

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CAP-ROUGE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO
1151-95 - CORRECTION DE COQUILLES, AJUSTEMENTS, AJOUTS
ET ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS

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

CONSIDÉRANT que la Ville de Cap-Rouge a adopté le 3 avril 1995 le règlement de zonage numéro 1151-95 et que celui-ci est entré en vigueur le 5 septembre 1995;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que ce projet a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme (Réf. : CCU-20000509-03);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion numéro 1674 de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance du conseil tenue le 5 septembre 2000;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER M. MARCEL BEAUCHEMIN
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER M. ANDRÉ DEMERS
QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 1.5 « Terminologie » du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié par le remplacement de la définition « inspecteur en bâtiment » par la suivante :

« Inspecteur en bâtiment » : inspecteur en bâtiment désigné par le conseil ou, en cas d'incapacité d'agir ou d'absence, le greffier ou le directeur général.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

et par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, des définitions suivantes :

« Aire d'implantation au sol » : superficie de l'espace occupé au sol par le bâtiment principal, calculée au périmètre extérieur des murs dudit bâtiment implanté au sol.

« Arbre » : plante ligneuse vivace dont la tige, fixée au sol par des racines, est chargée de branches et de feuilles.

« Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) » : rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

« Dhp » : le dhp représente le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,30 mètre du sol.

« Enseigne sandwich » : enseigne dont le support est sur tréteau ou chevalet construite de façon à être entièrement amovible et installée de façon temporaire et complémentaire à l'enseigne principale.

« Spa » : bain tourbillon installé à l'extérieur et conçu pour la détente des gens.

2. Le paragraphe 3.1.3.7 « Garages privés et abris d'autos isolés du bâtiment principal » dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b) par le suivant :

« b) Superficie maximale : 60 mètres carrés sans jamais excéder 50 % de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal; ».

3. L'article 3.2.3 « Usages, constructions et bâtiments autorisés dans les cours latérales » dudit règlement est modifié par la suppression de la zone Cvc-3 et par l'ajout des paragraphes suivants :

« 3.2.3.27 Spas

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

L'implantation de tout SPA est régie par les normes suivantes :

- Un SPA est autorisé dans les cours latérales et arrière;
- Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre un SPA, incluant toute structure y donnant accès et les accessoires, et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté ; dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, un SPA peut être situé à une distance de 1,50 mètre de la ligne de terrain mitoyenne, à la condition d'être séparé par un mur opaque, une haie opaque ou une clôture opaque de 1,80 mètre;
- Être muni d'un couvercle avec serrure ou tout autre mécanisme de verrouillage, à défaut de quoi les normes relatives à l'obligation d'entourer une piscine d'un mur ou d'une clôture sécuritaire ou l'obligation de prévoir une barrière s'appliquent en les adaptant;
- Le niveau du bruit émis par le fonctionnement du SPA ne doit pas excéder 50 décibels (A) dB(a) en tout temps, aux limites du terrain où il est situé ».

« 3.2.3.28 Bombonnes à gaz et réservoirs

- a) éloignement minimal de toute ligne de lot :
3 mètres;
- b) écran visuel opaque obligatoire (haie ou clôture non ajourée). »

4. Le paragraphe 3.2.3.8 « Garages privés et abris d'autos attenants au bâtiment principal » dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b) par le suivant :

- « b) Superficie maximale : 60 mètres carrés sans jamais excéder 50 % de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal; ».

5. Le paragraphe 3.2.3.9 « Garages privés et abris d'autos séparés du bâtiment principal » dudit

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b) par le suivant :

« b) Superficie maximale : 60 mètres carrés sans jamais excéder 50 % de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal; ».

