2.5 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.2.2.5

DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la rivière Cap-Rouge.

Si le lot a été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 et que sa profondeur est moindre que 35 mètres, la distance minimale est fixée dans ce cas à vingt mètres (20 m).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

De plus, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>	
	<u>Lot cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78</u>	<u>Tout autre lot</u>
3 m et plus	22 m	24 m
6 m et plus	21 m	22 m
10 m et plus	20 m	20 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

- 3.18 Un nouveau paragraphe 3.2.2.6 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UN TALUS) est ajouté à l'article 3.2.2, comme suit:

3.2.2.6  
DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UN TALUS

Nonobstant tout autre disposition incompatible, tout bâtiment principal doit être distant de la crête ou du pied (selon le cas) d'un talus suivant le minimum fixé au tableau ci-dessous:

<u>A. Degré minimal de la pente moyenne du talus:</u>	<u>B. Dénivellation d'au moins:</u>	<u>Distance minimale en mètres</u>	
		<u>Si A ou B</u>	<u>Si A et B</u>
5%	15 m	9 m	12 m
10%	15 m	9 m	12 m
15%	12 m	12 m	15 m
20%	12 m	12 m	15 m
25%	10 m	15 m	20 m

De plus, le déboisement et/ou le remblayage d'un talus, de même que l'excavation du pied d'un talus ayant une pente moyenne égale ou supérieure à vingt pour cent (20%), est prohibé.

Aucun remblayage de talus ayant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%) n'est permis à moins de vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

3.19 Un nouveau paragraphe 3.2.2.7 est ajouté à l'article 3.2.2, comme suit:

3.2.2.7  
MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT À UNE SERVITUDE MUNICIPALE

Tout bâtiment doit être distant d'au moins deux mètres (2 m) par rapport à la limite de toute servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante.

3.20 L'article 3.2.5 (Usages autorisés) est amendé de manière à modifier ou ajouter certains alinéas, comme suit:

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>); ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre (1 m) de la ligne de lot latérale;
- d) les garages et les abris d'autos privés; la superficie maximale d'occupation au sol est fixée à quarante pour cent (40%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>); la hauteur maximale est fixée à soixante-et-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 m);
- f) les accès autorisés au terrain (entrées/sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne de lot avant, cette distance minimale pouvant être d'un mètre (1 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), une (1) roulotte ou tente-roulotte d'au plus sept mètres (7 m) de longueur, ainsi que pour un petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples dont la longueur hors tout n'excède pas sept mètres (7 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4500 kg; le stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de plus de sept mètres (7 m) de longueur, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- i) les remises, à un mètre (1 m) minimum de la ligne de lot, leur hauteur maximale étant limitée à quatre mètres (4 m);
- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol), incluant l'équipement qui leur est attaché, à deux mètres (2 m) minimum de la ligne de lot et du bâtiment principal;

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour latérale qui est établie par la marge latérale «minimale».

- 3.21 L'article 3.2.6 (Escaliers extérieurs) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.2.6 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est toutefois autorisé sur un mur latéral, dans les premiers quatre mètres (4 m) projetés à partir du mur, jusqu'à soixante-et-quinze centimètres (75 cm) de la ligne de lot latérale.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.22 L'article 3.3.1 (Règle générale) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.3.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour arrière «minimale») entre le mur arrière d'un bâtiment et la ligne arrière du lot, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La largeur de cet espace est déterminée par la largeur du terrain dans le cas d'un lot intérieur, et par la largeur du terrain moins la moitié de la marge de recul minimale adjacente dans le cas d'un lot d'angle. Sa profondeur minimale est déterminée par la marge arrière.

Les dimensions exigées pour les marges et cours arrière sont établies pour chaque cas à la présente section 3.3 et au chapitre 4 du règlement.

La mesure de la profondeur de la cour arrière doit être prise à partir de la ligne de lot arrière, perpendiculairement à celle-ci et par rapport à la partie du mur arrière qui en est la plus rapprochée.

- 3.23 Le paragraphe 3.3.2.1 (COUR ARRIÈRE ADJACENTE À CERTAINES ZONES D'HABITATION) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.3.2.1

COUR ARRIÈRE ADJACENTE À CERTAINES ZONES D'HABITATION

Lorsqu'un terrain situé soit dans une zone autorisant le «groupe habitation V», le «groupe habitation VI» ou soit dans une zone de commerce «CB» ou «CC» ou dans toute zone d'industrie, est contigu à un secteur de zone d'habitation «RA/A», «RA/B» ou «RB», la profondeur de la cour arrière (marge arrière) exigée pour le dit terrain doit égaler cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du mur arrière du bâtiment visé, jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m); de plus, pour tout bâtiment principal la profondeur doit égaler au moins quinze mètres (15 m) dans tous les cas.

De plus, toute autre disposition de ce règlement ayant pour effet de fixer une cour arrière minimale supérieure aux exigences ci-haut a prépondérance sur celles-ci.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.24 Le paragraphe 3.3.2.2 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE OU UNE AUTOROUTE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.3.2.2  
MARGE ARRIÈRE PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE OU UNE AUTOROUTE

- a) Un mur arrière de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt mètres (20 m) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 m) de hauteur. Pour les bâtiments plus hauts, la distance doit être augmentée d'un mètre (1 m) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15 m) jusqu'à concurrence d'une distance de quarante cinq mètres (45 m).

De plus, dans le cas d'une habitation ayant un rapport plancher/terrain de plus de 0.20 ou d'un ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare, la distance minimale doit égaler au moins trente mètres (30 m) pour toute habitation.

Dans le cas des maisons d'enseignement et des hopitaux, la distance minimale exigée est de quarante-cinq mètres (45 m).

Dans ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la chaussée de cinq mètres (5 m) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 m) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres (5 m), jusqu'à concurrence de la limite applicable susmentionnée de quinze mètres (15 m) ou de trente mètres (30 m) minimum, selon le cas.

- 3.25 Le paragraphe 3.3.2.3 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.3.2.3  
DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la rivière Cap-Rouge.

Si le lot a été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 et que sa profondeur est moindre que 35 mètres, la distance minimale est fixée dans ce cas à vingt mètres (20 m).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

De plus, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>	
	<u>Lot cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78</u>	<u>Tout autre lot</u>
3 m et plus	22 m	24 m
6 m et plus	21 m	22 m
10 m et plus	20 m	20 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas des bâtiments accessoires ou autres constructions.

- 3.26 Un nouveau paragraphe 3.3.2.4 (DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UN TALUS) est ajouté à l'article 3.3.2, comme suit:

3.1.2.6  
DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À UN TALUS

Nonobstant tout autre disposition incompatible, tout bâtiment principal doit être distant de la crête ou du pied (selon le cas) d'un talus suivant le minimum fixé au tableau ci-dessous:

<u>A. Degré minimal de la pente moyenne du talus:</u>	<u>B. Dénivellation d'au moins:</u>	<u>Distance minimale en mètres</u>	
		<u>Si A ou B</u>	<u>Si A et B</u>
5%	15 m	9 m	12 m
10%	15 m	9 m	12 m
15%	12 m	12 m	15 m
20%	12 m	12 m	15 m
25%	10 m	15 m	20 m

De plus, le déboisement et/ou le remblayage d'un talus, de même que l'excavation du pied d'un talus ayant une pente moyenne égale ou supérieure à vingt pour cent (20%), est prohibé.

Aucun remblayage de talus ayant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%), n'est permis à moins de vingt mètres (20 m) de la rive de la rive d'un cours d'eau.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.27 Un nouveau paragraphe 3.3.2.5 (MARGE ARRIÈRE PAR RAPPORT À UNE SERVITUDE MUNICIPALE) est ajouté à l'article 3.3.2, comme suit:

3.3.2.5  
MARGE ARRIÈRE PAR RAPPORT À UNE SERVITUDE MUNICIPALE

Toute construction doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) par rapport à la limite de toute servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante.

- 3.28 L'article 3.3.3 (Lots d'angles et transversaux) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.3.3 Lots d'angles et transversaux

Dans le cas des lots d'angles, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière si elle possède les dimensions exigées pour cette cour arrière; de plus dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière, doit avoir une largeur égale à au moins deux fois celle exigée pour la cour latérale du bâtiment, sans être moindre que quatre mètres et demi (4.5 m) et jusqu'à concurrence de neuf mètres (9 m), «mutatis mutandis».

La mesure de la superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.

