

Sainte-Foy, le 3 octobre 1983.

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 2634

(amendant les articles 1.5.3., 3.4.9. et 3.5.8. du règlement de zonage # 1401 dans le but: 1°) d'annuler les 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; 2°) d'abroger les articles 3.4.9.18., 3.4.9.19., 3.5.8.42. et 3.5.8.43.; 3°) de créer de nouvelles zones résidentielles et publiques; 4°) d'établir à même les nouvelles zones ainsi créées 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

Jacques Fleury;

Et résolu que le règlement 2634 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 # 1401 est amendé pour modifier le plan de zonage de la manière suivante:

"Les 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, soit la totalité de l'aire # 5, de Pointe Sainte-Foy, sont abrogées à toutes fins que de droit.

2. Les articles 3.4.9.18., 3.4.9.19., 3.5.8.42. et 3.5.8.43. du règlement de zonage # 1401 sont abrogées à toutes fins que de droit.

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

"Les zones résidentielles RB-48, RB-49, RB-50, RC-74, RC-75, RC-76, RC-77, RC-78, RC-79, RC-80, RC-81, RC-82, RC-83, RC-84, RC-85, RC-86, RC-87, RC-88 et les zones publiques PA-39, PA-40, PA-41 sont créées à même la totalité de l'aire #5 de Pointe Ste-Foy et le plan faisant partie intégrante du règlement de zonage # 1401 est donc corrigé en conséquence, suivant les indications apparaissant sur les plans ci-annexés".

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

3.4.9.20. Dispositions particulières aux zones RB-48, RB-49 et RB-50

20.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.4.2., sont autorisées dans les zones RB-48, RB-49 et RB-50:

- les habitations unifamiliales jumelées;
- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales contigües;
- les habitations bifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées et jumelées;
- pour les zones RB-49 et RB-50 les habitations multifamiliales isolées ne comportant pas plus de quatre (4) logements;
- pour les zones RB-49 et RB-50 les habitations superposées ne comportant pas plus de huit (8) logements;
- pour la zone RB-48, les habitations multifamiliales ou superposées ne comportant pas plus de vingt-quatre (24) logements;

20.2 Marge de recul:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant l'article 2.1.1.2., la marge de recul pour le chemin des Quatre-Bourgeois, le chemin Sainte-Foy, la rue des Compagnons et la rue Laudance est fixée à vingt (20) pieds de l'emprise ou de la ligne homologuée ou prévue. Pour les rues intérieures de l'aire 5, la marge de recul est fixée à huit (8) pieds, toutefois l'espacement des bâtiments de part et d'autre de la rue doit être d'au moins quatre-vingt-cinq (85) pieds.

20.3 Implantation:

Dans ces zones, au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie de plancher de chaque logement doit être située à au moins un (1) pied au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation du bâtiment.

20.4 Densité:

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

20.5 Hauteur:

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

20.6 Marges adjacentes à une allée de piétons et à un parc:

Dans ces zones, les dispositions des articles 2.1.2.2.4., 2.1.2.2.6., 4.2.1.4., 4.2.5.4. ne sont pas applicables. Toutefois, ces marges ne peuvent être moindres que vingt (20) pieds.

20.7 Stationnement:

Nonobstant l'article 5.1.1.4.14., dans ces zones, le nombre de cases de stationnement requis est de une (1) case par logement. Toutefois, à l'intérieur d'un même plan d'ensemble la moyenne exigée sera de 1.3 case par logement.

20.8 Permis de construire:

Dans les zones RB-48 et RB-50, 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-49, 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 définitifs distincts.

Lorsque deux (2) zones sont contigües, 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.

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

3.5.8.44. Dispositions particulières aux zones RC-74, RC-75, RC-76, RC-77, RC-78, RC-79, RC-80, RC-81, RC-82, RC-83, RC-84, RC-85 et RC-86:

44.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.5.2., sont autorisées dans ces zones:

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

44.2 Marge de recul:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant l'article 2.1.1.2., la marge de recul pour le chemin des Quatre-Bourgeois, le chemin Sainte-Foy, la rue des Compagnons et la rue Laudance est fixée à vingt (20) pieds de l'emprise ou de la ligne homologuée ou prévue. Pour les rues intérieures de l'aire #5 la marge de recul est fixée à huit (8) pieds. Toutefois l'espacement des bâtiments de part et d'autre de la rue doit être d'au moins quatre-vingt-cinq (85) pieds.

44.3 Densité:

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

44.4 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 de quatre (4) étages.

44.5 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.

44.6 Implantation:

Au moins cinquante pourcent (50%) de la superficie de plancher de chaque logement doit être situé à au moins un (1) pied au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation du bâtiment.

44.7 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.

44.8 Marge adjacente à une allée de piétons et à un parc:

Dans ces zones et malgré les dispositions des articles 2.1.2.2.4., 2.1.2.2.6., 4.2.1.4. et 4.2.5.4. les marges sont fixées à vingt (20) pieds.

