

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CAP-ROUGE

**REGLEMENT NUMÉRO 1330**

---

**MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1151-95  
CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES**

---

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 QUE ce conseil juge approprié de modifier ce règlement en remplaçant le chapitre 11 « **CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES** » en vue d'assouplir certaines normes régissant de telles constructions et usages dérogatoires;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil juge approprié de modifier ce règlement pour ajouter de nouvelles dispositions concernant les mesures de protection sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes;

CONSIDÉRANT l'avis reçu par la Ville de Cap-Rouge concernant certains éléments de non-conformité du règlement de zonage eu égard à des amendements effectués au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec;

CONSIDÉRANT QUE ce projet a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE des avis de motion numéros 1697 et 1697-A de ce règlement ont été préalablement donnés à la séance du conseil tenue les 4 juin et 15 août 2001;

RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

Madame la mairesse Michèle Bouchard-Rousseau et monsieur le conseiller Michel Beudet s'abstiennent de voter étant donné qu'ils sont concernés par ce règlement.

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

1. Le chapitre 11 « **CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES** » du règlement de zonage numéro 1151-95 est remplacé par le suivant :

**CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS  
PAR DROITS ACQUIS**

**11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent chapitre régit les constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis. Dans le présent chapitre, l'expression « dérogatoire » signifie « dérogatoire et protégé par droits acquis ».

Il n'y a pas de droits acquis en matière de sécurité publique.

Les constructions et usages dérogatoires font partie de l'une ou l'autre des catégories suivantes, soit :

- a) les usages dérogatoires;
- b) les constructions dérogatoires;
- c) les enseignes dérogatoires;
- d) les terrains dérogatoires.

**11.2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.**

**11.2.1 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION  
D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

Un usage dérogatoire doit cesser s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu durant douze mois consécutifs. Passé ce délai, tout nouvel usage du bâtiment ou du terrain doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

La perte de droits acquis à un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis à un usage complémentaire même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

### 11.2.2. REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Tout usage dérogatoire peut être remplacé par un usage conforme au règlement d'urbanisme en vigueur.

Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme aux dispositions du présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

#### 11.2.2.1 Remplacement d'un usage dérogatoire autre que l'habitation

Un usage dérogatoire peut être remplacé par un autre usage dérogatoire dans la mesure où le nouvel usage dérogatoire respecte toutes les conditions suivantes :

- 1) un usage dérogatoire du groupe « Commerce de vente au détail I » peut être remplacé par un usage du groupe « Commerce de vente au détail I »;
- 2) un usage du groupe « Commerce de vente au détail II » peut être remplacé par un usage du groupe « Commerce de vente au détail I » ou du groupe « Commerce de vente au détail II »;
- 3) un usage du groupe « Commerce de vente au détail III » peut être remplacé par un usage du groupe « Commerce de vente au détail II » ou « Commerce de vente au détail I »;
- 4) un usage du groupe « Commerce de vente au détail IV » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Commerce de vente au détail IV » ou par un usage du groupe « Commerce de vente au détail I »;
- 5) un usage du groupe « Administration et service I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Administration et service I »;
- 6) un usage du groupe « Administration et service II » peut être remplacé par un usage du groupe « Administration et service

RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

- II » ou par un usage du groupe « Administration et service I »;
- 7) un usage du groupe « Public I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Public I »;
  - 8) un usage du groupe « Public II » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Public II »;
  - 9) un usage du groupe « Public III » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Public III »;
  - 10) un usage du groupe « Récréation I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Récréation I »;
  - 11) un usage du groupe « Récréation II » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Récréation II »;
  - 12) un usage du groupe « Récréation III » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Récréation III », sauf qu'il est interdit de remplacer un usage du groupe « Récréation III » pour le transformer en « Commerce érotique »;
  - 13) un usage du groupe « Transport I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Transport I »;
  - 14) un usage du groupe « Industrie I » ne peut être remplacé par quelque autre usage que ce soit;
  - 15) un usage du groupe « Agricole et forestier I » ne peut être remplacé par quelque autre usage que ce soit;
  - 16) Le nombre de cases de stationnement requis pour le nouvel usage doit être respecté intégralement;
  - 17) Un usage ayant trait aux groupes d'usages "Industrie", "Public II", "Public III", "Habitation V" (lorsqu'ils sont la propriété d'un gouvernement, d'une municipalité ou

RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

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;

- 18) 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 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 reprographiques, 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;
- 19) 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

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

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 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 dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage.

