

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CAP-ROUGE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

---

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1151-95

---

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

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté le règlement numéro 1151-95 intitulé "Règlement de zonage" en date du 3 avril 1995;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal désire modifier ledit règlement afin d'obtenir un certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, à son égard;

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté un projet de règlement intitulé : "Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1151-95" en vertu de sa résolution numéro CM-950731-348;

CONSIDÉRANT que le Conseil a tenu une assemblée de consultation le 21 août 1995;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion numéro 1531 de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance du Conseil tenu le 31 juillet 1995;

IL EST PROPOSÉ PAR LA CONSEILLÈRE MME DENISE TREMBLAY-BLANCHETTE APPUYÉE PAR LA CONSEILLÈRE MME MICHÈLE BOUCHARD-ROUSSEAU QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le paragraphe 2.1.2.2, intitulé "Groupe commerce de vente au détail II", du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié :
  - par la suppression des trente-sixième et trente-septième lignes du deuxième alinéa soit des mots "serre commerciale d'une superficie maximale de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>)";
  - par l'insertion, après la trente et unième ligne du deuxième alinéa, des mots - "produits horticoles d'une superficie de plancher maximale de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>)";

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

3. Le paragraphe 2.1.2.3, intitulé "Groupe commerce de vente au détail III", dudit règlement est modifié :
  - par la suppression de la vingt-huitième ligne du deuxième alinéa, soit des mots "serre commerciale"
  - par l'insertion, après la vingt-quatrième ligne du deuxième alinéa, des mots - "produits horticoles";
4. Le paragraphe 2.1.2.5, intitulé "Groupe commerce de vente au détail V", dudit règlement est modifié par la suppression des troisième et cinquième lignes du deuxième alinéa, soit des mots "culture (commerciale) des fruits et légumes" et "serre commerciale";
5. Le paragraphe 2.1.5.3, intitulé "Groupe récréation III", dudit règlement est modifié :
  - par la suppression de la quatrième ligne du premier alinéa, soit des mots "installation de course de véhicules, de chevaux et autres"
  - par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

"Sont spécifiquement prohibées, les installations de course de véhicules, de chevaux ou autres.";
6. Le paragraphe 2.1.6.1, intitulé "Groupe transport I", dudit règlement est modifié par le remplacement du deuxième alinéa, soit des mots "Sont, entre autres de ce groupe : les chemins de fer" par les mots "De manière limitative sont autorisées les voies ferrées.";
7. L'article 5.1.3, intitulé "Usages, bâtiments et constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation", dudit règlement est modifié par l'addition à la fin de l'alinéa a) des mots suivants : "une ou des serres par rapport à la vente de produits horticoles";
8. L'article 10.7.2, intitulé "Normes de construction des bâtiments principaux", dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

"Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone CA-1.";
9. Le paragraphe 10.7.2.3, intitulé "Superficie de plancher", dudit règlement est modifié :
  - par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot "services", des mots "et pour

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

les bureaux dans un centre ou un édifice commercial", s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

- par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot "détail", des mots "et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

- par l'addition, après le premier alinéa, des suivants :

"Dans la zone CA-1, la superficie maximale de plancher par bâtiment est de mille cent mètres carrés (1 100 m<sup>2</sup>) pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans la zone CA-1, la superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m<sup>2</sup>) pour les groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

10. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.7.2.3, intitulé "Superficie de plancher", du suivant :

"10.7.2.4 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones CA-1 et CA-3, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones CA-1 et CA-3, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

11. L'article 10.8.2 intitulé, "Normes de construction des bâtiments principaux", dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

"Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas aux zones CB-1, CB-2, CB-3 et CB-5.";

12. Le paragraphe 10.8.2.3 intitulé, "Superficie de plancher", dudit règlement est modifié :

- par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot "services", des mots "et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";
- par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot "détail", des mots "et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographes, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";
- par l'addition, après le deuxième alinéa, des suivants :

"Dans les zones CB-1, CB-2, CB-3 et CB-5 la superficie maximale de plancher par bâtiment est de mille cent mètres carrés (1 100 m<sup>2</sup>) pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones CB-1, CB-2, CB-3 et CB-5 la superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m<sup>2</sup>) pour les groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les

reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

13. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.8.2.3, intitulé "Superficie de plancher", du suivant :

