

RÈGLEMENT # 753-84

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 500-78 DANS LE BUT DE CRÉER UN NOUVEAU SECTEUR DE ZONE DE LOISIRS DE RÉCRÉATION COMMERCIALE LRC-1 (DÉLIMITÉ AU SUD PAR LES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT, À L'OUEST PAR UNE PARTIE DU LOT 70 (4231, RUE SAINT-FÉLIX), AU NORD PAR LA VOIE FERRÉE DU CANADIEN NATIONAL ET À L'EST PAR UNE PARTIE DU LOT 71 (JUSQU'À LA BORNE-FONTAINE) ET DU CHEMIN DE LA PLAGE-JACQUES-CARTIER), À MÊME L'ABROGATION DES SECTEURS DE ZONE COMMERCIALE CB-2, DES ZONES PUBLIQUES PB-11, PB-12, DE ZONE LA D'HABITATION UNIFAMILIALE RA/A-5 ET UNE PARTIE DU SECTEUR DE ZONE D'HABITATION UNIFAMILIALE RA/B-7.

ASSEMBLÉE ORDINAIRE du Conseil municipal de la ville de Cap-Rouge, Comté de Québec, tenue le **1^{er} JOUR D'OCTOBRE 1984, À 20 H 00**, 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: Lawrence Cannon
Madeleine C. Rioux
Jean-Claude Thériault
André Séguin
Diane Allard Brisson

Messieurs Hervé Carpentier et Roger Flaschner, conseillers, sont absents.

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Monsieur le greffier Laurent-A. Bombardier 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 ville de Cap-Rouge est une corporation régie par les dispositions de la loi des Cités et Villes;

CONSIDÉRANT que l'ensemble de son territoire est soumis au règlement de zonage # 500-78, que celui-ci a reçu toutes les approbations légales requises et qu'il a force de loi;

CONSIDÉRANT que le Conseil juge de l'intérêt commun de créer un nouveau secteur de zone LRC-1, à même l'abrogation des secteurs de zone CB-2, PB-11, PB-12, RA/A-5 et une partie du secteur de zone RA/B-7 pour y 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'équipement nautique divers;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion de ce règlement a été préalablement donné, sous le numéro 1114, à la séance de ce Conseil tenue le 5 septembre 1984;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER MME DIANE ALLARD BRISSON
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER M. JEAN-CLAUDE THÉRIAULT

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR CE RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 753-84 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIVIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement porte le titre de: "RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 500-78 DANS LE BUT DE CRÉER UN NOUVEAU SECTEUR DE ZONE DE LOISIRS DE RÉCRÉATION COMMERCIALE LRC-1 (DÉLIMITÉ AU SUD PAR LES BERGES DU FLEUVE SAINT-LAURENT, À L'OUEST PAR UNE PARTIE DU LOT 70 (4231, RUE SAINT-FÉLIX), AU NORD PAR LA VOIE FERRÉE DU CANADIEN NATIONAL ET À L'EST PAR UNE PARTIE DU LOT 71 (JUSQU'À LA BORNE-FONTAINE) ET DU CHEMIN DE LA PLAGE-JACQUES-CARTIER), À MÊME L'ABROGATION DES SECTEURS DE ZONE COMMERCIALE CB-2, DES ZONES PUBLIQUES PB-11, PB-12, DE LA ZONE D'HABITATION UNIFAMILIALE RA/A-5 ET UNE PARTIE DU SECTEUR DE ZONE D'HABITATION UNIFAMILIALE RA/B-7.

ARTICLE 2- Le présent règlement a pour effet d'autoriser les usages reliés aux loisirs nautiques, équipements nautiques et connexes, aux activités commerciales, aux activités d'observation, à la récréation communautaire et à la récréation commerciale là où auparavant les groupes commerce, public et institutionnel et d'habitation étaient permis.

ARTICLE 3- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 4- Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

- a) "Conseil", le Conseil municipal de la ville de Cap-Rouge;
- b) "Ville", la ville de Cap-Rouge;

et les définitions pertinentes et compatibles contenues dans le règlement de zonage # 500-78 s'appliquent au présent règlement.

