Sainte-Foy, le 6 septembre 1977.

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE SAINTE-FOY

REGLEMENT " 2147 "

(Amendant certaines dispositions du règlement de zonage 1401 à l'égard des zones PA-8, RB-8, RC-16, RB-9, CC-10, CC-11, CC-12 Ptie, CC-5, lesquelles font partie du territoire connu et désigné comme étant le Centre-Ville, décrit à l'annexe 3 de la Loi 226, Loi refondant la Charte de la Ville).

Il est proposé par le conseiller Anatole Robichaud;

Et résolu que le règlement 2147 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 de zonage numéro 1401 est amendé pour modifier le plan de zonage de la manière suivante:

"Le secteur de zone PA-8 est agrandi à même une partie du secteur de zone RB-8, de manière à y inclure une partie du lot 390-234 du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Foy".

Le plan faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1401 est donc corrigé en conséquence, suivant les indications apparaissant sur les plans ci-annexés.

2. L'article 1.5.3. du règlement de zonage numéro 1401 est amendé pour modifier le plan de zonage de la manière suivante:

"Le secteur de zone RC-16 est agrandi à même une partie du secteur de zone RB-8, de manière à y inclure les lots 390-1, 390-113, 390-114, 390-115, et une partie des lots 390 N.S., 390-231, 390-232, 390-B ptie et 390-C ptie du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Foy et à même une partie du secteur de zone RB-9, de manière à y inclure les lots 390-60 à 390-78 inclusivement, 390-80 à 390-86 inclusivement, 390-152 à 390-158 inclusivement, 390-58-1 ptie, 390-59 N.S., 390-59-1, 390-205, 390-229-2 ptie, 390-B-1, 390-B N.S. ptie, 390-C ptie, 390-D ptie et 390-E ptie du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Foy".

Le plan faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1401 est donc corrigé en conséquence, suivant les indications apparaissant sur les plans ci-annexés.

3. L'article 1.5.3. du règlement de zonage numéro 1401 est amendé pour modifier le plan de zonage de la manière suivante:

"Le secteur de zone CC-10 est agrandi à même la totalité du secteur de zone CC-11, lequel est de ce fait annulé, et à même une partie du secteur de zone CC-12, de manière à y inclure l'îlot délimité au nord-est par la rue Fournier, au nord-ouest par le Chemin Gomin, au sud-est par le Boulevard Laurier et au sud-ouest par la Route de l'Eglise".

Le plan faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 1401 est donc corrigé en conséquence, suivant les indications apparaissant sur les plans ci-annexés.

4. L'article 3.5.8.(27.) du règlement de zonage numéro 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.5.8.27. Dispositions particulières à la zone RC-16

27.1. Usages autorisés:

Dans l'hypothèse où ce secteur de zone RC-16 devient libre suite à une réaffectation du terrain du Ministère de la Défense Nationale par le Gouvernement Fédéral, les bâtiments autorisés en vertu de l'article 3.5.2. devront être destinés pour recevoir majoritairement des logements familiaux ainsi que des logements pour personnes âgées.

27.2. Hauteur des bâtiments:

Dans ce secteur de zone RC-16, la hauteur maximum permise est fixée à cinq (5) étages et l'implantation des habitations doit se faire selon les règles suivantes: "Toutes les parties des constructions doivent être confinées à l'intérieur de plans obliques formant un angle de trente (30) degrés au-dessus de l'horizontale, mesuré perpendiculairement à la limite sud-ouest du secteur de zone RC-16 adjacente au secteur de zone RA/B-11 et à la limite nord-est adjacente au secteur de zone RA/C-3".

Nonobstant le paragraphe précédent, dans ce secteur de zone RC-16, à l'endroit des lots 156-1-5, 156-1-6, 156-1-7, 160-61, 160-69, 160-42, 160-43, 160-38, 160-39, 160-40, 160-41, 160-8-1, 160-8-2, 160-9, 160-10, 160-11, 160-37-2, 160-37-1-1 et 160-37-1-2 du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Foy, la hauteur maximum permise est fixée à quatre (4) étages.

27.3. Densité:

Nonobstant l'article 4.2.9.9.1., dans ce secteur de zone RC-16, la densité nette maximum est fixée à quarante-cinq (45) logements à l'acre.

27.4. Aménagement paysager:

Dans ce secteur de zone RC-16, l'aménagement paysager devra être particulièrement soigné. Il est défendu d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres de plus de deux (2) pouces de diamètre, à moins d'avoir obtenu une autorisation explicite de la Ville à cette fin.

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement, à la satisfaction de la Ville, les branches, les troncs et les racines des arbres situés aux abords des édifices et des espaces de stationnement en construction et une cage de protection autour de certains arbres peut être exigée pour toute la durée des travaux de construction.

5. L'article 3.9.5.(2.2.) du règlement de zonage numéro 1401 est abrogé en entier et remplacé par ce qui suit:

3.9.5.2.2. Hauteur permise:

La hauteur maximum permise est de quatre (4) étages dans le secteur de zone CC-5 et de cinq (5) étages dans le secteur de zone CC-6, nonobstant le fait que le rapport plancher/terrain puisse théoriquement permettre une hauteur plus élevée.

6. L'article 3.9.5.(6.) du règlement de zonage numéro 1401 intitulé "Dispositions particulières à la zone CC-11" et concernant les usages autorisés et prohibés est abrogé en entier.

