

REGLEMENT NO. 237

POURVOYANT A AMENDER LE REGLEMENT
DE ZONAGE NO. 146 AFIN DE CREER
LES NOUVELLES ZONES R-C(14),
R-C(15), R-B(10) ET C-B(6) A MEME
L'ANNULATION DES PRESENTES ZONES
R-C(8), C-B(4) ET R-B(8) POUR
PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT DU SEC-
TEUR COMMERCIAL DANS LE DEVELOPPE-
MENT DOMICILIAIRE "PLACE CAP-ROUGE".

ASSEMBLEE régulière du Conseil Municipal de la Paroisse de
Saint-Félix du Cap-Rouge, comté de Louis-Hébert, tenue le 4 octobre
1972, à 8 heures du soir, à la salle municipale, à laquelle assemblée
il y avait quorum et étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE JACQUES LESSARD

MESSIEURS LES CONSEILLERS:

Charles A. Roy, conseiller
Harold F. Bernier, conseiller
Armand Cauchon, conseiller
Fernand Rancourt, conseiller

Messieurs les conseillers, André Riel et Ernest Fortier, ayant
été dûment notifiés sont absents.

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assem-
blée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la
manière et dans le délai prévus par la loi.

CONSIDERANT que la corporation municipale de la paroisse
de Saint-Félix du Cap-Rouge, comté de Louis-Hébert, est régie par les
dispositions du "Code Municipal du Québec";

CONSIDERANT que le règlement no. 146 a reçu toutes les appro-
bations légales requises et est en vigueur dans la Municipalité;

CONSIDERANT que le règlement numéro 210 amendant le règlement
de zonage numéro 146 pour permettre le nouveau développement domici-
liaire "Place Cap-Rouge" a reçu toutes les approbations légales requises
et est en vigueur dans la Municipalité;

CONSIDERANT que ce conseil a reçu une demande de Monsieur
Gaston Dufresne, promoteur du développement domiciliaire "Place
Cap-Rouge Inc." pour l'agrandissement du secteur commercial présente-
ment connu comme étant la zone C-B(4) - (Règlement no. 210);

CONSIDERANT que les exigences du règlement no. 128 concernant les demandes de changements de zonage ont été observées.

CONSIDERANT que ce conseil est d'avis de créer les nouvelles zones R-C(14), R-C(15), R-B(10) et C-B(6) à même l'annulation des présentes zones R-C(8), R-B(8) et C-B(4);

CONSIDERANT qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le 6 septembre 1972.

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER: CHARLES A. ROY

APPUYE PAR M. LE CONSEILLER: ARMAND CAUCHON

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NO. 237 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement portera le titre de "Règlement pourvoyant à amender le règlement de zonage no. 146 afin de créer les nouvelles zones R-C(14), R-C(15), R-B(10) et C-B(6) à même l'annulation des présentes zones R-C(8), C-B(4) et R-B(8) pour permettre l'agrandissement du secteur commercial dans le développement domiciliaire "Place Cap-Rouge".

ARTICLE 2- Les mots "conseil", "municipalité" et "corporation" employés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans le présent article, à savoir:

- a) le mot "corporation" désigne la corporation municipale de la paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, cté de Ls-Hébert;
- b) le mot "conseil" désigne le conseil municipal de la paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, cté de Ls-Hébert;
- c) le mot "municipalité" désigne la municipalité de la paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, cté de Ls-Hébert;

ARTICLE 3- Le règlement de zonage no. 146 est, par les présentes amendé en retranchant de la zone R-C(8) - Première de quatre parties - le terrain portant le numéro de cadastre 133-247 et créant une nouvelle zone R-C(14). (VOIR ANNEXE A).

