

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

REGLEMENT NUMERO 581/80

AMENDANT LE REGLEMENT DE ZONAGE (NO. 500/78) A L'ARTICLE 1.4.1, DANS LE BUT DE CREER UNE NOUVELLE CLASSE DE ZONE DE COMMERCE "CB/B" ET D'ADOPTER DES DISPOSITIONS Y REGISSANT LES USAGES, L'IMPLANTATION ET LES DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE L'AMENAGEMENT DES TERRAINS.

ASSEMBLEE ORDINAIRE du Conseil municipal de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau, tenue le 21^{ème} jour de juin 1980, à 19h30, en la salle du Conseil, Centre municipal de Cap-Rouge, 4473, rue St-Félix et à laquelle assemblée sont présents:

Monsieur le maire suppléant, Hervé Carpentier.

Messieurs les conseillers: Roger Flaschner
André Garon
Pierre Larouche
Benoit Goudreault

Monsieur le maire, André Juneau est absent.

Monsieur le conseiller, Lawrence Cannon doit s'absenter de l'assemblée à 20h30.

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Monsieur Laurent-A. Bombardier, secrétaire-trésorier est présent.

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 et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

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 qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil, tenue le 16^{ième} jour d'avril 1980;

2/...

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER BENOIT GOUDREULT
APPUYE PAR M. LE CONSEILLER ANDRE GARON

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE
CE CONSEIL PORTANT LE NUMERO 581/80 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME
SUIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement portera le titre de:
"REGLEMENT AMENDANT LE REGLEMENT DE ZONAGE (NO. 500/78) A L'ARTICLE 1.4.1,
DANS LE BUT DE CREER UNE NOUVELLE CLASSE DE ZONE DE COMMERCE "CB/B" ET
D'ADOPTER DES DISPOSITIONS Y REGISSANT LES USAGES, L'IMPLANTATION ET LES
DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE L'AMENAGEMENT DES TERRAINS".

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 1.4.1 est amendé de manière à ajouter
une nouvelle zone de commerce de classe "CB/B" à la nomenclature des zones
pouvant apparaître au plan de zonage.

ARTICLE 5- Un nouvel article 4.13 est ajouté au chapitre 4
du règlement 500/78, comme suit:

4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CB/B"

4.13.1 Usages autorisés

Seuls les immeubles à bureaux, les banques et caisses
populaires sont autorisés dans cette zone.

4.13.2 Dimensions des constructions

4.13.2.1

HAUTEUR DES BATIMENTS

Aucune limite de hauteur spécifique n'est fixée.

4.13.2.2

LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale en façade exigée pour tout bâtiment est de dix mètres (10m).

4.13.2.3

SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>HAUTEUR DU BATIMENT</u>	<u>RAPPORT PLANCHER/TERRAIN MAX.</u>
Un (1) étage	0.35
Deux (2) étages	0.50
Trois (3) étages	0.90
Plus de trois (3) étages	1.20

4.13.3 Implantation des constructions

4.13.3.1

MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages; six mètres (6.0m);
- b) bâtiments de trois (3) étages: huit mètres (8.0m);
- c) bâtiments de plus de trois (3) étages: dix mètres (10.0m).

4.13.3.2

MARGES LATERALES

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, une des marges latérales peut être nulle et l'autre marge doit respecter ce qui suit:

- a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages: la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que six mètres (6.0m);
- b) bâtiments de trois (3) étages: huit mètres (8.0m);
- c) bâtiments de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du mur latéral jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12.0m), sans jamais être moindre que huit mètres (8.0m).

4.13.3.3

COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrières adjacentes à une limite de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages: une fois et demie la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 1.5), sans jamais être moindre que douze mètres (12.0m);
- b) bâtiments de trois (3) étages: égale à la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12.0m);
- c) bâtiments de plus de trois (3) étages: les trois quarts de la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 0.75), sans jamais être moindre que quinze mètres (15.0m).

4.13.3.4

OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toutes constructions accessoires ou complémentaires ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.

4.13.4 Aménagement extérieur

4.13.4.1

AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.11.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et arbustes.

4.13.4.2

MUR ET CLOTURE

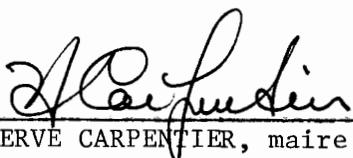
Pour toutes zones de commerce adjacentes à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre cinquante (1.50m) à un mètre quatre-vingt (1.80m) de hauteur doit être érigée à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

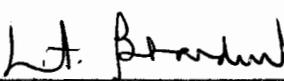
5/...

ARTICLE 6- Toutes les autres dispositions du règlement de zonage "500/78" demeurent et continuent de s'appliquer, en les adaptant s'il y a lieu.

ARTICLE 7- Et le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTE A ST-FELIX DU CAP-ROUGE CE 2IEME JOUR DE JUIN 1980.


HERVE CARPENTIER, maire suppléant


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: 581/80

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 soussigné,
LAURENT-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 projet de règlement numéro
581/80, le 5 mai 1980, permettant l'amendement du
règlement de zonage numéro 500/78, à l'article 1.4.1 dans le
but de créer une nouvelle classe de zone de commerce "CB/B" et
d'adopter des dispositions y régissant les usages, l'implan-
tation et les dimensions des constructions ainsi que
l'aménagement des terrains.

QU'UNE assemblée publique de consultation s'est tenue le
2 juin 1980, quant à son objet et aux conséquences de
son adoption.

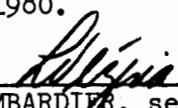
QUE le Conseil a adopté le 2ième jour de juin 1980, le
règlement numéro 581/80.

QUE le règlement numéro 581/80 a été approuvé par les
électeurs propriétaires lors d'une assemblée publique
tenue le 18 juin 1980.

QUE les intéressés pourront consulter le règlement numéro
581/80 au bureau de la Corporation.

QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la
Loi.

DONNE À ST-FELIX DU CAP-ROUGE, CE 26 JUIN 1980.


L-A. BOMBARDIER, sec.-trés.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, LAURENT-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 26 juin 1980.


L-A. BOMBARDIER, sec.-trés.