

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

REGLEMENT NUMERO 551/79

POURVOYANT A AMENDER LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 500/78 AUX ARTICLES 1.4.2, 4.3 ET 4.5, DANS LE BUT DE REMPLACER UNE PARTIE DU SECTEUR DE ZONE R/X 2 PAR DE NOUVEAUX SECTEURS DE ZONES RA/B, R/B, R/D ET P/A, AINSI QUE POUR ADOPTER DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CES SECTEURS R/B ET R/D.

ASSEMBLEE SPECIALE du Conseil municipal de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau, tenue le 16ième jour de juillet 1979, à 20h15, en la salle du Conseil, Centre municipal de Cap-Rouge, 4473, rue St-Félix et à laquelle assemblée étaient présents:

Son Honneur le maire, Yves Blache.

Messieurs les conseillers: Charles-A. Roy
Roger Flaschner
Claude Alain

Messieurs les conseillers Yves Dupuis, Jean-Guy Tessier et André Juneau étaient absents.

Monsieur le Secrétaire-trésorier, L.-A. Bombardier était présent.

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 St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau, est une corporation régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDERANT que le règlement numéro 500/78 concernant le zonage dans la Municipalité a reçu toutes les approbations légales requises et est en vigueur dans la Municipalité;

CONSIDERANT plus particulièrement la demande de monsieur Wafic Hokayem, développement domiciliaire Le Domaine des Soeurs - secteur Seigneurie, phase II, pour l'implantation d'un développement domiciliaire nécessitant des dispositions particulières relativement à la hauteur des bâtiments, l'implantation des constructions et la protection des arbres (coulée sur le terrain);

2/...

CONSIDERANT qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil, tenue le 3ième jour de juillet 1979;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER CHARLES-A. ROY
SECONDE PAR M. LE CONSEILLER CLAUDE ALAIN

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMERO 551/79 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIVANT:

ARTICLE 1- Le présent règlement portera le titre de:
"REGLEMENT POURVOYANT A AMENDER LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO 500/78 AUX ARTICLES 1.4.2, 4.3 ET 4.5, DANS LE BUT DE REMPLACER UNE PARTIE DU SECTEUR DE ZONE R/X 2 PAR DE NOUVEAUX SECTEURS DE ZONES RA/B, R/B, R/D ET P/A, AINSI QUE POUR ADOPTER DES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CES SECTEURS R/B ET R/D."

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 "Conseil" désigne le Conseil municipal de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau;
- B) Le mot "Municipalité" désigne la Municipalité de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau;
- C) Le mot "Corporation" désigne la Corporation municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau;

ARTICLE 3- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 4- L'article 1.4.2 du règlement de zonage numéro 500/78 est amendé afin de modifier le plan de zonage original, feuillet "A", de manière à créer les nouveaux secteurs de zones RA/B-11, RA/B-13, R/B-7, R/D-1, P/A-13 et P/A-14, à même une partie du secteur de zone R/X-2.

Le plan de zonage est ainsi modifié en conséquence, suivant les indications apparaissant aux plans parcellaires ci-annexés.

ARTICLE 5- L'article 4.3 est amendé de manière à y ajouter le paragraphe 4.3, 5.1, lequel prescrit des dispositions particulières s'appliquant au secteur de zone R/B-7, comme suit:

"4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones R/B

4.3.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "R/B-7"

- a) Implantation des constructions: en sus des règles établies à l'article 4.3.3, dans ce secteur de zone toute construction (sauf un stationnement) doit être distante d'au moins trente mètres (30 m) de la cote d'élévation naturelle (courbe de niveau) de 145 pieds (44.2 m). Dans le cas d'un stationnement, cette distance minimale d'implantation est fixée à vingt mètres (20 m) par rapport à la même ligne d'élévation.

- b) Protection des arbres: en sus des règles établies à l'article 3.1.10, aucun arbre ayant un tronc d'un diamètre de cinq centimètres (5 cm) ou plus mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, ne doit être abattu ni endommagé, dans toute la partie du secteur de zone située à une élévation moindre que celle d'une ligne parallèle à la courbe de niveau de 145 pieds (44.2 m) et distante de vingt mètres (20 m) de celle-ci, mesuré vers le haut de la pente."

