

Sainte-Foy, le 4 octobre 1982.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 2567

(amendant les articles 1.1.8., 4.1.1.3.1., 4.1.1.5.1., 4.1.1.6.1., 4.1.1.10., 4.5.2.2., 4.5.2.3., 4.5.2.4., 4.5.2.6., 4.5.2.7. et 4.5.2.12. du règlement de zonage #1401 afin de modifier la présentation et l'approbation des plans d'ensemble dans le but d'accélérer les procédures pour l'émission des permis de construire.

Il est proposé par le conseiller
Roger Vallières;

Et résolu que le règlement "2567" est et soit adopté; et que le Conseil statue et décrète par le présent règlement ce qui suit:

1. L'article 1.1.8. du règlement de zonage 1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

1.1.8. Conditions de délivrance des permis.

Le permis de construire, d'occuper ou d'afficher est délivré selon le mode établi au titre 7, aux conditions suivantes:

- 1 - conformité au présent règlement et au plan de zonage qui en fait partie intégrante;
- 2 - conformité au plan d'urbanisme;
- 3 - conformité aux plans de la Corporation délimitant les terrains réservés pour fins publiques;
- 4 - conformité au règlement de lotissement de la Corporation;

- 5 - conformité au Code du bâtiment en vigueur dans la province de Québec;
- 6 - conformité au règlement de prévention des incendies de la Corporation.

Aucun permis de construire ne sera accordé, à moins:

- a - que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil et au règlement de lotissement de la Corporation: cependant, plusieurs bâtiments destinés à l'habitation avec usage commun pour les résidents de certaines espaces récréatifs, des aires de stationnement ou d'équipement communautaire, formant un projet d'ensemble, peuvent être érigés sur un même lot;
- b - que les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur;
- c - que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique ou en soit séparé par un lot faisant l'objet d'une servitude enregistrée en faveur d'un lot n'ayant pas directement accès à la voie publique, ou par un lot détenu en copropriété par le propriétaire du lot enclavé.

Ne sont pas sujets à ces trois dernières exigences les usages des groupes "Agriculture" mentionnés à l'article 1.4.7. du présent règlement.

2. L'article 4.1.1.3.1. du règlement de zonage #1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

- 4.1.1.3.1. Avant d'élaborer un projet de plan d'ensemble définitif, le requérant peut demander l'approbation d'un avant-projet de plan d'ensemble.

Dans ce cas, il doit soumettre au fonctionnaire désigné un avant-projet en trois (3) exemplaires, avec indication des renseignements suivants:

- le bordereau d'utilisation du sol
- les dimensions et superficies du terrain
- la localisation des garages et espaces de stationnement
- les niveaux de terrain
- le plan préliminaire d'architecture du bâtiment et du paysage
- les réseaux électriques et téléphoniques
- tout autre renseignement pertinent pour une parfaite compréhension du projet.

3. L'article 4.1.1.5.1. du règlement de zonage #1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

4.1.1.5.1. Si le requérant désire élaborer un projet de plan d'ensemble définitif sans passer par l'étape de l'avant-projet de plan d'ensemble, ou s'il désire donner suite à l'approbation de l'avant-projet de plan d'ensemble, il doit soumettre un projet d'ensemble définitif. Celui-ci doit être en quatre (4) exemplaires, à une échelle convenable et avec indication des renseignements suivants:

- bordereau détaillé de l'utilisation du sol indiquant en pieds carrés (pi.2) et en pourcentage les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan et selon les besoins en type de logements;
- les dimensions et superficie du terrain;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rue, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc...
- les niveaux de terrains existants et futurs;
- le plan d'ensemble d'architecture du paysage et le bordereau de plantation;
- le plan des aménagements extérieurs en mécanique: éclairage, drainage, y compris les raccordements avec les réseaux existants, emplacement des contenants à déchets, etc...
- tout autre renseignement pertinent pour une parfaite compréhension du projet.

4. L'article 4.1.1.6.1. du règlement de zonage #1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

4.1.1.6.1. Après avoir pris connaissance dudit rapport, le Comité Exécutif, s'il est satisfait, approuve le projet de plan d'ensemble définitif en autorisant, par résolution, le greffier à signer les quatre exemplaires du plan avec motion "Accepté au Comité Exécutif", un exemplaire demeurant dans les archives de la Corporation, les trois (3) autres exemplaires étant transmis au fonctionnaire désigné à cette fin.

5. L'article 4.1.1.10. du règlement de zonage #1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

4.1.1.10. Modification du plan d'ensemble définitif:

Si, pour quelque raison que ce soit, le plan d'ensemble définitif approuvé doit être subséquentement modifié de façon substantielle, il peut l'être à condition qu'un nouveau plan soit approuvé selon les procédures susdites. Si au contraire il s'agit d'une modification qui n'est pas substantielle, il n'est pas nécessaire de reprendre lesdites procédures pour qu'un permis de construire puisse être émis.