Dans le cas des lots transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de la ligne arrière, et la profondeur et la superficie de la cour comprise entre cette ligne et le mur arrière du bâtiment, doivent être égales au moins à cent cinquante pour cent (150%) de celles exigées normalement pour la cour arrière, «mutatis mutandis»; de plus, dans cette partie de la cour arrière comprise entre la ligne de rue et la ligne de recul normale, les dispositions de l'article 3.1 relatives aux marges de recul et cours avant s'appliquent, sauf pour les clôtures et les bâtiments accessoires qui peuvent empiéter de deux mètres (2 m) sur la marge de recul prescrite dans ce cas.

- 3.29 L'article 3.3.5 (Usages autorisés) est amendé de manière à y modifier ou y ajouter certains alinéas, comme suit:

- d) les garages et les abris d'autos privés; la superficie maximale d'occupation au sol est fixée à quarante pour cent (40%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>); la hauteur maximale est fixée à soixante-et-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 m);

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N° 641-82

---

- f) les accès autorisés au terrain (entrées/sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne de lot avant, cette distance minimale pouvant être d'un mètre (1 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), une (1) roulotte ou tente-roulotte d'au plus sept mètres (7 m) de longueur, ainsi que pour un petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples dont la longueur hors tout n'excède pas sept mètres (7 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4500 kg; le stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de plus de sept mètres (7 m) de longueur, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;
- i) les remises, à un mètre (1 m) minimum de la ligne de lot, leur hauteur maximale étant limitée à quatre mètres (4 m) et leur superficie à quinze pour cent (15%) maximum de celle du rez-de-chaussée de l'habitation;
- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol), incluant l'équipement qui leur est attaché, à deux mètres (2 m) minimum de la ligne de lot et du bâtiment principal;

Toutefois, la somme des superficies occupées au sol dans une cour arrière minimale par ces constructions ou usages accessoires ou complémentaires, sans compter une piscine, un patio à la surface du sol et ni le stationnement, ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, sans non plus être supérieure à soixante pour cent (60%) de la superficie du bâtiment principal mesurée à l'implantation.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour arrière établie par la marge arrière minimale.

3.30 L'article 3.3.6 (Escaliers extérieurs) est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

#### 3.3.6 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs; pour les habitations de deux (2) étages, un escalier extérieur est toutefois autorisé sur le mur arrière dans les premiers quatre mètres (4 m) projetés à partir du mur.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est aussi autorisé sur le mur arrière à cette même condition.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.31 La section 3.4 (USAGES COMPLÉMENTAIRES ET PROVISOIRES) est modifiée de manière à être remplacée par la suivante:

3.4 USAGES COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

3.4.1 Usages complémentaires

Un usage complémentaire est défini comme un usage accessoire, relié et compatible avec l'usage principal et visant à en augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément.

Un usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant sur le même lot ou un lot contigu appartenant au même terrain, assujetti à toutes les dispositions pertinentes de ce règlement et notamment à celles établissant les règles applicables aux usages autorisés dans les cours avant, latérales et arrière.

A moins d'être spécifiquement permis en vertu d'un autre article du présent règlement, un usage complémentaire est prohibé dans une cour avant ainsi que dans une cour latérale minimale.

Toutes les dispositions applicables à l'usage principal dans la zone et le secteur de zone concernés s'appliquent également, en les adaptant, à l'usage complémentaire, y compris l'obligation d'obtenir un permis de la Corporation lorsque l'usage complémentaire ne fait pas partie des plans approuvés lors de l'émission du permis relatif à l'usage principal.

3.4.1.1

USAGES COMPLÉMENTAIRES A UN BATIMENT D'HABITATION

Sont autorisés, sujet à toute autre disposition applicable de la réglementation d'urbanisme, à titre d'usages complémentaires à un bâtiment d'habitation, les usages accessoires énumérés ci-après:

- garage privé;
- serre domestique, occupant au plus dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, sujet aux restrictions de l'article 3.3.5;
- potager, dans une cour latérale ou cour arrière;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- bâtiment d'habitation secondaire pour aides-domestiques ou invités, d'un (1) étage et d'une superficie de plancher maximale de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), situé dans la cour arrière sur un terrain d'au moins cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>);
- piscine privée, incluant équipement connexe et pavillon de bain;
- équipement de jeux privé;
- aménagements paysagers;
- antennes dont la hauteur n'excède pas la hauteur maximale autorisée dans la zone.

3.4.1.2

USAGES COMPLEMENTAIRES DE SERVICES

Est autorisé, à titre d'usage accessoire à l'usage principal d'habitation, un usage de services situé dans le bâtiment principal et présentant les caractéristiques obligatoires suivantes:

- il utilise une superficie de plancher moindre que trente pour cent (30%) de la superficie du bâtiment à l'implantation;
- il n'emploie qu'une seule personne ayant sa résidence à une autre adresse, exception faite des aides-domestiques;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est affichée, à l'exception d'une plaque d'un demi mètre carré (0,5 m<sup>2</sup>), maximum;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Sont considérées à ce titre comme usages complémentaires de services (sujet aux conditions qui précèdent):

a) L'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables du point de vue de leur compatibilité, énumérés ci-après:

- actuaire,
- agronome,
- architecte, arpenteur, ingénieur ou urbaniste,
- artisan ou artiste,
- avocat ou notaire,
- coiffeur ou esthéticien,
- comptable ou conseiller en gestion,
- conseiller en publicité,
- courtier en assurance ou en immeuble;
- couturier(e),
- diététiste,
- évaluateur,
- graphiste ou dessinateur,
- médecin, optométriste, psychologue et autres professionnels de la santé.
- toute autre profession régie par le Code des professions du Québec.

b) La location d'un maximum de deux (2) chambres pouvant loger un total de quatre (4) personnes maximum, pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, soient reliées directement à celui-ci par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol. Toutefois un "logement" tel que défini au présent règlement n'est permis en aucun cas à titre d'usage complémentaire.

c) Une garderie.

3.4.1.3

USAGES COMPLEMENTAIRES A CEUX AUTRES QUE L'HABITATION

Sont autorisés, à titre d'usages complémentaires à des usages principaux autres que l'habitation. les usages accessoires énumérés ci-après:

- un presbytère par rapport à une église;
- une résidence pour le personnel enseignant ou de soutien, par rapport à une maison d'enseignement;
- un équipement récréatif ou communautaire par rapport à un établissement public ou institutionnel;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- un bâtiment connexe à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie rattachée exclusivement à un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel commercial, public ou institutionnel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage de marchandises par rapport à un usage principal autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
  - . la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 35% de la superficie de plancher du bâtiment;
  - . que la seule force motrice employée soit l'électricité et que sa puissance n'excède pas dix mille watts (10 000 W) maximum par unité motrice;
  - . que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;
- les machineries et outils requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise, ou nécessaire à l'entretien d'un équipement requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- la vente au détail à même un commerce de gros, jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) de la superficie de plancher de l'usage principal.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.4.1.4

USAGES COMPLEMENTAIRES NON ENUMERES

Dans les cas de tout usage complémentaire non énuméré dans l'un des paragraphes 3.4.1.1, 3.4.1.2, 3.4.1.3, l'Inspecteur des bâtiments émet un permis si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté a un caractère strictement accessoire et de complémentarité par rapport à l'usage principal;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages énumérés précédemment pour le même type d'usage complémentaire;
- l'usage projeté ne contrevient à aucune des dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme municipale;
- la demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

L'Inspecteur des bâtiments est habilité à juger de la conformité de la requête par rapport aux conditions fixées ci-haut; il peut soumettre toute requête au Comité d'urbanisme pour étude et recommandation mais conserve seul la responsabilité d'émission des permis.

3.4.2 Usages temporaires

Un usage temporaire est un usage à caractère éphémère autorisé pour une période de temps limitée, dont la durée est déterminée sur le permis émis à cet effet, sous la forme d'un certificat d'autorisation. La durée ainsi inscrite au permis temporaire est fixée:

- soit par les dispositions du présent article 3.4.2,
- ou soit, dans le cas d'un usage non prévu ou dont la durée n'est pas prévue au présent article, par l'Inspecteur des bâtiments; dans un tel cas, la durée autorisée pour un usage temporaire ne peut jamais excéder trois (3) mois.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

La validité du permis temporaire prend effet à la date mentionnée à cette fin sur le permis ou, s'il elle n'y est pas précisée, à la date de son émission. La validité du permis et la légalité de l'usage deviennent nulles à la fin de la période prescrite. Sauf spécification contraire dans ce règlement, un permis temporaire ne peut être octroyé pour une durée totale de plus de trois (3) mois pour un même usage sur un même lot ou même terrain au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

Tout usage temporaire est assujéti à toutes les dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme, sauf pour les dérogations autorisées exceptionnellement du fait du caractère temporaire de l'usage et spécifiées comme telles sur le permis.

