

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 884-87 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SÉANCE ORDINAIRE du Conseil municipal de la ville de Cap-Rouge, tenue le 5^e JOUR DE SEPTEMBRE 1989, À 20 H, en la salle du Conseil, Centre municipal, 4473, rue Saint-Félix et à laquelle séance sont présents:

Madame le maire suppléant Dianne Allard-Brisson qui préside la séance,

Madame la conseillère et
messieurs les conseillers: Normand Chatigny
 Madeleine C.-Rioux
 Jean-Claude Thériault
 Luc Lescarbeau
 Claude Thibault

Monsieur le Maire André Juneau et monsieur le conseiller Roger Flaschner sont absents.

Madame la conseillère Esther Delisle-Lirette quitte la séance à 20 h 31.

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Monsieur Laurent-A. Bombardier, greffier, est présent.

Les membres du Conseil déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

Les avis, aux fins de la présente séance, 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 sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le règlement numéro 884-87, concernant le zonage dans la Ville, a reçu toutes les approbations légales requises et est en vigueur dans la Ville;

CONSIDÉRANT les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme en date des 22 novembre 1988 (Réf: résolution CCU-88-11-925) et 24 janvier 1989 (Réf: résolutions CCU-89-01-932 et CCU-89-01-933);

CONSIDÉRANT qu'avis de motion numéro 1326 de ce règlement a été préalablement donné à la séance de ce Conseil tenue le 7 août 1989;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER M. NORMAND CHATIGNY
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER MME MADELEINE C.-RIOUX
ET RÉSOLU QUE LE RÈGLEMENT NUMÉRO 957-89 SOIT ET EST ADOPTÉ
ET QUE LE CONSEIL STATUE ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement a pour effet: "DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS CONTENUES AUX CHAPITRES 2 "DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES", 3 "DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES" ET 5 "DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE DU "VIEUX CAP-ROUGE" DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 884-87";

ARTICLE 2- 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;

Les définitions pertinentes et compatibles contenues dans le règlement de zonage numéro 884-87 s'appliquent au présent règlement;

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

ARTICLE 4- Le paragraphe 2.4.1.2 du règlement de zonage numéro 884-87 est modifié par la suppression du quatrième alinéa;

ARTICLE 5- Le paragraphe 3.1.2.5 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"3.1.2.5

DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE CAP-ROUGE, AU FLEUVE SAINT-LAURENT ET À UN LAC

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la Rivière du Cap-Rouge, du fleuve Saint-Laurent et d'un lac.

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

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à un immeuble ou toute infrastructure public effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 6- L'article 3.1.4 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa g) par le suivant:

"g) les haies d'une hauteur maximale d'un mètre et demi (1,5 m) situées à au moins un demi mètre (0,5 m) à l'intérieur de la ligne avant et à au moins un mètre (1 m) de toute borne-fontaine; les murets d'une hauteur maximale d'un demi-mètre (0,5 m) situés jusqu'à la ligne avant ou jusqu'à la chaîne ou trottoir selon le cas et à deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine; les clôtures sont prohibées;"

ARTICLE 7- L'article 3.1.4 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa n) par le suivant:

"n) les clôtures à neige et les abris temporaires attachés au bâtiment, du quinze (15) octobre d'une année au premier (1^{er}) mai de l'année suivante;"

ARTICLE 8- L'article 3.1.4 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa o) par le suivant:

"o) du quinze (15) octobre d'une année au premier (1^{er}) mai 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) d'un trottoir, de la limite du pavage, d'une chaîne de rue ou d'une borne-fontaine; 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;"

ARTICLE 9- L'article 3.1.4 dudit règlement est modifié par l'insertion après l'alinéa q) du suivant:

"r) dans les parcs municipaux et allées piétonnes, les clôtures d'une hauteur de 1,8 mètre maximum, les plantations et autres aménagements paysagers, les équipements récréatifs et les aires de jeux.";

ARTICLE 10- L'article 3.1.4 dudit règlement est modifié par le remplacement du dernier alinéa par le suivant:

" Dans la partie excédentaire de la cour avant par rapport à la marge de recul minimale prescrite dans la zone, les murets décoratifs d'une hauteur maximale de cinquante centimètres (0,5 m) sont autorisés.";

ARTICLE 11- L'article 3.1.4 dudit règlement est modifié par l'addition après le dernier alinéa du suivant:

" Nonobstant l'alinéa précédent, dans la partie excédentaire de la cour avant par rapport à la marge de recul minimale prescrite dans la zone où sont situés les parcs municipaux et les allées piétonnes, les clôtures d'une hauteur de 1,8 mètre maximum, les plantations et autres aménagements paysagers, les équipements récréatifs et les aires de jeux sont autorisés.";

ARTICLE 12- L'article 3.1.8 dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

" 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 neuf (9) mois après la date apparaissant sur l'avis d'occupation émis par l'Inspecteur des bâtiments de la Ville.";

ARTICLE 13- Le paragraphe 3.2.2.4 dudit règlement est modifié par le remplacement du dernier alinéa par le suivant:

" Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux lots qui sont bornés par une rue où les services d'aqueduc et d'égouts sont établis avant le 4 avril 1979. Dans un tel cas, la marge latérale minimale est fixée à six mètres (6 m).";

ARTICLE 14- Le paragraphe 3.2.2.5 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"a. 3.2.2.5

DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE DU CAP-ROUGE, AU FLEUVE SAINT-LAURENT ET À UN LAC

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la Rivière du Cap-Rouge, du fleuve Saint-Laurent et d'un lac.