### 11.2.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire de l'un des groupes d'habitation

Un usage dérogatoire de l'un ou l'autre des groupes d'habitation peut être modifié dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 1) le nombre de cases de stationnement pour le nouvel usage est intégralement respecté;
- 2) il n'y a pas augmentation du nombre de logements dans le bâtiment;
- 3) on ne peut remplacer un usage dérogatoire d'habitation par un usage du groupe « Habitation VII ».

### 11.2.3 AJOUT D'USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE DÉROGATOIRE.

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

Un usage, un bâtiment ou une construction complémentaire peut être ajouté à un usage dérogatoire dans la mesure où les dispositions de l'article 5.1 du présent règlement sont respectées, en faisant les adaptations nécessaires.

Toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme doivent être intégralement respectées.

### 11.2.4 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

L'usage dérogatoire exercé sur un terrain ne peut être extensionné.

Sauf à l'égard d'un usage dérogatoire de l'un ou l'autre des groupes d'habitation, un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment peut être extensionné dans la mesure où sont respectées toutes les conditions suivantes :

- 1) l'extension de l'usage dérogatoire ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale de plancher existante au moment de la mise en dérogation;
- 2) un usage dérogatoire peut être extensionné plus d'une fois jusqu'à ce que le maximum de superficie d'agrandissement permis en vertu du présent article soit atteint;
- 3) toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme sont respectées;
- 4) l'extension doit être effectuée sur le même terrain sur lequel se trouve le bâtiment ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même que celui sur lequel l'usage dérogatoire est exercé, au moment de la mise en dérogation;
- 5) Les dispositions du présent article qui autorisent l'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peuvent avoir pour effet d'autoriser l'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de terrain ou de plancher qui était utilisée le 1<sup>er</sup> avril 1985 par un usage faisant partie des groupes d'usages

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

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 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 ou Administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, lorsque cet usage était dérogatoire à cette date ou est devenu dérogatoire avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

L'agrandissement d'un usage dérogatoire de l'un ou l'autre des groupes d'habitation est autorisé dans la mesure où sont respectées les conditions suivantes :

- 1) il n'y a pas augmentation du nombre de logements;
- 2) toutes les normes d'implantation applicables à un tel usage dérogatoire sont respectées. Pour déterminer quelles sont les normes d'implantation applicables à un tel usage, l'on se réfère aux normes relatives à un tel usage déterminées dans le présent règlement pour une zone donnée, en procédant par association. Dans le cas où le présent règlement contient des normes différentes d'implantation pour un tel nouvel usage, tout dépendant des zones, les moins sévères d'entre elles devront être respectées;

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

- 3) lorsque l'usage d'habitation est situé, en tout ou en partie, sur la partie de terrain de fortes pentes identifiée au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculée à partir de la ligne de crête de la forte pente ainsi que 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 calculée à partir des limites des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault, l'agrandissement d'un tel usage ne peut excéder, à l'intérieur de ces parties de terrain, 50% de la superficie de plancher existante située dans ces parties de terrain. En outre, un tel agrandissement doit respecter les dispositions applicables contenues aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement.

### 11.2.5 RELOCALISATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire situé dans une partie de bâtiment peut être localisé ailleurs dans le même bâtiment.

Un usage dérogatoire exercé sur une partie de terrain ne peut être relocalisé sur une autre partie du même terrain.

Un usage dérogatoire ne peut être relocalisé dans un autre bâtiment ou sur un autre terrain que celui sur lequel il était implanté lors de la mise en dérogation.

### 11.3 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire peut être remplacée par une construction conforme au présent règlement. Une construction dérogatoire ne peut être remplacée, reconstruite, agrandie, déplacée ou réparée qu'en conformité avec les dispositions du présent chapitre.

#### 11.3.1 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

11.3.1.1 Bâtiment dérogatoire implanté hors d'une zone de contrainte ou implanté dans une zone de contrainte et dont le lot est conforme au règlement de lotissement.

Un bâtiment dérogatoire implanté hors d'une zone de contrainte ou implanté dans une zone de contrainte et dont le lot est conforme au règlement de lotissement, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause, peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 1) la reconstruction ou la réfection doit s'effectuer sur le même terrain;
- 2) la reconstruction ou la réfection peut être effectuée sur les anciennes fondations, assises ou avec la même implantation que celle de l'ancien bâtiment ou sur de nouvelles fondations ou assises dans la mesure où ces nouvelles fondations ou assises sont au même endroit que les anciennes ou à tout autre endroit autorisé par le présent chapitre;
- 3) les travaux de reconstruction ou de réfection devront être complétés au plus tard douze (12) mois après l'événement ayant détruit, rendu dangereux ou ayant fait perdre plus de la moitié de la valeur du bâtiment;
- 4) la reconstruction ou la réfection peuvent être effectuées sur une autre implantation dérogatoire sur le même terrain dans la mesure où cette nouvelle implantation est moins dérogatoire que celle de l'ancien bâtiment, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

a) le déplacement du bâtiment n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation relativement aux marges de recul avant, latérale ou arrière ou avec la bande de vingt mètres (20,0 m) des cours d'eau ou de la ligne de crête d'une forte pente prescrite au règlement de zonage;

b) le déplacement n'a pas pour effet d'ajouter un nouvel élément dérogatoire.

