

Sainte-Foy, le 4 décembre 1972.

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE SAINTE-FOY

REGLEMENT 1696

(Amendant le règlement de zonage 1401 aux articles 1.5.3., 3.2.5., 3.4.9. et 3.5.8. dans le but de créer les nouveaux secteurs de zones RC-51, RC-52, RC-53, RC-54, RB-34, RB-35, RB-36, RA/B-45, PA-27 et PA-28, à même partie de la zone RX-1, ainsi que pour y établir une réglementation particulière, afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble de l'Aire no 2 dans "Pointe Sainte-Foy".)

Il est proposé par le conseiller

Léopold Arcand;

Et résolu que le règlement 1696 est et soit adopté; et que le conseil statue et décrète par le présent règlement ce qui suit:

1.- L'article 1.5.3. du règlement 1401 est amendé pour modifier le plan de zonage afin de créer les nouveaux secteurs de zone RC-51, RC-52, RC-53, RC-54, RB-34, RB-35, RB-36, RA/B-45, PA-27 et PA-28, en annulant une partie de la zone RX-1, soit à l'endroit de l'Aire no. 2 du secteur "Pointe Sainte-Foy".

Le territoire affecté est borné par l'axe de l'emprise de l'Hydro-Québec, du boulevard Quatre-Bourgeois, de la rue Des Compagnons, de la rue Grandjean et de la rue McCartney.

Le plan qui fait partie du règlement de zonage est donc corrigé en conséquence, suivant les indications apparaissant au plan no. 10-110-72 ci-annexé.

2.- L'article 3.2.5. du règlement 1401 est amendé pour y ajouter le paragraphe suivant:

3.2.5.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE RA/B-45

3.1. Marges de recul et latérales:

Aux endroits où la rue forme un cul-de-sac ou une ligne avant irrégulière laissant une profondeur nette de lot de moins de cent pieds (100') de profondeur au point le plus étroit, la marge de recul peut être de quinze pieds (15'). Ailleurs, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20')

3.2. Eloignement de la ligne arrière:

Aucun bâtiment, sauf les bâtiments accessoires, ne doit être distant de moins de cinquante pieds (50') de la ligne arrière coïncidant avec l'emprise de l'Hydro-Québec, ceci mesuré à partir du point du mur le plus rapproché.

3.- L'article 3.4.9. du règlement 1401 est amendé pour y ajouter le paragraphe suivant:

3.4.9.6. Dispositions particulières aux zones RB-34, RB-35 et RB-36

6.1. Usages autorisés:

Dans les secteurs de zone RB-34 et RB-36, seules les habitations unifamiliales contigues sont autorisées. Toutefois, dans la zone RB-34, à l'endroit des lots 511, 512 et 513 les habitations bifamiliales contigues sont également autorisées.

Dans le secteur de zone RB-35, seules les habitations bifamiliales isolées et jumelées, les habitations trifamiliales isolées, les habitations unifamiliales contigues et les habitations multifamiliales de quatre (4) logements ayant deux (2) étages sont autorisées. De plus, toutes les habitations construites dans ce secteur doivent être de même type.

6.2. Marge de recul

Dans ces trois secteurs de zone, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20').

6.3. Clôture

Les exigences du titre IV concernant l'érection de clôtures ne s'appliquent pas. Toutefois, le paragraphe 4.2.4.6. s'applique intégralement.

6.4. Eloignement des lignes périphériques

Les dispositions du titre IV relatives à l'éloignement des lignes périphériques ne s'appliquent qu'aux lignes limites des secteurs de zones.

4.- L'article 3.5.8. du règlement 1401 est amendé pour y ajouter le paragraphe suivant:

3.5.8.18. Dispositions particulières aux zones RC-51, RC-52, RC-53 et RC-54.

18.1. Usages autorisés:

Les secteurs de zones RC-51 et RC-53 sont réservés aux habitations multifamiliales de trois (3) étages.

Toutefois, on peut y inclure à même un plan d'ensemble, couvrant tout un secteur de zone, des habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales contigues, pourvu que le nombre de logements de ce type n'excède pas vingt-cinq pour cent (25%) du nombre

total de logements contenu dans le plan d'ensemble, et que ces habitations ne requièrent pas plus de cinquante pour cent (50%) de la superficie totale du terrain couvert par ce plan.

Les secteurs de zones RC-52 et RC-54 sont réservés aux habitations multifamiliales de cinq (5) étages, minimum, à dix étages, maximum.

Toutefois, on peut y inclure, à même un plan d'ensemble comprenant au moins cent (100) logements, des habitations multifamiliales de trois (3) étages et/ou des habitations unifamiliales contigües, bifamiliales contigües ou trifamiliales contigües, pourvu que le nombre de logements de ce type n'excède pas cinquante pour cent (50%) du nombre total de logements contenu dans le plan d'ensemble, et que ces habitations ne requièrent pas plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale du terrain couvert par ce plan.

De plus, les commerces d'accomodation sont autorisés au rez-chaussée des habitations multifamiliales de cinq (5) étages et plus, ceci assujetti au chapitre 4.4. du règlement 1401.

Les habitations multifamiliales de trois étages et demi (3 étages, 4 planchers) sont prohibées dans les secteurs de zones RC-51, RC-52, RC-53 et RC-54. Celle de 4 étages dont le 3ième et le 4ième plancher appartiennent aux mêmes logements sont permises, même sans ascenseur.

18.2. Marge de recul

La marge de recul est fixée à vingt-cinq pieds (25') pour les bâtiments de cinq (5) étages et plus et à vingt pieds (20') pour ceux de moindre hauteur.