7. L'article 3.9.5.(9.) du règlement de zonage numéro 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.9.5.9. Dispositions particulières à la zone CC- 10 "Centre-Ville

La réglementation applicable à ce secteur de zone CC-10 "Centre-Ville" est assujettie aux dispositions du Titre IV, chapitre 4.5. du règlement de zonage numéro 1401.

8. Le Titre IV du règlement de zonage numéro 1401 est amendé en ajoutant le chapitre 4.5.:

CHAPITRE 4.5. - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CC-10 "CENTRE-VILLE"

4.5.1. Objectifs de la réglementation:

La présente réglementation a pour but de donner à la Ville de Sainte-Foy des instruments légaux de contrôle pour le développement de son centre-ville selon l'optique définie par le Rapport final du comité consultatif sur l'aménagement du Centre-Ville de Sainte-Foy et afin de parvenir à la réalisation des objectifs suivants:

- Assurer, dans la poursuite du développement de la zone CC-10 "Centre-Ville", une diversification des activités et des aménagements urbains propres à un centre multifonctionnel;

- Maintenir le développement du "Centre-Ville" à un niveau de croissance compatible avec le développement de la région, compte tenu du rôle que joue et qu'est appelée à jouer la Ville de Sainte-Foy à l'intérieur de la région;

- Assurer la sécurite et l'accessibilité des usagers à la zone CC-10 "Centre-Ville" et favoriser les échanges humains au moyen d'un réseau intégré d'accès au "Centre-Ville", mettant l'accent sur la circulation piétonne intérieure.

4.5.1.1. Contexte de la réglementation:

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement physique du "Centre-Ville". Il émane du Rapport final du comité consultatif sur l'aménagement du Centre-Ville et s'inspire des conditions de développement proposées pour ce territoire.

4.5.1.2. Domaine d'application:

2.1. La zone CC-10 "Centre-Ville":

Le présent règlement s'applique dans la zone CC-10, désignée sous le nom de "Centre-Ville" de Sainte-Foy. Cette zone est divisée en quatre (4) secteurs d'aménagement concerté (SAC).

2.2. Territoire assujetti:

Cette zone CC-10 "Centre-Ville" correspond aux limites du plan indexé au présent règlement.

2.3. Règlements abrogés:

Sont spécifiquement abrogées par la présente réglementation, les dispositions réglementaires incompatibles, actuellement en vigueur sur le territoire concerné.

4.5.1.3. Règles d'interprétation:

3.1. Interprétation du texte:

Les objectifs dont il est fait mention à l'article peuvent être explicités et détaillés sous forme de:

a) principes d'aménagement

b) normes, et

c) critères ou conditions

auxquels tant les officiers municipaux que les développeurs constructeurs sont tenus. Dans notre esprit, un objectif est l'expression d'une volonté municipale, conçue en termes larges et reflétant des fins générales:

a) un principe d'aménagement

est la traduction d'un objectif en termes plus concrets, laissant entrevoir la forme que prendra la réalisation de l'objectif;

b) une norme

est une condition nécessaire à la réalisation des objectifs et principes d'aménagement; elle en est la traduction sous forme légale et impérative; une norme est d'observance stricte: tous doivent s'y conformer; avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue;

un critère ou condition

peut se situer au même niveau de détail que la norme, mais il est moins rigide; il permet d'adapter les règles générales aux cas particuliers; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

4.5.1.3.2. Interprétation des plans:

Les plans, schémas, graphiques et toute forme d'expression autres que le texte proprement dit contenus dans le règlement ou auxquels il est fait mention (cf. conditions de développement des SAC) en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les plans ou autres formes d'expression, le texte prévaut.

4.5.1.4. Définitions:

4.1. Zone CC-10 "Centre-Ville":

Cette zone CC-10 "Centre-Ville" correspond aux limites du plan indexé au présent règlement.

4.5.1.4.2. Opération d'ensemble:

Projet de construction portant sur une vaste surface de terrain réunie par des investissements privés et/ou publics, tel que défini aux articles 4.5.1.5 et 4.5.3.1. du présent règlement.

4.3. Ensemble de terrains:

Plusieurs terrains servant ou pouvant servir à plus d'un usage principal aux conditions de développement stipulées dans le présent règlement et ceci, nonobstant l'alinéa 7 de l'article 1.1.8.

4.4. SAC (Secteur d'aménagement concerté):

Le SAC est une sous-division de la zone CC-10 "Centre-Ville". Il regroupe un ensemble de lots formant une entité homogène à l'intérieur de la zone CC-10 "Centre-Ville".

4.5. Ilot:

Ensemble de lots recouvrant un terrain répondant aux exigences de surface minimum de 40,000 pieds carrés et dont les limites apparaissent sur les plans annexés au présent règlement.

4.6. Aménagement:

Comprend: construction, modifications, agrandissement de bâtiments, aménagement de places ou parcs publics etc...

4.5.1.4.7. Rue de piétons:

Voie de circulation publique et protégée, réservée aux piétons, donnant accès à des activités diverses telles que: boutiques, restaurants, services publics, etc...

4.8. Mail:

Voie de circulation semi-publique et protégée, réservée aux piétons, donnant accès à des activités diverses telles que: boutiques, restaurants, services publics, etc...

4.9. Commission:

Commission d'aménagement du Centre-Ville de Sainte-Foy.