"10.8.2.4 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones CB-1, CB-2, CB-3 et CB-5, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones CB-1, CB-2, CB-3 et CB-5, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

14. L'article 10.9.2, intitulé "Normes de construction des bâtiments principaux", dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

"Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone CC-2.";

15. Le paragraphe 10.9.2.3, intitulé "Superficie de plancher", dudit règlement est modifié :

- par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot "services", des mots "et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée";
- par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot "détail", des mots "et pour les banques, ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographes, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

16. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.9.2.3, intitulé "Superficie de plancher", du suivant :

"10.9.2.4 Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone CC-2, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans la zone CC-2, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

17. Le paragraphe 10.9.3.4, intitulé "Occupation du sol", dudit règlement est modifié par l'insertion, dans la première ligne du premier alinéa et après le mot "sol", des mots "de tout bâtiment principal et" ;
18. Le paragraphe 10.10.2.4, intitulé "Superficie de plancher", dudit règlement est modifié :
  - par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot "services", des mots "et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée";
  - par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot "détail", des mots "et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

19. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.10.2.4, du paragraphe suivant :

"10.10.2.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone CM-1, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans la zone CM-1, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

20. Le paragraphe 10.11.2.1, intitulé "Superficie de plancher", dudit règlement est modifié :

- par l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot "services", des mots "et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée".
- par l'insertion, dans la quatrième ligne du premier alinéa et après le mot "détail", des mots "et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

21. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.11.2.1, du paragraphe suivant :

"10.11.2.2 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones Cvc, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones Cvc, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

22. L'article 10.14.3, intitulé "Normes d'implantation des bâtiments principaux", dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

"Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone PA-15.";

23. Le paragraphe 10.14.3.4, intitulé "Occupation au sol", dudit règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, des alinéas suivants :

"De plus, dans les zones PA-1, PA-2, PA-3 et PA-4, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m<sup>2</sup>).

Dans la zone PA-15, la superficie maximale de plancher des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, est de deux cent vingt mètres carrés (220 m<sup>2</sup>).";

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

24. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.14.3.4, du suivant :

"10.14.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones PA-1, PA-2, PA-3 et PA-4 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

Dans la zone PA-15 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,10 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée;

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

25. L'article 10.15.3, intitulé "Normes d'implantation des bâtiments principaux", dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

"Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas aux zones PB-6 et PB-7.";

26. Le paragraphe 10.15.3.4, intitulé "Occupation au sol", dudit règlement est modifié, par l'addition, après le deuxième alinéa, des alinéas suivants :

"De plus, dans les zones PB-1, PB-2, PB-3, PB-6 et PB-7, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonniers, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m<sup>2</sup>).

Dans les zones PB-4, PB-5, PB-8, PB-9 et PB-10, la superficie maximale de plancher des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonniers, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de deux cent vingt mètres carrés (220 m<sup>2</sup>).";

27. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.15.3.4, du suivant :

"10.15.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones PB-1, PB-2, PB-3, PB-6 et PB-7 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

Dans les zones PB-4, PB-5, PB-8, PB-9 et PB-10 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,10 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les repré-

sentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

28. Le paragraphe 10.16.3.4, intitulé "Occupation au sol", dudit règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

"De plus, dans la zone PC-1, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m<sup>2</sup>).";

29. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.16.3.4, du suivant :

"10.16.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone PC-1, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électro-

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

ques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

30. L'article 10.17.3, intitulé "Normes d'implantation des bâtiments principaux", dudit règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

"Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone SR-2.";

31. Le paragraphe 10.17.3.4, intitulé "Occupation au sol", dudit règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

"De plus, dans les zones SR-1 et SR-2, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de deux cent vingt mètres carrés (220 m<sup>2</sup>).";

32. Ledit règlement est modifié par l'addition, après le paragraphe 10.17.3.4, du suivant :

"10.17.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones SR-1 et SR-2, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,10 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétéri-

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

naires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographes, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

33. L'article 1.5, intitulé "Terminologie", dudit règlement est modifié par l'insertion après l'alinéa intitulé "limite des hautes eaux", de l'alinéa suivant :

"Lit moyen du fleuve, de la rivière du Cap Rouge et de l'étang Fossambault :

espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux telle que définie dans le présent règlement."