Toutefois, dans les zones RC-76 et RC-80, la marge à conserver entre un bâtiment et un parc linéaire adjacent à une rue est fixée à huit (8) pieds.

44.9 Stationnement:

Nonobstant l'article 5.1.1.4.14., dans ces zones, le nombre de cases de stationnement requis est de une (1) case par logement. Toutefois, à l'intérieur d'un même plan d'ensemble la moyenne exigée sera de 1.3 case par logement.

44.10 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.

Lorsque deux (2) zones sont contigües, 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:

3.5.8.45. Dispositions particulières aux zones RC-87 et RC-88:

45.1 Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.5.2., sont autorisées dans les zones RC-87 et RC-88:

- les habitations unifamiliales contigues;
- les habitations bifamiliales contigues;
- les habitations trifamiliales jumelées et contigues;
- les habitations multifamiliales;
- les habitations superposées;

45.2 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 doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être moindre que vingt (20) pieds.

45.3 Densité:

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

45.4 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 de dix (10) étages.

45.5 Stationnement souterrain:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.44.5. s'appliquent.

45.6 Implantation:

Dans ces zones, au moins cinquante pourcent (50%) de la superficie de plancher de chaque logement doit être situé à au moins un (1) pied au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation du bâtiment.

45.7 Orientation des bâtiments:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.44.7. s'appliquent.

45.8 Stationnement:

Nonobstant l'article 5.1.1.4.14., dans ces zones, le nombre de cases de stationnement requis est de une (1) case par logement. Toutefois, à l'intérieur d'un même plan d'ensemble la moyenne exigée sera de 1.3 case par logement.

44.9 Permis de construire:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.44.10 s'appliquent.

7. 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.

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

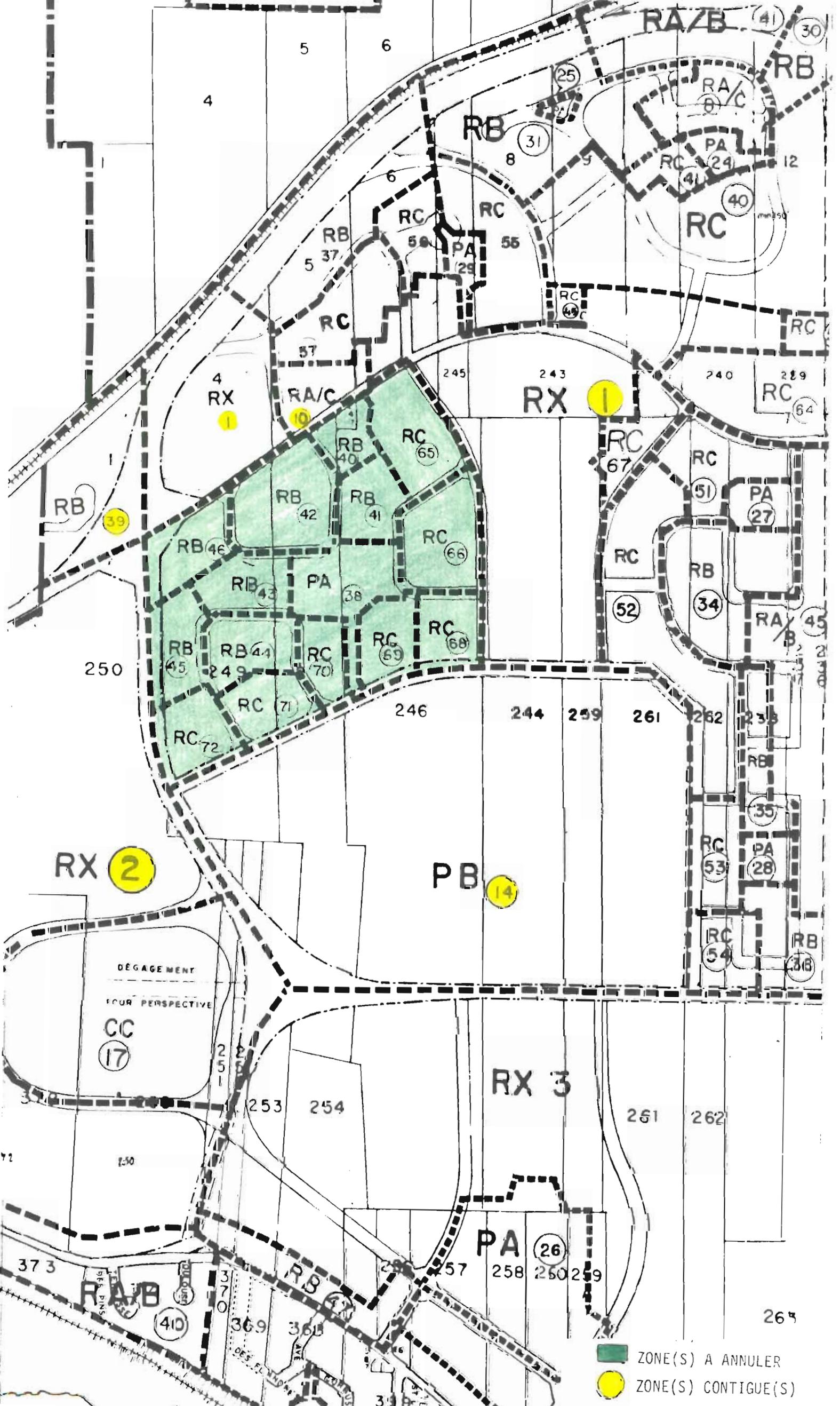


Claude Allard,  
Président du Conseil.



