Sainte-Foy, le 7 septembre 1982.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 2548

(Amendant les articles 1.3.1., 1.5.3., 3.4.9. et 3.5.8. du règlement de zonage # 1401 dans le but: 1) de définir l'habitation superposée; 2) de créer les nouvelles zones RB-40, RB-41, RB-42, RB-43, RB-44, RB-45, RB-46, RC-65, RC-66, RC-68, RC-69, RC-70, RC-71, RC-72 et PA-38 à même une partie de la zone RX-1; 3) d'y établir une réglementation particulière afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble de l'aire # 5 (Quartier Pointe Sainte-Foy).

Il est proposé par le conseiller Roger Vallières;

Et résolu que le règlement 2548 est et soit adopté; et que le Conseil statue et décrète par le présent règlement ce qui suit:

1. L'article 1.3.1. du règlement de zonage # 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

1.3.1.10. Habitation superposée

Habitations comprenant au moins trois (3) logements juxtaposés et/ou superposés; chaque logement étant aménagé sur un (1) ou deux (2) étages et pouvant être accessible soit par une entrée principale distincte, soit par une entrée principale commune.

2. L'article 1.5.3. du règlement de zonage # 1401 est amendé pour modifier le plan de zonage, afin de créer les nouvelles zones RB-40, RB-41, RB-42, RB-43, RB-44, RB-45, RB-46, RC-65, RC-66, RC-68, RC-69, RC-70, RC-71, RC-72 et PA-38 en annulant une partie de la zone RX-1, soit à l'endroit de la totalité de l'aire # 5 du quartier "Pointe Sainte-Foy".

Le territoire affecté est borné par l'axe du Chemin Sainte-Foy, de la rue Laudance, de la rue des Compagnons et du Chemin des Quatre-Bourgeois.

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

3. L'article 3.4.9. du règlement de zonage # 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.4.9.18. Dispositions particulières aux zones RB-40, RB-41, RB-44 et RB-45:

18.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.4.2., sont autorisées dans les zones RB-40, RB-41, RB-44 et RB-45

- les habitations unifamiliales jumelées;
- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales contiguës;
- les habitations bifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations multifamiliales isolées ne comportant pas plus de quatre (4) logements;
- les habitations superposées.

18.2 Marge de recul:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant l'article 2.1.1.2., dans ces zones, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds.

2/...

18.3 Nombre minimum de logements:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans ces zones, aucun minimum de logements n'est exigé.

18.4 Densité:

Dans chacune de ces zones, la densité nette minimum est fixée à dix (10) logements à l'acre.

18.5 Hauteur des bâtiments:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans ces zones, la hauteur maximum permise est fixée à trois (3) étages.

18.6 Marge latérale adjacente à une allée de piétons et à un parc:

Dans ces zones, les dispositions des articles 2.1.2.2.4. et 2.1.2.2.6. ne sont pas applicables.

18.7 Permis de construire:

Dans ces zones, l'émission de permis de construire est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'ensemble définitif, suivant la procédure établie à l'article 4.1.1. Le plan d'ensemble définitif devra couvrir la totalité de chaque zone. La présentation d'un avant-projet d'ensemble est facultative.

Lorsque deux (2) zones sont contiguës, on peut les combiner à l'intérieur d'un même plan d'ensemble. La densité minimale pour le plan combiné est égale à la moyenne des densités minimales établies pour les zones individuelles concernées.

3/...

4. L'article 3.4.9. du règlement de zonage # 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.4.9.19. Dispositions particulières aux zones RB-42, RB-43 et RB-46:

19.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.4.2., sont autorisés dans les zones RB-42, RB-43 et RB-46 les usages autorisés au sous-paragraphe 3.4.9.18.1.

19.2 Marge de recul:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.4.9.18.2. s'appliquent.

19.3 Nombre minimum de logements:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.4.9.18.3. s'appliquent.

19.4 Densité:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.4.9.18.4. s'appliquent.

19.5 Hauteur des bâtiments:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans ces zones, la hauteur maximum permise est fixée à deux (2) étages.