34. L'article 4.9, intitulé "Distance minimale de dégagement par rapport à une voie ferrée" dudit règlement est modifié par le remplacement à la troisième ligne du deuxième alinéa de la date du "2 octobre 1985" par la date du "1<sup>er</sup> avril 1985";

35. L'article 4.6.4 intitulé, "Protection du couvert végétal en milieu riverain", dudit règlement est modifié par :

- la suppression des alinéas 2), 3) et 4);
- l'insertion, dans la deuxième ligne du premier alinéa et après le mot "Cap-Rouge", des mots "et dans le lit moyen de la rivière du Cap Rouge";
- l'addition, après l'alinéa 5), de l'alinéa suivant :  
"Sans avoir recours à l'abattage d'arbres ou d'arbustes, au remblayage ou au dragage, sont autorisés les quais ou abris pour embarcation, construits sur pilotis ou flottants et laissant les eaux de la rivière libre de circulation.";

36. L'article 11.3.2, intitulé "Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire", dudit règlement est modifié par l'addition, après le cinquième alinéa, des alinéas suivants :

"Un usage ayant trait aux groupes d'usages "Industrie", "Public II", "Public III", "Habitation V" (lorsqu'ils sont

#### RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

la propriété d'un gouvernement, d'une municipalité ou d'une institution religieuse), ainsi qu'aux usages de confection de fourrure, gares d'autobus, garderies prématernelles, maternelles, établissements d'enseignement public et/ou privé, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage relativement aux usages et aux densités d'occupation, ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ayant trait aux groupes d'usages "administration et services" ou "commerce de vente au détail" dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage.

Un usage ayant trait aux groupes d'usages "commerce de vente au détail" ainsi que les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage relativement aux groupes d'usages et aux densités d'occupation, ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ayant trait aux groupes d'usages "administration et services" dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage.

Un usage ayant trait aux groupes d'usages "administration et services" et les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage relativement aux usages et aux densités d'occupation, ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ayant trait aux usages "commerce de vente au détail" ainsi que les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues,

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage.

37. L'article 11.4.1, intitulé "Agrandissement d'une construction dérogatoire ou d'un usage dérogatoire" dudit règlement est modifié :

- par l'insertion, à la cinquième ligne du onzième alinéa et après le mot "services", des mots "et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée"
- par l'insertion, à la cinquième ligne du onzième alinéa et après le mot "détail", des mots "et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audio-visuels, la location d'appareils audio-visuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc, les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.";

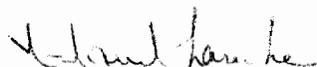
38. L'article 11.6, intitulé "Construction sur un lot dérogatoire", est modifié par le remplacement dans les quatrième et cinquième lignes des mots "toutes règles d'implantation générale ou particulière prescrites par les règlements d'urbanisme" par les mots "dispositions des règlements de zonage, de construction, relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, et, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale";

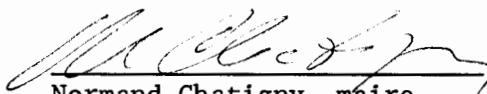
39. Le plan de zonage dudit règlement faisant partie intégrante du règlement est modifié par l'identification du réservoir municipal près des rues de la Promenade-des-Soeurs et Esther-Blondin.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1164

40. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À CAP-ROUGE, CE 21<sup>E</sup> JOUR D'AOÛT 1995.

  
Marcel Laroche, greffier

  
Normand Chatigny, maire



AVIS  
PUBLIC

AVIS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS NUMÉROS  
1150-95, 1151-95, 1152-95, 1153-95, 1154-95, 1163, 1165 ET 1166

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

QUE ce Conseil a adopté le 3 avril 1995, les règlements numéros

1150-95 ayant pour effet de remplacer des dispositions relatives aux permis et aux certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction contenues dans le règlement numéro 1108-93 et dans les règlements numéros 884-87, 885-87 et 886-87 intitulés respectivement «Permis de construction et tarifs», «Règlement de zonage», «Règlement de lotissement» et «Règlement de construction», de reconduire certaines normes de ces règlements et d'ajouter des dispositions portant notamment sur l'interdiction d'aménager de nouvelles rues privées;