ARTICLE 6- L'article 4.5 est amendé de manière à y ajouter le paragraphe 4.5.5.1, lequel prescrit des dispositions particulières s'appliquant au secteur de zone R/D-1, comme suit:

"4.5.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones R/D

4.5.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE R/D-1

- a) Hauteur des constructions: dans ce secteur de zone, en sus des autres dispositions du règlement 500/78 régissant la hauteur, la hauteur maximale permise pour toute construction est limitée à la moitié (1/2) de la distance la plus courte qui la sépare de la cote d'élévation naturelle (courbe de niveau) de 150 pieds (45.7 m).

- b) Implantation des constructions: en sus des règles établies à l'article 4.5.3, toute construction (sauf un stationnement) doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la cote d'élévation naturelle (courbe de niveau) de 150 pieds (45.7 m). Dans le cas d'un stationnement, cette distance minimale d'implantation est fixée à quinze mètres (15 m) par rapport à la même ligne d'élévation.

- c) Protection des arbres: en sus des règles établies à l'article 3.1.10, aucun arbre ayant un tronc d'un diamètre de cinq centimètres (5 cm) ou plus mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, ne doit être abattu ni endommagé, dans toute

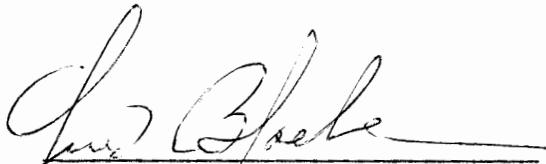
4/...

la partie du secteur de zone située à une élévation moindre que celle d'une ligne parallèle à la courbe de niveau de 150 pieds (45.7 m) et distante de quinze mètres (15 m) de celle-ci, mesuré vers le haut de la pente.

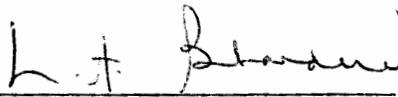
ARTICLE 7- Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 500/78 demeurent et continuent de s'appliquer, en les adaptant.

ARTICLE 8- Et le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOpte A ST-FELIX DU CAP-ROUGE, CE 16IEME JOUR DE JUILLET 1979.



YVES BLACHE, maire



L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés.

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

AVIS DE PROMULGATION

DU REGLEMENT NUMERO 551/79

A V I S P U B L I C

A TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE ST-FELIX
DU CAP-ROUGE, COMTE DE CHAUVEAU.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le sous-
signé, 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 16 juillet 1979, le règle-
ment numéro 551/79 pourvoyant à amender le règlement
de zonage numéro 500/78 aux articles 1.4.2, 4.3 et
4.5, dans le but de remplacer une partie du secteur
de zone R/X (2) par de nouveaux secteurs de zones
RA/B, R/B, R/D et P/A, ainsi que pour adopter des
dispositions particulières applicables à ces secteurs
R/B et R/D.

QUE le règlement numéro 551/79 a été approuvé par les
électeurs propriétaires lors d'une assemblée pu-
blique tenue le 3 août 1979.

QUE les intéressés pourront consulter le règlement
numéro 551/79 au bureau de la Corporation.

QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément
à la Loi.

DONNE A ST-FELIX DU CAP-ROUGE, CE 9 AOUT 1979.