Pour prendre et conserver un caractère temporaire au sens du présent règlement, en plus de respecter toutes les dispositions pertinentes du présent article 3.4.2, un usage ne doit donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'aucune installation permanente ou à caractère permanent, sur le terrain ou dans le bâtiment qui fait l'objet du permis autorisant l'usage temporaire.

L'émission d'un permis temporaire ne confère aucun droit acquis à l'usage ou à l'immeuble, ce ni pour un usage semblable à caractère permanent, ni pour le renouvellement futur du permis d'usage temporaire.

3.4.2.1

USAGES TEMPORAIRES SPECIFIQUEMENT AUTORISES

Sont autorisés à titre d'usages temporaires, aux conditions prévues dans le présent règlement ainsi qu'à celles stipulées sur le permis temporaire, les usages énumérés ci-après:

- dans toute zone, les bâtiments d'occasion ou les cabanes préfabriquées, desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction; ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- dans toute zone, les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) mètres carrés, utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction durant une période n'excédant pas un (1) an;

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les cirques, carnivals et autres usages comparables pour une période n'excédant pas vingt (20) jours;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, une construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions dont la durée n'excède pas trente (30) jours;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la tenue d'un marché aux puces ou la vente de produits d'artisanat;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les kiosques et installations temporaires pour l'exposition ou la vente de fruits et légumes, de fleurs, d'arbres et d'arbustes, et de produits domestiques pour le jardinage, du 15 avril au 15 octobre de chaque année;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la vente extérieure d'arbres et décorations de Noël, du 1er novembre au 31 décembre de chaque année;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la présentation de spectacles communautaires ou d'évènements sportifs;
- dans une zone commerciale ou industrielle, l'exposition ou la vente à l'extérieur d'appareils ou de produits semblables ou analogues à ceux vendus ou fabriqués, à titre d'usage principal dûment autorisé, dans un bâtiment situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu, pour une durée maximale de trente (30) jours.

#### 3.4.2.2

##### USAGES TEMPORAIRES NON ENUMERES

Dans le cas de tout usage temporaire non énuméré au paragraphe 3.4.2.1, l'Inspecteur des bâtiments émet un permis en spécifiant les conditions particulières qui s'y rattachent ainsi que sa durée, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté à un caractère temporaire au sens du présent règlement;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages autorisés en vertu du paragraphe 3.4.2.1;
- l'usage projeté n'est pas susceptible de présenter un risque sérieux pour la sécurité publique;
- l'usage projeté est d'intérêt communautaire et n'est pas susceptible de causer un préjudice majeur aux propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants;

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- l'usage projeté n'est pas susceptible d'entraîner des inconvénients sérieux du point de vue de la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques adjacentes;
- l'usage projeté ne contrevient à aucun règlement municipal;
- la demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

L'Inspecteur des bâtiments est habilité à juger de la conformité de la requête par rapport aux conditions fixées ci-haut; il peut soumettre toute requête au Comité d'urbanisme pour étude et recommandation mais conserve seul la responsabilité d'émission des permis.

3.32 La section 3.5 (ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS) est modifiée de manière à être remplacée par la suivante:

3.5 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

3.5.1 Forme et volume des bâtiments

Dans les zones d'habitation de classes RA/A, RA/B et RB, l'architecture des bâtiments érigés sur une même rue doit être en harmonie de forme et de volume, les styles architecturaux incompatibles étant prohibés.

On doit rechercher la symétrie des gabarits et, sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les règles suivantes s'appliquent à cet effet dans ces zones, à tout bâtiment projeté sur un terrain voisin d'une habitation existante, en construction ou ayant fait l'objet d'un permis de construire encore valide.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.5.1.1

SYMETRIE DES HAUTEURS

Assujetti à la hauteur maximale autorisée dans la zone concernée, la hauteur de toute habitation ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de vingt-cinq pour cent (25%) par rapport à la hauteur

- a) moyenne des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue: ou
- b) moyenne entre celle de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue, et la hauteur maximale autorisée pour le même type d'habitation dans la même zone.

Dans le cas d'une habitation voisine dont la hauteur n'est pas conforme à ce règlement, sa hauteur doit être assimilée à la hauteur maximale autorisée pour l'habitation projetée, dans la même zone.

3.5.1.2

SYMETRIE DES LARGEURS DES FACADES

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la largeur de la façade principale d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée ou jumelée ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de quarante pour cent (40%) par rapport à la largeur:

- a) moyenne des habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées ou jumelées voisines situées à moins de trente mètres (30 000 mm) de part et d'autre du même côté de la même rue; ou
- b) moyenne entre celle de la seule habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée ou jumelée voisine située à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue, et la largeur maximale autorisée pour le même type d'habitation dans la même zone.

Dans le cas d'une habitation voisine dont la largeur n'est pas conforme à ce règlement, sa largeur doit être assimilée à la largeur maximale autorisée pour l'habitation projetée, dans la même zone.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

3.5.1.3

SYMETRIE DES PENTES DES TOITS

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la pente d'un toit d'une habitation à un ou plusieurs versant(s), ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de vingt degrés (20°), par rapport à la pente:

- a) moyenne du toit des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30 000 mm) de part et d'autre, du même côté de la même rue; ou
- b) du toit de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue.

Si une telle habitation voisine est à toit plat ou toit de moins de cinq degrés (5°), la pente du toit de l'habitation projetée peut différer de cette dernière ou de la moyenne des habitations voisines jusqu'à concurrence de trente degrés (30°).

Lorsque le toit a plusieurs versants, c'est le versant principal qui doit servir à établir la conformité d'un bâtiment aux dispositions du présent article.

3.5.1.4

TYPES DE BATIMENTS PROHIBES

Les bâtiments principaux de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés partout sauf dans les zones d'industrie.

3.5.2 Matériaux de recouvrement extérieur

Dans les zones d'habitation, de commerce et publiques, on doit rechercher l'harmonie des matériaux des bâtiments voisins construits sur une même rue. L'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale des bâtiments et la qualité visuelle générale de la rue ou tronçon de rue est prohibé.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public, doit être fait avec des matériaux extérieurs identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N° 641-82

---

#### 3.5.2.1

##### MATÉRIAUX PROHIBÉS

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement des murs extérieurs partout sur le territoire assujetti:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels et les papiers similaires;
- les blocs de béton structuraux, peints ou non, sauf dans une zone d'industrie ou pour un bâtiment agricole autorisé;
- les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle non architecturale (les parements d'acier ou d'aluminium émaillé étant permis);
- les clôtures de broche ou à mailles métalliques le long des lignes de lot dans les zones d'habitation, sauf exception spécifique.

L'aluminium non émaillé et la tôle galvanisée ne sont autorisés qu'à titre accessoire jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%) de la surface du mur extérieur où ils sont posés; ces matériaux sont prohibés en tout temps comme matériaux de recouvrement de toiture.

#### 3.5.2.2

##### MATÉRIAUX SUR LES FACADES

Lorsqu'un bâtiment a plus d'un mur avant, au moins un des mêmes matériaux de recouvrement extérieur doit être utilisé pour chacune des façades.

#### 3.5.2.3

##### GARAGES ET ABRIS D'AUTO

Le(s) matériau(x) de recouvrement extérieur employés pour les garages et abris d'autos construits dans la cour latérale d'un bâtiment d'habitation ou de commerce et aussi dans la cour arrière s'il s'agit d'un terrain d'angle, doivent être semblables à au moins un (1) des matériaux de recouvrement autorisés du bâtiment principal.