4.5.1.5. Principes d'aménagement:

Afin de réaliser les objectifs ci-haut mentionnés, le développement de la zone CC-10 "Centre-Ville" doit se faire conformément aux principes d'aménagement suivants:

Le développement doit se faire par îlots, selon la formule des opérations d'ensemble;

Chaque îlot est inclus dans un SAC; le dévelopement des îlots doit se faire conformément aux conditions de développement stipulés dans le présent règlement;

Le développement doit se faire selon le principe du système basilaire, tel que ci-après décrit:

Selon ce système basilaire, chaque ensemble de bâtiments comprend:

a) une première structure dite basilaire, répondant aux caractéristiques suivantes:

4.5.1.5. (suite)

- pourcentage élevé d'occupation du sol;
- volume bas, deux (2) étages maximum;
- équipements à forte fréquentation (commerce, loisirs, détente, etc...);

b) une seconde structure, au-dessus du basilaire, dite superstructure, répondant aux caractéristiques suivantes:

- superstructure d'une hauteur maximum de huit (8) étages;
  fonctions plus spécifiques:
  . bureaux
  . habitations
  . hôtels

c) une troisième structure, sous le basilaire, dite infrastructure, comprenant 100% du stationnement, les aires de service et d'entreposage.

Le développement de la zone CC-10 "Centre- Ville" doit comprendre la mise en place d'un réseau intégré de circulation selon les principes suivants:

- La circulation interne doit être principalement assurée par un réseau piéton;

- L'accès à la zone CC-10 "Centre-Ville" devrait se faire par transport en commun et par transport automobile. A ces fins, seront prévus l'aménagement de gares, quais et bouches d'accès pour le transport en commun et l'aménagement d'espaces de stationnement pour les voitures, localisés totalement en infrastructure.

Le réseau piéton comprend deux (2) parties:

1) Une rue centrale de circulation piétonne, obligatoire. L'objectif visé par la mise en place de cette rue centrale est d'assurer aux piétons une circulation aisée, d'un bout à l'autre de la zone CC-10 "Centre-Ville", sur une voie dégagée, à l'abri des intempéries et indépendante de la circulation des véhicules.

4.5.1.5. (suite)

La rue centrale de circulation piétonne doit en outre comporter les caractéristiques suivantes:

- continuité, accessibilité, diversité;

- liaison avec les gares de transport en commun, les quais et les parcs de stationnement;

- absence de véhicules-moteurs.

2) Des voies accessoires de circulation piétonne facultatives.

L'objectif visé par l'aménagement de ces voies accessoires de circulation piétonne est de favoriser les échanges et d'assurer la liaison entre tous les ensembles de bâtiments.

Les voies accessoires de circulation piétonne comporteront en outre les caractéristiques suivantes:

- liaison avec la rue centrale de circulation piétonne;

- variété;

- éléments de détente, places ouvertes ou couvertes, réseaux protégés, aménagement paysager, fontaines, etc.

4.5.1.6. Amendements

Tout amendement au présent règlement doit se faire conformément à l'article 1.1.6. du règlement de zonage #1401. Toutefois, préalablement à l'adoption d'un règlement, le projet d'amendement doit être soumis pour examen à la Commission d'aménagement du Centre-Ville.

La Commission d'aménagement du Centre-Ville doit transmettre au Conseil de Ville un avis écrit et motivé sur la pertinence dudit amendement.

4.5.1.7. Conditions de délivrance des permis:

Les permis de construire, d'occuper ou d'afficher, définis aux articles 1.1.7.2., 1.1.7.3., 1.1.7.4. sont délivrés selon le mode établi au Titre VII aux conditions suivantes:

- Conformité au présent règlement de zonage et au plan de zonage qui en fait partie intégrante;
- Conformité aux principes d'aménagement de la zone CC-10 "Centre-Ville";
- Conformité à l'article 1.1.8. du règlement de zonage #1401, sauf les alinéas 3 et 7;
- Conformité au Code du bâtiment;
- Conformité au règlement "837" de la Corporation (Préventions des incendies);
- Conformité du règlement de construction de la Corporation;

4.5.2. Procédure d'approbation des plans

4.5.2.1. Avis d'intention d'aménager:

Quiconque désire entreprendre un aménagement à l'intérieur de la zone CC-10 "Centre-Ville" doit, au préalable, en donner avis par écrit à la Commission d'aménagement du Centre-Ville", en faisant connaître les noms, prénoms, ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur.

Une fois enregistré dans les archives de la Commission d'aménagement du Centre-Ville, cet avis est transmis au Service de l'Urbanisme qui doit alors faire parvenir au requérant toute la documentation et la réglementation pertinentes à l'emplacement sur lequel le requérant veut entreprendre une opération d'aménagement dans la zone CC-10 "Centre-Ville".

4.5.2.2. Obligation de dresser un plan d'ensemble

Aucun permis de construire ne peut être émis dans le territoire de la zone CC-10 "Centre-Ville" avant qu'un plan d'ensemble du groupe de constructions proposées n'ait été soumis par le requérant à la Commission d'aménagement du Centre-Ville, et approuvé par le Conseil, conformément aux dispositions du présent règlement.

4.5.2.3. Avant-projet de plan d'ensemble:

Le requérant qui désire donner suite à son avis d'intention de construire dans la zone CC-10 "Centre-Ville" doit soumettre à la Commission d'aménagement du échtre-Ville, un avant-projet de plan d'ensemble, en (3) exemplaires à l'échelle de 40': 1" (ou à une échelle architecturable comparable), avec indication des renseignements suivants:

1) Description légale du site et identification du ou des propriétaire (s).

