

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE LA
PAROISSE DE ST-FÉLIX DU
CAP-ROUGE
COMTÉ DE CHAUVEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 592/80

AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
(NO.500/78) À L'ARTICLE 1.4.1 ET AU
CHAPITRE 4, DANS LE BUT DE CRÉER UNE
NOUVELLE CLASSE DE ZONE D'HABITATION
"RD/Q" ET D'ADOPTER DES DISPOSITIONS Y
RÉGISSANT LES USAGES, L'IMPLANTATION
ET LES DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS
AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.

ASSEMBLÉE ORDINAIRE du Conseil municipal de la Paroisse
de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau, tenue le **2IÈME JOUR DE SEPTEMBRE
1980, À 19H30**, en la salle du Conseil, Centre municipal de Cap-Rouge, 4473, rue
St-Félix et à laquelle assemblée sont présents:

Son Honneur le maire André Juneau.

Messieurs les conseillers: André Garon
Benoit Goudreault
Roger Flaschner
Pierre Larouche
Lawrence Cannon
Hervé Carpentier

Tous membres du Conseil et formant quorum.

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

Il est constaté que les avis, aux fins de la présente as-
semblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière
et dans le délai prévus par la Loi.

CONSIDÉRANT 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'ur-
banisme;

CONSIDÉRANT 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;

CONSIDÉRANT qu'avis de présentation de ce règlement a été
péalablement donné, soit à la séance de ce Conseil, tenue le 4ième jour d'août
1980;

2/...

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER ANDRÉ GARON
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER HERVÉ CARPENTIER
IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR RÈGLEMENT DE
CE CONSEIL PORTANT LE NUMÉRO 592/80 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement portera le titre de:
"RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (NO.500/78) À L'ARTICLE 1.4.1 ET AU
CHAPITRE 4, DANS LE BUT DE CRÉER UNE NOUVELLE CLASSE DE ZONE D'HABITATION "RD/Q"
ET D'ADOPTER DES DISPOSITIONS Y RÉGISSANT LES USAGES, L'IMPLANTATION ET LES DI-
MENSIONS DES CONSTRUCTIONS AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS.

ARTICLE 2- Les mots "Conseil", "Municipalité" et "Corpo-
ration" 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 munici-
pale 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 du règlement de zonage numéro
500/78 est amendé de manière à ajouter une nouvelle zone d'habitation de classe
"RD/Q" à la nomenclature des zones pouvant apparaître au plan de zonage.

ARTICLE 5- Le chapitre 4 du règlement de zonage numéro
500/78 est amendé pour y ajouter un nouvel article 4.8, lequel prescrit les rè-
gles applicables à la zone "RD/Q", comme suit:

4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RD/Q"

4.8.1 Usages autorisés

Seules sont autorisées dans cette zone les habitations en rangée et les
habitations multifamiliales de type "condominium", où les logements sont
destinés à être vendus séparément à des propriétaires distincts.

4.8.2 Dimension des constructions

4.8.2.1 HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur minimale exigée est de deux (2) étages et la hauteur
maximale permise est fixée à quatre (4) étages. Tous les étages
doivent être à pleine hauteur hors terre.

4.8.2.2 LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale des habitations est fixée à cinq (5) mètres
(5,0 m) dans le cas des habitations en rangée.

4.8.2.3

LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise est fixée à soixante mètres (60,0 m) pour les habitations de deux (2) étages et à soixante-quinze mètres (75,0 m) pour celles de trois (3) ou quatre (4) étages.

4.8.2.4

SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie de plancher maximale permise est fixée comme suit:

<u>Hauteur des habitations</u>	<u>Rapport plancher/terrain maximal</u>
Deux étages:	0,80
Trois étages:	1,00
Quatre étages:	1,20

4.8.3 Implantation des constructions

4.8.3.1

MARGE DE REcul

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

- (a) habitations de deux (2) étages: entre cinq mètres (5,0 m) et six mètres (6,0 m);
- (b) habitations de trois (3) étages: sept mètres (7,0 m);
- (c) habitations de quatre (4) étages: huit mètres (8,0 m).

4.8.3.2

MARGES LATÉRALES

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, les marges latérales minimales exigées sont fixées comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages: la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5,0 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment;
- (b) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8,0 m);
- (c) habitations de quatre (4) étages: soixante-cinq pour cent (65%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m).

4.8.3.3

COUR ARRIERE

Dans le cas des habitations de deux (2) et trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à une fois et demie la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 1.5), sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m).

Dans le cas des habitations de plus de trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

4.8.4 Aménagement extérieur

4.8.4.1

ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit éгалer:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35,0 m c) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être inclus dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3,0 m).

4.8.4.2

CLÔTURES MITOYENNES

Pour toute habitation en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre trente (1,30 m) minimum à un mètre quatre-vingt (1,80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6,0 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

4.8.4.3

COUR ARRIÈRE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, un haie ou un mur de pierres naturelles ou de briques, d'un mètre vingt (1,20 m) à un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5,0 m) de la ligne de rue.