### **3.5.3 Conformité aux règles architecturales**

Après étude et recommandation du Comité d'urbanisme dont l'avis est requis dans tous les cas où la conformité aux règles architecturales est mise en cause, l'Inspecteur des bâtiments détermine si la construction ou le projet de construction est conforme aux dispositions relatives à l'architecture, à la symétrie ainsi qu'à l'apparence extérieure des bâtiments prescrits par la section 3.5 et il émet le permis s'il y a lieu.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.33 L'article 3.6.2 (Dimensions des garages privés et cases de stationnement) est modifié comme suit:

- l'alinéa (a) est remplacé par les suivants:

3.6.2 Dimensions des garages privés, des cases de stationnement et des allées d'accès

- a) Dans toutes les zones d'habitation autres que «RC», pour tout bâtiment résidentiel «isolé», un seul garage privé, d'une superficie n'excédant pas soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), est autorisé. Dans ces mêmes zones, pour toute habitation «jumelée», deux garages privés d'une superficie n'excédant pas quarante mètres carrés (40 m<sup>2</sup>) chacun sont autorisés par bâtiment.

Toutefois, la superficie totale du ou des garage(s) autorisé(s) ne doit jamais excéder quarante pour cent (40%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

- l'alinéa (b) est remplacé par le suivant:

- b) Chaque case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres et demi (2.5 m) par cinq mètres et demi (5.5 m).

- l'alinéa (f) est remplacé par le suivant:

- f) Des allées doivent être prévues pour accéder aux cases et en sortir en tout temps, sans être contraints de déplacer un autre véhicule. Tout espace de stationnement doit être relié à une rue au moyen de voie(s) d'accès, dont le nombre, la localisation et les dimensions sont prescrits à la section 3.1.

3.34 L'article 3.6.6 (Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules) est modifié comme suit:

- le paragraphe 3.6.6.1 (RÈGLE GÉNÉRALE) est remplacé par le suivant:

3.6.6.1  
DÉFINITION

Un espace ou emplacement de chargement et de déchargement, est un espace de terrain aménagé pour l'accès véhiculaire à proximité d'un bâtiment principal, de manière à faciliter le chargement et le déchargement des meubles, équipements, matériel ou produits nécessaires à l'usage normal qu'on en fait.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Au sens du présent règlement, la limite d'un tel espace doit être située à trente mètres (30 m) ou moins d'une entrée du bâtiment qu'il dessert.

L'espace de chargement et de déchargement peut être prévu à même un stationnement, pourvu qu'un accès libre soit maintenu en tout temps face à l'entrée du bâtiment, sur une largeur minimale de cinq mètres (5 m).

- le paragraphe 3.6.6.2 (ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT REQUIS) est remplacé par le suivant:

3.6.6.2  
ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT REQUIS

Le nombre d'emplacements de chargement requis est établi par le tableau suivant.

Type d'usage	Nombre minimum d'emplacements
Habitations collectives ou multifamiliales de 16 à 50 logements:	1
Habitations collectives ou multifamiliales de 51 logements et plus:	1, plus 1 autre pour chaque groupe de 50 logements au-delà de 50 logements

Usages autres que l'habitation:	Superficie de plancher en mètres carrés (m <sup>2</sup> )		
	MIN.	MAX.	
Établissements de vente ou de services	300	1 500	1
	1 501	5 000	2
	5 001	10 000	3
	10 001	et plus	4
Établissements industriels	300	4 000	1
	4 001	8 000	2
	8 001	15 000	3
	15 001	et plus	4
Édifices publics et semi-publics	300	2 000	1
	2 001	5 000	2
	5 001	15 000	3
	15 001	et plus	4
Hôtels et bureaux	300	3 000	1
	3 001	5 000	2
	5 001	15 000	3

---

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- le paragraphe 3.6.6.3 (SITUATION DES EMPLACEMENTS DE CHARGEMENT/DÉCHARGEMENT) est remplacé comme suit:

3.6.6.3

SITUATION DES EMPLACEMENTS DE CHARGEMENT/DÉCHARGEMENT

Les emplacements de chargement/déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prescrits aux paragraphes 3.6.6.2 et 3.6.6.4 doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, sans empiéter sur la cour avant minimale.

De plus, les dispositions de l'article 3.6.4 (e) s'appliquent également aux emplacements de chargement et déchargement, «mutatis mutandis».

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.35 L'article 3.7.1 (Règle générale) relatif aux enseignes est modifié de manière à être remplacé par le suivant:

3.7.1 Règles générales

3.7.1.1  
OBJET DE LA RÉGLEMENTATION

Ces dispositions ont pour but de régir et selon les cas de restreindre ou interdire les enseignes déjà érigées ou qui le seront sur le territoire municipal, suivant les dispositions de la Loi des cités et villes et de la Loi sur l'urbanisme en cette matière.

3.7.1.2  
DEFINITIONS

Au sens du présent règlement, à moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement, on doit donner aux termes et expressions qui suivent la signification indiquée ci-après:

- "affiche": synonyme du mot "enseigne";
- "enseigne": désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce, tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), tout feu clignotant et toute autre figure de caractéristiques similaires (incluant tout panneau-réclame) qui:
  - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir ou attirer l'attention et,
  - est visible de l'extérieur d'un bâtiment;
- "panneau-réclame": enseigne publicitaire attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un organisme, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, opéré, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne soit permanent ou temporaire.

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

#### 3.7.1.3 VARIATIONS DE DIMENSIONS

Pour toutes les enseignes existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension minimale fixée par le règlement, elle doit être réputée conforme au règlement. Une variation de plus de cinq pour cent (5%) rend cette enseigne dérogatoire.

#### 3.7.1.4 PERMIS D'AFFICHER

Quiconque désire construire, installer, modifier ou réparer une enseigne doit au préalable obtenir de la Corporation un "permis d'afficher".

A cet effet, une demande de permis doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments ou autre fonctionnaire municipal désigné, sur des formules fournies à cette fin par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents jugés nécessaires par l'officier municipal, pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement.

La demande doit être accompagnée notamment des plans, élévations et coupes de la construction tracés à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile, le tout fourni en trois exemplaires, minimum, dont deux copies doivent être conservées par la Corporation. Si nécessaire, l'officier municipal peut également exiger un plan de cadastre dûment enregistré du terrain où l'enseigne est ou sera érigée.

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins que les autres conditions suivantes soient remplies:

- a) que les plans de réserve affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des enseignes fixées par le présent règlement;
- b) que les plans soumis soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment aux règlements de zonage et de construction.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

Le permis d'afficher et une copie complète des plans dûment approuvés portant l'estampille qui en fait foi, doivent être conservés sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés par le fonctionnaire municipal désigné peuvent servir à la construction.

3.7.1.5

NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES

Sauf spécification contraire, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage principal.

Sous réserve des exceptions ou cas particuliers mentionnés ailleurs, deux types d'enseignes sont autorisées par ce règlement, à savoir:

- a) les enseignes permanentes apposées sur un mur d'un bâtiment, incluant celles posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de l'extérieur;
- b) les enseignes non rattachées à un bâtiment et supportées par un poteau ou autre structure permanente semblable; toutefois ce type d'enseigne est prohibé dans les zones d'habitation.

Nonobstant la règle prescrite au premier alinéa ci-haut, une enseigne autorisée peut être composée de la combinaison de ces deux types (a et b) et ne compter que pour une seule enseigne, à la condition que toutes les autres dispositions du Règlement soient satisfaites.

Sur un lot d'angle ou lot transversal, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues dont la ligne de rue mesure au moins trente mètres (30 m); de plus, dans ce cas, une distance d'au moins vingt mètres (20 m) doit séparer deux enseignes sur poteaux; le tout assujetti à toutes les autres conditions régissant les enseignes.