ARTICLE 5- L'article 1.4.2 du règlement de zonage # 500-78 est modifié par la modification des feuillets "A et B" du plan de zonage de manière à créer un nouveau secteur de zone de loisirs de récréation commerciale LRC-1 (délimité au sud par les berges du fleuve Saint-Laurent, à l'ouest par une partie du lot 70 4231, rue Saint-Félix), au nord par la voie ferrée du Canadien national et à l'est par une partie du lot 71 (jusqu'à la borne-fontaine) et du chemin de la Plage-Jacques-Cartier), à même l'abrogation des secteurs de zone commerciale CB-2, des zones publiques PB-11, PB-12, de la zone d'habitation unifamiliale RA/A-5 et une partie du secteur de zone d'habitation unifamiliale RA/B-7.

Le plan de zonage est ainsi modifié en conséquence, suivant les indications apparaissant aux plans parcellaires ci-annexés, lesquels font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6- L'article 5.10 dudit règlement est modifié par l'addition des paragraphes et sous-paragraphes suivants:

"5.10.9 Dispositions particulières applicables au secteur de zone LRC-1

5.10.9.1 Prépondérance des dispositions spécifiques au secteur de zone LRC.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement et en particulier celles du chapitre 5, les dispositions spécifiques à la classe de zone LRC ont prépondérance en cas de contradiction ou de non concordance avec toutes autres dispositions contenues dans le présent règlement.

5.10.9.2 Usages autorisés

Seuls sont autorisés, dans ce secteur de zone, les usages appartenant à la zone LRC et les centre locaux de services sociaux ou communautaires.

5.10.9.3 Affectation du sol en bordure de la voie ferrée

En bordure de la voie ferrée du Canadien national, le sol doit être laissé libre de toute construction à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

5.10.9.4 Implantation des constructions

5.10.9.4.1 Marge de recul

La dimension exigée pour la marge de recul de toute construction par rapport à la rue Saint-Félix est de cinq mètres. Cette dimension ne peut être ni excédée, ni diminuée.

5.10.9.4.2 Marges latérales

La dimension de toute marge latérale par rapport aux extrémités nord-est (limite de la zone RA/B-7) et sud-est (limite sud-est du secteur de zone LRC-1) du secteur de zone LRC-1 doit égaliser au moins la hauteur du mur latéral adjacent sans être moindre que six mètres.

5.10.9.4.3 Marge et cour arrière

Les dispositions du paragraphe 4.33.5 s'appliquent "mutatis mutandis".

5.10.9.4.4 Occupation du sol

La superficie occupée au sol à l'implantation par un bâtiment principal ou un ensemble immobilier ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain."

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

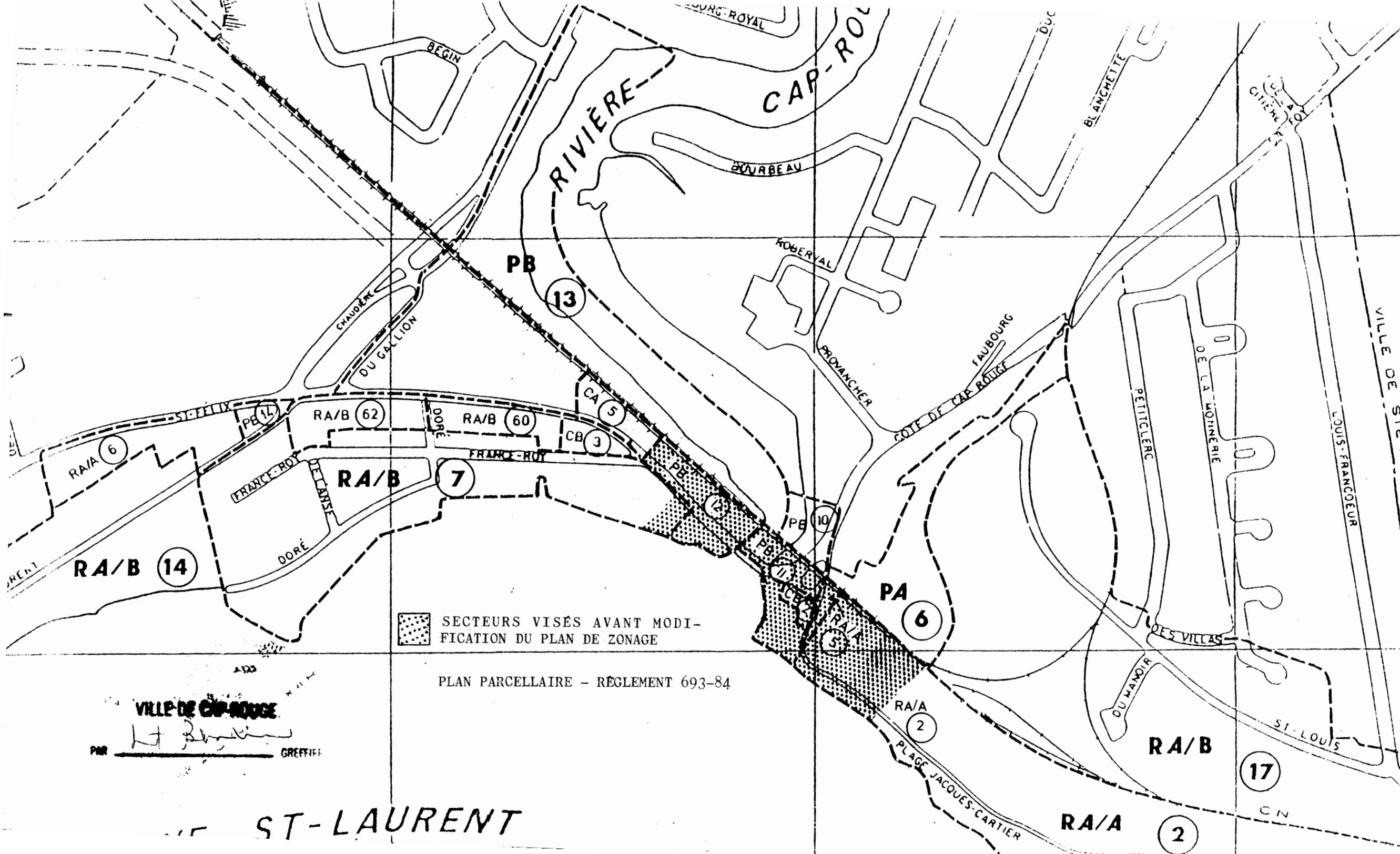
DONNÉ À CAP-ROUGE CE 1^{er} JOUR DU MOIS D'OCTOBRE 1984.