L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés. adj

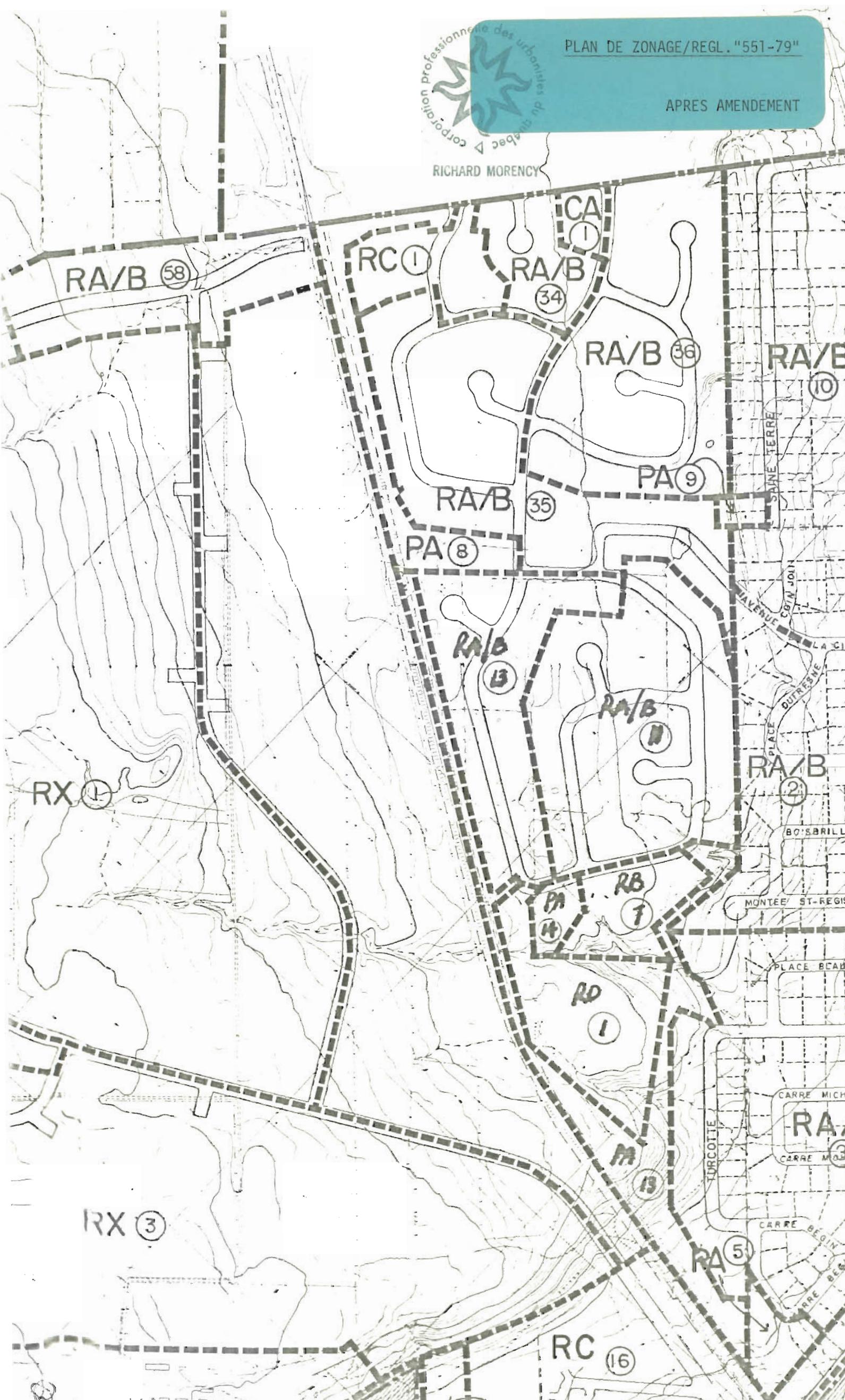
CERTIFICAT DE PUBLICATION

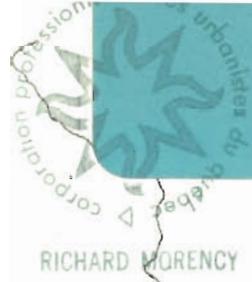
Je, soussigné, L.-A. Bombardier, secrétaire-trésorier de la Corporation
municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau,
certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus
conformément à la Loi le 9 août 1979.