3.7.1.6

ENSEIGNES AUTORISÉES SANS PERMIS

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée au paragraphe 3.5.1.4 et sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la Corporation:

- a) Les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- b) Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.
- c) Les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- d) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une (1) enseigne temporaire annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme, jusqu'à concurrence de deux (2) mètres carrés d'aire.
- e) Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- f) Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment.
- g) Les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- h) Une enseigne (1) d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de mille (1000) centimètres carrés et qu'elle ne soit pas lumineuse.
- i) Les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux mille (2000) centimètres carrés.
- j) Les enseignes temporaires (non lumineuse) annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas cinq mille (5000) centimètres carrés. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
- k) Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq mille (5000) centimètres carrés et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.7.1.7  
ENSEIGNES PROHIBÉES

Sauf exception spécifiée ailleurs dans le Règlement, les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire municipal:

- a) Les panneaux-réclame, incluant ceux déjà érigés.
- b) Les enseignes "clignotantes" permanentes, c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises, à condition que:

- leur surface n'excède pas deux (2) mètres carrés et qu'aucun chiffre, lettre, ou symbole n'ait pas plus de cinquante centimètres (50 cm) de hauteur;
  - les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.
- c) Les enseignes lumineuses de couleurs rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante mètres (50 m) à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection.
  - d) Les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de services de protection publique et les ambulances, de toutes couleurs.
  - e) Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte.
  - f) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située.
  - g) Les enseignes mobiles ou amovibles, sauf les enseignes temporaires autorisées en vertu de la section 3.4, ou du paragraphe 3.7.1.6 ou de l'article 3.7.2, ou celles respectant les conditions établies au paragraphe 3.7.1.8.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- h) Les enseignes permanentes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire).
- i) Les enseignes déjà érigées qui empiètent (au sol ou au-dessus du sol) sur l'emprise d'une voie publique ou sur toute autre propriété publique, ainsi que toute enseigne de type "panneau-réclame". Lorsque de telles enseignes existent, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district peut, sur requête de la Corporation présentée même en cour d'instance, enjoindre au propriétaire de l'immeuble de démolir, d'enlever, de modifier ou de réparer ladite enseigne dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Corporation pourra exécuter ces travaux aux frais du propriétaire.
- j) Les enseignes "mobiles" ou "amovibles", de caractère temporaire et conçues pour être déplacées aisément et/ou fréquemment d'un terrain à un autre (sur roues ou autrement), destinées à annoncer un événement particulier ou faire la promotion d'un produit ou service quelconque ou à d'autres fins semblables.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.36 Le numéro de l'article 3.7.3 (Enseignes temporaires pour nouvelles constructions) est changé pour 3.7.2 et les deux derniers alinéas sont remplacés par les suivants:

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le permis ne peut être émis que simultanément ou après l'émission du permis de construire pour l'usage concerné et sa période de validité est limitée à douze (12) mois, maximum. Il peut être renouvelé une (1) seule fois à la demande du propriétaire pour une (1) période additionnelle d'au plus six (6) mois. Une fois ce délai expiré, une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

En tout temps, une (1) seule des enseignes autorisées en vertu des paragraphes 3.7.1.6 (j), 3.7.2 (a) et 3.7.2 (b) peut être érigée sur un terrain pour un même usage.

- 3.37 Le numéro de l'article 3.7.4 (Implantation des enseignes) est changé pour 3.7.3 et les paragraphes qu'il comprend sont modifiés comme suit:

3.7.3 Implantation des enseignes

3.7.3.1

LOCALISATION PAR RAPPORT A UNE LIGNE DE RUE

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques et autorisées en vertu du paragraphe 3.7.1.6, toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) de toute ligne de rue. Toutefois, une (1) enseigne d'un mètre (1 m) ou moins de hauteur est permise jusqu'à un mètre (1 m) de recul de la ligne de rue.

3.7.3.2

LOCALISATION AUX INTERSECTIONS

Sur un lot d'angle, à l'exception d'une enseigne émanant d'une autorité publique et autorisée en vertu du paragraphe 3.5.1.6, aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur du triangle de douze mètres (12 m) de côté formé par les lignes de rues, mesuré à partir de leur point d'intersection.

3.7.3.3

LOCALISATION AUX LIMITES DE CERTAINS SECTEURS DE ZONES

Aucune enseigne "lumineuse" n'est autorisée à moins de douze mètres (12 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

Aucune enseigne n'est autorisée à moins de six mètres (6 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.39 Les numéros des articles 3.7.5 (Hauteur des enseignes) et 3.7.6 (Aire des enseignes) sont changés respectivement pour 3.7.4 et 3.7.5.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 3.40 La section 3.8 (POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE) est transférée au Chapitre 4 du Règlement et devient ainsi l'article numéro 4.11.5, "mutatis mutandis".
- 3.41 Une nouvelle section 3.8 est créée en remplacement de l'article 3.1.8, de manière à adopter des dispositions régissant la protection des arbres, comme suit:

3.8 PROTECTION DES ARBRES

3.8.1 Permis d'abattage des arbres

Sauf dans une cour latérale ou arrière d'une zone d'industrie, nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre ou arbuste d'un diamètre de dix centimètres (10 cm) ou plus, mesurée à un mètre (1 m) au-dessus du sol, sur une propriété publique ou sur une propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un permis de la Corporation à cet effet.

3.8.2 Exigences relatives à l'émission des permis

Un tel permis d'abattage des arbres ne peut être émis qu'après:

- (a) que le requérant ait soumis soit un plan à une échelle suffisamment grande indiquant l'essence, le diamètre et la localisation des arbres à être abattus, soit une photographie fournissant une information équivalente et suffisante;
- (b) si nécessaire, qu'un fonctionnaire municipal désigné ait visité le terrain concerné, pris les photographies requises pour bien montrer l'état actuel des lieux et fait rapport au Comité d'urbanisme à ce sujet;
- (c) sur demande de l'Inspecteur des bâtiments, que le Comité ait fait ses recommandations sur les arbres pouvant être abattus et ceux devant être conservés, et que cette information ait été reproduite sur un nouveau plan présenté par le requérant, approuvé par l'Inspecteur et annexé au permis à titre de partie compositante obligatoire;
- (d) que le fonctionnaire désigné ait clairement identifié sur le terrain, par une marque appropriée, les arbres dont l'abattage est autorisé et ceux dont l'abattage est prohibé (s'il y a lieu).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

3.8.3 Conditions d'émission du permis

Un permis d'abattage peut être émis si au moins une des conditions suivantes est satisfaite (pour un arbre situé sur un terrain vacant, ou dans une cour avant ou cour latérale d'un terrain occupé par un bâtiment principal):

- si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave;
- si l'arbre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public;
- si l'arbre constitue une nuisance ou une cause de dommages à la propriété publique ou privée;
- si l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- si l'arbre constitue un obstacle inévitable à une construction pour lequel un permis encore valide a été émis par la Corporation.

3.8.4 Arbre en bordure d'un cours d'eau

Toute coupe d'arbre de dix centimètres (10 cm) de diamètre ou plus est prohibée dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau, sauf si:

- l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave;
- l'arbre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public;
- l'arbre constitue une nuisance ou une cause de dommage à la propriété publique ou privée;
- l'arbre est un obstacle à une construction principale pour laquelle un permis a dûment été émis.

3.8.5 Protection en cours de construction

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres situés aux abords d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, ce pour toute la durée des travaux.

3.8.6 Infractions et pénalités

Tout arbre abattu, endommagé ou détruit en contravention au présent Règlement constitue individuellement une infraction séparée, passible de l'amende maximale prévue par la Loi, ce jour par jour jusqu'à son remplacement par un autre arbre semblable ou jugé et déclaré équivalent par la Corporation.

De plus, les dispositions de la section 1.8 s'appliquent également à de telles infractions, "mutatis mutandis".

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.42 Une nouvelle section 3.9 est créée de manière à adopter des dispositions régissant le remblayage et l'excavation des terrains, comme suit:

3.9 REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS

3.9.1 Obligation d'obtenir un permis

Tout remblayage ou excavation (déblai) de terrain de plus de quinze mètres cubes (15 m<sup>3</sup>) de matière doit, pour être autorisé, faire l'objet d'un permis de construire en conformité avec toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux. Dans le cas d'un terrain à forte pente ou adjacent à un cours d'eau, l'obligation d'obtenir un permis s'applique à tout volume de remblai ou de déblai.

3.9.2 Plans et documents à soumettre

Toute demande de permis à cet effet doit être accompagnée des documents normalement exigés et, notamment:

- du plan d'implantation de la construction ou aménagement projeté;
- d'un plan montrant par des courbes de niveau la topographie du terrain dans son état naturel avant remblayage, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près;
- d'un plan montrant par des courbes de niveau le relief du terrain proposé après remblayage et nivellement, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près.

Les plans de la topographie actuelle et du nivellement proposé doivent indiquer en outre l'élévation du terrain le long de ses lignes latérales et arrières.

3.9.3 Délai d'exécution

Après remblayage, le nivellement du terrain doit être complété conformément au plan approuvé lors de l'émission du permis, ce dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date d'émission du permis, au plus tard.