Le maire ANDRÉ JUNEAU



Le greffier LAURENT-A. BOMBARDIER



PB

13

RA/A 6

RA/B 7

RA/B 62

RA/B 60

CA 5

CB 3

RA/B 14

PA 6

PE 10

PE 11

PE 12

RA/A 2

RA/B

17

RA/A

2

SECTEURS VISÉS AVANT MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

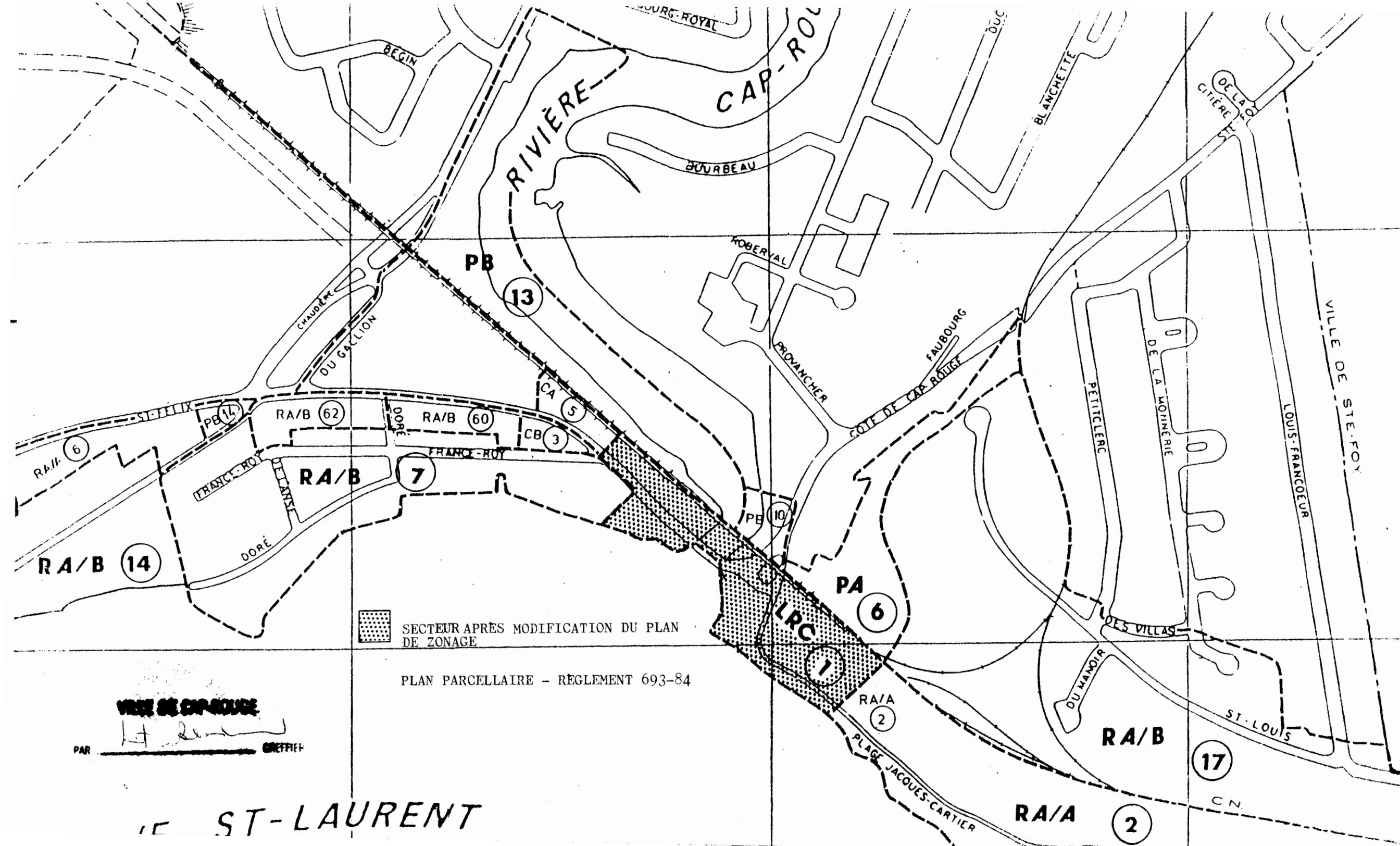
PLAN PARCELLAIRE - RÉGLEMENT 693-84

VILLE DE CAP-ROUGE

Lt. Bouchard

PMR GREFFIER

ST-LAURENT




 SECTEUR APRES MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

PLAN PARCELLAIRE - REGLEMENT 693-84

VILLE DE CAP-ROUGE

PAR  GREFFIER

ST-LAURENT



VILLE DE
CAP-ROUGE

AVIS PUBLIC

**AVIS DE PROMULGATION
RÈGLEMENTS #753-84 (ZONAGE-PARC
NAUTIQUE) & 764-84 (BIBLIOTHÈQUE
MUNICIPALE)**

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

QUE ce Conseil a adopté le 5^e jour de novembre 1984, le règlement numéro 764-84 ayant pour objet de créer un service de bibliothèque municipale dans la ville de Cap-Rouge, désignée sous le nom de "Bibliothèque municipale de la ville de Cap-Rouge";

QUE le projet de règlement numéro 753-84 a été adopté le 5 septembre 1984;

QUE le projet de règlement numéro 753-84 a été soumis pour fins de consultation lors d'une assemblée publique tenue le 1^{er} octobre 1984;