6. L'article 4.5.2.2. du règlement de zonage #1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

Nonobstant le paragraphe précédent, lorsqu'il s'agit d'une modification à un bâtiment existant qui n'implique aucune modification à son architecture extérieure, un permis de construire peut être émis sans suivre la procédure prévue à l'article 4.5.2.

7. L'article 4.5.2.3. du règlement de zonage #1401 est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

Nonobstant le paragraphe précédent, lorsqu'il s'agit d'une modification à un bâtiment existant qui n'implique pas de modification importante à son architecture extérieure, l'avant-projet de plan d'ensemble est facultatif, et si un tel avant-projet est quand même présenté l'audience publique exigée par l'article 4.5.2.4. n'est pas nécessaire.

8. L'article 4.5.2.4. du règlement de zonage #1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

4.5.2.4.

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

Sous réserve de l'article 4.5.2.3., dans le cas où un avant-projet de plan d'ensemble est présenté, la Commission de l'Aménagement et de l'Habitation 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";
- b) tenir une audience publique à une date précise dont avis est donné publiquement au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours près 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;
- c) dans les trente (30) jours de la réception du rapport du service de l'urbanisme ou de l'audience publique, lorsqu'une telle audience a eu lieu, la Commission de l'Aménagement et de l'Habitation doit faire au Comité Exécutif une recommandation écrite et motivée. Elle peut recommander au Comité Exécutif d'approuver l'avant-projet tel que présenté, de l'approuver sujet à certaines conditions ou modifications, ou de le refuser.

9. Le premier paragraphe de l'article 4.5.2.6. du règlement de zonage #1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

Si le requérant désire élaborer un projet de plan d'ensemble définitif sans passer par l'étape de l'avant-projet de plan d'ensemble, ou s'il désire donner suite à l'approbation de l'avant-projet de plan d'ensemble, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif. Celui-ci doit être fait en quatre (4) exemplaires, à une échelle convenable et avec indication des renseignements suivants:

10. Le deuxième paragraphe de l'article 4.5.2.7. ainsi que les paragraphes a et b du règlement de zonage # 1401 sont abrogés.

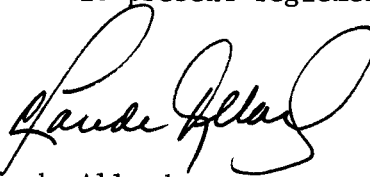
11. L'article 4.5.2.12. du règlement de zonage # 1401 est abrogé et remplacé par ce qui suit:

4.5.2.12. Modification du plan d'ensemble:

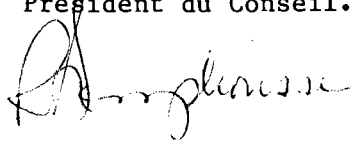
Si, pour quelque raison que ce soit, le plan d'ensemble définitif approuvé doit être subséquemment modifié de façon substantielle, il peut l'être à condition qu'un nouveau plan soit approuvé selon les procédures susdites. Si au contraire il s'agit d'une modification qui n'est pas substantielle, il n'est pas nécessaire de reprendre lesdites procédures pour qu'un permis de construire puisse être émis.

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

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



Claude Allard,
Président du Conseil.



René Damphousse,
Greffier.

/gf.

PROMULGATION.

REGLEMENT NO.: "2567"

AVIS PUBLIC

PROMULGATION

Avis public est par les présentes donné que, lors de la séance du 4 octobre 1982, le Conseil a adopté:

a) le règlement numéro 2565 amendant le chapitre 15 du règlement de zonage no. 190 dans le but de créer des dispositions particulières à la zone commerciale CB-102 concernant les usages autorisés (Boul. Hamel, rue Jean Gauvin, Quartier Champigny);

b) le règlement numéro 2567 amendant les articles 1.1.8., 4.1.1.3.1., 4.1.1.5.1., 4.1.1.6.1., 4.1.1.10., 4.5.2.2., 4.5.2.3., 4.5.2.4., 4.5.2.6., 4.5.2.7. et 4.5.2.12. du règlement de zonage 1401 afin de modifier la présentation et l'approbation des plans d'ensemble dans le but d'accélérer les procédures pour l'émission des permis de construire.

Ces règlements ont été approuvés par les contribuables intéressés lors de la période d'enregistrement tenue à cette fin les 10 et 11 novembre 1982.

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

Fait à Sainte-Foy le 12 novembre 1982.

René Damphousse,
greffier.

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS L'APPEL LE 17 NOVEMBRE 1982

ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 12 NOVEMBRE 1982 CONFORMEMENT

A LA LOI.



..... JEAN-PIERRE MORROW, ASSISTANT-GREFFIER.