ARTICLE 4- Le règlement de zonage no. 146 est, par les présentes amendé en retranchant de la zone R-C(8) - Deuxième de quatre parties - les terrains portant les numéros de cadastre suivants: 133-186, (133-185 et 151-58), (133-184 et 151-57), (133-183 et 151-56), (133-182 et 151-55), (133-242 et 151-128), (133-243 et 151-127), (133-244 et 151-126) et créant une nouvelle zone R-C(15). (VOIR ANNEXE A).

ARTICLE 5- Le règlement de zonage no. 146 est, par les présentes amendé en retranchant de la zone R-B(8) et de la zone R-C(8) - Troisième de quatre parties - les numéros de cadastre suivants: 151-92, 151-93, 133-245, (133-191 , 151-3-2 , 133-248 et 151-93), 133-245, 133-246-P et créant une nouvelle zone R-B(10). (VOIR ANNEXE A).

ARTICLE 6- Le règlement de zonage no. 146 est, par les présentes amendé en retranchant de la zone R-C(8) - quatrième de quatre parties - et de la zone C-B(4) les terrains portant les numéros de

cadastre suivants: 147-1, 147-7, 133-211-1, 133-211-2, 133-246-P et créant une nouvelle zone C-B(6). (VOIR ANNEXE A).

ARTICLE 7- La nouvelle zone créée R-C(14) est un emplacement connu comme étant le lot 133-247 tel que démontré sur le plan de l'Urbaniste-Conseil, M. Raymond Archambault, plan numéro 70-12 en date du 11 août 1972.

ARTICLE 8- La nouvelle zone créée R-C(15) est un emplacement connu comme étant les lots 133-186, (133-185 et 151-58), (133-184 et 151-57), (133-183 et 151-56), (133-182 et 151-55), (133-242 et 151-128), (133-243 et 151-127), (133-244 et 151-126) tel que démontré sur le plan de l'Urbaniste-Conseil, M. Raymond Archambault, plan numéro 70-12 en date du 11 août 1972.

ARTICLE 9- La nouvelle zone créée R-B(10) est un emplacement connu comme étant les lots 151-92, 151-93, 133-245, (133-191, 151-3-2, 133-248 et 151-93), 133-245, 133-246-P tel que démontré sur le plan de l'Urbaniste-Conseil, M. Raymond Archambault, plan numéro 70-12 en date du 11 août 1972.

ARTICLE 10- La nouvelle zone créée C-B(6) est un emplacement connu comme étant les lots 147-1, 147-7, 133-211-1, 133-211-2, 133-246-P tel que démontré sur le plan de l'Urbaniste-Conseil, M. Raymond Archambault, plan numéro 70-12 en date du 11 août 1972.

ARTICLE 11- Dans la zone R-C(14) le développement de ce secteur multifamiliale sera soumis à un plan d'ensemble.

ARTICLE 12- Dans la zone R-B(10) seul sera autorisé le groupe habitation (2), maison jumelée deux étages exclusivement.

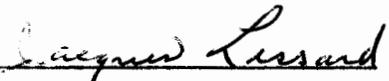
ARTICLE 13- Dans la zone C-B(6) seront permis tous les commerces se rattachant à un centre d'achat.

ARTICLE 14- Toutes autres règlementations applicables aux zones R-C, R-B et C-B s'appliquent "mutatis mutandis" aux nouvelles zones créées R-C(14), R-C(15), R-B(10) et C-B(6).

ARTICLE 15- Le présent règlement entrera en vigueur après son approbation par les électeurs-propriétaires conformément aux dispositions de l'article 392A du Code Municipal du Québec.

ADOpte A ST-FELIX DU CAP-ROUGE CE 4 OCTOBRE 1972.


L.A. BOMBARDIER, sec.-trésorier


JACQUES LESSARD, maire

PROVINCE DE QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE SAINT-FELIX DU CAP-ROUGE
COMTE DE LOUIS-HEBERT

AVIS DE PROMULGATION

DU REGLEMENT NO. 237

A V I S P U B L I C

A TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE SAINT-FELIX DU CAP-ROUGE, COMTE DE LOUIS-HEBERT

AVIS PUBLIC est, par les présente donné par le soussigné
L.A. BOMBARDIER, secrétaire-trésorier, de la corporation de la paroisse
de Saint-Félix du Cap-Rouge, comté de Louis-Hébert.

