PROVINCE DE QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE ST-FELIX DU CAP-ROUGE
COMTE DE CHAUVEAU

REGLEMENT NUMERO 271

POURVOYANT A AMENDER LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 146, AFIN D'ABROGER LES ARTICLES 4 ET 5 DU REGLEMENT NUMERO 223 ET DE CREER DES NOUVELLES DISPOSITIONS POUR PERMETTRE LA CONSTRUCTION D'UN PROJET D'HABITATION DE 200 UNITES A NIVEAUX MULTIPLES.

ASSEMBLEE spéciale du Conseil Municipal de la Corporation de la Paroisse de Saint-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau, tenue le 12 ième jour de décembre 1973, à 8 heures et 10 minutes du soir, en la salle de l'Ecole Marguerite d'Youville, 1473 rue Provancher, Cap-Rouge, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE PIERRE BARBEAU
MESSIEURS LES CONSEILLERS:
André Bouchard,
André Riel,
Charles A. Roy,
Claude Alain,
André Demers,
Yves Dupuis.

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée 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 Chauveau, est régie par les dispositions du "Code Municipal du Québec".

CONSIDERANT que les règlements numéros 146 et 223 ont reçu toutes les approbations légales requises et sont en vigueur dans la municipalité.

CONSIDERANT que ce conseil a reçu une demande de Langevin Construction Inc., pour la construction d'un projet d'habitation de 200 unités à niveaux multiples sur le Chemin Ste-Foy.

CONSIDERANT que ce projet est situé dans la présente zone R-C(11) créée en vertu du règlement numéro 223;

CONSIDERANT le plan d'ensemble préparé par Messieurs Gilles et André Tremblay, architectes, en date du mois de juillet 1973 et amendé en date du mois de novembre 1973 et comprenant les feuilles 1 à 13 inclusivement. (ANNEXE "A")

CONSIDERANT que les exigences du règlement numéro 128 concernant les demandes de changement de zonage ont été observées.

CONSIDERANT qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le 3 décembre 1973.

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER ANDRE BOUCHARD
SECONDE PAR M. LE CONSEILLER CHARLES A. ROY
IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMERO 271 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 numéro 146, afin d'abroger les articles 4 et 5 du règlement numéro 223 et de créer des nouvelles dispositions pour permettre la construction d'un projet d'habitation de 200 unités à niveaux multiples."

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, Comté de Chauveau;

b) le mot "conseil" désigne le Conseil Municipal de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau;

c) le mot "municipalité" désigne la Municipalité de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau;

ARTICLE 3 - Le règlement numéro 146, concernant le zonage dans la municipalité est amendé en abrogeant les articles 4 et 5 du règlement numéro 223;

ARTICLE 4 - La zone multifamiliale R-C(11) créée en vertu du règlement numéro 223 demeure telle quelle;

ARTICLE 5 - La zone R-C(11) est assujettie au plan d'ensemble préparé par les architectes Gilles et André Tremblay en date du mois de juillet 1973 et amendé au mois de novembre 1973. Entre autre les dispositions particulières suivantes s'appliquent:

a) Le nombre d'unités d'habitations est fixé à 200 unités, dont 32 unités minimum sont des unités d'habitations unifamiliales en rangées d'une hauteur maximale de 2 étages. Les autres unités sont des habitations multifamiliales d'une hauteur maximale de 3 étages ½ réparties dans 5 bâtisses différentes.

b) Le stationnement dans la marge de recul en bordure du Chemin Ste-Foy est prohibé et cet espace doit être gardée en verdure avec une forte plantation d'arbres à proximité de chacun des accès au terrain à partir du Chemin Ste-Foy.

c) Le plan d'ensemble définitif doit être conforme aux grandes lignes de l'avant projet approuvé par la Commission d'Urbanisme en date du 19 novembre 1973, et accepté par le Conseil Municipal en date du 3 décembre 1973.

d) Un plan détaillé d'implantation doit être fourni comme faisant partie du plan d'ensemble définitif.

ARTICLE 6 - Toutes autres dispositions du règlement de zonage numéro 146 concernant les zones R-C s'appliquent "mutatis mutandis" en vertu du titre 4 de ce même règlement.

ARTICLE 7 - 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 12 IEME JOUR DE DECEMBRE 1973.

L.A. BOMBARDIER, sec-trés.

PIERRE BARBEAU, maire

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

AVIS DE PROMULGATION

DU REGLEMENT NUMERO 271

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 CHAUVEAU:

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné L.A. BOMBARDIER, secrétaire-trésorier, de la Corporation de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau:

QUE ce conseil a adopté le 12 ième jour de décembre 1973, le règlement numéro 271 pourvoyant à amender le règlement de zonage numéro 146, afin d'abroger les articles 4 et 5 du règlement numéro 223 et de créer des nouvelles dispositions pour permettre la construction d'un projet d'habitation de 200 unités à niveaux multiples.

QUEle règlement numéro 271 a été approuvé par les électeurs propriétaires lors d'une assemblée publique tenue le 9 janvier 1974.

QUE les intéressés pourront consulter le règlement numéro 271 au bureau de la corporation.

QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

DONNE A SAINT-FELIX DU CAP-ROUGE CE 28 FEVRIER 1974.

L.A. Bombardier

L.A. BOMBARDIER, sec-trés.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, L.A. BOMBARDIER, secrétaire-trésorier de la Corporation Municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformément à la loi le 28 février 1974.

L.A. Bombardier

L.A. BOMBARDIER, sec-trés.