

Sainte-Foy, le 5 décembre 1983.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 2652

(amendant les articles 1.5.3., 3.5.8. et 3.8.5. du règlement de zonage # 1401 dans le but: 1°) de créer à même une partie des zones RX-1 et RC-67 de nouvelles zones résidentielles, publiques et commerciales; 2°) 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 B (Quartier Pointe Sainte-Foy).

Il est proposé par le conseiller
Jacques Fleury;

Et résolu que le règlement 2652 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, afin de créer les nouvelles zones RC-90, RC-91, RC-92, RC-93, RC-94, RC-95, CB-25, PA-42, PA-43, PA-44 et RX-7 en annulant une partie de la zone RX-1 et une partie de la zone RC-67, soit à l'endroit d'une partie de l'aire B du quartier "Pointe Sainte-Foy".

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

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 3.5.8. du règlement de zonage numéro "1401" est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

- 3.5.8.46 Dispositions particulières aux zones RC-90, RC-91, RC-92 et RC-93:
- 46.1 Usages autorisés:
- Nonobstant l'article 3.5.2., sont autorisés dans ces zones:
- 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.
- 46.2 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 Sainte-Foy, la rue Grandjean, la rue des Compagnons et la rue Laudance est fixée à vingt (20) pieds de l'emprise ou de la ligne homologuée ou prévue.
- 46.3 Densité:
- Dans chacune de ces zones, la densité nette minimum est fixée à vingt (20) logements à l'acre.
- 46.4 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.
- 46.5 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 ou superposées 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.

46.6 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.

46.7 Implantation

Au moins cinquante pour cent (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.

46.8 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.

46.9 Marge latérale adjacente à une allée de piétons et à un parc et éloignement des lignes périphériques:

Dans ces zones et malgré les dispositions des articles 2.1.2.2.4., 2.1.2.2.5., 2.1.2.2.6., 4.2.1.4 et 4.2.5.4., les marges sont fixées à dix (10) pieds.

46.10

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 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.

3. L'article 3.5.8. du règlement de zonage numéro "1401" est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.5.8.47.

Dispositions particulières aux zones RC-94 et RC-95.

47.1

Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.5.2., sont autorisés dans les zones RC-94 et RC-95:

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

47.2

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.

Toutefois, dans le cas des habitations où les façades des étages sont décalées sur le plan vertical, les unes par rapport aux autres, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds.

47.3

Densité

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

47.4

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.

47.5

Stationnement souterrain:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.46.5. s'appliquent.

47.6

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.

47.7

Implantation:

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.

47.8

Orientation des bâtiments:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.46.8. s'appliquent.

47.9

Marge latérale adjacente à une allée de piétons et à un parc et éloignement des lignes périphériques:

Dans ces zones et malgré les dispositions

des articles 2.1.2.2.4., 2.1.2.2.5., 2.1.2.2.6., 4.2.1.4. et 4.2.5.4., les marges sont fixées à quinze (15) pieds.

47.10

Permis de construire:

Dans ces zones, les dispositions du sous-paragraphe 3.5.8.46.10. s'appliquent.

4. L'article 3.8.5. du règlement de zonage numéro "1401" est amendé en ajoutant le paragraphe suivant:

3.8.5.19.

Dispositions particulières à la zone CB-25:

19.1.

Usages autorisés:

Nonobstant l'article 3.8.2., sont autorisés dans cette zone:

- les groupes commerce I, II, et récréation commerciale I, jusqu'à concurrence de cinquante mille (50 000) pieds carrés de superficie de plancher pour les commerces et services; et cinquante mille (50 000) pieds carrés de superficie de plancher pour les espaces à bureaux;
- les habitations collectives;
- les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales contiguës;
- les habitations multifamiliales;
- les habitations superposées.

Toute combinaison de commerce, récréation commerciale, habitation et bureau est permise dans un même bâtiment à la condition de respecter les superficies maximum décrites plus haut.

19.2

Marge de recul:

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant l'article 2.1.1.2., la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds de l'emprise ou de la ligne homologuée ou prévue.