6. L'article 3.3.3 « Usages, constructions et bâtiments autorisés dans les cours arrière » dudit règlement est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 3.3.3.33 Spas

L'implantation de tout SPA est régie par les normes suivantes :

- Un SPA est autorisé dans les cours latérales et arrière;
- Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre un SPA, incluant toute structure y donnant accès et les accessoires, et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté ; dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, un SPA peut être situé à une distance de 1,50 mètre de la ligne de terrain mitoyenne, à la condition d'être séparé par un mur opaque, une haie opaque ou une clôture opaque de 1,80 mètre;
- Être muni d'un couvercle avec serrure ou tout autre mécanisme de verrouillage, à défaut de quoi les normes relatives à l'obligation d'entourer une piscine d'un mur ou d'une clôture sécuritaire ou l'obligation de prévoir une barrière s'appliquent en les adaptant;
- Le niveau du bruit émis par le fonctionnement du SPA ne doit pas excéder 50 décibels (A) dB(a) en tout temps, aux limites du terrain où il est situé ».

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

7. Le paragraphe 3.3.3.7 « Garages privés et abris d'autos attenants au bâtiment principal » dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b) par le suivant :

« b) Superficie maximale : 60 mètres carrés sans jamais excéder 50 % de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal; ».

8. Le paragraphe 3.3.3.8 « Garages privés et abris d'autos séparés du bâtiment principal » dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa b) par le suivant :

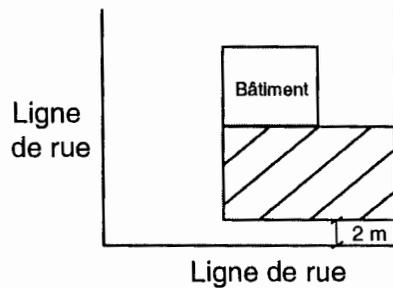
« b) Superficie maximale : 60 mètres carrés sans jamais excéder 50 % de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal; ».

9. La deuxième section de l'article 3.4 « Lots d'angle, lots transversaux et lots d'angle transversaux » dudit règlement est remplacée par la suivante :

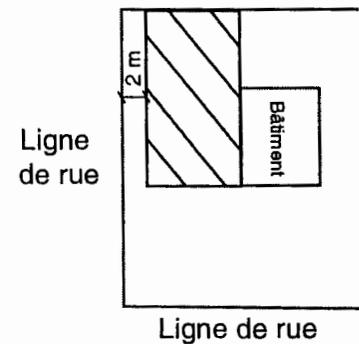
« Dans le cas des lots d'angle, une clôture ou une haie est autorisée aux conditions suivantes :

- La hauteur maximum de la clôture ou de la haie est fixée à 1,50 mètre ;
- La haie doit être installée à au moins 0,5 mètre de la ligne de rue alors que la clôture doit être installée à au moins 2 mètres de la ligne de rue;
- La clôture peut être installée dans les espaces définis ci-dessous (espace hachuré) :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307



ou



 Périmètre autorisé

»

10. L'article 4.6.1 « Conditions d'abattage des arbres en milieu urbain » dudit règlement est remplacé par le suivant :

« 4.6.1 Conditions d'abattage des arbres en milieu urbain

a) Sous réserve du respect des dispositions concernant la conservation et l'abattage des arbres dans un milieu riverain et dans un secteur de fortes pentes (articles 4.7 et 4.8), un certificat d'autorisation visant l'abattage d'un arbre peut être émis si au moins une des conditions suivantes est satisfaite :

- l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
- l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- l'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville;
- l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

- b) Sur un terrain d'une superficie de plus de 300 m² et situé dans une zone résidentielle, commerciale, publique et institutionnelle, de services récréatifs ou transport, un ou des arbres ne répondant pas aux conditions énumérées précédemment peuvent être abattus s'ils sont remplacés selon le ratio suivant :
- un arbre de remplacement pour un, deux ou trois arbres à abattre;
 - pour un nombre d'arbres à abattre supérieur à trois, ce même ratio doit être appliqué;
 - Chaque arbre qui doit être remplacé et planté doit avoir un dhp de 2,50 cm. La plantation doit être faite dans un délai maximal de neuf mois. Le dhp représente le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,30 mètre du sol.
- c) L'application de l'alinéa b) du présent article est assujettie aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement concernant l'abattage des arbres.
- d) Le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre prévu à l'alinéa b) du présent article doit faire parvenir une demande par écrit à la Ville. Cette demande doit contenir le nombre d'arbres à faire abattre ainsi qu'une proposition de remplacement et de plantation du nombre d'arbres requis par le présent article. »
11. L'article 4.6.4 « Protection du couvert végétal en milieu riverain » dudit règlement est abrogé.
12. L'article 4.7 « Mesures de protection sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes » dudit règlement est remplacé par le suivant :
- « Sur la partie de terrain de fortes pentes identifiée au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculés à partir de la ligne de crête de la forte pente (telle qu'illustrée au croquis ci-joint), les dispositions suivantes s'appliquent :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