Après excavation, la construction doit être entreprise au plus tard dans les soixante (60) jours de la date d'émission du permis d'excaver; sinon, la partie excavée doit être entourée temporairement d'une clôture protectrice d'un mètre et huit dixième (1800 mm) de hauteur, jusqu'au moment de la construction, sujet de plus à toute prescription du Code national du bâtiment à cet effet.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.9.4 Hauteur des dénivellations et talus

Pour être approuvé, un plan de nivellement doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement relatives aux dénivellations (murs de soutènement) et aux talus applicables dans les cours avant, latérales et arrière.

3.9.5 Terrain de forte pente ou adjacent à un cours d'eau

Tout terrain ou partie de terrain possédant une pente moyenne supérieure à vingt pour cent (20%), ou

toute bande de terrain de vingt mètres (20 m) de largeur adjacente au fleuve Saint-Laurent ou à la rivière Cap-Rouge et comportant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%),

ne peuvent faire l'objet de travaux de remblai ni de déblai.

4. Le Règlement de zonage est amendé de manière à en modifier comme suit le chapitre 4 (DISPOSITIONS APPLICABLES À CHAQUE CLASSE DE ZONE).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 4.1 L'article 4.1.3 (Implantation des constructions) relatif à la zone "RA/A" est modifié aux paragraphes 4.1.3.1., 4.1.3.2 et 4.1.3.3, de manière à se lire comme suit:

4.1.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7 m).

4.1.3.2  
MARGES LATÉRALES

Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4 m).

4.1.3.3  
COUR ARRIÈRE

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrière irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins huit mètres (8 m);
- b) la superficie de la cour arrière doit égaler au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

4.2 L'article 4.2.3 (Implantation des constructions) relatif à la zone "RA/B" est modifié aux paragraphes 4.2.3.1, 4.2.3.2 et 4.2.3.3, de manière à se lire comme suit:

4.2.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7 m).

4.2.3.2  
MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres et demi (3,5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1,5 m), mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4 m).

4.2.3.3  
COUR ARRIÈRE

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrière irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins huit mètres (8 m);

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- b) la superficie de la cour arrière doit égaler au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

4.3 L'article 4.2.4 (Dispositions particulières à certains secteurs de zones) est modifié de manière à :

- abroger le paragraphe 4.2.4.1 relatif aux usages autorisés dans les secteurs de zones RA/B-26, RA/B-27 et RA/B-28;
- abroger le paragraphe 4.2.4.2, alinéa (c), relatif aux usages autorisés dans les secteurs de zones RA/B-14 et RA/B-15.

4.4 L'article 4.3.3 (Implantation des constructions) relatif à la zone "RB" est modifié au premier alinéa du paragraphe 4.3.3.1 et aux paragraphes 4.3.3.2 et 4.3.3.3, de manière à se lire comme suit:

4.3.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7 m), sauf dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

~~4.3.3.2~~  
MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres et demi (3,5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou adossé à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1,5 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 m).

Dans le cas des habitations trifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à trois mètres (3 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins huit mètres (8 m).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale minimale peut être diminuée jusqu'à trois mètres (3 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

Dans le cas des résidences unifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge doit égaler la hauteur de la résidence, sans être moindre que cinq mètres (5 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment.

Pour les résidences bifamiliales, trifamiliales et unifamiliales en rangée, la marge exigée par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1,5 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme minimale des marges latérales est réduite de deux mètres (2 m) par rapport au minimum normalement exigé.

4.3.3.3  
COUR ARRIÈRE

Le premier alinéa de ce paragraphe est modifié de manière à se lire comme suit:

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées et des habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m) et sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain. Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78, ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrières irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins sept mètres (7 m);
- b) la superficie de la cour arrière doit égaler au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- 4.5 L'article 4.4.3 (Implantation des constructions) relatif à la zone "RC" est modifié aux paragraphes 4.4.3.1, 4.4.3.2 et 4.4.3.3, de la manière suivante:

#### 4.4.3.1 MARGE DE REcul

La marge de recul fixée à six mètres (6 m) pour les habitations jusqu'à neuf mètres (9 m) de hauteur est portée à sept mètres (7 m).

#### 4.4.3.2 MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 m).

Dans le cas des habitations trifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à trois mètres (3 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins huit mètres (8 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale minimale peut être diminuée jusqu'à trois mètres (3 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

Dans le cas des résidences unifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge doit égaler la hauteur de la résidence, sans être moindre que cinq mètres (5 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment.

Pour les résidences bifamiliales, trifamiliales et unifamiliales en rangée, la marge exigée par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1,5 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme minimale des marges latérales est réduite de deux mètres (2 m) par rapport au minimum normalement exigé.

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone "RC", la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler:

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- a) soixante-et-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral adjacent, sans être moins que cinq mètres (5 m) pour les habitations de deux (2) étages;
- b) au moins huit mètres (8 m) pour les habitations de trois (3) étages.

4.4.3.3  
COUR ARRIÈRE

Dans le cas des habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m) et sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain. Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78, ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrières irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins sept mètres (7 m);
- b) la superficie de la cour arrière doit égaler au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

4.6 L'article 4.5.3 (Implantation des constructions) relatif à la zone "RD" est modifié à l'alinéa (a) du paragraphe 4.5.3.1, de manière à se lire comme suit:

4.5.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

- a) habitation de deux (2) étages, sauf celles en rangée: sept mètres (7 m);

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 4.7 La section 4.6 relative aux opérations d'ensemble est modifié de la manière suivante:

Le titre est remplacé comme suit:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE  
DANS LES ZONES D'HABITATION

Les articles 4.6.1 à 4.6.6 sont modifiés de manière à se lire comme suit:

4.6.1 Objet des opérations d'ensemble

Pour tout terrain d'une superficie d'au moins un demi hectare (0,5 ha) situé dans une zone d'habitation, quiconque désire réaliser un projet de construction peut le faire en vertu des dispositions de la présente section. Les dispositions de cette section qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles des sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8 ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent à celles-ci, selon le cas, pour les fins des opérations d'ensemble.

Toutefois, toutes les autres dispositions des sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8 continuent de s'appliquer, en les adaptant.

Tout projet d'opération d'ensemble reçu par l'Inspecteur des bâtiments doit être référé au Comité d'urbanisme pour étude et recommandations.

4.6.2 Avant-projet de plan d'ensemble

4.6.2.1

PROCÉDURE DE SOUMISSION DE L'AVANT-PROJET

Quiconque désire soumettre un projet d'opération d'ensemble à l'approbation de la Corporation, doit d'abord soumettre au Comité d'urbanisme un "avant-projet de plan d'ensemble" en trois (3) exemplaires, tracé à l'une des échelles suivantes: 1:2500, 1:2000, 1:1500, 1:1250, 1:1200, 1:1000 ou 1:500, l'échelle devant être choisie en fonction de la superficie couverte par le plan, de manière à en rendre la compréhension facile. Composé d'un ou plusieurs feuillets, le plan doit au moins comporter ou être accompagné des renseignements suivants:

- le nom et l'adresse du requérant;
- le nom et l'adresse du propriétaire du terrain s'il diffère du requérant;
- les dimensions et la superficie du terrain couvert par le plan;
- le plan-projet de cadastration;

---

## MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

### RÈGLEMENT N° 641-82

---

- les rues et lots adjacents au terrain;
- la topographie et autres caractéristiques naturelles du site;
- la nature des usages projetés;
- l'envergure ou ampleur des usages projetés telle qu'exprimée: par le nombre et la hauteur des bâtiments, le nombre de logements par bâtiment, par usage et au total, la superficie des planchers par bâtiment, par usage et au total;
- tout autre renseignement nécessaire ou utile à la bonne compréhension du projet.

Dans les quinze (15) jours suivant la réception de l'avant-projet de plan d'ensemble, le Comité d'urbanisme doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. Le Comité transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme, l'Inspecteur des bâtiments le soumet au Conseil, lequel l'approuve en adoptant une résolution à cet effet et autorisant que trois (3) copies du plan soient authentifiées, datées et signées par l'Inspecteur des bâtiments avec la mention "APPROUVÉ-MUNICIPALITÉ DE CAP-ROUGE".

#### 4.6.2.2 PRÉSENTATION FACULTATIVE DE L'AVANT-PROJET

Nonobstant le paragraphe 4.6.2.1, un requérant peut passer outre à l'étape de l'avant projet, s'il préfère soumettre son projet d'opération d'ensemble directement à titre de "plan d'ensemble définitif", en se conformant à toutes les exigences du présent règlement prévues à cet effet.