- 19.3 Marge latérale
Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant les articles 3.5.3.5. et 3.8.3.2., pour tout bâtiment, aucune marge latérale minimale n'est exigée.
- 19.4 Nombre de logements:
Dans cette zone, le nombre minimum de logements est fixé à quarante-huit (48).
- 19.5 Densité:
Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, dans cette zone aucune densité minimale n'est exigée.
- 19.6 Rapport plancher-terrain:
Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement et nonobstant les articles 3.8.3.4., 4.2.8.3. et 4.2.9.3., dans cette zone, le rapport plancher-terrain applicable à la totalité de la zone CB-25 ne doit pas excéder 2.0
- 19.7 Superficie de terrain occupée par le bâtiment:
Dans cette zone, les dispositions de l'article 3.8.3.3. ne sont pas applicables.
- 19.8 Marge latérale adjacente à une allée de piétons et à un parc et éloignement des lignes périphériques:
Dans cette zone 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 quinze (15) pieds pour le rez-de-chaussée et à trois (3) pieds pour les autres étages.

19.9

Hauteur des bâtiments:

a) Hauteur minimale:

- un (1) étage pour un maximum de vingt-cinq pour cent (25%) de l'occupation au sol des bâtiments construits;

trois (3) étages pour un minimum de soixante-quinze pour cent (75%) de l'occupation au sol résiduelle.

b) Hauteur maximale:

- dix (10) étages.

19.10

Longueur d'un bâtiment:

Dans cette zone, les dispositions de l'article 4.2.4.4. ne sont pas applicables.

19.11

Espacement des bâtiments entre eux:

Dans cette zone, les dispositions des articles 4.2.7.4., 4.2.4.4., 4.2.9.5., ne sont pas applicables.

19.12

Espace libre collectif des habitations:

Dans cette zone, les dispositions des articles 3.5.3.7., 4.2.4.7., 4.2.6.5. 4.2.7.5. et 4.2.9.7. ne sont pas applicables.

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les espaces de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à un usage collectif, au moins égale à vingt pour cent (20%) de la surface totale de plancher.

La superficie excédant cinquante (50) pieds carrés par balcon peut être incluse dans le calcul de l'espace libre collectif.

19.13

Stationnement

Nonobstant toutes autres dispositions incompatibles au présent règlement, le nombre de cases de stationnement requis est:

a) Commerces, services et bureaux:

- trois point cinq (3.5) cases de stationnement par mille (1000) pieds carrés de plancher.

b) Habitations sous toutes ses formes:

- une (1) case de stationnement par logement.

19.14

Stationnement souterrain:

Dans ette zone, au moins soixante pour cent (60%) du stationnement requis par le présent règlement doit être aménagé dans un garage souterrain.

19.15

Enseigne

Nonobstant les articles 5.2.4.3., 5.2.7.2..3. et 5.2.8.1.2., dans cette zone la hauteur maximum des enseignes sur pylone ne doit pas excéder cinq (5) pieds.

Nonobstant l'article 5.2.7.2.1., l'enseigne sur pylone ne doit pas excéder quarante (40) pieds carrés.

Nonobstant le chapitre 5.2., il sera par contre permis d'installer un symbole distinctif ou un système permettant l'affichage de l'heure ou de la température à la condition qu'il soit prévu au plan d'ensemble définitif et qu'il s'intègre architecturalement au bâtiment.

19.16

Permis de construire

Dans cette zone, l'émission de permis de construire est assujettie à l'approbation préalable de deux (2) plans d'ensemble définitif suivant la procédure établie à l'article 4.1.1. Ces deux (2) plans d'ensemble définitif devront couvrir la totalité de la zone.

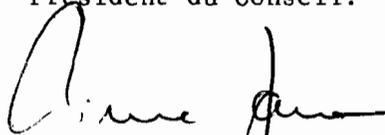
5. Toutes les autres dispositions du règlement de zonage "1401" demeurent et s'appliquent en les adaptant en autant qu'elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement.

conformément à la Loi.