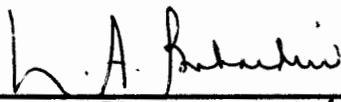
QUE ce conseil a adopté le 4 octobre 1972 le règlement
no. 237 pourvoyant à amender le règlement de zona-
ge no. 146 afin de créer les nouvelles zones R-C(14),
R-C(15), R-B(10) et C-B(6) à même l'annulation des
présentes zones R-C(8), C-B(4) et R-B(8) pour per-
mettre l'agrandissement du secteur commercial dans
le développement domiciliaire "Place Cap-Rouge".

QUE le règlement no. 237 a été approuvé par les électeurs
propriétaires lors d'une assemblée publique tenue
le 23 octobre 1972.

QUE les intéressés pourront consulter le règlement no. 237
au bureau de la corporation.

QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la
loi.

DONNE A SAINT-FELIX DU CAP-ROUGE CE 24 OCTOBRE 1972.


L.A. BOMBARDIER, sec.-trés.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, L.A. BOMBARDIER, secrétaire-trésorier de la corporation
municipale de la paroisse de Saint-Félix du Cap-Rouge, comté de Louis-
Hébert certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus
conformément à la loi le 24 octobre 1972.


L.A. BOMBARDIER, sec.-trés.

place cap rouge

QUINZE ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX.

SUPERFICIE DE 50,000 PIEDS CARRES.

300 ESPACES DE STATIONNEMENT.

SEUL ET PREMIER CENTRE DE CAP ROUGE

POUR UNE POPULATION ACTUELLE DE

6000 ET POUR UNE DE 10,000 EN 76.

SITUE SUR LE BOULEVARD DE LA CHAUDIERE ET FACILEMENT ACCESSIBLE PAR LE BOULEVARD CHAREST, LE CENTRE SERA A TROIS MILLES ET DEMI DU PLUS PRES CENTRE COMMERCIAL.

LA CONSTRUCTION DEBUTERA EN MAI 73 POUR SE TERMINER VERS L'AUTOMNE 73, DATE DE L'OCCUPATION DES LOCAUX.