#### 4.6.3 Projet de plan d'ensemble définitif

##### 4.6.3.1 PROCÉDURE DE SOUMISSION DU PLAN DÉFINITIF

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construire sont assujetties à la présentation, au préalable, en quatre (4) exemplaires, d'un "plan d'ensemble définitif" tracé à l'une des échelles suivantes: 1:1500, 1:1250, 1:1200, 1:1000, 1:500, 1:250 ou 1:200, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

Le plan définitif doit comporter ou être accompagné au moins des renseignements suivants:

- toutes les informations exigées pour les avant-projets au paragraphe 4.6.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) au moins à tous les demi mètre (500 mm) d'intervalle;
- le plan de cadastration à la même échelle que le plan d'ensemble;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
- le nivellement proposé;
- le plan d'ensemble d'architecture paysager;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés (ou en hectares) et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- un plan-projet de zonage s'il s'agit d'une zone "RX";
- tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans les quinze (15) jours de la réception du projet de plan d'ensemble définitif, le Comité doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. Le Comité transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme, l'Inspecteur des bâtiments le soumet au Conseil, lequel l'approuve en adoptant une résolution à cet effet et autorisant que quatre (4) copies du plan soient authentifiées, datées et signées par l'Inspecteur des bâtiments avec la mention "APPROUVÉ-MUNICIPALITÉ DE CAP-ROUGE".

#### 4.6.3.2 CONFORMITÉ DES DOCUMENTS SOUMIS

L'Inspecteur des bâtiments est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis par rapport aux exigences prescrites en vertu des paragraphes 4.6.2.1 et 4.6.3.1.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

4.6.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif

Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation du Conseil justifiant le Ministre de l'Énergie et des Ressources (Service du cadastre), de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de lotir ou de construire.

Toute opération cadastrale et toute construction comprises dans un plan d'ensemble approuvé, doivent subséquemment faire l'objet de permis de lotir et permis de construire distincts, conformément à la réglementation d'urbanisme.

4.6.5 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits aux sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8, selon la zone visée.

Dans le cas d'un secteur de zone "RX", le plan d'ensemble peut comprendre tout usage d'habitation, usage public ou usage complémentaire conforme au Plan d'urbanisme, l'émission de tout permis de construire étant toutefois assujettie à l'article 4.7.5 et à toutes autres dispositions applicables du présent règlement.

De plus, dans un tel secteur, sous réserve de l'article 4.7.5, un plan d'ensemble peut prévoir des usages appartenant au "groupe commerce I", à raison de vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de plancher par cent (100) logements (minimum) compris dans le plan d'ensemble, jusqu'à concurrence d'une superficie totale de cent cinquante mètres carrés (150 m<sup>2</sup>) maximum. Ces usages peuvent être localisés soit dans un (1) bâtiment distinct réservé à cette fin, ou soit au rez-de-chaussée d'un (1) bâtiment d'habitation de plus de deux (2) étages construit en maçonnerie. Dans le cas d'un bâtiment distinct, les normes de la

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

zone "CA" s'appliquent. Le permis de construire pour tout bâtiment destiné à ces usages ne peut être émis avant qu'au moins cinquante pour cent (50%) des logements prévus dans le plan d'ensemble approuvé à cet effet n'aient été complétés.

4.6.6 Dimensions des constructions

4.6.6.1  
HAUTEUR, LARGEUR ET LONGUEUR DES HABITATIONS

Les règles relatives à la hauteur, la largeur et la longueur des bâtiments sont celles prescrites pour la zone visée, conformément aux sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8.

4.6.6.2  
SUPERFICIE DE PLANCHER ET DENSITÉ

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8, selon la zone visée.

De plus, une densité brute minimale et maximale est prescrite pour toute opération d'ensemble, comme suit:

<u>Zones</u>	<u>Densité brute min.</u>	<u>Densité brute max.</u>
"RA/A" &		
"RA/B"	15 logements/ha	30 logements/ha
"RB"	20 logements/ha	40 logements/ha
"RC"	30 logements/ha	100 logements/ha
"RD/Q"	40 logements/ha	120 logements/ha
"RD"	50 logements/ha	150 logements/ha
"RX"	Conformément au plan d'urbanisme	Conformément au plan d'urbanisme

Lorsque le terrain concerné fait partie de plus qu'une (1) de ces zones, les densités minimale et maximale doivent être établies au "prorata" des superficies respectives de ces zones comprises à l'intérieur du terrain.

L'article 4.6.7 est modifié au paragraphe 4.6.7.1, de manière à se lire comme suit.

4.6.7 Implantation des constructions

4.6.7.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul est celle prescrite aux articles 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8, selon la zone visée.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

4.8 La section 4.7 (DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE "RX") est modifié aux articles 4.7.2, 4.7.4 et 4.7.5, de manière à se lire comme suit:

4.7.2 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe habitation I" et au "groupe agriculture I" ainsi que les usages énumérés ci-après appartenant aux groupes "public I" et "public II" sont autorisés dans cette zone:

- parcs et terrains de jeux publics;
- bases de plein air;
- golfs publics et privés;
- terrains de sport;
- stationnement public.

Les usages du "groupe habitation I" sont autorisés uniquement en bordure des rues existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc.

4.7.4 Dimensions et implantation des constructions

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions et à l'implantation des habitations dans les zones de classe "RX", sont les mêmes que celles prescrites à la section 4.1 pour la zone de classe "RA/A", sauf que la marge de recul minimale est fixée à huit mètres (8 m).

Les exigences réglementaires relatives à l'implantation des usages agricoles et publics sont celles prévues à la section 4.21, "mutatis mutandis".

4.7.5 Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage

Tout amendement en tout ou en partie d'un secteur de zone "RX" pour changer le type de zone, doit être précédé de l'approbation par le Conseil d'un plan d'ensemble définitif pour le secteur ou la partie du secteur concerné, en conformité avec toutes les dispositions pertinentes de la section 4.6.

L'émission de tout permis de construire dans un secteur de zone "RX" faisant l'objet d'un plan d'ensemble, pour un usage autre que ceux prévus à l'article 4.7.2, est assujettie à un tel amendement, en conformité avec le plan d'urbanisme.

Lorsque l'amendement nécessaire devient en vigueur, chaque cadastration et chaque bâtiment ou usage prévu dans le plan d'ensemble doit faire l'objet selon le cas d'un permis de lotir ou d'un permis de construire distinct, conformément à la réglementation d'urbanisme.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

4.9 L'article 4.10.1 (Usages autorisés) relatif à la zone "CA" est modifié de manière à se lire comme suit au dernier alinéa:

- les postes d'essence et stations-service.

4.10 L'article 4.10.3 (Implantation des constructions) est modifié aux paragraphes 4.10.3 et 4.10.3.3, de manière à y ajouter les dispositions suivantes:

4.10.3.2  
MARGES LATÉRALES

L'alinéa ci-dessous est ajouté:

Cependant, dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service sur un terrain adjacent à une zone "RA/A", "RA/B" ou "RB", toute marge latérale minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 m). De plus, dans un tel cas, le mur ou clôture exigé en vertu de 4.10.4.3 doit avoir un mètre quatre-vingts (1,80 m) de hauteur et être opaque sur au moins quatre-vingts pour cent (80%) de la surface.

4.10.3.3  
COUR ARRIÈRE

L'alinéa ci-dessous est ajouté:

Cependant, dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service sur un terrain adjacent à une zone "RA/A", "RA/B" ou "RB", toute marge arrière minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 m). De plus, dans un tel cas, le mur ou clôture exigé en vertu de 4.10.4.3 doit avoir un mètre quatre-vingts (1,80 m) de hauteur et être opaque sur au moins quatre-vingts pour cent (80%) de la surface.

4.11 La section 4.10 (DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE "CA" ) est modifiée de manière à y ajouter un nouvel article 4.10.6, en remplacement de la section 3.8 précédemment abrogée par ce règlement, de façon à régir les postes d'essence et stations-service.

Tout le contenu de la section 3.8 est ainsi reporté intégralement à l'article 4.10.6, la numérotation étant modifiée comme suit, "mutatis mutandis":

Ancien numéro	Nouveau numéro
3.8	4.10.6
3.8.1	4.10.6.1
3.8.1.1	4.10.6.1 (a)
3.8.1.2	4.10.6.1 (b)
3.8.1.3	4.10.6.1 (c)

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

3.8.1.4	4.10.6.1 (d)
3.8.1.5	4.10.6.1 (e)
3.8.1.6	4.10.6.1 (f)
3.8.1.7	4.10.6.1 (g)
3.8.2	4.10.6.2
3.8.3	4.10.6.3
3.8.4	4.10.6.4
3.8.5	4.10.6.5
3.8.6	4.10.6.6
3.8.7	4.10.6.7

De plus, le dernier alinéa du nouveau paragraphe 4.10.6.1 (f) est modifié de manière à se lire comme suit:

- la préparation et/ou la consommation sur les lieux de nourriture et de boissons.