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

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à un immeuble ou toute infrastructure public effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 15- L'article 3.2.5 dudit règlement est modifié par le remplacement du paragraphe a) par le suivant:

"a) les perrons, les balcons, 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 quinze mètres carrés (15 m²); ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2 m) de la ligne de lot latérale;"

ARTICLE 16- L'article 3.2.5 dudit règlement est modifié par l'insertion après l'alinéa a) du suivant:

"a.1) les avant-toits et les murets décoratifs dans le prolongement du mur du bâtiment; ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins 1,4 mètre de la ligne de lot latérale;"

ARTICLE 17- L'article 3.2.5 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b) par le suivant:

"b) les fenêtres en baie ou en saillie faisant corps avec le bâtiment; ceci pourvu qu'elles soient situées à une distance d'au moins deux mètres (2 m) de la ligne de lot latérale;"

ARTICLE 18- L'article 3.2.5 dudit règlement est modifié par l'insertion après l'alinéa b) du suivant:

"b.1) les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus 2,5 mètres de largeur et 0,6 mètre d'empiètement;"

ARTICLE 19- L'article 3.2.5 dudit règlement est modifié par le remplacement du paragraphe h) par le suivant:

"h) les clôtures à neige et les abris temporaires attachés au bâtiment, du quinze (15) octobre d'une année au premier (1^{er}) mai de l'année suivante;"

ARTICLE 20- L'article 3.2.7 dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

"Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de gazonnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée ou proprement aménagée au plus tard neuf (9) mois après la date apparaissant sur l'avis d'occupation émis par l'Inspecteur des bâtiments de la Ville.";

ARTICLE 21- Le paragraphe 3.3.2.3. dudit règlement est remplacé par le suivant:

"3.3.2.3

DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT À LA RIVIÈRE DU CAP-ROUGE, AU FLEUVE SAINT-LAURENT ET À UN LAC

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la Rivière du Cap-Rouge, du fleuve Saint-Laurent et d'un lac.

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

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à un immeuble ou toute infrastructure public effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 22- L'article 3.3.3 dudit règlement est modifié par le remplacement du troisième alinéa par le suivant:

Dans le cas des lots transversaux et des lots d'angle transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de la ligne arrière, et la profondeur de la ligne comprise entre cette ligne et le mur arrière du bâtiment doit être de douze mètres (12 m) minimum; 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.";

ARTICLE 23- L'article 3.3.5 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa h) par le suivant:

"h) les clôtures à neige et les abris temporaires attachés au bâtiment, du quinze (15) octobre d'une année au premier (1^{er}) mai de l'année suivante;"

ARTICLE 24- L'article 3.3.5 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa j) par le suivant:

"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; dans le cas d'habitations unifamiliales jumelées ou en rangées, les piscines incluant ses équipements doivent être à un mètre et demi (1,5 m) minimum de la ligne du lot et du bâtiment principal sauf la plate-forme qui doit être à un minimum de deux mètres (2 m);"

ARTICLE 25- L'article 3.3.7 dudit règlement est remplacé par le suivant:

"3.3.7 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée ou proprement aménagée au plus tard neuf (9) mois après la date apparaissant sur l'avis d'occupation émis par l'Inspecteur des bâtiments.";

ARTICLE 26- Le paragraphe 3.4.1.2 dudit règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa, par le suivant:

"- il utilise une superficie de plancher maximum de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher du logement sans jamais être supérieure à quarante mètres carrés (40 m²);"

ARTICLE 27- Le paragraphe 3.4.1.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b), par le suivant:

"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. Une case de stationnement par chambre louée est obligatoire. On entend par case de stationnement l'espace ou l'emplacement de deux mètres et demi (2,50 m) par cinq mètres et demi (5,5 m) ou plus, requis pour stationner un véhicule.";

ARTICLE 28- L'article 3.6.3 dudit règlement est modifié par le remplacement du seizième alinéa, par le suivant:

"Habitations:

a) Habitations de trois logement et moins:

Une (1) case minimum par logement;

b) Habitations de quatre logements et plus:

Un point cinq (1.5) fois le nombre de logement;

c) Habitations collectives (à l'exception des habitations pour personnes âgées):

Trois quarts (0.75) de case par unité de logement ou chambre;

d) Habitations pour personnes âgées:

Un quart (0.25) de case par unité de logement ou chambre.";

ARTICLE 29- L'article 3.6.4 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa e), par le suivant:

"e) Lorsqu'un stationnement pour plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, collective ou un commerce est situé à moins de cinq mètres (5 m) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation quelconque, cet espace doit être séparé de ce terrain par un mur, une clôture opaque ou une haie dense d'un mètre cinquante (1,50 m) à un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur, ceci en conformité avec les autres dispositions du présent chapitre.