2) Description écrite des intentions générales d'aménagement et de l'intégration du projet à l'ensemble des aménagements existants ou prévus dans la zone CC-10 "Centre-Ville";

3) Indication des usages prévus, de la superficie et de la localisation envisagées pour chacun de ces usages;

4) Indication sommaire de la superficie totale de construction envisagée et des dimensions des bâtiments;

5) Esquisse sommaire des plans d'architecture pour l'ensemble du projet;

6) Indication de la superficie et de la localisation des espaces ouverts ou publics et de l'aménagement paysagiste envisagé;

4.5.2.3. (suite)

7) Indication du réseau de circulation existant et prévu, incluant:

a) les rues adjacentes, les entrées, les rampes d'accès, les espaces de chargement et les aires de stationnement souterrain;

b) le réseau de circulation piétonne adjacent, et les liaisons prévues avec ce réseau, les projets de circulation piétonne à l'intérieur du site, le tout conformément à l'article 4.5.3.12.

8) Indication des réseaux d'alimentation électrique et téléphonique;

9) Indication des matériaux, traitements extérieurs et couleurs;

10) Indication des étapes de construction prévues;

11) Tout autre renseignement que la Commission d'aménagement du Centre-Ville peut exiger pour avoir une parfaite compréhension du projet et pour pouvoir évaluer son impact sur l'ensemble de la zone CC-10 "Centre-Ville".

4.5.2.4. Approbation de l'avant-projet de plan d'ensemble:

Afin de bien apprécier l'avant-projet de plan d'ensemble, la Commission d'aménagement du Centre-Ville doit:

a) soumettre l'avant-projet de plan d'ensemble à l'étude au service de l'urbanisme et requérir son avis écrit dans les soixante (60) jours quant à la conformité de l'avant-projet au règlement général relatif à la zone CC-10 "Centre-Ville";

4.5.2.4. (suite)

b) tenir une audience publique à une date précise dont avis est donné publiquement au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la date de soumission de l'avant-projet par le requérant, lors de laquelle le requérant vient présenter son projet. Le Service de l'Urbanisme doit aussi y présenter son point de vue. Tout autre citoyen ou groupe intéressé peut également y faire valoir son point de vue.

Dans les trente (30) jours de l'audience, la Commission d'aménagement du Centre-Ville doit faire au Conseil une recommandation écrite et motivée; elle peut recommander au Conseil d'approuver l'avant-projet tel que présenté, de l'approuver sujet à certaines conditions ou modifications, ou de le refuser.

4.5.2.5. Approbation de l'avant-projet par le Conseil:

Après avoir pris connaissance du rapport de l'avant-projet soumis et acceptable par la Commission d'aménagement du Centre-Ville, le Conseil l'approuve en principe. Un exemplaire de la résolution du Conseil est remis au requérant et un autre est transmis à la Commission d'aménagement du Centre-Ville.

4.5.2.6. Plan d'ensemble définitif

Suite à l'approbation de l'avant-projet d'ensemble, le requérant doit, dans l'année suivant cette approbation, soumettre à la Commission d'aménagement du Centre-Ville un projet de plan d'ensemble définitif en quatre (4) exemplaires, à l'échelle de 20': 1" (ou à une échelle architecturale comparable), avec indication des renseignements suivants:

1) Tous les renseignements requis pour l'avant-projet mais avec des cotes d'altitude d'au plus cinq (5) pieds d'intervalle;

4.5.2.6. (suite)

2) Les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des constructions prévues au plan;

3) L'implantation détaillée de chaque construction, y compris garages souterrains, espaces libres privés et communs, circulation hors rue (véhicules et piétons), aires de déchargement et de service, lignes téléphoniques et électriques, entretien, etc.;

4) Le nivellement proposé;

5) Le plan d'ensemble d'architecture paysagiste;

6) Le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en pieds carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan.

4.5.2.7. Etude du projet de plan d'ensemble définitif par la Commission:

Après avoir obtenu l'avis du Service de l'Urbanisme sur la conformité du projet de plan d'ensemble définitif avec la réglementation relative à la zone CC-10 "Centre-Ville", la Commission d'aménagement du Centre-Ville recommande au Conseil d'approuver le projet de plan d'ensemble définitif avec ou sans modification (s), ou de le refuser. La recommandation de la Commission d'aménagement du Centre-Ville doit être motivée par écrit et formulée dans les soixante (60) jours de la réception du plan d'ensemble définitif.

Lors de ses délibérations, la Commission d'aménagement du Centre-Ville prend en considération les éléments suivants:

4.5.2.7. (suite)

a) La Commission d'aménagement du Centre-Ville examine la conformité du plan d'ensemble avec le règlement de zonage de la Corporation.

b) La Commission d'aménagement du Centre-Ville vérifie si le plan d'ensemble définitif a été préparé en conformité avec l'avant-projet de plan d'ensemble déja approuvé et les modifications ou conditions auxquelles cette approbation était assujettie le cas échéant.

4.5.2.8. Approbation du projet de plan d'ensemble défintif par le Conseil:

Après étude des recommandations formulées par la Commission d'aménagement du Centre-Ville, le Conseil l'approuve par résolution.

Un exemplaire du plan d'ensemble définitif portant la mention "Approuvé par le Conseil", est remis au requérant et un autre exemplaire est transmis à la Commission d'aménagement du Centre-Ville.

4.5.2.9. Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif:

Ni l'approbation de principe de l'avant-projet, ni l'approbation du plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du Conseil pour le Ministre des Terres et Forêts, de prendre en considération les plans et livre (s) de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livre (s) de renvoi d'une subdivision ou redivision.

