

RÈGLEMENT # 685-84

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 500-78 DANS LE BUT DE CRÉER UNE NOUVELLE CLASSE DE ZONE IDENTIFIÉE PAR LES LETTRES D'APPELLATION "LRC".

ASSEMBLÉE SPÉCIALE du Conseil municipal de la ville de Cap-Rouge, Comté de Québec, tenue le 19^e jour de mars 1984, À 20H00, en la salle du Conseil, Centre municipal, 4473, rue Saint-Félix et à laquelle assemblée sont présents:

Monsieur le maire André Juneau.

Mesdames et messieurs les conseillers: Hervé Carpentier
Lawrence Cannon
Roger Flaschner
Madeleine C. Rioux
Jean-Claude Thériault
André Séguin
Diane Allard Brisson

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Monsieur Laurent-A. Bombardier, greffier est absent

Madame Louise Vézina, assistant au Greffe est présente.

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 ville de Cap-Rouge est une corporation régie par la loi des Cités et Villes;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.Q. chap. A-19.1), plus particulièrement en son article 113, le Conseil est habilité à diviser le territoire de la Ville en zones et à spécifier, pour chaque zone, les constructions et les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;

CONSIDÉRANT que le Conseil a adopté le 14 février 1979 un règlement de zonage portant le numéro 500-78, traitant des diverses zones, constructions et usages;

CONSIDÉRANT que pour la santé et le bien-être personnel et collectif de sa communauté, la Ville doit favoriser, entre autres, les loisirs et les activités récréatives;

CONSIDÉRANT que dans cet esprit, il est approprié de créer une nouvelle classe de zone LRC et d'amender le règlement de zonage numéro 500-78 pour permettre la pratique de loisirs nautiques, d'activités commerciales et de services, d'activités d'observation, de récréation communautaire et de récréation commerciale et l'installation d'équipements nautiques divers;

CONSIDÉRANT qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 20 février 1984;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER M. ROGER FLASCHNER
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MME DIANE ALLARD BRISSON
IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 685-84 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement porte le titre de:
"RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 500-78 DANS LE BUT DE CRÉER UNE NOUVELLE CLASSE DE ZONE IDENTIFIÉE PAR LES LETTRES D'APPELLATION (LRC)."

ARTICLE 2- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit;

ARTICLE 3- Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

- a) Le mot "Ville" désigne la ville de Cap-Rouge, Comté de Québec;
- b) Le mot "Conseil" désigne le Conseil municipal de la ville de Cap-Rouge, Comté de Québec.

ARTICLE 4- Le paragraphe 1.4.1 de l'article 1.4 du chapitre 1 du règlement de zonage numéro 500-78 est modifié en ajoutant au tableau des zones, après les zones d'industrie, la zone suivante:

"Zone de loisirs de récréation commerciale LRC"

ARTICLE 5- Le paragraphe 1.4.2 de l'article 1.4 du chapitre 1 dudit règlement est modifié en son premier alinéa comme suit:

"Le PLAN DE ZONAGE identifié comme tel, ainsi que les symboles et autres indications y figurant, composé de deux feuillets marqués "A" et "B", préparé par URBANEX INC., urbanistes-conseils, authentifié par la signature du Maire et du Secrétaire-trésorier, en date du 14 février 1979, et portant le sceau de monsieur Richard Morency, urbaniste membre de la Corporation professionnelle des urbanistes du Québec et tous les plans à venir, modifiés conformément au présent règlement, font partie intégrante dudit règlement à toutes fins que de droit, ceci conformément aux règles d'interprétation énoncées à l'article 2.1.4".

ARTICLE 6- Le chapitre 4 dudit règlement est modifié par l'addition de l'article suivant:

"4.33 Dispositions applicables à la zone de classe LRC

4.33.1 Nature et effet

Cette classe de zone permet la pratique de loisirs nautiques, d'activités commerciales et de services, d'activités d'observation, de récréation communautaire et de récréation commerciale et l'installation d'équipements nautiques divers.