11.3.1.2 Bâtiment dérogatoire implanté dans une zone de contrainte sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.

Un bâtiment dérogatoire implanté dans une zone de contrainte sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu moins que 90 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause, peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection dans la mesure où les conditions à l'alinéa 11.3.1.1 sont respectées. Au-delà de 90 % de sa valeur, le bâtiment peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection mais il doit respecter entièrement les dispositions du présent règlement.

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

Au sens du présent article, la valeur du bâtiment est la valeur intrinsèque de celui-ci, en prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et les autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré (en pourcentage) de la perte de valeur.

Si le bâtiment faisant l'objet de la reconstruction ou de la réfection est agrandi, les règles relatives à l'agrandissement d'une construction dérogatoire contenues au présent chapitre s'appliquent à cet agrandissement.

### 11.3.2 MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire peut être modifiée dans la mesure où les modifications sont conformes aux dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme.

### 11.3.3 AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

#### 11.3.3.1 Agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire

L'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire est autorisé dans la mesure où les conditions suivantes sont intégralement respectées :

- 1) l'agrandissement ne doit pas aggraver le caractère dérogatoire de la construction sans créer de nouvel élément dérogatoire. Le fait de conserver la même ou les mêmes marges dérogatoires ou la même hauteur dérogatoire à l'égard de l'agrandissement que la même ou les mêmes marges dérogatoires ou la même hauteur dérogatoire du bâtiment principal est réputé ne pas aggraver le caractère dérogatoire de la construction;
- 2) toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées;

**RÈGLEMENT NUMÉRO 1330**

- 3) l'agrandissement est effectué sur le même terrain que celui où est situé le bâtiment principal dérogatoire ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même que celui où le bâtiment dérogatoire est situé au moment de sa mise en dérogation;
- 4) lorsque le bâtiment principal est situé, en tout ou en partie, sur la partie de terrain de fortes pentes identifiée au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculée à partir de la ligne de crête de la forte pente ou 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 calculée à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault, l'agrandissement d'un tel bâtiment ne peut excéder, à l'intérieur de ces parties de terrain, 50 % de la superficie de plancher existante située dans ces parties de terrain. En outre, un tel agrandissement doit respecter les dispositions applicables contenues aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement;
- 5) Les dispositions du présent article qui autorisent l'agrandissement d'une construction dérogatoire ne peuvent avoir pour effet d'autoriser l'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de terrain ou de plancher qui était utilisée le 1<sup>er</sup> avril 1985 par un usage faisant partie 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 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

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée ou Administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, lorsque cette construction était dérogatoire à cette date ou est devenue dérogatoire avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Un bâtiment principal dérogatoire faisant l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans le cadre du présent chapitre peut également être agrandi en conformité avec les dispositions du présent article.

### 11.3.3.2 Agrandissement d'une construction dérogatoire (autre qu'un bâtiment principal)

L'agrandissement d'une construction dérogatoire autre qu'un bâtiment principal est interdit.

### 11.3.4 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE AUTRE QU'UNE ENSEIGNE

Une construction dérogatoire autre qu'une enseigne peut être déplacée sur le même terrain, même si la nouvelle implantation est toujours dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

- 1) il s'avère impossible de respecter les marges de recul avant, latérale ou arrière ou la bande de vingt mètres (20,0 m) des cours d'eau ou de la ligne de crête d'une forte pente prescrites au règlement de zonage;
- 2) le déplacement de la construction n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation relativement aux marges de recul avant, latérale ou arrière ou avec la bande de vingt mètres (20,0 m) des cours d'eau ou de la ligne de crête d'une forte pente prescrite au règlement de zonage;

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

- 3) aucune des normes d'implantation de la construction décrites aux alinéas 1) et 2) qui est conforme au règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite au déplacement.

### 11.3.5 RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est destinée.

### 11.3.6 RETOUR À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est modifiée pour la rendre conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ne peut être utilisée ou modifiée de nouveau de façon dérogatoire.

Toute construction dérogatoire qui est modifiée de manière à réduire son caractère dérogatoire ne peut à nouveau être modifiée de façon à aggraver la dérogation.