- a) aucun travail de remblai ou de déblai ne peut être effectué sauf les travaux de remblai ou de déblai associés à l'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire ou, à l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ou complémentaire. Dans ce dernier cas, la demande doit être accompagnée d'une étude géotechnique démontrant la stabilité, la durabilité et la sécurité de l'ouvrage. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, consignée dans un rapport écrit adressé à la Ville et signé par un ingénieur;
- b) aucun bâtiment principal ne peut être implanté sauf dans le cas d'un lot dont la pente moyenne est inférieure à 14 degrés par rapport à un plan horizontal.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un immeuble affecté à des fins publiques ou à un ouvrage effectué à des fins publiques ou à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

De plus, l'interdiction d'implanter un bâtiment principal prévu à l'alinéa b) du présent article ne s'applique pas à un terrain sur lequel existait un bâtiment principal construit avant le 1^{er} avril 1986 si celui-ci disposait à cette même date des services d'aqueduc et d'égout. L'agrandissement ou la reconstruction d'un tel bâtiment doit faire l'objet d'une étude géotechnique répondant aux mêmes exigences que celles énumérées au présent article.

Dans les fortes pentes, identifiées au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 5 mètres calculés à partir de la ligne de crête de ladite forte pente, tout abattage d'arbre autre que pour respecter une des conditions suivantes est prohibé :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

- L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
- L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
- L'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
- L'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville;
- L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins.

De plus, dans cette partie de terrain, l'émondage et l'étêtage d'arbres sont strictement interdits. Cependant, l'élagage d'arbres pour des fins sanitaires et sécuritaires est autorisé à la condition de ne faire mourir aucun arbre. »

13. L'article 4.8 « Mesures de protection sur les terrains et les abords de terrains du fleuve, de la rivière Cap-Rouge et de l'étang Fossambault » dudit règlement est remplacé par les suivants :

« 4.8.1 Bande de 20 mètres

Sur la partie de terrain s'identifiant au lit moyen du fleuve ou de la rivière du Cap Rouge et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculés à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault (telle qu'illustrée au croquis en annexe), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) aucun travail de remblai ou de déblai ne peut être effectué sauf les travaux de remblai ou de déblai associés à l'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire ou à l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ou complémentaire. De plus, aucun mur de soutènement ne peut être érigé dans la bande de 20 mètres telle que définie au

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

présent article, sauf pour des travaux de remblai / déblai autorisés en vertu du présent alinéa;

- b) aucun bâtiment principal ne peut être implanté. La distance de 20 mètres exigée dans le présent article peut être diminuée de moitié dans le cas d'un bâtiment accessoire.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un immeuble affecté à des fins publiques ou à un ouvrage effectué à des fins publiques ou à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

Dans la partie du terrain s'identifiant au lit moyen du fleuve ou de la rivière du Cap Rouge et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculés à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault (telle qu'illustré au croquis en annexe), l'abattage d'arbres est assujetti aux conditions suivantes :

- a) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- b) L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- c) L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- d) L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- e) L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- f) L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par la Ville;
- g) Il est prohibé d'utiliser les abords et le lit moyen de la rivière du Cap Rouge, du fleuve et de l'étang Fossambault comme aire d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage des arbres abattus ou d'y jeter ou laisser des débris de coupe;
- h) L'arbre doit être nécessairement abattu pour l'aménagement, sur une même propriété foncière, d'une seule ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres requise pour donner accès au plan d'eau.