4.33.2 Usages autorisés

Seuls sont autorisés, dans ce secteur de zone, les usages suivants:

- Usages reliés aux loisirs nautiques

- . planche à voile et dériveur
- . canot, kayak, pédalo, chaloupe
- . pêche

- Équipements nautiques

- . bâtiments ou groupes de bâtiments de services
- . jetée flottante
- . flot fixe (à l'extrémité de la jetée)
- . école de voile
- . atelier de services (réparation, entretien et vente de moteurs et d'équipements reliés à la navigation)

- Équipements connexes

- . stationnement
- . lieux d'aisance (toilettes, salles de repos, fontaines (5))
- . tour d'observation

- Équipements connexes (suite)
 - . poste d'essence relié exclusivement aux équipements nautiques sur place
 - . laboratoire de recherche marine
 - . entreposage (excluant l'entreposage de matériaux à l'extérieur)
- Usages reliés aux activités commerciales
 - . restaurant
 - . bar
 - . boutiques d'artisans
 - . club de voile (lieux de réunions et de services, emplacements pour dériveurs et planches à voile)
- Usages reliés aux activités d'observation
 - . observation de la vue sur le fleuve et abords environnants
 - . observation du mouvement des glaces
 - . observation du jeu des marées
 - . découverte de l'écologie de la baie
 - . perception des anciennes digues
 - . promenade d'observation sur la jetée
 - . découverte des sentiers et parcs adjacents.
- Usages reliés à la récréation communautaire
 - . atelier d'artisanat (fabrication, exposition, vente)
 - . boutiques spécialisées d'apport culturel
 - . place publique
 - . centre d'interprétation et de conservation
 - . expositions artisanales et culturelles
- Usages reliés à la récréation commerciale
 - . badminton et tennis (intérieur et extérieur)
 - . représentation cinématographique en plein air et intérieur
 - . salle de réception
 - . salle de spectacle
 - . sports d'intérieur
 - . théâtre
 - . aménagements à caractère privé pour spectacles en plein air
 - . foire ou marché aux puces
 - . parc d'amusements
 - . garderie

4.33.3 Normes de lotissement sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Sur les abords du fleuve Saint-Laurent toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, est prohibée.

Cette prohibition ne s'applique pas dans le cas d'une opération cadastrale requise pour donner suite à une cession ou à une aliénation de terrain à la ville ou au gouvernement, à ses ministres et à ses mandataires, pour fins publiques.

4.33.4 Normes de lotissement sur les abords de la rivière Cap-Rouge

Sur les abords de la rivière Cap-Rouge, toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, est prohibée.

Cette prohibition ne s'applique pas dans le cas d'une opération cadastrale requise pour donner suite à une cession ou à une aliénation de terrain à la ville ou au gouvernement, à ses ministres et à ses mandataires, pour fins publiques.

4.33.5 Affectation du sol sur les abords de la rivière Cap-Rouge

Sur les abords de la rivière Cap-Rouge, le sol ne peut être affecté à l'implantation d'une construction privée et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Cette prohibition ne s'applique pas aux constructions et aménagements pour fins publiques ou communautaires par la ville, ou par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires.

Affectation du sol sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Sur les bords du fleuve Saint-Laurent, le sol ne peut être affecté à l'implantation d'une construction privée et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne de niveau des grandes marées hautes (niveau moyen de l'eau enregistré aux solstices d'hiver et d'été). Cette prohibition ne s'applique pas aux constructions et aménagements pour fins publiques ou communautaires par la ville ou par le gouvernement, les ministères et ses mandataires.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers 25 mètres de la ligne des hautes eaux du fleuve.

4.33.6 Affectation du sol en bordure de la voie ferrée

En bordure de la voie ferrée du Canadien national, l'affectation du sol est assujettie aux contraintes suivantes:

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée;
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 mètres, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

4.33.7 Aménagement extérieur

4.33.7.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées d'accès et de circulation de véhicules et de piétons, toute la surface de terrain doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

4.33.7.2 Mur et clôture

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de 1,5 mètres (1 500 mm) minimum à un mètre et 80 centimètres (1 800 mm) maximum de la hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables au règlement.