18.3. Orientation des bâtiments

Dans ces zones, les habitations multifamiliales de trois (3) étages doivent être implantées suivant l'orientation nord-cinq (5) degrés, est, à plus ou moins cinq (5) degrés, ceci pour toute dimension atteignant cent pieds (100') de longueur. Ceci s'applique aussi aux habitations de quatre (4) étages.

18.4. Espace libre, densité et rapport plancher/terrain.

Une variation, n'excédant pas cinq pour cent (5%) par rapport au minimum ou maximum exigé respectivement pour les trois facteurs mentionnés ci-dessus, peut être acceptée pour un (1) quelconque de ces facteurs, lorsque les deux autres sont conformes au minimum ou maximum réglementaire.

#### 18.5. Stationnement

Dix pour cent (10%) des espaces de stationnement requis pour les habitations multifamiliales doivent être situés à l'extérieur et être réservés aux visiteurs, avec indications appropriées à cet effet.

5.- Nonobstant le règlement 1401, les dispositions suivantes s'appliquent aux zones créées par le présent règlement.

- a) Les dispositions du titre IV prévalent sur celles du titre III, lorsqu'il y a lieu.
- b) L'émission de permis de construire dans les zones de type RB et RC est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'ensemble, suivant la procédure établie à l'article 4.1.1.

La présentation d'un avant-projet d'ensemble est facultative, toutefois.

- c) L'émission des permis de construire n'est assujettie à aucun nombre minimum de logements tel qu'exigé dans certains cas au titre IV.
- d) Les marges latérales ne sont pas assujetties aux dispositions de l'article 2.1.2., paragraphe 2.4., 2.5., et 2.6., sauf pour la zone RA/B-45 où une majoration de cinquante pour cent (50%) de la marge ordinaire peut être exigée, s'il y a lieu.
- e) Il est défendu d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres de plus de deux pouces (2") de diamètre situés à moins de dix pieds (10') d'une ligne latérale ou vingt pieds (20') d'une ligne arrière, ou encore dans une marge de recul (sauf aux endroits réservés aux voies d'accès pour automobiles et aux trottoirs), à moins d'avoir obtenu une autorisation explicite de la Ville à cette fin à même un plan approuvé.

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement, à la satisfaction de la ville, les branches, troncs et racines des arbres situés aux abords des édifices et des espaces de stationnement en construction. La Ville peut exiger du requérant de tout permis de construction qu'il érige à ses frais une cage de protection autour de certains arbres pour toute la durée des travaux, ce préalablement à l'émission du permis de construire.

La coupe, l'émondage ou l'endommagement non autorisé de tout arbre visé par le présent règlement constitue, pour chaque arbre, une infraction distincte au sens du présent règlement. Chaque arbre ainsi coupé, émondé ou endommagé doit être remplacé par le délinquant par un arbre d'au moins trois (3) pouces de diamètre, à la satisfaction de la Ville, outre l'amende prévu à cet effet à l'article 7.2.4. du règlement 1401.

6.- Toutes les autres dispositions du règlement de zonage 1401 demeurent et s'appliquent, "mutatis mutandis".

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



Roland Beaudin,  
maire.



Noël Perron,  
greffier.

REGLEMENT "1696"

PROMULGATION

FRANCAIS

ANGLAIS

Avis public est par les présentes donné que, lors de la séance du 4 décembre 1972, le Conseil a adopté son règlement 1696: amendement le règlement de zonage 1161 aux articles 1.5.3, 3.2.5, 3.4.9 et 3.5.8, dans le but de créer les nouveaux secteurs de zones RC-51, RC-52, RC-53, RC-54, RB-34, RB-35, RB-36, RA-B-45, PA-27 et PA-28, à même partie de la zone BX-1, ainsi que pour y établir une réglementation particulière, afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble de l'aire No. 2 dans "Pointe Sainte-Foy".

Que ce règlement a été approuvé par les contribuables intéressés à l'assemblée publique spéciale tenue à cette fin, le 21e jour du mois de décembre 1972.

Qu'une copie a été déposée au bureau du sousigné où tous les intéressés peuvent en prendre connaissance.

Et que ledit règlement sera en force conformément à la Loi.

Fait et donné à Sainte-Foy, ce 9e jour du mois de janvier 1973.

**PUBLIC NOTICE**

Public notice is hereby given that at its meeting held on the 4th day of December 1972, the Municipal Council has adopted its by-law 1696; amending articles 1.5.3, 3.2.5, 3.4.9, and 3.5.8, of the zoning by-law 1161, so as to create the new zones RC-51, RC-52, RC-53, RC-54, RB-34, RB-35, RB-36, RA/B-45, PA-27 and PA-28 with part of the former zone BX-1 and enact new specific regulation which allow carrying out of the Area Number 2 general plan in Pointe Sainte-Foy.

This by-law has been approved by the electors owners of taxable immovables qualified to vote on said by-law at a public meeting held on the 21st day of December 1972.

That a copy has been deposited with and at the office of the undersigned where cognizance thereof may be had.

Ando that said by-law will be in force according to the Law.

Given at St. Foy, this 9th day of January, 1973.  
 The City Clerk,  
 Noel Perron, lawyer

JE CERTIFIE QUE CES AVIS ONT ETE PUBLIES DANS LE SOLEIL LE 12 JANVIER 1973 ET DANS LE CHRONICLE TELEGRAPH LE 17 JANVIER 1973 ET AFFICHES A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 9 JANVIER 1973 CONFORMEMENT A LA LOI.

... René Damphousse ... RENE DAMPHOUSSE, GREFFIER-ADJOINT