

Sainte-Foy, le 1er avril 1963

CANADA,
PROVINCE DE QUEBEC,
CITE DE SAINTE-FOY.

REGLEMENT " 721 "

(Règlement " 721 " amendant le règlement de zonage V-267, zones I-A-2 et I-A-3)

Il est proposé par M l'échevin André Cassista;

Et résolu que le règlement " 721 " est et soit adopté et qu'il soit statué et décrété par le présent règlement ce qui suit:

I. L'article 40 du règlement V-267 est de nouveau amendé en y ajoutant le paragraphe suivant:

Dans les zones I-A-2 et I-A-3, s'appliqueront les dispositions suivantes:

1) Usages permis:

Sont permis dans ces zones, les salles d'étalage, les studios de cinéma, de radio ou de télévision, les serres commerciales et les édifices de récréation commerciale; les salles d'étalage pour automobiles neuves ainsi que les usages connexes à la vente d'automobiles neuves tel que la vente d'automobiles usagées, concurremment avec la vente d'automobiles neuves, et cela sur les mêmes prémices et par la même personne ou corporation qui vend des voitures neuves; les bureaux et les établissements bancaires; les restaurants, salles à manger, salles de détente; les établissements industriels, ateliers, chantiers, entrepôts mentionnés à l'article 8 et autres établissements de même nature sujets à la réglementation ci-après, pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs dans le présent règlement V-267; les établissements de même nature non mentionnés à l'article 8 et non classifiés ailleurs peuvent être autorisés par le Conseil, par règlement, s'ils sont en tout point conformes à la réglementation du présent chapitre.

Sont toutefois prohibées, même si elles sont mentionnés à l'article 8, les boutiques de vente et de réparation de motocyclettes, ainsi que la vente d'automobiles et de pièces d'automobiles usagées à moins qu'elles ne soient une fonction connexe à la vente d'automobiles neuves.

2) Réglementation d'opération:

a) Le bruit

Les limites maximum de bruit permmissible sont données dans le tableau ci-après:

BRUIT MAXIMUM PERMISSIBLE

<u>Bandes de fréquence en cycles par sec.</u>	<u>Intensité permise aux limites de la propriété en décibels</u>
0 - 75	72
75 - 150	67
150 - 300	59
300 - 600	52
600 - 1,200	46
1,200 - 2,400	40
2,400 - 4,800	34
4,800 - & plus	32

La preuve que les limites maximum permmissibles ne sont pas dépassées repose sur le demandeur. Il est de plus, loisible à la corporation municipale d'exiger une telle preuve aussi souvent que bon lui semble pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

Il est aussi loisible à la corporation d'exiger que les bruits incommodants, mais de nature intermittente, soient assourdis au moyens de silencieux ou gueules-de-loup ou autre dispositifs efficaces.

b) La fumée

L'émission de fumée, de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme no 1 du "Ringleman Chart" est prohibée; à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le no 2 du "Ringleman Chart" pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman tel que publié et utilisé par le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent que bon lui semble pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

c) La poussière

La poussière, les cendres ne doivent pas excéder trois (3) grains par pied cube de gaz, de fumée, à une température de cheminée de 500°F.; de cette quantité, pas plus de deux (2) grains doivent être retenus sur un tamis de gaz métallique trois cent vingt-cinq (325) U.S. standard. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air dans la cheminée à pleine capacité ne dépasse pas cinquante pour cent (50%)

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la corporation municipale d'exiger une telle preuve aussi souvent que bon lui semble pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

d) Les odeurs et les gaz

L'émission d'odeurs ou de gaz au delà des limites de la zone en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes pour devenir une nuisance ou un danger public est prohibé.

Dans les cas de litiges, on aura recours, selon le cas, au tableau III (Odour Tresholds) ou au tableau I (Industrial Higiene Standards, Maximum Allowable Concentration), au 5^e chapitre du "Air Pollution Abatement Manual", copyright 1951, par Manufacturing Chemists' Association Inc., Washington D.C.

e) Les éclats de lumière

Lumière: Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arc électrique, de chalumeau à acétylène, de phare d'éclairage, de haut fourneau et autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites de la propriété.

f) La chaleur

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de la propriété

g) Les vibrations

Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par les sens de l'homme doit être distant d'au moins cinquante pieds (50') de toute ligne séparative de lot.

3) Règlementation applicable:a) Marges de recul

En bordure des voies parallèles et adjacentes au boulevard Charest, la marge de recul est fixée à cinquante pieds (50'); sur les autres voies, la marge de recul est fixée à trente pieds (30'). Aucun usage n'est autorisé dans la servitude de recul de cinquante pieds (50') autre que les trottoirs ou chemins d'accès à la propriété et certaines enseignes tel que spécifié au règlement.