4.33.8 Dimensions des constructions

4.33.8.1 Hauteur totale des bâtiments principaux

Pour tout bâtiment, la hauteur totale minimale exigée est de 6 mètres et la hauteur totale maximale permise est de 10 mètres.

La hauteur en étages de tout bâtiment ne peut excéder 2 étages.

La hauteur de toute tour d'observation ne peut excéder 20 mètres.

4.33.8.2 Largeur des bâtiments ou groupes de bâtiment principaux

La largeur d'un bâtiment principal ou d'un groupe de bâtiments principaux est établie tel qu'indiqué au tableau suivant:

- largeur minimale: 7,0 mètres
- largeur maximale: 30,0 mètres

4.33.9 Architecture des bâtiments

4.33.9.1 Types architecturaux autorisés

Seuls les 6 types architecturaux d'époque reconnus sur le territoire du "Vieux Cap-Rouge" en vertu du paragraphe 5.5.1 du règlement de zonage municipal numéro 500-78 sont autorisés dans la zone LRC. Ces types sont les suivants:

- . d'esprit québécois
- . d'esprit regency
- . vernaculaire américain
- . mansarde
- . à toit plat d'esprit boomtown
- . d'esprit contemporain

4.33.9.2 Traits architecturaux dominants

Aucun permis de construction de bâtiment ou groupe de bâtiments dans la zone LRC ne sera émis à moins que les traits architecturaux du ou des bâtiments projetés ne concordent avec les gabarits, les éléments architecturaux caractéristiques et les matériaux apparents de construction, les types architecturaux autorisés au chapitre 5. Ces spécifications sont décrites au paragraphe 5.5.2 (tableaux et illustrations) du règlement de zonage municipal numéro 500-78.

4.33.10 Stationnement hors rue

4.33.10.1 Règles générales

Un permis de construction ne peut être émis à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues selon les dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de construction d'un bâtiment neuf qu'à l'aménagement d'un terrain.

De plus, un permis d'occupation ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées ou réservées spécifiquement aux fins de l'usage projeté.

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment ou le groupe de bâtiments qu'elles desservent est existant et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu de ce règlement.

4.33.10.2 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) les cases de stationnement individuel ou en groupe doivent être situées à au moins un mètre de la ligne d'emprise de la rue;
- b) les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus 250 mètres de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit propriété publique ou qu'il soit réservé à cette fin inclusive pour la durée des opérations par servitude notariée et enregistrée;
- c) l'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage du public et des usagers des bâtiments ou usages concernés;
- d) toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être pavées d'asphalte ou recouvertes d'un matériau similaire afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. De plus, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface;
- e) tout espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de 15 centimètres minimum et situé à au moins 0,6 mètre en deçà des limites du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.

4.33.11 Enseignes

4.33.11.1 Obtention d'un permis d'afficher

La construction et/ou l'érection d'une enseigne est assujettie à l'obtention d'un permis de construire ou d'afficher; des plans complets et détaillés de l'enseigne projetée, incluant le plan d'implantation (localisation), doivent être fournis à la Corporation à cet effet.

4.33.11.2 Nombre et types d'enseignes

Une seule enseigne est autorisée par usage permis en vertu des dispositions du présent règlement.

Deux types d'enseignes sont autorisés, soit:

- a) les enseignes apposées sur un mur intérieur d'un bâtiment;

- b) les enseignes non rattachées à un bâtiment et supportées par un ou des poteau(x) ou autre structure appropriée.

4.33.11.3 Enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire assujetti:

- a) les enseignes "publicitaires" (ou panneaux réclames);
- b) toutes les enseignes lumineuses dont la source lumineuse est partie intégrale de l'enseigne ou dont la source est située derrière un matériau transparent ou translucide sur lequel le message est apposé;
- c) les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de service ou de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte ou une fenêtre;
- d) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un état lumineux hors du terrain où elle est située.

4.33.11.4 Enseignes temporaires

Dans le cas de nouvelles constructions sur le territoire assujetti, une enseigne temporaire, annonçant la construction, est autorisée pourvu que l'enseigne n'excède pas 2 mètres carrés en superficie.