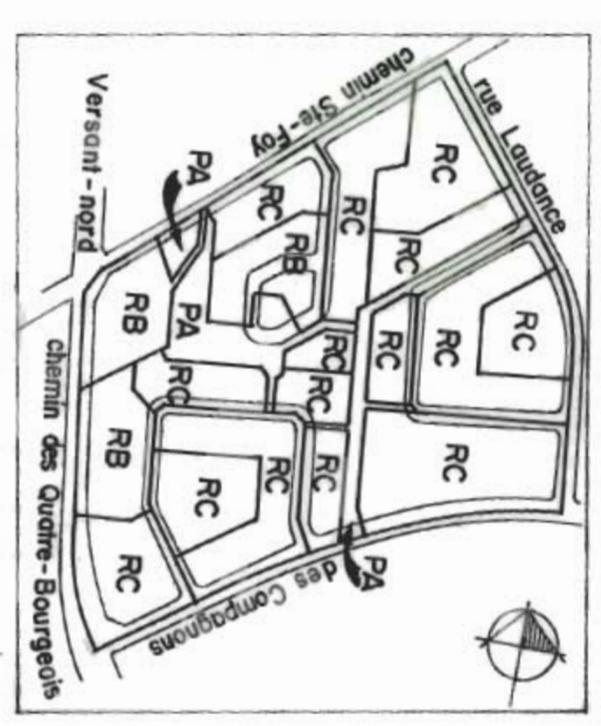
René Damphousse,  
Greffier.

/mbp.



PM 75%

3



PROMULGATION

REGLEMENT NO: "2634"

**AVIS — PROMULGATION**

Le 3 octobre 1983, le Conseil a adopté:

- a) Le règlement 2632 amendant l'article 4.3 et le chapitre 14 du règlement de zonage #190 dans le but: 1° de créer une nouvelle zone commerciale CA-106 à même une partie de la zone RX-103 de manière à y inclure une partie des lots 517 ptie, 518 ptie et 519 ptie du cadastre officiel de la paroisse de l'Ancienne-Lorette; 2° de créer des dispositions particulières concernant l'accès aux terrains et l'aménagement (Quartier Champigny, boulevard Auclair, rues Legendre et Jules Verne).
- b) Le règlement 2633 amendant l'article 3.9.5.7. du règlement de zonage #1401 dans le but d'ajouter des dispositions particulières à la zone commerciale CC-12 concernant la construction des postes d'essence sans baie de service (Quartier Saint-Denys).
- c) Le règlement 2634 amendant les articles 1.5.3., 3.4.9. et 3.5.8. du règlement de zonage numéro «1401», dans le but: 1°) d'annuler les zones RB-40 à 46 inclusivement, RC-65, RC-66, RC-68 à 72 inclusivement et PA-38; 2°) d'abroger les articles 3.4.9.18., 3.4.9.19., 3.5.8.42., 3.5.8.43.; 3°) de créer de nouvelles zones résidentielles et publiques; 4°) d'établir à même les nouvelles zones ainsi créées une réglementation particulière afin de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble de l'aire 5 (Quartier Pointe Sainte-Foy).
- d) Le règlement 2637 amendant l'article 1.5.3. du règlement de zonage #1401 dans le but d'agrandir la zone résidentielle RC-4 à même une partie de la zone résidentielle RB-1 de manière à y inclure les lots 118-109-1, 118-23, 118-24, 118-138-1 et 118-138 ptie du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Foy (Quartier St-Thomas).

Ces règlements ont été approuvés lors de la période d'enregistrement tenue les 15 et 16 novembre 1983.

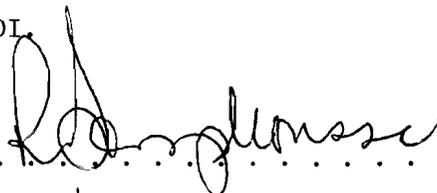
Toute personne peut prendre connaissance de ces règlements au bureau des Archives de la Ville.

Lesdits règlements entrent en vigueur le jour de leur publication.

Fait à Sainte-Foy le 17 novembre 1983.

**RENÉ DAMPHOUSSE,**  
greffier de la Ville.

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS L'APPEL LE 22 NOVEMBRE 1983  
ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 17 NOVEMBRE 1983 CONFORMEMENT  
A LA LOI.



..... RENE DAMPHOUSSE, GREFFIER.