1151-95 ayant pour effet de remplacer le règlement numéro 884-87 intitulé «Règlement de zonage et ses amendements, de reconduire et modifier certaines normes du règlement de zonage numéro 884-87 et de ses amendements et d'ajouter de nouvelles dispositions portant notamment sur:

- des normes s'appliquant à la cour arrière des résidences;
- des marges latérales pour les habitations jumelées et en rangée;
- des mesures de protection pour les terrains situés en bordure de la rivière du Cap Rouge;
- des marges avant;
- les antennes de radioamateur;
- les lots d'angle et les lots transversaux;
- des distances à respecter par rapport à une voie fermée;
- certains usages permis dans les cours avant, latérales ou arrière (dont les véhicules récréatifs);
- des normes régissant les clôtures à aménager entre les différents usages;
- certains usages permis dans le Vieux-Cap-Rouge;
- des usages complémentaires à l'habitation;
- les usages et les constructions dérogatoires;
- des marges latérales ou arrière par rapport à certains usages;
- la méthode de calcul de la marge d'un abri d'auto ou d'un garage;
- des normes d'implantation dans les zones commerciales CA, CB et CC;
- l'installation des enseignes pivotantes ou rotatives;
- les calés-terrasses;
- les superficies d'enseignes permises pour les centres commerciaux;

1152-95 ayant pour effet de remplacer le règlement numéro 885-87 intitulé «Règlement de lotissement» et ses amendements et de reconduire et modifier certaines normes du règlement de lotissement numéro 885-87 et de ses amendements et d'ajouter des dispositions portant notamment sur les conditions applicables à la subdivision des lots dérogatoires et les dimensions minimales des terrains pour certaines zones commerciales;

1153-95 ayant pour effet de remplacer le règlement numéro 886-87 intitulé «Règlement de construction» et ses amendements et de reconduire et modifier certaines normes du règlement de construction numéro 886-87 et de ses amendements et d'ajouter des dispositions portant notamment sur l'ajout de la possibilité de construire des verrières sur pilotis et l'élimination de la référence au Code national du bâtiment;

1154-95 ayant pour effet de permettre à la Ville d'exercer un contrôle sur la qualité architecturale des interventions dans le Vieux-Cap-Rouge, la qualité architecturale des interventions sur certains bâtiments d'intérêt patrimonial situés à l'extérieur du Vieux-Cap-Rouge, l'aménagement des terrains et l'architecture des bâtiments de la zone RAA-9 ainsi que sur la coupe d'arbres dans les secteurs de fortes pentes pour l'ensemble de la ville;

QUE ce Conseil a adopté le 21 août 1995, les règlements numéros:

1163 intitulé Modifications à l'article 4.4, intitulé «Conditions et délai d'émission du permis de construction» du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 1150-95 et ce, afin d'obtenir un certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, à son égard;

1164 intitulé Modifications à diverses dispositions du règlement de zonage numéro 1151-95 et ce, afin d'obtenir un certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, à son égard;

1165 intitulé Modifications à l'article 4.4, intitulé «Lotissement sur les abords de la rivière du Cap Rouge, du fleuve et de l'étang Fossambault» du règlement de lotissement numéro 1152-95 et ce, afin d'obtenir un certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, à son égard;

1166 intitulé Modifications à diverses dispositions du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) numéro 1154-95 et ce, afin d'obtenir un certificat de conformité de la Communauté urbaine de Québec, à son égard;

QUE les règlements numéros 1151-95 et 1152-95 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la procédure d'enregistrement tenue le 18 avril 1995;

QUE les règlements numéros 1164 et 1165 ont été approuvés par les personnes habiles à voter lors de la procédure d'enregistrement tenue le 29 août 1995;

QUE les règlements numéros 1150-95, 1151-95, 1152-95, 1153-95, 1154-95, 1163, 1164, 1165 et 1166 sont entrés en vigueur le 5 septembre 1995 suite à la délivrance d'un certificat de conformité à leur égard par la Communauté urbaine de Québec;

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

QUE lesdits règlements entreront en vigueur conformément à la loi.

Donné à Cap-Rouge, ce 6<sup>e</sup> jour de septembre 1995.

Me Marcel Laroche, avocat  
greffier

*L'Appel 10/9/95*