La période de validité du permis requis à cet effet est limitée à 12 mois. Sitôt ce délai expiré, une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

4.33.11.5 Implantation des enseignes

- a) localisation par rapport aux lignes de rues

toute enseigne et toute partie d'enseigne autorisée, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins 1,50 mètres de toute ligne de rue;

- b) localisation aux intersections

dans ce cas, les enseignes ne doivent pas être implantées à l'intérieur d'un triangle de 12 mètres de côtés, ces 2 côtés de 12 mètres étant mesurés à partir du point d'intersection des lignes de rues;

- c) localisation aux limites de zones

aucune enseigne n'est autorisée à moins de 10 mètres d'une limite de zone publique.

4.33.11.6 Hauteur des enseignes

La hauteur maximale permise est mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau du sol à l'endroit de son implantation.

Toute enseigne doit être dégagée du sol d'au moins 2,50 mètres.

La hauteur maximale de toute enseigne permise est fixée à 5 mètres.

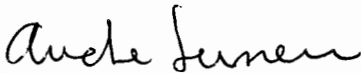
4.33.11.7 Aire des enseignes

Sur le territoire assujetti, l'aire maximale d'une enseigne est fixée à 1 mètre carré.

L'enseigne autorisée peut être composée d'une enseigne apposée sur la façade du bâtiment et d'une enseigne sur poteau, à la condition que la superficie totale des deux enseignes combinées n'excède pas le maximum permis en vertu du présent article.

ARTICLE 7- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À CAP-ROUGE CE 19^e JOUR DU MOIS DE MARS 1984.



ANDRÉ JUNEAU, maire



LAURENT-A. BOMBARDIER, greffier

Les petites annonces

Sylvie Caron, coiffeuse diplômée offre ses services de coiffer à domicile. Tél. 653-2508.

A vendre sècheuse automatique «Kenmore», prix à discuter. Tél. 653-8976.

POUR VOUS MESDAMES
Pour celles dont les mains ne répondent plus à leurs aspirations artistiques, lorsqu'il s'agit du maquillage, réjouissez-vous, j'ai ce qu'il vous faut. C.G. Vaugois, tél. 871-3858.



SAVOIE & BÉDARD

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

1783 rue Ste-Famille, Ste-Foy, Qué., G2G 1M4

Tél.: bur. 871-0564, rés. 628-9117 ou 387-5306

UNDER PERSONAL
Deaf adult 25-30 years english, would like to meet another deaf, english adult. Write P.O. Box 8847, Sainte-Foy, Québec G1V 4N7.

CHAMBRE À LOUER
Rue Moreau, près Université, cuisine, salle de bain, entrée, stationnement, téléphone, câble inclus. Accès à la piscine. 50\$ par semaine. Tél. 653-1104.

Réparation d'appareils ménagers de toutes marques. Réparation à domicile. Travail garanti. Sylvain: 658-5932. Si aucune réponse «Paquette» 664-7373 et laissez le message.



VILLE DE
CAP-ROUGE

AVIS PUBLIC

AVIS DE PROMULGATION RÈGLEMENT NUMÉRO 685-84

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné Greffier de la ville de Cap-Rouge, comté de Québec:

QUE le projet de règlement numéro 685-84 a été adopté le 20 février 1984;

QUE le projet de règlement numéro 685-84 a été soumis pour fins de consultation lors d'une assemblée publique tenue le 19 mars 1984;

QUE ce Conseil a adopté le 19 mars 1984, le règlement numéro 685-84 amendant le règlement de zonage numéro 500-78 dans le but de créer une nouvelle classe de zone identifiée par les lettres d'appellation "LRC";

QUE le règlement numéro 685-84 a été approuvé lors de la période d'enregistrement tenue les 9 et 10 avril 1984;

QUE les intéressés pourront consulter le règlement numéro 685-84 au bureau des archives de la Ville;

QUE ledit règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

L. Appel, Lundi 7 mai 1984