Le stationnement des automobiles est toutefois autorisé sur une largeur de quinze pieds (15') dans les marges de recul de trente pieds (30'). En ce cas, ce sont les premiers quinze pieds (15') de servitude adjacents à l'emprise de la voie publique qui doivent être libres.

b) Marges d'isolement latéral et cour arrière

Chacune des marges latérales et la cour arrière doivent être au moins égales en largeur à la hauteur des murs adjacents en conservant toujours un minimum de quinze pieds (15').

c) Accès au terrain

Un seul accès à la voie publique pour véhicules-automobiles est autorisé sur un terrain de cent pieds (100') ou moins de largeur; dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2); si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisés est applicable pour chacune des voies; la largeur d'un accès ne peut excéder vingt-quatre pieds (24').

d) Superficie du terrain occupée par le bâtiment

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser trente pour cent (30%) de l'aire du terrain.

e) Rapport plancher - terrain

Le rapport plancher - terrain maximum est fixée à cent pour cent (100%).

f) Plan d'aménagement

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions des règlements municipaux.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire, plus les informations suivantes:

- La forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures;
- Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- L'emplacement des entrées et des sorties;
- Le système de drainage de surface;
- Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- Le dessin et l'emplacement des clôtures si requises.

g) Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules

Des espaces doivent être prévus et aménagés sur la propriété privée pour le chargement et le déchargement des camions.

De plus, il doit être prévu et aménagé sur la propriété privée, des tabliers de manoeuvres d'une superficie suffisante pour permettre à un conducteur de changer complètement la direction de son camion sur la propriété privée et cela, sans emprunter la voie publique. Tout véhicule doit passer de la voie publique au terrain privé et vice versa, en marche avant, car toute marche arrière est spécifiquement prohibée sur la voie publique.

h) Aménagement des espaces libres

A l'exception des espaces utilisés pour les accès au terrain, le stationnement, les tabliers de manoeuvres

et les trottoirs, toute la surface du terrain libre doit être aménagée de gazon et de plantation. Cet aménagement doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

i) Clôtures et haies

Les terrains ou parties de terrain où sont déposés, pour fins commerciales ou non, de l'outillage, de la machinerie, des matériaux et autres objets de quelque sorte que ce soit, doivent être entourés d'une clôture non ajourée d'au moins six pieds (6') de hauteur. Aucune clôture ou haie ne sera permise dans les premiers quinze pieds (15') de la marge de recul. Sur la ligne de construction, cette clôture non ajourée peut être remplacée par une haie.

Ne font pas exception à ces règlements, les terrains servant au remisage ou au stationnement des véhicules de transport et les terrains servant à la vente ou au remisage des automobiles neuves ou usagées.

Les clôtures doivent être érigées et les haies doivent être plantées avant l'occupation du bâtiment pour lequel un permis de construire a été émis.

II. Les dispositions du présent règlement prévalent à l'encontre de toute disposition à ce contraire, prévues au règlement V-267.

III. Et le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

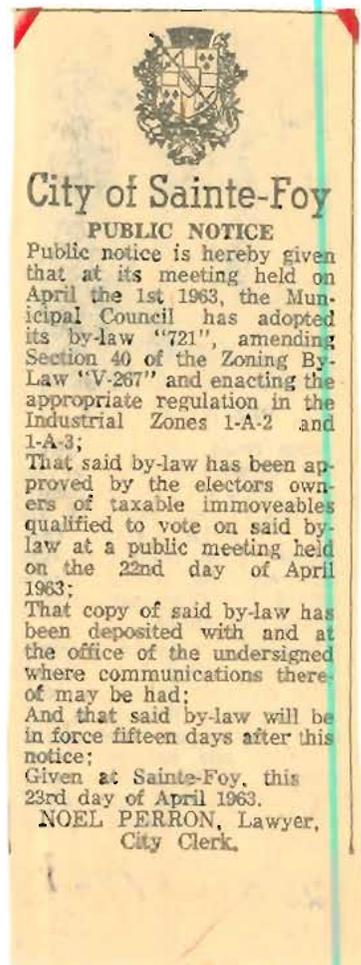


MAIRE



GREFFIER

Règlement " 721 "



L'avis ci-dessus a été publié dans le journal Le Soleil
le 25 ième jour de d'avril 1963 conformément à la
résolution No. 7870.

Et publié dans le journal The Chronicle Telegraph, le 25ième jour d'avril 1963.
Sainte-Foy, ce 30 ième jour de d'avril 1963

Greffier.