1237

place cap-rouge centre commercial municipalité de st-félix-du-cap-rouge

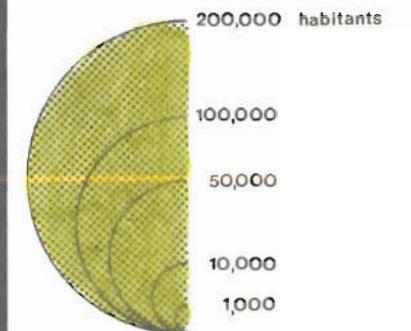
situation

* centre commercial

— route

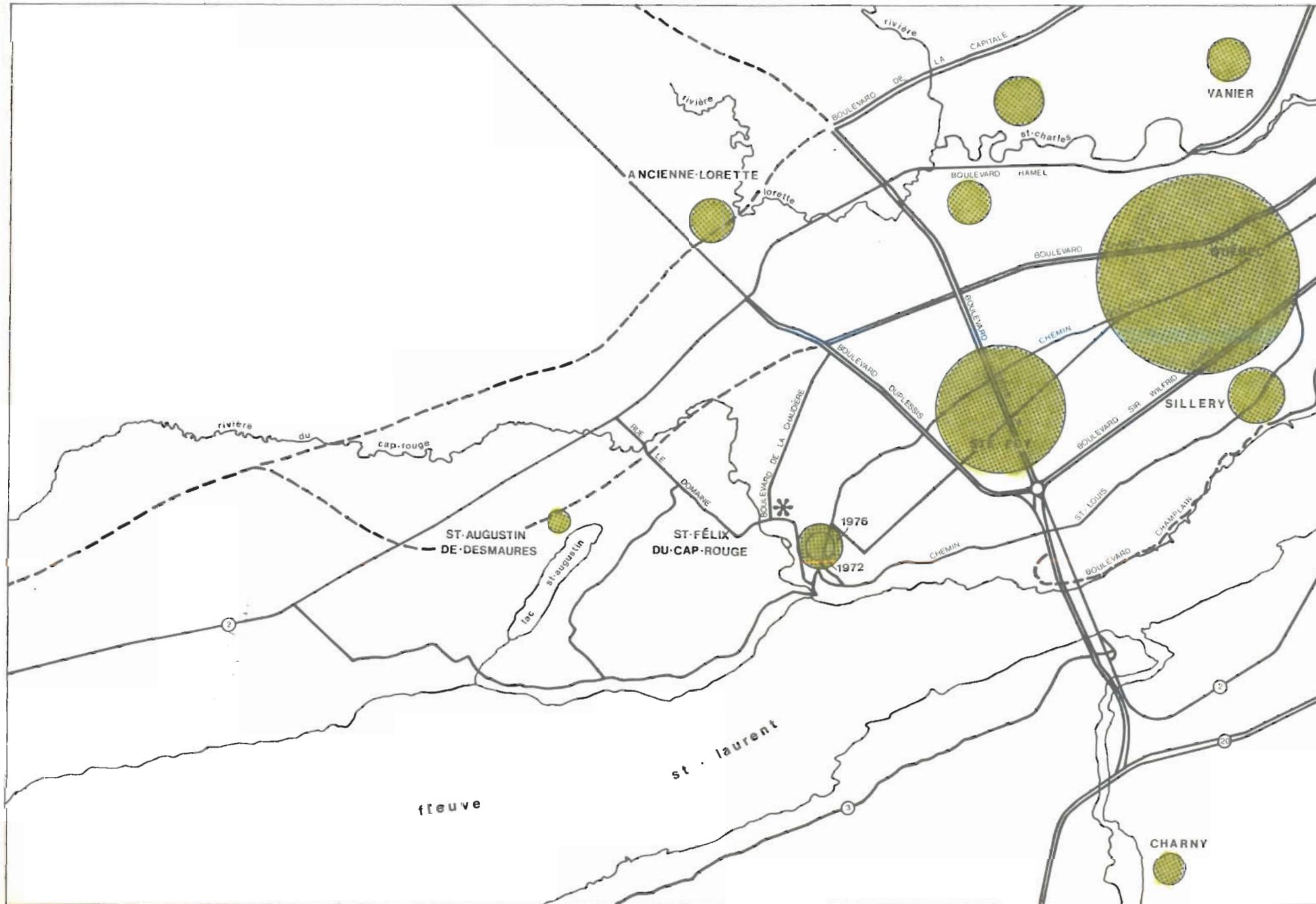
--- route future

population environnante:



1 2 3 MILLES

GAUTHIER, POULIN, THÉRIAULT
ET ASSOCIÉS
915 AVE. CASOT QUÉBEC 6



place cap-rouge

centre commercial

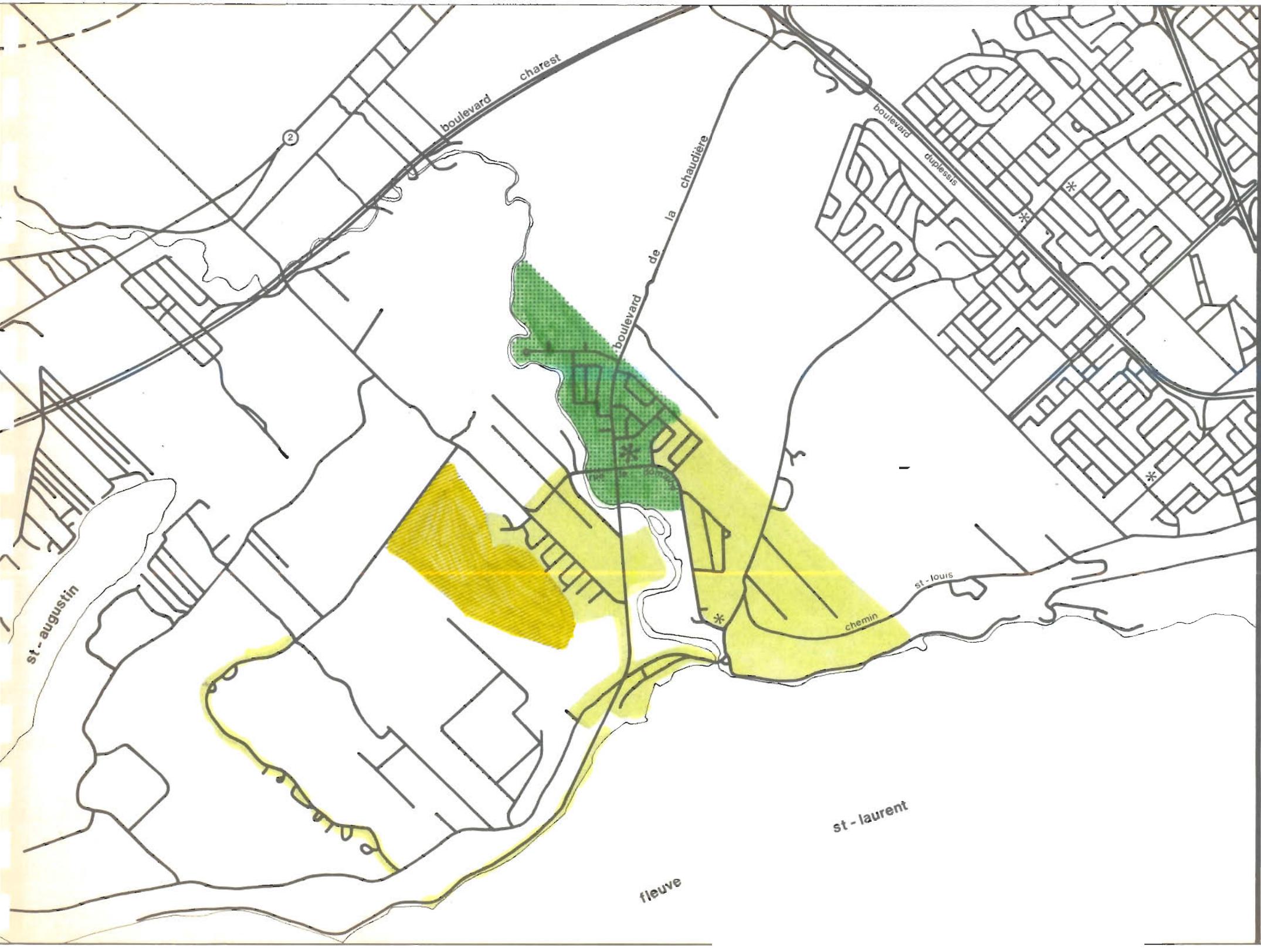
municipalité de st-félix-du-cap-rouge

zones de développement

- * centres commerciaux
 - * emplacement du centre commercial
- zones de développement
- achevée en 1972
 - " 1973
 - " 1974