4.5.2.9. (suite) Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Ville, une obligation d'approuver les plans et livre (s) de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées apparaissant au(x) plan(s), ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

4.5.2.10. Cadastre:

Une fois le projet de plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant, s'il désire y donner suite, prépare les plans et livre (s) de renvoi de la subdivision ou redivision, conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil. Le Conseil, s'il est satisfait que ces plans et livre (s) de renvoi sont conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des Terres et Forêts à "prendre lesdits plans et livre (s) de renvoi en considération".

4.5.2.11. Permis de construire

Aucun permis de construire ne peut être émis avant que toutes les conditions susdites n'aient été remplies.

4.5.2.12. Modification du plan d'ensemble

Si, pour quelque raison que ce soit, le plan d'ensemble définitif approuvé doit être subséquemment modifié, mais sans que la densité et le rapport plancher/terrain ne soient augmentés, il devra l'être par un nouveau plan approuvé selon les procédures susdites.

4.5.3. Usages autorisés et normes d'implantation de la zone CC-10 "Centre-Ville":

4.5.3.1. Superficie minimum

Aucun permis de construction n'est émis pour un terrain de moins de 40,000 pieds carrés et ne couvrant pas la totalité d'un îlot;

4.5.3.2. Usages autorisés

En général, les usages autorisés dans la zone CC-10 "Centre-Ville" sont les suivants:

-les groupes commerces I, II, III,

-le groupe habitation V,

-les groupes publics I et II,

-le groupe récréation commerciale I.

Le commerce de gros et de détail ainsi que les usages du groupe récréation commerciale I ne peuvent être localisés qu'au niveau des deux (2) premiers étages, selon le principe du basilaire.

Là où l'habitation est autorisée, elle ne peut être située que dans la superstructure.

4.5.3.3. Le basilaire:

Le basilaire doit respecter les conditions suivantes:

-Un maximum de deux (2) étages;

-La façade du premier étage doit être transparente.

4.5.3.4. Marges de recul

4.1. Basilaire

Assujetties au Code du bâtiment et nonobstant les dispositions du chapitre 2.1. et de l'article 3.9.3.1., les marges de recul sont les suivantes:

-Boulevard Laurier: 50 pieds

-Route du Vallon : 40 pieds

-Boulevard Hochelaga: 30 pieds

-Route de l'Eglise: 30 pieds

- autres voies véhiculaires: marges nulles.

4.2. Superstructure:

Assujettie au Code du bâtiment et nonobstant l'article 3.9.3.1., la superstructure devra respecter un recul complémentaire minimum de trente (30) pieds par rapport à celui du "basilaire".

4.5.3.5. Marge d'isolement latérale et cour arrière:

5.1. Basilaire:

Assujettie au Code du bâtiment et nonobstant l'article 3.9.3.2., la marge d'isolement latérale et la profondeur de la cour arrière des deux premiers étages du "basilaire" peuvent être nulles.

5.2. Superstructure:

Assujetties au Code du bâtiment, la marge d'isolement latérale et la profondeur de la cour arrière de la "superstructure", située au-dessus des deux (2) premiers étages du "basilaire", sont fixées à vingt-cinq pour cent (25%) de la hauteur et, en aucun cas, de moins de quinze (15) pieds.

4.5.3.6. Rapport plancher-terrain

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder trois point zéro (3.0).

4.5.3.7. Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum permise est de dix (10) étages, y inclus le "basilaire" et nonobstant le fait que le rapport plancher/terrain puisse théoriquement permettre une hauteur plus élevée.

4.5.3.8. Espace libre collectif:

Un espace libre collectif égal à trente pour cent (30%) de la superficie totale de plancher destinée à l'habitation doit être aménagé sur le toit basilaire et/ou sur le toit de la "superstructure".

4.5.3.9. Droits aériens

La Ville peut autoriser, selon les conditions qu'elle fixe, certaines occupations permanentes du domaine public (passerelles piétons - ponts commerciaux), au-dessus des trottoirs, rues, ruelles, pièces et cours d'eau municipaux, et en déterminer l'emprise (hauteur, largeur, longueur), ainsi que les matériaux.

Les expériences faites en ce sens prévoient généralement:

- la propriété publique de telles structures au même titre que la rue de piétons extérieure, ou intérieure;

- la concession de certains espaces commerciaux ou particuliers, selon le loyer que fixe la Ville;

4.5.3.10. Accès aux terrains:

Un seul accès à la voie publique pour véhicules automobiles est autorisé sur un terrain de cent (100) pieds ou moins de largeur.

Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2).

4.5.3.10. (suite) Si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies.

La largeur d'un accès ne peut excéder vingt- quatre (24) pieds.

4.5.3.11. Stationnement et espace pour chargement:

- Les dispositions du chapitre 5.1. s'appliquent "mutatis mutandis".

- Les cases de stationnement doivent être entièrement aménagées dans un garage souterrain (infrastructure). Cette "infrastructure" ne doit jamais excéder un (1) pied au-dessus du niveau de la rue adjacente.

- Les espaces de stationnement doivent être aménagés de telle sorte que la continuité, la communication et l'intégration avec l'ensemble des projets existants ou approuvés soient prévues.

4.5.3.12. Circulation piétonne

12.1. Rue centrale de circulation piétonne

Tout projet de plan d'ensemble doit respecter les dispositions relatives au réseau piéton comprises dans le présent règlement.