QUE ce Conseil a adopté le 1^{er} octobre 1984, le règlement numéro 753-84 modifiant le règlement de zonage #500-78 dans le but de créer un nouveau secteur de zone de loisirs de récréation commerciale LRC-1 (délimité au sud par les berges du fleuve Saint-Laurent, à l'ouest par une partie du lot 70 (4231, rue Saint-Félix), au nord par la voie ferrée du Canadien national et à l'est par une partie du lot 71 (jusqu'à la borne-fontaine) et du chemin de la Plage Jacques-Cartier), à même l'abrogation des secteurs de zone commerciale CB-2, des zones publiques PB-11, PB-12, de la zone d'habitation unifamiliale RA/A-5 et une partie du secteur de zone d'habitation unifamiliale RA/B-7.

QUE le règlement numéro 753-84 a été approuvé lors de la période d'enregistrement tenue les 29 et 30 octobre 1984;

QUE le certificat dressé par le Greffier indique qu'aucune personne habile à voter ne s'est enregistrée;

QUE les intéressés pourront consulter les règlements numéros 753-84 et 764-84 au bureau de la Ville;

QUE lesdits règlements entreront en vigueur le jour de leur publication.

DONNÉ À CAP-ROUGE, CE 9^e JOUR DE NOVEMBRE 1984.

Le greffier LAURENT-A. BOMBARDIER

L'appel, lundi 19 novembre 1984