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

Tout abattage d'arbre, doit être réalisé de manière à éviter que l'arbre abattu ne tombe dans le plan d'eau.

4.8.2 Bande de 5 mètres

À l'intérieur d'une bande de terrain de 5 mètres de largeur calculés à partir de la limite des hautes eaux de la rivière du Cap Rouge et dans le lit moyen de la rivière du Cap Rouge, tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont prohibés à l'exception des mesures de renaturalisation suivantes sous réserve qu'elles ne créent pas de foyer d'érosion et qu'elles visent à maintenir l'état et l'aspect naturel des lieux :

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
- les travaux effectués par la Ville. »

14. L'article 4.10.3 « Matériaux de revêtement extérieur » dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa « la tôle galvanisée » par les suivants :

- « - la tôle galvanisée ondulée;
- la tôle galvanisée, sauf à l'égard des travaux autorisés en vertu du règlement sur les P.I.I.A. »

15. Les articles 4.10.4 « Symétrie des hauteurs », 4.10.5 « Symétrie des largeurs des façades » et 4.10.6 « Symétrie des pentes des toits » dudit règlement sont abrogés.

16. L'article 5.1.2 « Usages complémentaires de services » dudit règlement est modifié par le remplacement de l'alinéa a) par le suivant :

- « a) Les usages énumérés ci-après :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

- Artistes, artisans;
- Bureautique et gestion;
- Services professionnels et de consultation.

Outre les conditions précitées, il faut obligatoirement respecter les autres conditions suivantes :

- Il ne doit y avoir aucune activité industrielle ou para-industrielle;
- L'usage complémentaire autorisé doit être exercé obligatoirement par le résident du bâtiment principal de manière à respecter le caractère complémentaire à l'usage habitation. »

17. L'article 5.1.3 « Usages, bâtiments et constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation » dudit règlement est modifié à l'alinéa b) par la suppression de la zone Cvc-3.

18. L'article 5.2.2 « Usages, bâtiments et constructions temporaires spécifiquement autorisés » dudit règlement est modifié par le remplacement du 5^e alinéa par le suivant :

« Dans les zones commerciales, la vente extérieure de fruits, de légumes et de fleurs est autorisée du 1^{er} mai au 1^{er} octobre d'une même année, pourvu qu'elle satisfasse aux conditions suivantes :

- L'usage temporaire doit être complémentaire à un usage principal et être exercé sur le même terrain que celui-ci;
- Tout objet de support à la vente, toute construction et toute autre structure servant à l'usage temporaire sont autorisés mais ils doivent être amovibles, démontés et enlevés en dehors de la période où ils sont autorisés. Sans limiter ce qui précède, l'utilisation de roulettes, de véhicules désaffectés (ex. : autobus, boîtes de camion, etc.) est prohibée alors que les kiosques en toile sont autorisés;

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

L'usage temporaire doit être implanté :

- de telle sorte que les normes minimales des cases de stationnement de l'usage principal soient respectées;
- à plus de 3 mètres d'une ligne avant, et à plus de 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière;
- en respectant le triangle de visibilité.

La durée de cet usage temporaire est établie à 120 jours maximum pour chaque année et ne peut être renouvelée au cours d'une même année. »

19. L'article 6.2 « Nombre de cases requises » dudit règlement est modifié par la suppression de la zone Cvc-3.
20. L'article 6.3 « Localisation et tenue des cases de stationnement et des allées » dudit règlement est modifié par la suppression de la zone Cvc-3.
21. Ledit règlement est modifié par l'ajout au Chapitre 7 « Affichage » des articles suivants :

« 7.8 ENSEIGNE SANDWICH, ENSEIGNE SUR CHEVALET OU TRÉTEAU

7.8.1 Localisation

- Une enseigne sandwich, une enseigne sur chevalet ou tréteau est autorisée uniquement pour un commerce ou un service localisé dans une zone commerciale;
- Une enseigne sandwich, une enseigne sur chevalet ou tréteau est autorisée sur le même terrain que l'usage desservi et peut empiéter sur l'emprise publique sans toutefois empiéter sur un trottoir, sur la bordure de rue ou toute voie de circulation.