19.6 Marge latérale adjacente à une allée de piétons et à un parc:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.4.9.18.6. s'appliquent.

4/...

19.7 Permis de construire:

Dans les zones RB-43 et RB-46, l'émission de permis de construire est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'ensemble définitif suivant la procédure établie à l'article 4.1.1. Le plan d'ensemble définitif devra couvrir la totalité de chaque zone.

Dans la zone RB-42, l'émission de permis de construire est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'ensemble définitif suivant la procédure établie à l'article 4.1.1. La totalité de cette zone devra être couverte par un maximum de deux (2) plans d'ensemble définitif distincts.

Dans les zones RB-42, RB-43 et RB-46, la présentation d'un avant-projet d'ensemble est facultative.

5. L'article 3.5.8. du règlement de zonage # 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.5.8.42. Dispositions particulières aux zones RC-65, RC-69, RC-70, RC-71 et RC-72:

42.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.5.2., sont autorisées dans les zones RC-65, RC-69, RC-70, RC-71 et RC-72:

- les habitations unifamiliales contiguës;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales contiguës;
- les habitations trifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales contiguës;
- les habitations multifamiliales;
- les habitations superposées.

42.2 Marge de recul:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant l'article 2.1.1.2., dans ces zones, la marge de recul est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

5/...

42.3 Nombre minimum de logements:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans ces zones, aucun minimum de logements n'est exigé.

42.4 Densité:

Dans chacune de ces zones, la densité nette minimum est fixée à vingt (20) logements à l'acre.

42.5 Hauteur des bâtiments:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans ces zones, la hauteur minimum permise est de deux (2) étages et la hauteur maximum permise est fixée à quatre (4) étages.

42.6 Stationnement souterrain:

Dans ces zones, au moins trente-cinq pour cent (35%) du stationnement requis par le présent règlement doit être aménagé dans un garage souterrain.

En aucun cas, pour les habitations multifamiliales de plus de vingt-quatre (24) logements, le nombre minimum de stationnement souterrain ne peut être inférieur à cinquante pour cent (50%) du nombre total de stationnement requis pour ces habitations.

42.7 Implantation:

Dans ces zones, le plancher du premier étage (rez-de-chaussée) des habitations multifamiliales doit être à au moins un (1) pied au-dessus du niveau du terrain, mesuré à l'implantation du bâtiment.

42.8 Orientation des bâtiments:

Les habitations multifamiliales avec un corridor central doivent être implantées suivant l'orientation nord-cinq (5°)-est (N. 5°E.), à plus ou moins dix degrés (10°) près.

42.9 Marge latérale adjacente à une allée de piétons et à un parc:

Dans ces zones, les dispositions des articles 2.1.2.2.4. et 2.1.2.2.6. ne sont pas applicables.

42.10 Permis de construire:

Dans ces zones, l'émission de permis de construire est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'ensemble définitif, suivant la procédure établie à l'article 4.1.1. Le plan d'ensemble définitif devra couvrir la totalité de chaque zone. La présentation d'un avant-projet d'ensemble est facultative.

Lorsque deux (2) zones sont contiguës, on peut les combiner à l'intérieur d'un même plan d'ensemble. La densité minimale sur le plan combiné est égale à la moyenne des densités minimales établies pour les zones individuelles concernées.

6. L'article 3.5.8. du règlement de zonage # 1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.5.8.43. Dispositions particulières aux zones RC-66 et RC-68:

43.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.5.2., sont autorisées dans les zones RC-66 et RC-68:

- les habitations unifamiliales contiguës;
- les habitations bifamiliales contiguës;
- les habitations trifamiliales jumelées et contiguës;
- les habitations multifamiliales;
- les habitations superposées.