GAUTHIER, POULIN, THÉRIAULT
ET ASSOCIÉS
915 AVE. CASOT QUÉBEC 6



place cap-rouge centre commercial municipalité de st-félix-du-cap-rouge

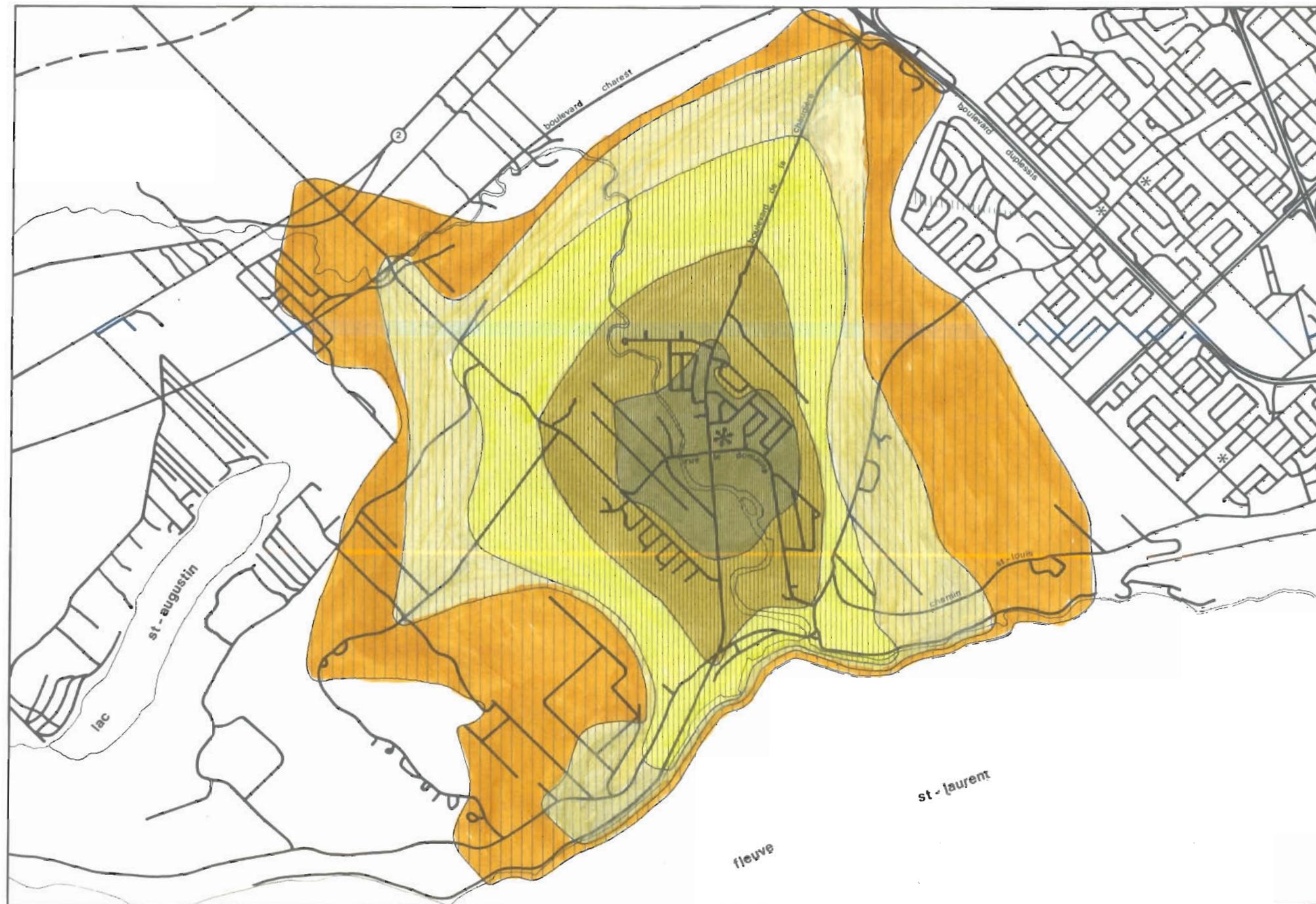
isochrones

- * centres commerciaux
- * emplacement du centre commercial

vitesse de déplacement: 30 mi/h.

isochrones:

	de 0,0 à 0,9 minutes
	de 1,0 à 1,9
	de 2,0 à 2,9
	de 3,0 à 3,9
	de 4,0 à 4,9



GAUTHIER, POULIN, THÉRIAULT
ET ASSOCIÉS
915 AVE. CASOT QUÉBEC 6