6. Et le présent règlement entre en vigueur

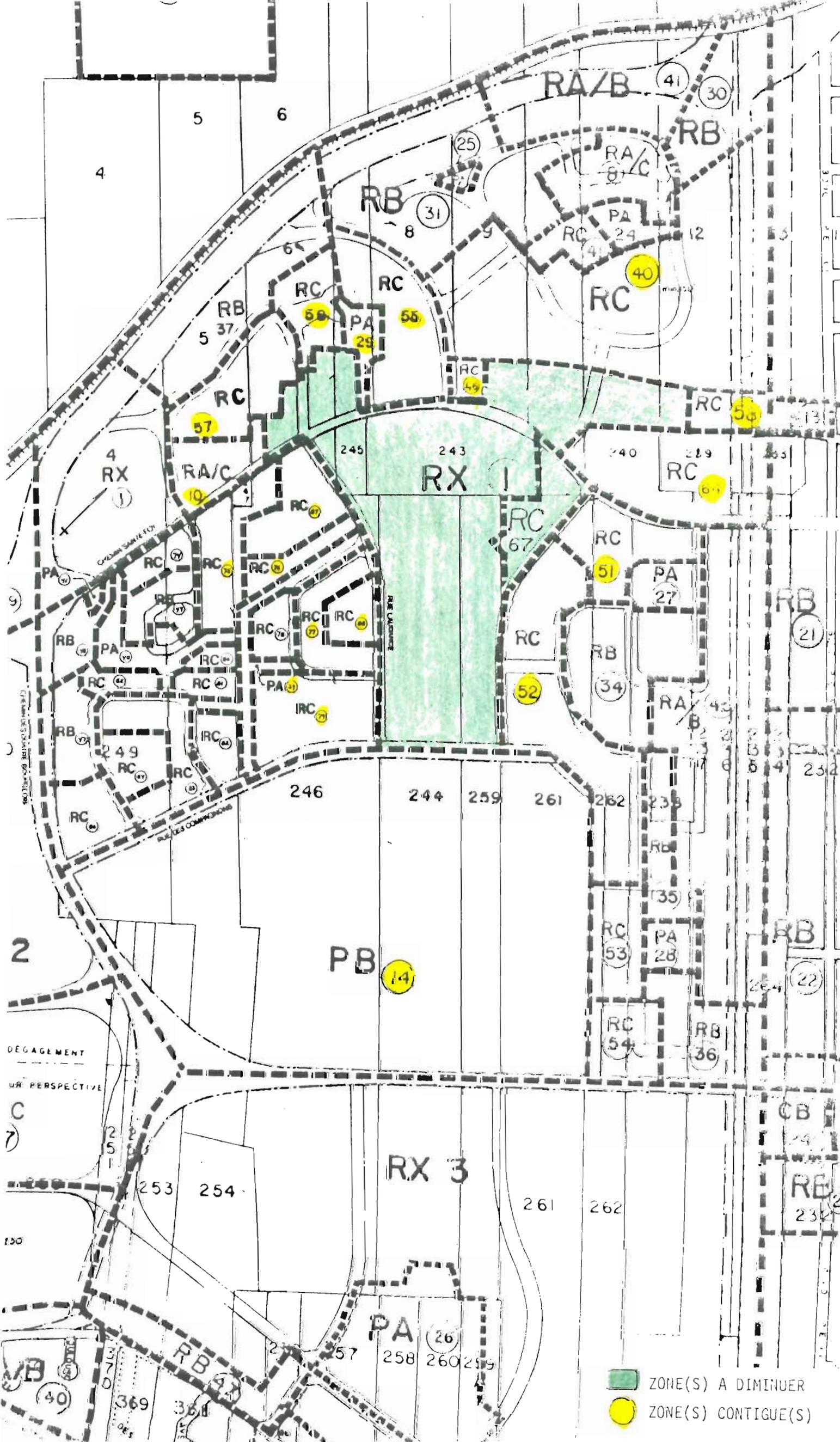


Claude Allard,
Président du Conseil.