L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés. adj

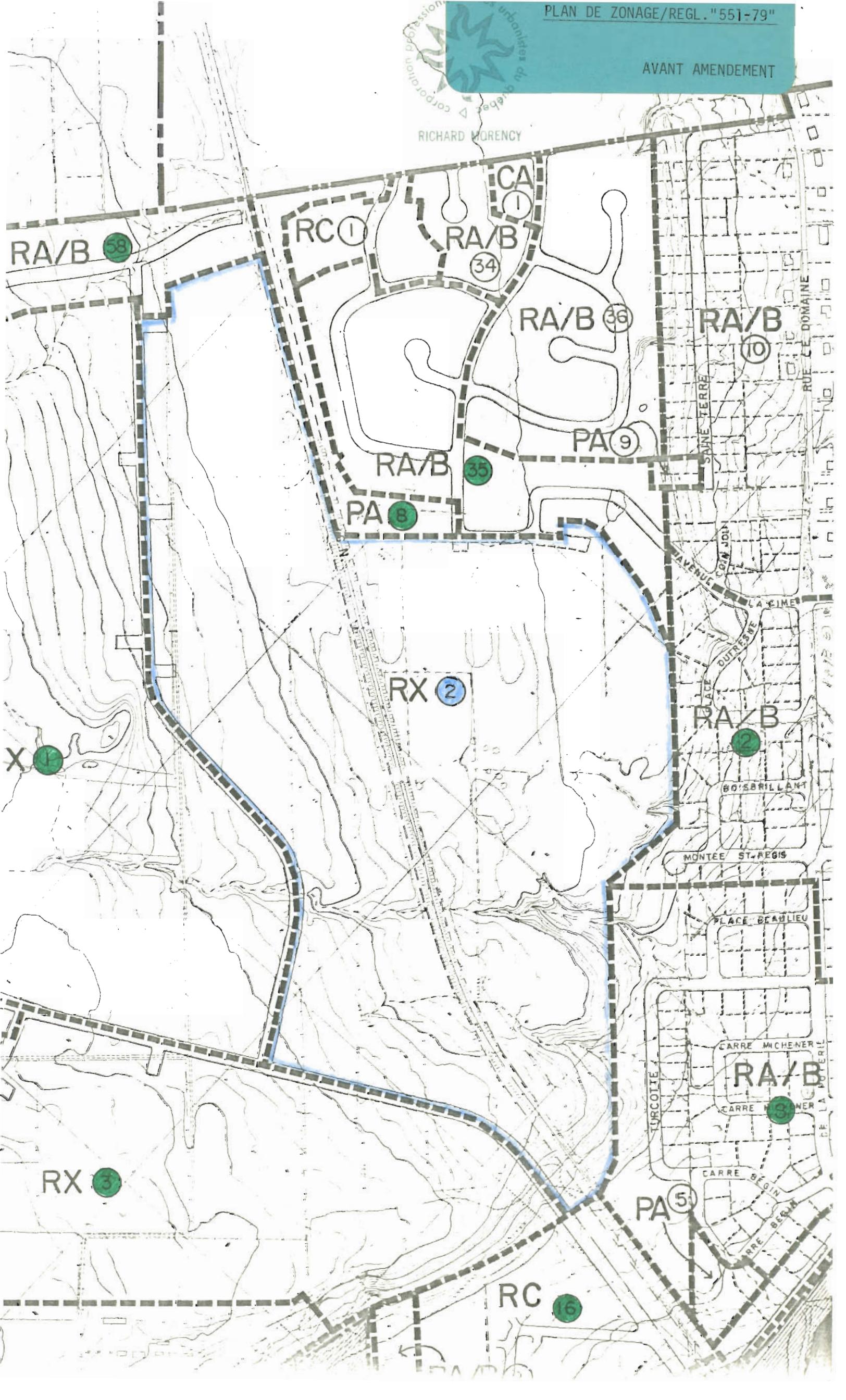


RICHARD MORENCY





RICHARD MORENCY



RA/B 58

RC 1

CA 1

RA/B 34

RA/B 36

RA/B 10

PA 9

RA/B 35

PA 8

RX 2

RA/B 2

X 1

RX 3

RA/B 3

PA 5

RC 16

RUE LE DUMAINE

SAINE TERRE

AVENUE ST-JOHN

PLACE LA CIMES

PLACE OUTRESME

MONTEE ST-REGIS

PLACE BEAULIEU

CARRE MICHENER

CARRE MICHER

CARRE BEGIN

CARRE BERNIER

URCOITTE

DE LA POTERIE