

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CAP-ROUGE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1253

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 1151-95, LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO  
1152-95 ET LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET  
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 1154-95 - CRÉATION  
D'UNE NOUVELLE ZONE RÉSIDENIELLE RB/B-3 À MÊME UNE  
PARTIE DE LA ZONE RA/B-81 - LOT NUMÉRO 25-4

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

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté le 3 avril 1995 le règlement de zonage numéro 1151-95, le règlement de lotissement numéro 1152-95 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal désire modifier lesdits règlements afin de créer une nouvelle zone résidentielle RB/B-3 à même une partie (lot numéro 25-4) de la zone résidentielle RA/B-81, d'autoriser dans cette nouvelle zone les usages de type habitation unifamiliale en rangée et bifamiliale en rangée en plus des usages autorisés dans la zone résidentielle RA/B-81, de prévoir des normes de construction, d'implantation et de lotissement pour ces usages et des normes pour contrôler la qualité architecturale des bâtiments;

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté un premier projet de règlement intitulé «Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1151-95, le règlement de lotissement numéro 1152-95 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 - Création d'une nouvelle zone résidentielle RB/B-3 à même une partie de la zone RA/B-81 - Lot numéro 25-4» en vertu de sa résolution CM-980323-086;

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté un second projet de règlement intitulé «Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1151-95, le règlement de lotissement numéro 1152-95 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 - Création d'une nouvelle zone résidentielle RB/B-3 à même une partie de la zone RA/B-81 - Lot numéro 25-4» en vertu de sa résolution CM-980420-139;

CONSIDÉRANT que le conseil a tenu une assemblée publique de consultation le 6 avril 1998;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion numéro 1620 de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance du conseil tenue le 23 mars 1998;

RÈGLEMENT NUMÉRO 1253

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER M. GÉRALD GAUDREULT  
APPUYÉ PAR LA CONSEILLÈRE MME DENISE TREMBLAY-BLANCHETTE  
QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 10.4.1 intitulé «Usages autorisés» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

*«Dans la zone RB/B-3, seuls sont autorisés les usages suivants :*

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de 7 logements)
- les habitations bifamiliales en rangée (maximum de 14 logements);
- le groupe Public I.»

3. L'article 10.4.2.1 intitulé «Hauteur» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

*«Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, la hauteur maximale permise est de 8,0 mètres.»*

4. L'article 10.4.2.2 intitulé «Largeur» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'addition des alinéas suivants :

*«Pour les habitations unifamiliales isolées, la largeur minimale exigée, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants au bâtiment principal est de sept mètres (7,0 m).*

*Pour les habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée, sans compter les garages et les abris d'autos attenants au bâtiment principal est de six mètres (6,0 m) par unité de logement.»*

RÈGLEMENT NUMÉRO 1253

5. L'article 10.4.2.4 intitulé «Superficie de plancher» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'addition des alinéas suivants :  
  
*«Pour les habitations unifamiliales isolées, la superficie minimale de plancher exigée, sans compter le sous-sol, est de quatre-vingts mètres carrés (80,0 m<sup>2</sup>).*  
  
*Pour les habitations unifamiliales jumelées, la superficie minimale de plancher exigée, sans compter le sous-sol, est de soixante-dix mètres carrés (70,0 m<sup>2</sup>).»*
6. L'article 10.4.3.1 intitulé «Marge avant» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :  
  
*«Malgré ce qui précède, dans la zone RB/B-3, la marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m).»*
7. L'article 10.4.3.2 intitulé «Marges latérales» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'insertion, à la suite du cinquième alinéa, des suivants :  
  
*«Pour les habitations unifamiliales isolées, une des marges latérales doit être d'au moins deux mètres (2,0 m) et la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5,0 m).*  
  
*Pour les habitations unifamiliales jumelées, les marges latérales exigées doivent être égales ou supérieures à quatre mètres (4,0 m).»*
8. L'article 10.4.3.3 intitulé «Marge arrière» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par la suppression des mots «Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée,».
9. L'article 10.4.3.4 intitulé «Cour arrière» du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :  
  
*«Pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées, la superficie de la cour arrière est égale ou supérieure à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie totale du terrain. Le calcul de cette superficie peut comprendre toute superficie d'une cour latérale située au-delà de la marge latérale.»*

RÈGLEMENT NUMÉRO 1253

10. Le plan de zonage du règlement numéro 1151-95, lequel en fait partie intégrante, est modifié par la création d'une zone RB/B-3 à même une partie de la zone RA/B-81 de manière à inclure dans cette nouvelle zone le lot numéro 25-4, tel que démontré au croquis joint en annexe I.