4.12 Un nouvel article 4.11.5, prévu pour adopter des dispositions particulières à certains secteurs de zones "CB", est ajouté à la section 4.11.

4.13 Un nouvel article 4.11.6, relatif aux postes d'essence et stations-service dans la zone "CB", est ajouté à la section 4.11, comme suit:

4.11.6 Postes d'essence et stations-service

Les dispositions de l'article 4.10.6 s'appliquent également aux postes d'essence et stations-service dans la zone "CB".

4.14 Un nouvel article 4.12.5, prévu pour adopter des dispositions particulières à certains secteurs "CC", est ajouté à la section 4.12.

4.15 Un nouvel article 4.12.6, relatif aux postes d'essence et stations-service dans la zone "CC", est ajouté à la section 4.12, comme suit:

4.12.6 Postes d'essence et stations-service

Les dispositions de l'article 4.10.6 s'appliquent également aux postes d'essence et stations-service dans la zone "CC".

4.16 Le paragraphe 4.11.2.1 est modifié de manière à ce que les deux premiers alinéas soient remplacés par le suivant:

4.11.2.1  
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à vingt-quatre mètres (24 m).

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N° 641-82

---

- 4.17 Le paragraphe 4.12.2.1 est modifié de manière à se lire comme suit:

4.12.2.1  
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à trente mètres (30 m).

- 4.18 Les paragraphes 4.30.2.1 et 4.31.2.1 sont modifiés de manière à se lire comme suit:

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à trente mètres (30 m).

- 4.19 Le paragraphe 4.11.2.2 (LARGEUR DES BÂTIMENTS) est modifié de manière à y ajouter ce qui suit:

La largeur minimale est de cinq mètres (5 m) pour un bâtiment qui ne contient aucun logement.

- 4.20 Les paragraphes 4.10.4.1, 4.11.4.1 et 4.12.4.1 relatifs à l'ESPACE LIBRE RÉCRÉATIF, sont modifiés de manière à y ajouter respectivement ce qui suit:

4.10.4.1

Cet espace libre doit égaler trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, minimum, sans occuper moins que trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

4.11.4.1

Cet espace libre doit égaler trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>) par logement, minimum, sans occuper moins que trente pour cent (30%) de la superficie du terrain.

4.1.2.4.1

Cet espace libre doit égaler vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par logement, minimum, sans occuper moins que 25% de la superficie du terrain.

- 4.21 La section 4.10 relative à la zone "CA" est amendée de manière à en modifier comme suit les articles 4.10.1 et 4.10.3:

Le dernier alinéa de l'article 4.10.1 est remplacé par le suivant:

- les postes d'essence et stations-service, sujet notamment aux conditions d'implantation de l'article 4.10.3.

---

MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

L'alinéa suivant est ajouté aux paragraphes 4.10.3.2 et 4.10.3.3:

Dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service, le bâtiment principal et toute pompe doivent être distants d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de toute limite d'un secteur d'habitation, dans le même îlot ou sur le même côté de la rue.

- 4.22 Le paragraphe 3.5.1.4 (TYPES DE BÂTIMENTS PROHIBÉS) est modifié de manière à y ajouter l'alinéa suivant:

De plus, les bâtiments de forme bizarre ou hétéroclite et notamment ceux tendant à imiter un objet quelconque, sont prohibés dans toutes les zones.

- 4.23 Le paragraphe 4.11.3.4 (OCCUPATION AU SOL) relatif à la zone "CB" est modifié de manière à se lire comme suit:

4.11.3.4  
OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et tout bâtiment accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder au total quarante pour cent (40%) de la superficie d'occupation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à quatre mille (4000) mètres carrés.

- 4.24 Le paragraphe 4.13.3.4 (OCCUPATION AU SOL) relatif à la zone "CB/B" est modifié de manière à se lire comme suit:

4.13.3.4  
OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et tout bâtiment accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder au total quarante pour cent (40%) de la superficie d'occupation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à quatre mille (4000) mètres carrés.

- 4.25 Le paragraphe 4.12.2.3 (SUPERFICIE DE PLANCHER) relatif à la zone "CC" est modifié de manière à y ajouter ce qui suit:

De plus, des limites maximales spécifiques s'appliquent aux usages suivants:

- tout centre d'achat ou édifice commercial destiné principalement à la vente au détail: 2.5 max.;
- tout commerce de gros: 1.0 max.

---

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DU-CAP-ROUGE

---

RÈGLEMENT N<sup>o</sup> 641-82

---

- 4.26 Le paragraphe 4.12.3.4 (OCCUPATION AU SOL) relatif à la zone "CC" est modifié de manière à ajouter ce qui suit au premier alinéa:

De plus, dans le cas des usages de commerce de gros et d'industrie légère autorisés dans cette zone, la superficie d'occupation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à cinq mille (5000) mètres carrés.

- 4.27 Un nouvel article 4.1.4 (Dispositions particulières à certains secteurs de zone "RA/A") est ajouté à la section 4.1 et des dispositions particulières sont adoptées pour le secteur RA/A-2, comme suit:

4.1.4.1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR DE ZONE RA/A-2

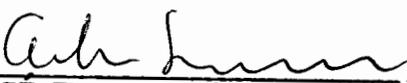
Toute habitation construite ou projetée dans ce secteur en vertu de la section 4.1 du règlement doit avoir un rapport plancher/terrain minimal égal à 0.20.

Tout ensemble d'habitation projeté en vertu de la section 4.6 (Opérations d'ensemble) doit avoir une densité nette minimale égale à 25 logements à l'hectare.

- 4.28 Toutes les autres dispositions du Règlement "500-78" demeurent et continuent de s'appliquer, "mutatis mutandis".
- 4.29 Et le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

ADOPTÉ À ST-FÉLIX-DU-CAP-ROUGE CE 17IÈME JOUR DE SEPTEMBRE 1982.

  
ANDRÉ JUNEAU, maire

  
LAURENT-A. BOMBARDIER, sec.-trés.

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE LA  
PAROISSE DE ST-FÉLIX DU  
CAP-ROUGE  
COMTÉ DE QUÉBEC

AVIS DE PROMULGATION

DU RÈGLEMENT NUMÉRO 641-82

AVIS PUBLIC

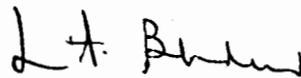
À TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-FÉLIX DU CAP-ROUGE, COMTÉ DE QUÉBEC.

---

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné Secrétaire-Trésorier de la Corporation municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Québec;

- QUE le projet de règlement numéro 641-82 a été adopté le 2 août 1982;
- QUE le projet de règlement numéro 641-82 a été soumis pour fins de consultation lors d'une assemblée publique tenue le 23 août 1982;
- QUE ce Conseil a adopté le 17ième jour de septembre 1982, le règlement numéro 641-82 modifiant le règlement de zonage numéro 500-78, dans le but d'y apporter différentes modifications aux chapitres 1 (Dispositions générales), 2 (Dispositions interprétatives), 3 (Dispositions communes à plusieurs zones), 4 (Dispositions applicables à chaque classe de zone), suite à l'entrée en vigueur de la Loi 125 sur l'aménagement et l'urbanisme et à une révision générale complétée par la Commission municipale d'urbanisme en collaboration avec nos urbanistes-conseils;
- QUE le règlement numéro 641-82 a été soumis aux personnes habiles à voter le 25 octobre 1982;
- QUE les intéressés pourront consulter le règlement numéro 641-82 au bureau de la Corporation;
- QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

DONNÉ À ST-FÉLIX DU CAP-ROUGE, CE 19IÈME JOUR DE NOVEMBRE 1982.



L.-A. BOMBARDIER, sec-trés.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, LAURENT-A. BOMBARDIER, secrétaire-trésorier de la Corporation municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformément à la Loi le 19 novembre 1982.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT CE 19IÈME JOUR DE NOVEMBRE 1982.



L.-A. BOMBARDIER, sec-trés.