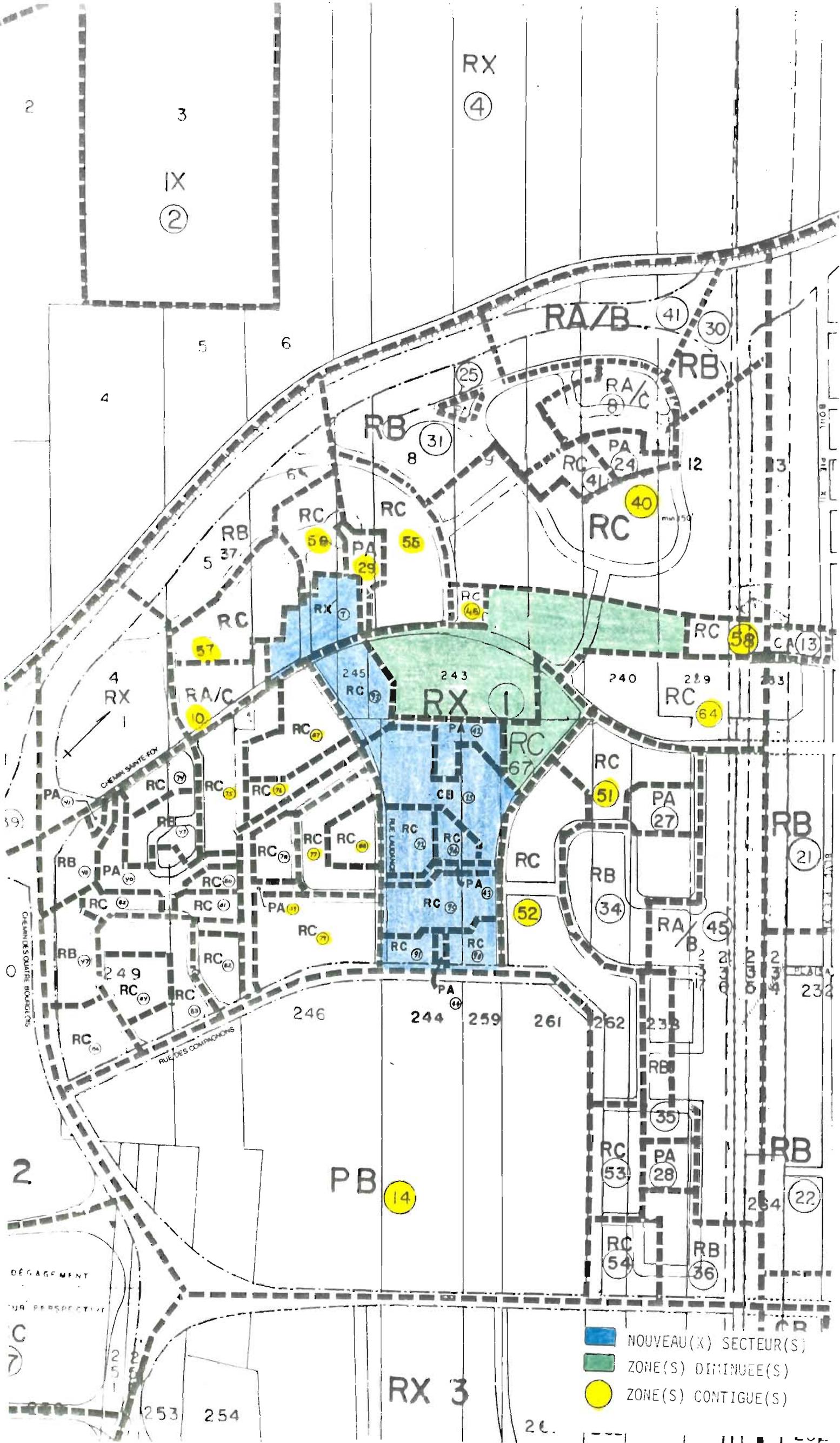


Pierre Garon,
Assistant-greffier.

/gf.



- ZONE(S) A DIMINUER
- ZONE(S) CONTIGUE(S)



- NOUVEAU(X) SECTEUR(S)
- ZONE(S) DIMINUEE(S)
- ZONE(S) CONTIGUE(S)

PROMULGATION

REGLEMENT NO. : "2652"



AVIS — PROMULGATION

Le 5 décembre 1983, le Conseil a adopté le règlement numéro 2651 amendant les articles 1.5.3 et 3.5.8 du règlement de zonage #1401 dans le but: 1°) de créer les nouvelles zones résidentielles RC-89 et RA/C-12 à même une partie des zones RA/C-9 et CA-18; 2°) de créer des dispositions particulières à la zone résidentielle RC-89 concernant la hauteur des bâtiments (chemin Saint-Louis, quartier Pointe Sainte-Foy).

Le 5 décembre 1983, le Conseil a adopté le règlement numéro 2652 amendant les articles 1.5.3, 3.5.8 et 3.8.5 du règlement de zonage #1401 dans le but: 1°) de créer à même une partie des zones RX-1 et RC-67 de nouvelles zones résidentielles, publiques et commerciales; 2°) 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 B (Quartier Pointe Sainte-Foy).

Ces règlements ont été approuvés lors de la période d'enregistrement tenue les 17 et 18 janvier 1984.

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

Lesdits règlements entrent en vigueur le jour de la publication du présent avis.

Fait à Sainte-Foy le 19 janvier 1984.

RENÉ DAMPHOUSSE,
greffier de la Ville

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS LE SOLEIL LE 23 JANVIER 1984
ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 19 JANVIER 1984 CONFORME-
MENT A LA LOI.

Johanne Gauthier . . . JOHANNE GAUTHIER, ASSISTANT-GREFFIER.

26527