12.2. Conditions d'aménagement de la rue centrale de circulation piétonne:

Dans les lots que doit traverser la rue centrale de circulation piétonne, aucun permis de construction ne peut être émis sans que n'aient été définies et approuvées par la Ville les conditions d'aménagement de la rue centrale de circulation piétonne. Ces conditions doivent notamment porter sur:

A) la localisation exacte de la rue centrale de circulation piétonne sur le ou les lots concernés;

4.5.3.12.2. (suite)

b) les modalités d'aménagement de la rue centrale de circulation piétonne (en conformité avec le présent règlement) et la programmation de l'aménagement dans le temps et par rapport aux autres bâtiments du même lot;

c) l'attribution de la responsabilité de la construction de la rue centrale de circulation piétonne (soit à la Ville, soit au développeur, soit à une entreprise) et la responsabilité des coûts de construction et d'entretien.

4.5.3.12.3. Règles relatives à l'aménagement de la rue centrale de circulation piétonne:

Normes:

- La rue centrale de circulation piétonne ne doit en aucun endroit coïncider avec des voies de circulation routière. L'accès doit en être limité aux seuls piétons.

- La rue centrale de circulation piétonne doit être aménagée au niveau du sol (rez-de-chaussée) ou au niveau de l'étage immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

- La rue centrale de circulation piétonne doit être continue et les liaisons avec les lots adjacents doivent être prévues ou effectuées selon le cas.

- La rue centrale de circulation piétonne doit être couverte sur la totalité de son parcours.

- La largeur minimum de la rue centrale de circulation doit être de vingt-cinq (25) pieds.

- La rue centrale de circulation piétonne doit être ouverte au public 24 heures par jour.

4.5.3.12.4. Règles relatives aux voies accessoires de circulation piétonne:

Tout projet d'aménagement peut comprendre des voies de circulation piétonne accessoires au réseau obligatoire.

Normes:

- Les voies accessoires de circulation piétonne doivent être reliées à la rue centrale de circulation piétonne.

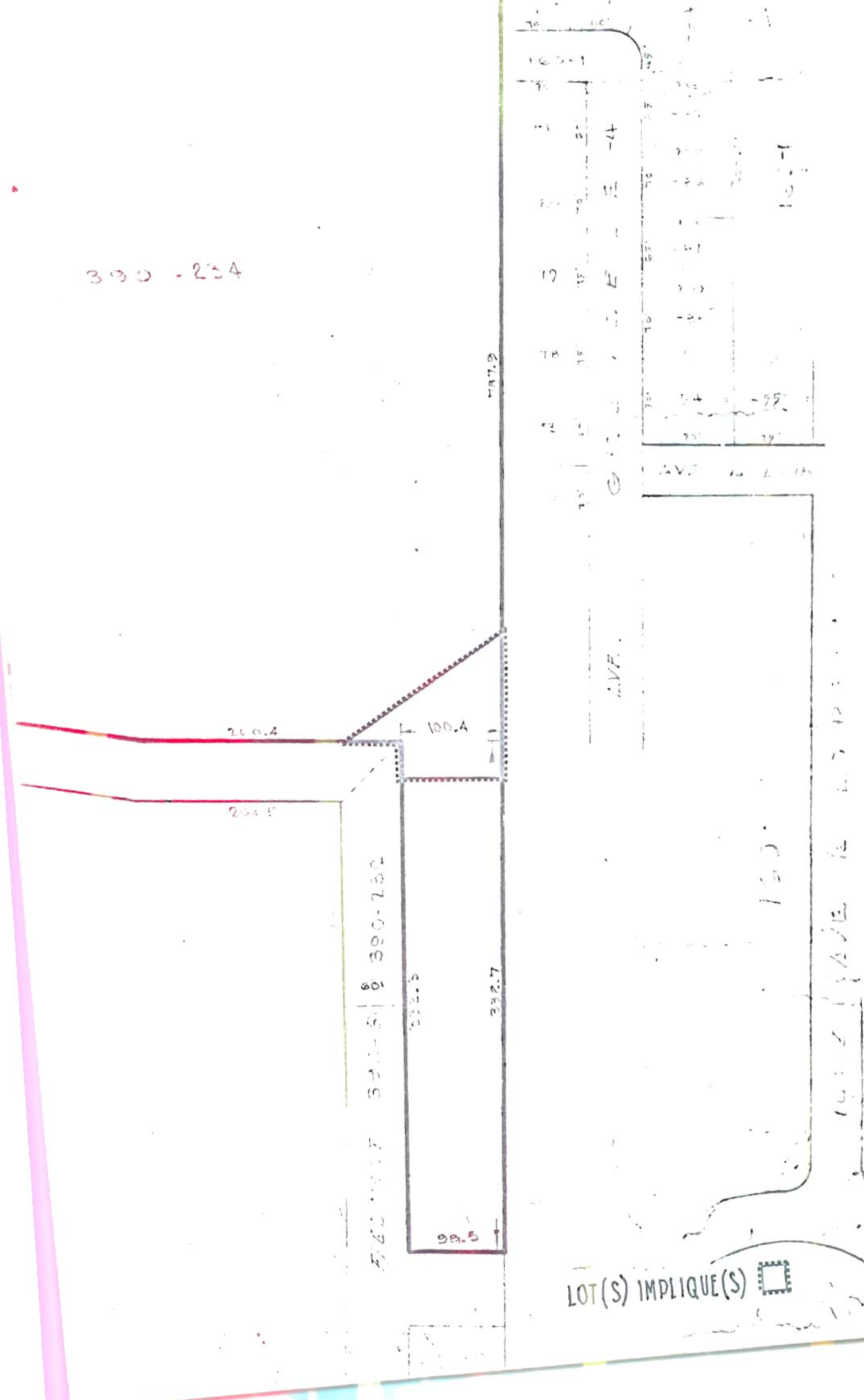
- La largeur minimum des voies accessoires de circulation piétonne est de quinze (15) pieds.