7.8.2 Mode d'installation, de construction et d'entretien :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

- L'installation d'une enseigne sandwich, d'une enseigne sur chevalet ou tréteau doit être stable et l'ancrage ne doit pas être apparent;
- Les matériaux utilisés pour l'enseigne ainsi que son entretien régulier doivent permettre d'assurer un caractère de propreté et de durabilité. Toute enseigne doit être entretenue de manière à éviter la présence de rouille, ou être dépourvue de son revêtement de protection.

7.8.3 Nombre et dimensions

- Une seule enseigne est autorisée par commerce et par cour avant donnant sur une rue;
- L'aire maximum d'une enseigne est fixée à 0,75 mètre carré;
- La hauteur maximum d'une enseigne est fixée à 1,5 mètre.

7.8.4 Éclairage

Nonobstant toute autre disposition, une enseigne ne peut être éclairée que par réflexion. Le cas échéant, aucun câblage électrique ne doit être apparent pour alimenter l'enseigne. »

22. L'article 8.1 « Bâtiment principal » dudit règlement est modifié par la suppression des mots suivants :

« celui-ci doit comprendre au moins deux (2) salles de toilette équipées également de lavabos, accessibles au public en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement; »

23. L'article 9.5 « Clôtures mitoyennes » dudit règlement est abrogé.

24. Le paragraphe 10.3.2.2. « Largeur » dudit règlement est modifié par le remplacement du mot « logement »

RÈGLEMENT NUMÉRO 1307

par le mot « bâtiment » vis-à-vis les termes suivants :

- Bifamiliale isolée;
- Bifamiliale jumelée;
- Trifamiliale isolée.

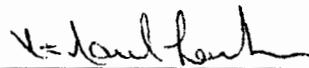
25. Le plan de zonage qui fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié de la façon suivante :

- Ajuster la ligne de crête dans le secteur de la rue Pamphile-Le May;

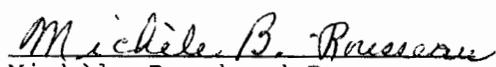
Le tout tel que montré au plan annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante (annexe I).

26. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

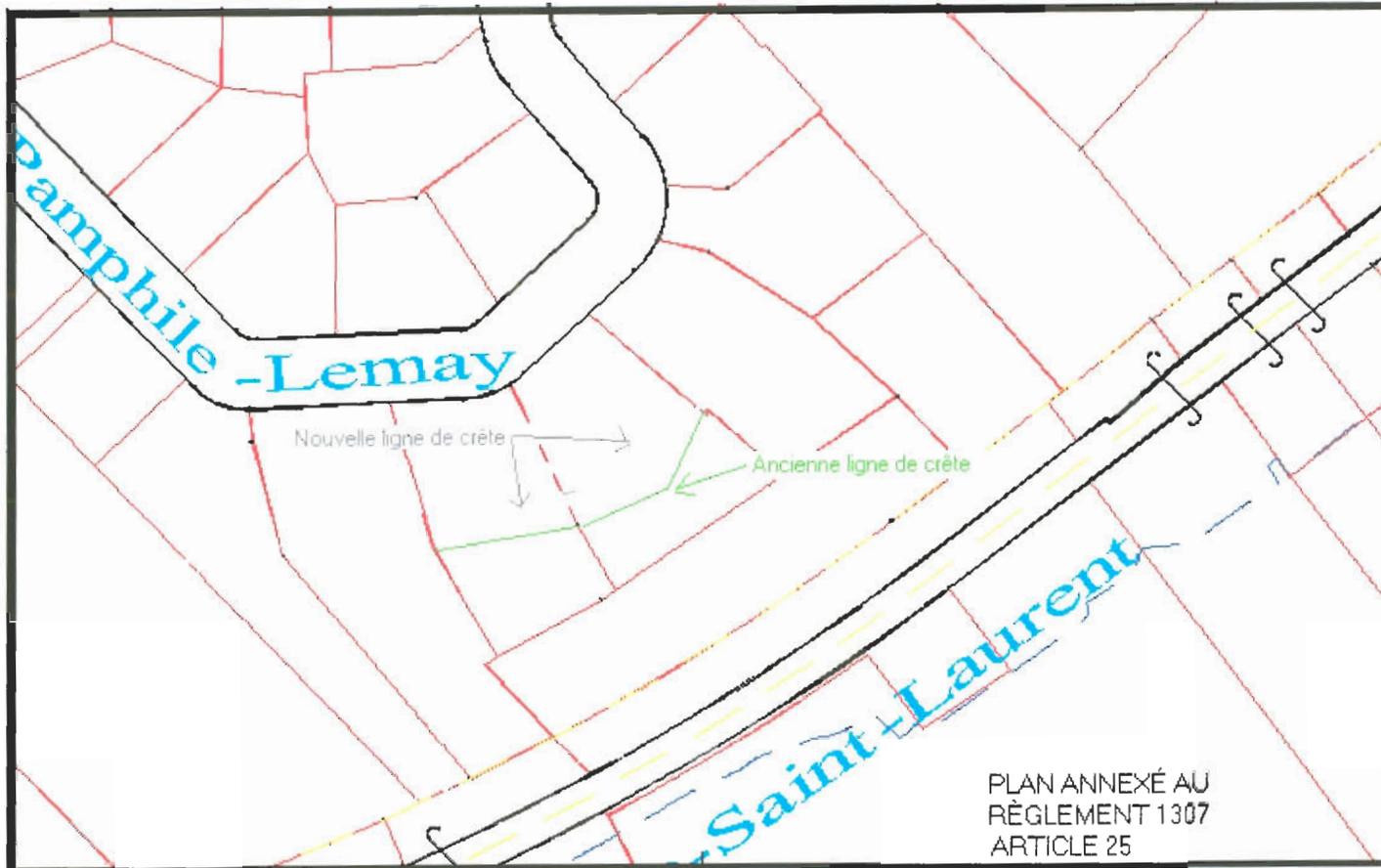
ADOPTÉ À CAP-ROUGE, CE 20^E JOUR DE NOVEMBRE 2000.



Marcel Laroche, greffier



Michèle Bouchard-Rousseau,
maire



PLAN ANNEXÉ AU
RÉGLEMENT 1307
ARTICLE 25

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

RÈGLEMENTS NUMÉROS 1304, 1306 et 1307
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné, greffier de la Ville de Cap-Rouge

QUE le conseil municipal a adopté le 5 septembre 2000 :

- le premier projet de règlement numéro 1304 intitulé «Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1151-95 pour créer la nouvelle zone publique et institutionnelle PEV-31 à même une partie de la zone résidentielle RA/A-7 (secteur de la rue de la Promenade-des-Sœurs, près de la voie ferrée et de la municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures);
- le projet de règlement numéro 1306 intitulé «Règlement modifiant l'article 2.2.3 du règlement de lotissement numéro 1152-95 concernant la cession pour fins de parc, de terrain de jeux ou d'espace naturel afin d'être conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- - le premier projet de règlement numéro 1307 intitulé «Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1151-95 pour corriger des coquilles, apporter des ajustements et des ajouts à certaines dispositions et en abroger d'autres» (règlement omnibus).

QU'il a adopté le 16 octobre 2000 les seconds projets de règlements numéros 1304 et 1307 et le règlement numéro 1306.

QU'il a adopté le 20 novembre 2000 les règlements numéros 1304 et 1307.

QUE ces règlements sont entrés en vigueur le 19 décembre 2000, suite à la délivrance d'un certificat de conformité par la Communauté urbaine de Québec.

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

DONNÉ À CAP-ROUGE, CE 4^e JOUR DE JANVIER 2001.

*Marcel Laroche, avocat
greffier*