43.2 Marge de recul:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant l'article 2.1.1.2., dans ces zones, pour les habitations de quatre (4) étages et moins, la marge de recul est fixée à vingt-cinq (25) pieds et pour les habitations de cinq (5) étages et plus la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de bâtiment et jamais moindre que trente (30) pieds.

7/...

43.3 Nombre minimum de logements:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.42.3. s'appliquent.

43.4 Densité:

Dans chacune de ces zones, la densité nette minimum est fixée à trente-quatre (34) logements à l'acre.

43.5 Hauteur des bâtiments:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans ces zones, la hauteur minimum permise est de trois (3) étages et la hauteur maximum permise est fixée à dix (10) étages.

43.6 Stationnement souterrain:

Dans ces zones, au moins cinquante pour cent (50%) du stationnement requis par le présent règlement doit être aménagé dans un garage souterrain.

En aucun cas, pour les habitations multifamiliales de plus de vingt-quatre (24) logements, le nombre minimum de stationnement souterrain ne peut être inférieur à cinquante pour cent (50%) du nombre total de stationnement requis pour ces habitations.

43.7 Implantation:

Dans ces zones, le plancher du premier étage (rez-de-chaussée) des habitations multifamiliales doit être à au moins un (1) pied au-dessus du niveau du terrain, mesuré à l'implantation du bâtiment.

43.8 Orientation des bâtiments:

Les habitations multifamiliales avec un corridor central doivent être implantées suivant l'orientation nord-cinq (5°) -est (N. 5° E.) à plus ou moins dix degrés (10°) près.

43.9 Permis de construire:

Dans ces zones, l'émission de permis de construire est assujettie à l'approbation préalable d'un plan d'ensemble définitif, suivant la procédure établie à l'article 4.1.1. Le plan d'ensemble définitif devra couvrir la totalité de chaque zone. La présentation d'un avant-projet d'ensemble est facultative.

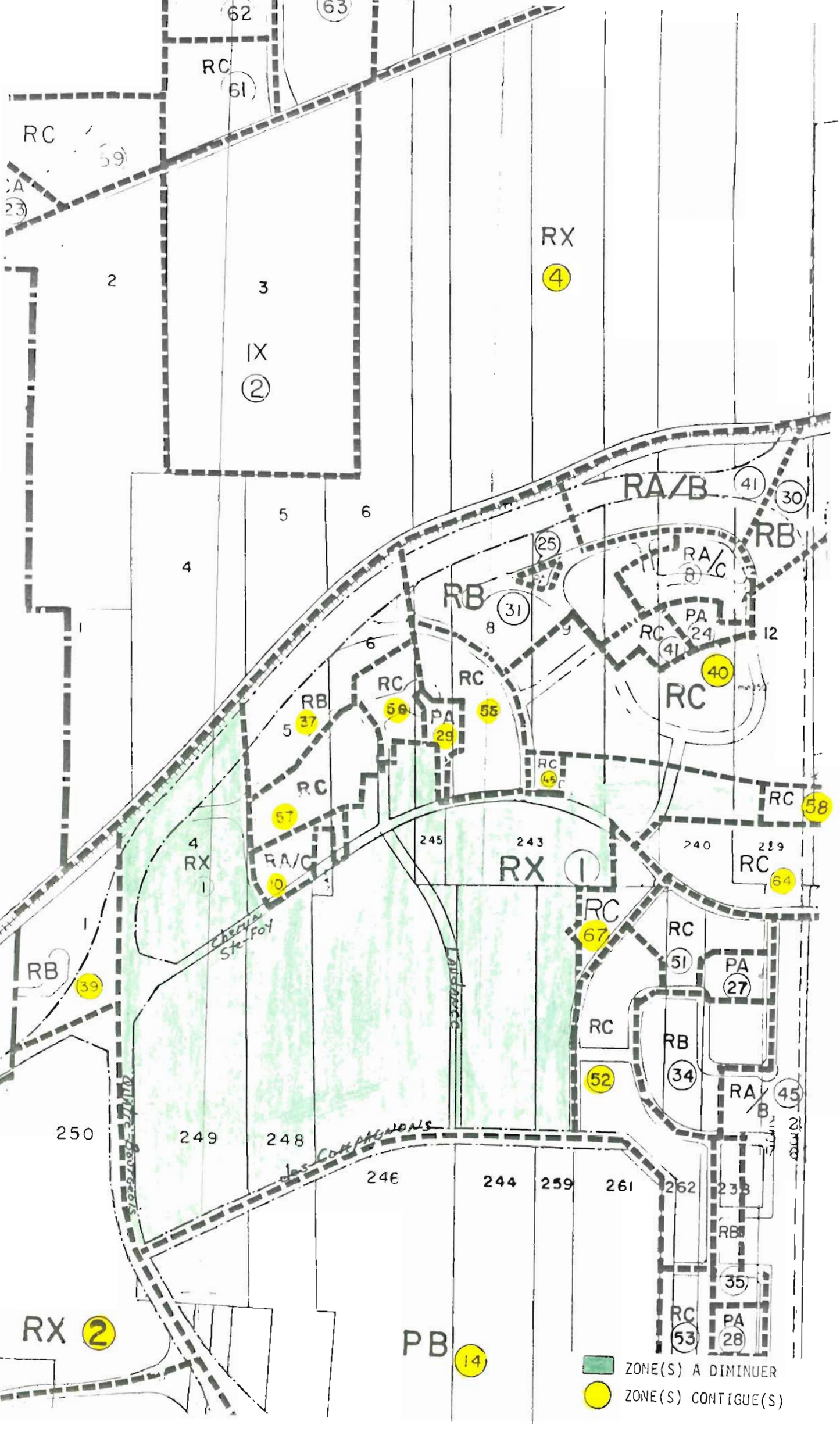
Lorsque deux (2) zones sont contiguës, on peut les combiner à l'intérieur d'un même plan d'ensemble. La densité minimale pour le plan combiné est égale à la moyenne des densités minimales établies pour les zones individuelles concernées.

7. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage # 1401 demeurent et s'appliquent "en les adaptant" en autant qu'elles ne sont pas incompabiles avec les dispositions du présent règlement.

8. Et le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Claude Allard,
Président du Conseil.

René Damphousse,
greffier.



RX 4
IX 2
RA/B 41
RB 30
RA/C 8
RB 31
PA 24
RC 41
RC 40
RC 58
RC 64
RC 67
RC 51
PA 27
RC 52
RB 34
RA/B 45
RB 35
RC 53
PA 28
RX 1
RA/C 10
RB 37
RC 56
PA 29
RC 55
RC 57
RC 45
RB 39
RX 2
PB 14
Cherya Ste-Foy
Les Compagnons
ZONE(S) A DIMINUER
ZONE(S) CONTIGUE(S)

PROMULGATION

REGLEMENT NO: "2548"

Avis public est par les présentes donné que, lors de la séance du 7 septembre 1982, le Conseil a adopté le règlement 2548 amendant les articles 1.3.1., 1.5.3., 3.4.9. et 3.5.8 du règlement de zonage 1401 dans le but: 1) de définir l'habitation superposée; 2) de créer les nouvelles zones RB-40, RB-41, RB-42, RB-43, RB-44, RB-45, RB-46, RC-65, RC-66, RC-68, RC-69, RC-70, RC-71, RC-72 et PA-38 à même une partie de la zone RX-1; 3) d'y établir une réglementation particulière afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble de l'Aire # 5 (Quartier Pointe 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 1982.

Toute personne peut en prendre connaissance aux Archives de la Ville, durant les heures de bureau.

Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Fait à Sainte-Foy le 15 octobre 1982.

René Damphousse
greffier

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS LE SOLEIL LE 19 OCTOBRE 1982 ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 15 OCTOBRE 1982 CONFORMEMENT A LA LOI.

. . . . . RENE DAMPHOUSSE, GREFFIER.

75/181