9.- Toutes les autres dispositions au règlement de zonage # 1401 demeurent et s'appliquemt mutatis mutandis en autant qu'elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent chapître.

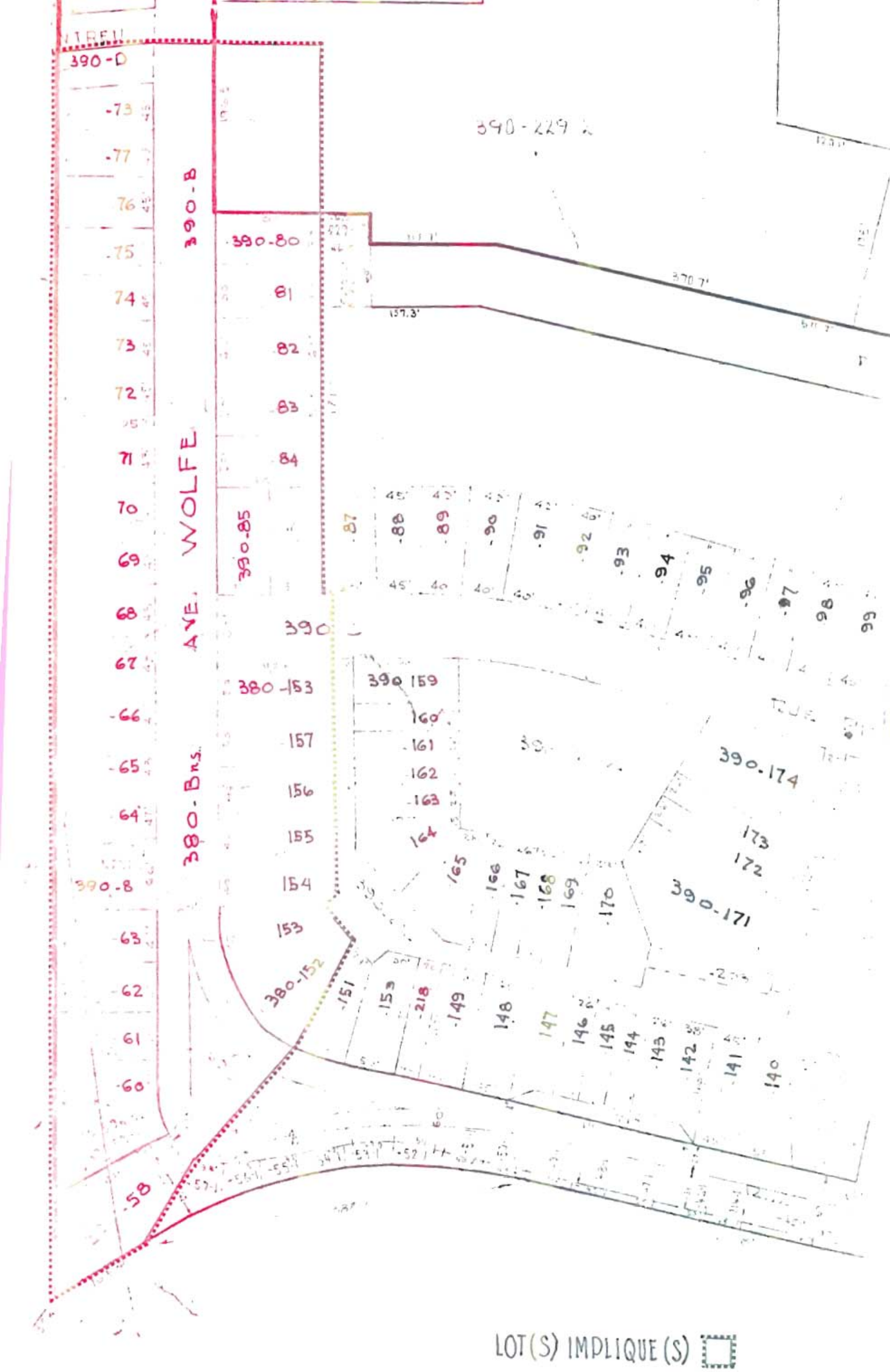
10.- Et le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Ben. Morin,
Maire.

René Damphousse,
Greffier-adjoint.

