

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

REGLEMENT NUMERO 308

POURVOYANT A AMENDER LE REGLEMENT
DE ZONAGE NUMERO 146 AFIN DE CREER
LA NOUVELLE ZONE UNIFAMILIALE R-A/D

ASSEMBLEE spéciale du Conseil Municipal de la Paroisse de
St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau, tenue le 10 juin 1974, à 7
heures et 30 minutes du soir, en la salle municipale, à laquelle assemblée
il y avait quorum et étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE PIERRE BARBEAU

MESSIEURS LES CONSEILLERS:

André Bouchard,
Charles A. Roy
Claude Alain
André Riel

Messieurs les conseillers Yves Dupuis et André Demers sont absents.

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 disposi-
tions du "Code Municipal du Québec";

CONSIDERANT que le règlement de zonage numéro 146 a reçu
toutes les approbations légales requises et est en vigueur dans la
Municipalité;

CONSIDERANT les nombreux développements domiciliaires pré-
sentement en cours dans la Municipalité;

CONSIDERANT que dans la présente zone unifamiliale R-A/A seul
le groupe habitation I "bungalow" est autorisé;

CONSIDERANT que ce Conseil est d'avis de créer une nouvelle
zone R-A/D afin de permettre la construction de maisons unifamiliales
isolées à deux (2) étages maximum avec le groupe habitation I "bungalow";

CONSIDERANT qu'avis de motion de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce conseil tenue le 3 juin 1974;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER CLAUDE ALAIN

APPUYE PAR M. LE CONSEILLER ANDRE BOUCHARD

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMERO 308 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIVIT:

ARTICLE 1 - Le présent règlement portera le titre de "Règlement pourvoyant à amender le règlement de zonage numéro 146 afin de créer la nouvelle zone unifamiliale R-A/D;

ARTICLE 2 - Les mots "conseil", "municipalité", "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 Chauveau;
- b) le mot "conseil" désigne le conseil municipal de la paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, cté Chauveau;
- c) le mot "municipalité" désigne la municipalité de la paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, cté Chauveau;

ARTICLE 3 - Le règlement de zonage numéro 146 est par les présentes amendé en ajoutant le chapitre 3.18

CHAPITRE 3.18. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE RESIDENCE R-A/D

3.18.1 But de la réglementation

Permettre le groupement, pour des raisons esthétiques, des habitations unifamiliales de un (1) et de deux (2) étages et en particulier, préserver le caractère homogène des groupements d'habitations unifamiliales "bungalow" et à niveau décalé existants.

3.18.2 Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone le groupe habitation "bungalow" et le groupe habitation unifamiliale isolée pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages.

3.18.3 Réglementation applicable

3.18.3.1 Marge de recul:

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à 20 pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la largeur de la marge est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

2. Cour arrière:

La cour arrière doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds de profondeur. Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur de la cour arrière peut être de quinze (15) pieds minimum.

3.18.3.3. Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-huit (28) pieds, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

4. Marge d'isolement latéral:

La largeur minimum de l'une des marges d'isolement latéral est fixée à six et demi (6.5) pieds. La largeur de l'autre marge est établie tel qu'il est indiqué ci-après:

4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

4.2. Habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation:

Un et demi (1.5) pied.

4.3. Habitation avec abri d'auto isolé:

Un et demi (1.5) pied, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.4. Habitation avec abri d'auto **mitoyen**:

La marge est nulle, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

4.5. Garage incorporé à l'habitation:

Six et demi (6.5) pieds.

4.6. Garage attenant à l'habitation:

Six et demi (6.5) pieds.

3.18.3.4.7. Garage isolé:

Trois (3) pieds, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.8. Garage mitoyen:

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds. Aux fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

ARTICLE 4 - Le règlement de zonage numéro 146 est amendé en ajoutant à l'article 1.5.1, page 36 les items suivants:

zone d'habitation

R-A/D

ARTICLE 5 - Le règlement de zonage numéro 146 est amendé en annulant à la page 36, à la ligne 2 du premier paragraphe "est répartie en seize (16) zones" et en ajoutant à la ligne deux (2) du paragraphe un (1) "est répartie en dix sept (17) zones.

ARTICLE 6 - Le règlement de zonage numéro 146 est amendé en ajoutant à l'article 1.4.1, page 22:

- le groupe habitation VI

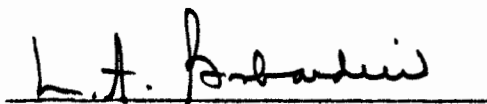
ARTICLE 7 - Le règlement de zonage numéro 146 est amendé en ajoutant à la page 23:

1.4.2.6. Groupe habitation VI

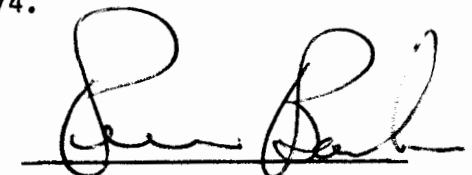
Sont de ce groupe les habitations unifamiliales "bungalow" et les habitations unifamiliales isolées pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages;

ARTICLE 8 - 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 10 JUIN 1974.



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 308

AVIS PUBLIC

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 Saint-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau.

QUE le conseil a adopté le 10 ième jour de juin 1974, le règlement numéro 308 pourvoyant à amender le règlement de zonage numéro 146 afin de créer la nouvelle zone unifamiliale R-A/D, pour permettre la construction de maisons unifamiliales isolées à deux (2) étages maximum avec le groupe habitation 1 "bungalow".

QUE le règlement numéro 308 a été approuvé par les électeurs propriétaires lors d'une assemblée publique tenue le 3 ième jour de juillet 1974.

QUE les intéressés pourront consulter le règlement numéro 308 au bureau de la corporation.

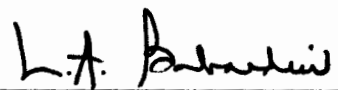
QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

DONNE A SAINT-FELIX DU CAP-ROUGE CE 5 JUILLET 1974.


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 Chauveau certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformément à la loi le 5 juillet 1974.


L.A. BOMBARDIER, sec-trés.