11. L'article 4.6 intitulé «Superficie et dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout» du règlement de lotissement numéro 1152-95 est modifié par l'insertion, dans le tableau, de normes applicables aux zones RB/B comme suit :

Usages	Lot intérieur			Lot d'angle		
	S	L	P	S	L	P
«R-1	375	15	25	550	22	25»
«R-2	250	10	25	325	13	25»

12. L'article 3 intitulé «Permis et certificats assujettis à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale» du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

«5<sup>o</sup> Dans la zone RB/B-3, telle qu'identifiée au plan de zonage, la délivrance d'un permis de construction pour la construction d'un bâtiment principal.»

13. La section VI.I du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 est ajoutée à la suite de la section VI et se lit comme suit :

«SECTION VI .I : OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION  
APPLICABLES DANS LA ZONE RB/B-3

19.1 CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

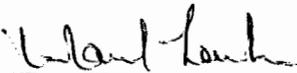
1<sup>o</sup> Objectif: assurer une certaine qualité architecturale et une image d'ensemble du ou des bâtiments.

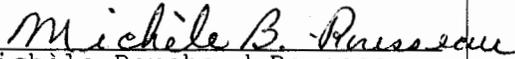
RÈGLEMENT NUMÉRO 1253

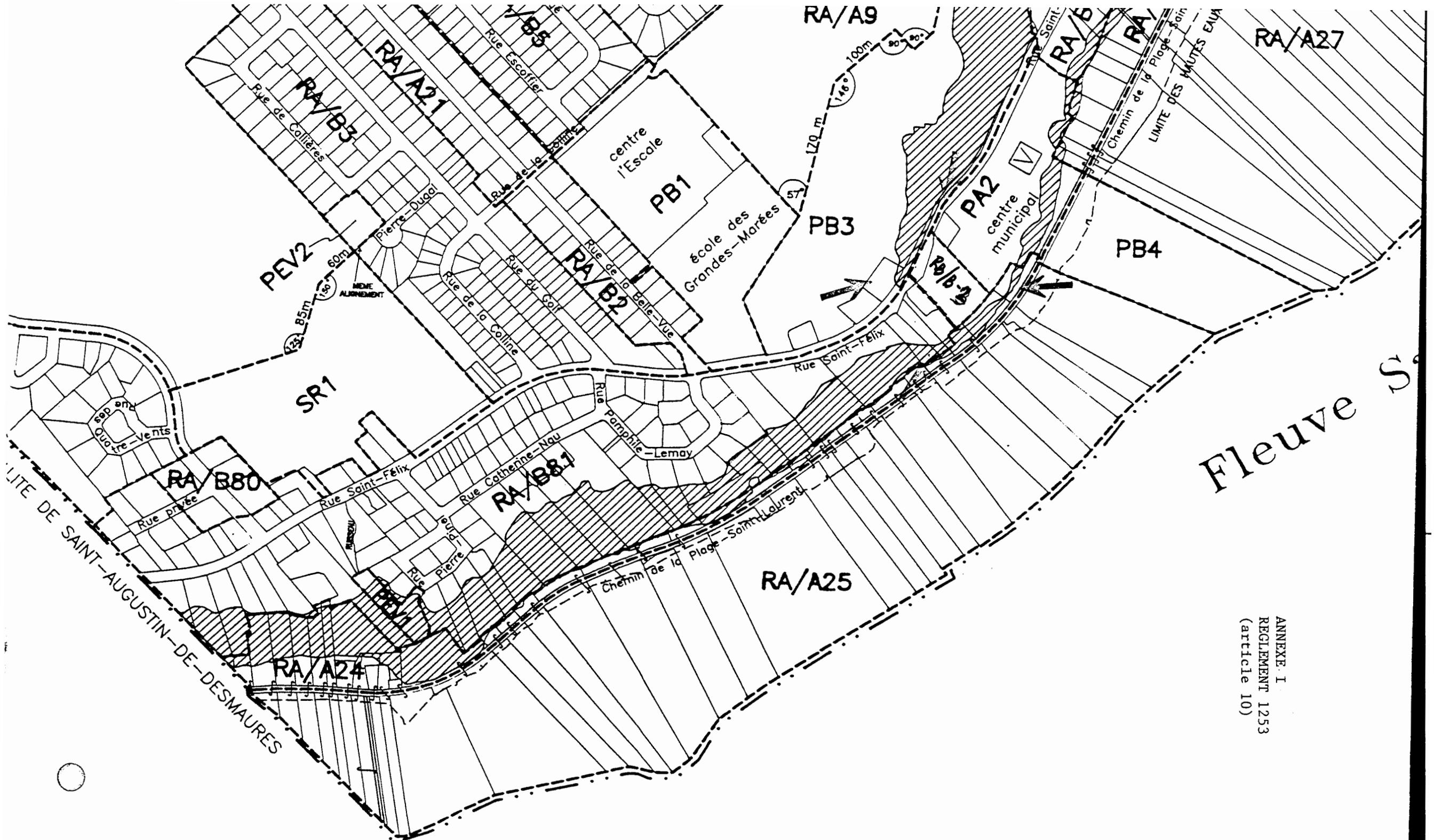
2<sup>o</sup> Critères: la forme et la volumétrie du ou des bâtiments de même que le type et la couleur des matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades du ou des bâtiments doivent s'intégrer les uns avec les autres. La forme et la volumétrie du ou des bâtiments doivent contenir des décrochés et des détails architecturaux qui contribuent à offrir un développement esthétique de qualité. Les matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades du ou des bâtiments doivent être de briques, de pierres ou de bois. Exceptionnellement, le déclin de vinyle peut être accepté comme revêtement extérieur s'il est installé de manière à mettre en valeur les détails architecturaux du bâtiment.»