Toutefois, si l'espace de stationnement est à un niveau inférieur d'au moins deux mètres (2 m) par rapport au terrain adjacent, ces exigences ne s'appliquent pas.";

ARTICLE 30- Le paragraphe 5.4.1.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa c), par le suivant:

"c) Distance minimale par rapport à la Rivière du Cap-Rouge:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des hautes eaux de la Rivière du Cap-Rouge.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive de la rivière.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à un immeuble d'un groupe d'usages publics ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 31- Le paragraphe 5.4.1.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa d), par le suivant:

"d) Distance minimale par rapport au fleuve Saint-Laurent:

Toute construction doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive du fleuve.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à un immeuble d'un groupe d'usages publics ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 32- Le paragraphe 5.4.2.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa a), par le suivant:

"a) Distance minimale par rapport à la Rivière du Cap-Rouge:

Toute construction doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des hautes eaux de la Rivière du Cap-Rouge.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive de la rivière.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à un immeuble d'un groupe d'usages publics ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 33- Le paragraphe 5.4.2.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b), par le suivant:

"b) Distance minimale par rapport au fleuve:

Toute construction doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive du fleuve.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à un immeuble d'un groupe d'usages publics ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 34- Le paragraphe 5.4.3.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa a), par le suivant:

"a) Distance minimale par rapport à la Rivière du Cap-Rouge:

Toute construction doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des hautes eaux de la Rivière du Cap-Rouge.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive de la rivière.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à un immeuble d'un groupe d'usages publics ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

ARTICLE 35- Le paragraphe 5.4.3.2 dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b), par le suivant:

"b) Distance minimale par rapport au fleuve Saint-Laurent:

Toute construction doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la limite des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive du fleuve.

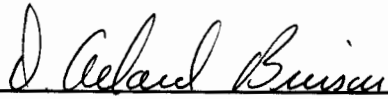
Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à un immeuble d'un groupe d'usages publics ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.";

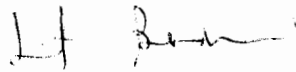
ARTICLE 36- Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 884-87 continuent de s'appliquer intégralement;

ARTICLE 37- Tous les autres détails relatifs au présent règlement seront réglés et déterminés par résolution du Conseil, au besoin, le tout conformément à la Loi;

ARTICLE 38- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi;

ADOPTÉ À CAP-ROUGE CE, 5^e JOUR DE SEPTEMBRE 1989.


Le maire suppléant, DIANE ALLARD-BRISSON


Le greffier, LAURENT-A. BOMBARDIER



**VILLE DE
CAP-ROUGE**

**AVIS DE
PROMULGATION**

RÈGLEMENTS NUMÉROS 957-89, 958-89 ET 959-89

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

QUE les projets de règlements numéros 957-89, 958-89 et 959-89 ont été adoptés le 19 juin 1989;

QUE ces projets de règlements ont été soumis pour fins de consultation lors de l'assemblée publique tenue le 7 août 1989;

QUE ce Conseil a adopté le 5 septembre 1989, les règlements numéros:

957-89 ayant pour effet de modifier certaines dispositions contenues aux chapitres 2 "Dispositions interprétatives", 3 "Dispositions communes à toutes les zones" et 5 "Dispositions spécifiques au territoire du "Vieux Cap-Rouge" du règlement de zonage numéro 884-87;

958-89 ayant pour effet de modifier le règlement de lotissement numéro 885-87 à l'article 2.3.3. in fine;

959-89 ayant pour effet de modifier le règlement de construction numéro 886-87 à l'article 3.1, alinéa 1;

QUE le règlement numéro 957-89 a été approuvé lors de la période d'enregistrement tenue le 18 septembre 1989;

QUE ces règlements ont été enregistrés à la Commission municipale du Québec les 11 septembre 1989 (958-89 et 959-89) et 19 septembre 1989 (957-89);

QUE les règlements numéros 957-89, 958-89 et 959-89 ont reçu un avis de conformité de la Communauté urbaine de Québec le 3 octobre 1989;

QUE les intéressés pourront consulter ces règlements au bureau des archives de la Ville;

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

DONNÉ À CAP-ROUGE, CE 30^e JOUR D'OCTOBRE 1989.

Le greffier,
LAURENT-A. BOMBARDIER

L'Appel 30/10/89