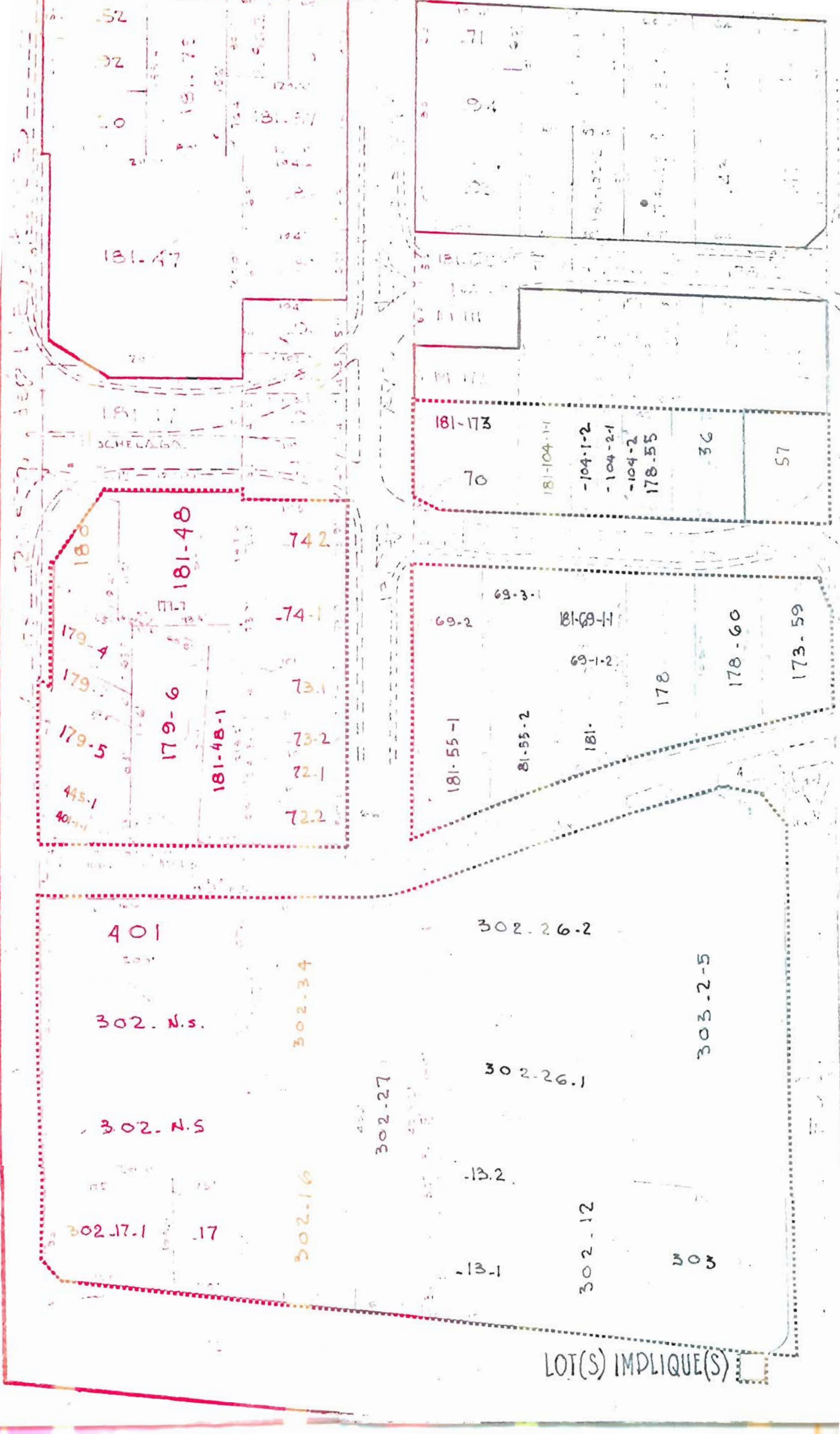


390-234
100.4
332.7
98.5
390-232
LOT(S) IMPLIQUE(S)



LOT(S) IMPLIQUE(S) ☐

PICARDIE
390-232
200
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
390-115
45'
390-B
390-1
.2
.3
.4
.5
.6
390-7
.8
390-9
AVE FIELDS
390-B n.s.
390-203-2
LOT(S) IMPLIQUE (S)


181-47
181-173
70
181-104-11
-104-1-2
-104-2-1
-104-2
178-55
36
57
181-48
742
180
179-4
-74-1
179-6
181-48-1
179-5
73.1
73-2
72-1
72.2
445-1
401-1-1
69-3-1
69-2
181-69-11
69-1-2
178
178-60
173-59
181-55-1
81-55-2
181-
401
302.26-2
302.34
302. N.s.
303.2-5
302.26.1
302.27
302. N.S
13.2
302.16
302.17.1
17
302.12
303
13-1
LOT(S) IMPLIQUE(S)

PROMULGATION

REGLEMENT NO: " 2147 "

ville de
SAINTE-FOY

avis public

PROMULGATION

Avis public est par les présentes donné que le Conseil, lors de la séance du 6 septembre 1977, a adopté son règlement 2147, amendant certaines dispositions du règlement de zonage 1401 à l'égard des zones PA-8, RB-8, RC-16, RB-9, CC-10, CC-11, CC-12 Ptie, CC-5, lesquelles font partie du territoire connu et désigné comme étant le Centre-Ville, décrit à l'annexe 3 de la Loi 226, Loi refondant la Charte de la Ville de Sainte-Foy.

Ce règlement a été approuvé par les contribuables intéressés lors de la période d'enregistrement tenue à cette fin, les 13 et 14 octobre 1977.

Une copie dudit règlement a été déposée au bureau du soussigné où tous les intéressés peuvent en prendre connaissance.

Et ce règlement sera en vigueur conformément à la Loi.

Fait et donné à Sainte-Foy, ce 17ième jour du mois d'octobre 1977.

Le greffier de la Ville,
Noel Perron, avocat.

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS LE JOURNAL DE QUEBEC LE 24 OCTOBRE 1977 ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 17 OCTOBRE 1977 CONFORMEMENT A LA LOI.

Jean-Pierre Morrow JEAN-PIERRE MORROW, ASSISTANT-GREFFIER.