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

ADOPTÉ À CAP-ROUGE, CE 1<sup>ER</sup> JOUR DE JUIN 1998.

  
Marcel Laroche, greffier

  
Michèle Bouchard-Rousseau,  
maire



ANNEXE I  
 RÈGLEMENT 1253  
 (article 10)



VILLE DE  
CAP-ROUGE

*Info juillet/août  
14/7/98*

**ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS NUMÉROS 1249 ET 1253**



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

QUE le premier projet de règlement numéro 1249 a été adopté par le conseil municipal le 16<sup>e</sup> jour de février 1998;

QUE le premier projet de règlement numéro 1253 a été adopté par le conseil municipal le 23<sup>e</sup> jour de mars 1998;

QUE le second projet de règlement numéro 1249 a été adopté par le conseil municipal le 20<sup>e</sup> jour d'avril 1998;

QUE le second projet de règlement numéro 1253 a été adopté par le conseil municipal le 20<sup>e</sup> jour d'avril 1998;

QUE ce conseil a adopté le 27<sup>e</sup> jour de mai 1998 le règlement numéro 1249 ayant pour effet de modifier le règlement de zonage numéro 1151-95 afin de remplacer et de modifier certaines dispositions concernant les usages temporaires;

QUE ce conseil a adopté le 1<sup>er</sup> jour de juin 1998 le règlement numéro 1253 ayant pour effet de modifier les règlements de zonage numéro 1151-95, de lotissement numéro 1152-95 et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 - Création d'une nouvelle zone résidentielle RB/B-3 (incluant le lot numéro 25-4) à même une partie de la zone résidentielle RA/B-81 afin d'autoriser dans cette nouvelle zone les usages de type habitation unifamiliale en rangée (maximum de 7 logements) et bifamiliale en rangée (maximum de 14 logements) en plus des usages permis dans la zone résidentielle RA/B-81, de prévoir des normes de construction, d'implantation et de lotissement pour ces usages et de prévoir des normes pour contrôler la qualité architecturale des bâtiments;

QUE ces règlements sont entrés en vigueur le 16<sup>e</sup> jour de juin 1998, suite à la délivrance d'un certificat de conformité émis par la Communauté urbaine de Québec;

QUE les intéressés peuvent consulter ces règlements au bureau de la Ville.

**DONNÉ À CAP-ROUGE, CE 22<sup>e</sup> JOUR DE JUIN 1998.**

Marcel Laroche, avocat  
greffier