### 11.4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire doit être maintenue en bon état d'entretien.

Une enseigne dérogatoire peut être remplacée dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 1) l'aire de la nouvelle enseigne ne dépasse pas celle autorisée pour une enseigne située dans une zone où l'usage serait autorisé par le présent règlement sans que l'aire de la nouvelle enseigne ne soit plus grande que celle de l'enseigne remplacée;

## RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

- 2) toutes les normes d'implantation applicables à la nouvelle enseigne sont respectées mais, s'il s'agit d'une enseigne dérogatoire identifiée à un usage dérogatoire, les normes d'implantation de la nouvelle enseigne seront celles applicables à une enseigne située dans une zone ou un usage similaire à l'usage dérogatoire est autorisé. Dans le cas où le présent règlement contient des normes différentes d'implantation d'une enseigne pour un usage similaire à l'usage dérogatoire, les moins sévères d'entre elles devront être respectées.

### 11.5 CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Une construction peut être érigée sur un lot dérogatoire ou sur un terrain visé aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans la mesure où sont respectées toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

2. L'article 1.3.3 intitulé « INTERPRÉTATION DES GROUPES D'USAGES » du règlement de zonage numéro 1151-95 est modifié, en insérant, après le premier alinéa, le suivant:

*« Malgré l'alinéa précédent, les centrales de production d'énergie électrique sont prohibées sur l'ensemble du territoire. »*

3. L'article 4.7 intitulé « MESURES DE PROTECTION SUR LES TERRAINS ET ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES » est modifié par:

1° le remplacement de la dernière phrase du troisième alinéa par les deux phrases suivantes :

RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

« L'agrandissement ou la reconstruction d'un tel bâtiment doit faire l'objet d'une étude géotechnique présentant les mêmes caractéristiques que celles mentionnées à l'alinéa a). L'agrandissement à l'intérieur de la partie de terrain visée par le présent article ne peut toutefois excéder 50 % de la superficie de plancher de la partie du bâtiment située dans la partie du terrain visée par le présent article. »

2° par le remplacement du 4° alinéa par le suivant :

« 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, il est interdit :

- a) d'agrandir ou d'implanter un bâtiment accessoire ou complémentaire;
- b) d'abattre un arbre, autre que pour respecter une des conditions suivantes : »

4. L'article 4.8.1 intitulé « BANDE DE 20 MÈTRES » est modifié par :

1° l'insertion de la phrase suivante à l'alinéa a), avant les mots « De plus » :

L'agrandissement à l'intérieur de la partie de terrain visée par le présent article ne peut toutefois excéder 50 % de la superficie de plancher de la partie du bâtiment située dans la partie du terrain visée par le présent article. »

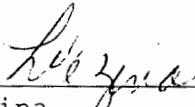
RÈGLEMENT NUMÉRO 1330

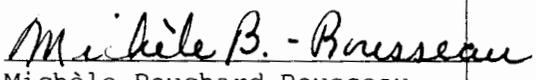
2° l'ajout de l'alinéa suivant :

« Il est également interdit, dans le cadre d'une exploitation forestière, d'utiliser de la machinerie de plus de 0,5 tonne. »

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

ADOPTÉ À CAP-ROUGE, CE 30<sup>e</sup> JOUR D'OCTOBRE 2001.

  
\_\_\_\_\_  
Louise Vézina,  
assistante-greffier

  
\_\_\_\_\_  
Michèle Bouchard-Rousseau,  
maire



VILLE DE  
CAP-ROUGE

**ENTRÉE EN VIGUEUR  
RÈGLEMENT NUMÉRO 1330**

**AVIS  
PUBLIC**

104611239

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par la soussignée, assistante-greffier de la Ville de Cap-Rouge

QUE le conseil municipal a adopté le 15 août 2001 le premier projet de règlement numéro 1330 intitulé « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1151-95 afin d'assouplir certaines normes régissant les constructions et usages dérogatoires, d'assurer la conformité à certaines dispositions du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et d'ajouter de nouvelles dispositions concernant les mesures de protection sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes ».

QU'il a adopté le 1<sup>er</sup> octobre 2001 le second projet de règlement numéro 1330.

QU'il a adopté le 30 octobre 2001 le règlement numéro 1330.

QUE ce règlement est entré en vigueur le 13 novembre 2001, suite à la délivrance d'un certificat de conformité par la Communauté urbaine de Québec.

QUE les intéressés peuvent consulter ce règlement au bureau de la Ville.

**DONNÉ À CAP-ROUGE, CE 19<sup>e</sup> JOUR DE NOVEMBRE 2001.**

**Louise Vézina  
assistante-greffier**

L'APPEL - 25 NOVEMBRE 2001