4.8.4.4

ACCÈS AUX COURS ARRIÈRES DES HABITATIONS EN RANGÉE

Toute cour arrière d'un logement quelconque dans une habitation en rangée, doit être accessible en tout temps à son propriétaire ou locataire, sans devoir passer par l'intérieur du logement, de l'une des trois manières suivantes:

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3,0 m) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3,0 m);
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1,0 m) de largeur et deux mètres (2,0 m) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

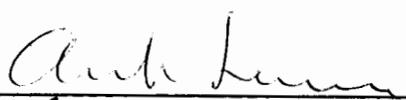
4.8.5 Opérations d'ensemble

Dans la mesure où elles sont compatibles avec le présent règlement 592/80, les dispositions de l'article 4.6 relativement aux opérations d'ensemble dans la zone de classe "R/D" s'appliquent également, en les adaptant, à la zone "RD/Q".

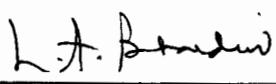
ARTICLE 6- Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 500/78 demeurent et continuent de s'appliquer, en les adaptant s'il y a lieu.

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

ADOPTÉ A ST-FÉLIX DU CAP-ROUGE CE 2IÈME JOUR DE SEPTEMBRE 1980.

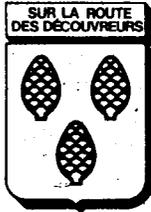


ANDRÉ JUNEAU, maire



LAURENT-A. BOMBARDIER, sec.trés.

MUNICIPALITÉ DE CAP-ROUGE



AVIS PUBLIC

Assemblée publique de consultation

Avis public est, par les présentes, donné que le Conseil, suite à l'adoption de projets de règlements à la séance du 18 juin 1980, tiendra une assemblée publique de consultation le lundi 4 août 1980, à compter de 19h30, en la salle du Conseil située au 4473 rue St-Félix, Cap-Rouge, en conformité des dispositions contenues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les projets de règlements seront étudiés dans l'ordre suivant:

1. PROJET DE RÈGLEMENT NO 576/80 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 500/78 AUX ARTICLES 1.4.2 ET 4.13 dans le but, premièrement, de modifier le plan de zonage (feuille A) pour créer un nouveau secteur de zone "CB/B 1", à même une partie du secteur de zone RA/B 30 et, deuxièmement, afin d'y prescrire des dispositions particulières.

L'objet de ce règlement a pour but de créer un secteur de la zone de classe "CB/B", de manière à permettre la construction de deux édifices à bureaux sur les lots 147-31 et 134-1-8, tout en assurant la protection du boisé existant sur ce dernier, en bordure de la rue du Moulin.

Le secteur de zone concerné (RAB/30) est délimité comme suit: au nord la rue Provancher, au sud et à l'ouest la rivière Cap-Rouge, à l'est la rue Marie-Gaudard et selon le plan ci-après:



2. PROJET DE RÈGLEMENT NO 592/80 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 500/78 À L'ARTICLE 1.4.1 ET AU CHAPITRE 4, dans le but de créer une nouvelle classe de zone d'habitation "RD/Q" et d'adopter des dispositions y réglissant les usages, l'implantation et les dimensions des constructions ainsi que l'aménagement des terrains.

L'objet de ce règlement a pour but de prévoir une classe de zone autorisant spécifiquement et exclusivement les habitations de type condominium limitées à quatre étages de hauteur.

Au cours de cette assemblée, les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ces projets sont entendus. Suite à cette consultation publique, le Conseil adopte les règlements avec ou sans modifications.

Les projets de règlements sont disponibles pour consultation au bureau du Secrétaire-trésorier de la Municipalité.

et les dimensions des constructions ainsi que l'aménagement des terrains.

L'objet de ce règlement a pour but de prévoir une classe de zone autorisant spécifiquement et exclusivement les habitations de type condominium limitées à quatre étages de hauteur.

Au cours de cette assemblée, les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ces projets sont entendus. Suite à cette consultation publique, le Conseil adopte les règlements avec ou sans modifications.

Les projets de règlements sont disponibles pour consultation au bureau du Secrétaire-trésorier de la Municipalité de Cap-Rouge.

Fait et donné à Cap-Rouge ce troisième jour de juillet 1980.

Le secrétaire-trésorier,

L.-A. BOMBARDIER

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

AVIS DE PROMULGATION

DU REGLEMENT NUMERO 592/80

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 sous-
signé, Secrétaire-trésorier de la Corporation municipale de la Paroisse
de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau.

- QUE ce Conseil a adopté en date du 18 juin 1980, le projet de
règlement numéro 592/80, amendant le règlement numéro
500/78 à l'article 1.4.1 et au chapitre 4, dans le
but de créer une nouvelle classe de zone d'habita-
tion RD/Q et d'adopter des dispositions y régissant
les usages, l'implantation et les dimensions des cons-
tructions ainsi que l'aménagement des terrains;
- QU' une assemblée publique de consultation s'est tenue
le 4 août 1980, quant à son objet et aux conséquen-
ces de son adoption;
- QUE le Conseil a adopté le 2 juin 1980, le règlement
numéro 592/80;
- QUE le règlement numéro 592/80 a été approuvé par les
électeurs propriétaires et locataires lors d'une assem-
blée publique tenue le 29 septembre 1980;
- QUE les intéressés pourront consulter le règlement numé-
ro 592/80 au bureau de la Corporation;
- QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la
Loi.

DONNE A ST-FELIX DU CAP-ROUGE, CE 14 OCTOBRE 1980.



L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés. *di*

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 con-
formément à la Loi le 14 octobre 1980.



L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés. *di*