

Sainte-Foy, le 28 novembre 1988.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 2976

(amendant les articles 1.5.3 et 3.8.5 du règlement de zonage # 1401 dans le but: 1) de créer la nouvelle zone commerciale CB-27 à même une partie des zones résidentielles RX-9, RC-30 et à même la totalité de la zone commerciale CA-24; 2) de créer des dispositions particulières à la zone commerciale CB-27 concernant les usages autorisés, la hauteur des bâtiments, le stationnement, le rapport plancher/terrain, la superficie occupée du terrain, la marge d'isolement latérale et le bruit (District # 7 St-Mathieu).)

Il est proposé par madame la mairesse
Andrée P. Boucher;

Et résolu que le règlement 2976 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:

"La zone commerciale CB-27 est créée à même une partie des zones résidentielles RX-9 et RC-30 et à même la totalité de la zone commerciale CA-24, laquelle est de ce fait annulée."

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

2. L'article 3.8.5. du règlement de zonage #1401 est amendé en ajoutant les paragraphes suivants:

3.8.5.20. Dispositions particulières à la zone commerciale CB-27.

..../2....

3.8.5.20.1. Usage autorisé:

Malgré l'article 3.8.2., dans cette zone, seul les immeubles à bureaux sont autorisés. Le rez-de-chaussée peut être occupé en tout ou en partie par des usages des groupes commerces I, II et récréation commerciale I, dans un local ne dépassant pas mille cinq cents mètres carrés (1,500 m²) en superficie de plancher.

Conformément au schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec, la superficie totale de plancher en bureaux ne doit pas excéder quatre mille quatre cents mètres carrés (4 400 m²) par bâtiment.

3.8.5.20.2. Hauteur des bâtiments:

Dans cette zone, la hauteur minimale est fixée à trois (3) étages et la hauteur maximale est fixée à quatre (4) étages.

3.8.5.20.3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

Malgré l'article 3.8.3.3., dans cette zone, la superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de l'aire du terrain.

3.8.5.20.4. Rapport plancher/terrain:

Malgré l'article 3.8.3.4. dans cette zone, le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un point cinq (1.5).

3.8.5.20.5. Stationnement:

Dans cette zone, au moins soixante pour cent (60%) du stationnement doit être aménagé dans un garage souterrain. Ce garage souterrain doit être distant d'au moins six (6) mètres de la ligne avant coïncidant avec l'emprise du boulevard des Quatre-Bourgeois.

Un garage souterrain ne doit jamais excéder le niveau d'une rue adjacente dans une marge de recul et une cour avant et ne peut excéder de 1.50 mètres le niveau d'une rue adjacente dans les autres cas. De plus, par des murets et des talus, l'aménagement paysager du terrain doit rendre non apparent la partie supérieure d'un garage souterrain qui excède le niveau d'une rue.

Le stationnement extérieur est prohibé dans une marge de recul sauf dans le cas de la marge de recul et la cour avant de l'autoroute Henri IV.

Les cases de stationnement qui disparaissent suite à un réaménagement du réseau routier pourront être relocalisées au niveau du sol.

3.8.5.20.6. Marge d'isolement latérale:

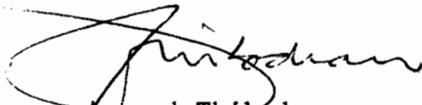
Malgré l'article 3.8.3.2., la marge d'isolement latérale peut être nulle sauf dans le cas où elle est adjacente à une limite de zone ou à une allée de piétons.

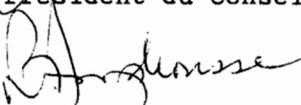
3.8.5.20.7. Le bruit:

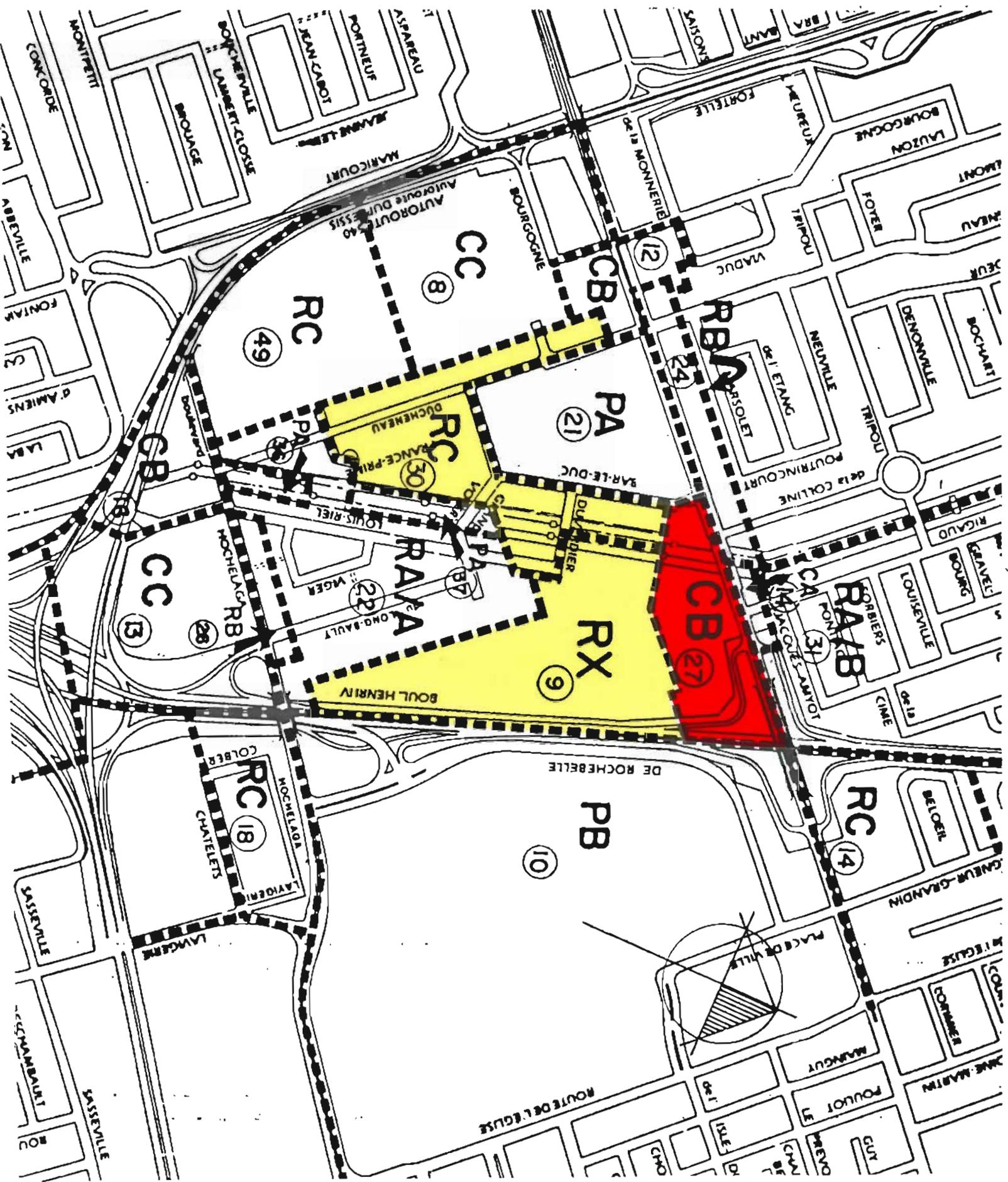
Malgré l'article 1.4.4.2.1., l'intensité du bruit aux limites du terrain ne doit pas être supérieure à quarante-cinq (45) db(A).

3. 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.

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


Armand Thibodeau,
Président du Conseil.


René Damphousse,
Greffier.



AMENDEMENT PROPOSE

PROMULGATION

REGLEMENT NO. "2976"

ville de
SAINTE-FOY

AVIS — PROMULGATION

AVIS est par les présentes donné que le 28 novembre 1988, le Conseil a adopté:

- le règlement numéro 2973 amendant les articles 1.5.3 et 3.11.4 du règlement de zonage numéro 1401 dans le but: 1°) d'agrandir la zone industrielle IB-4 à même la totalité de la zone industrielle IA-5 et à même une partie de la zone industrielle IA-4; 2°) de créer une disposition particulière à la zone industrielle IB-4 concernant l'entreposage extérieur (District # 9, Ste-Geneviève).
- le règlement numéro 2976 amendant les articles 1.5.3 et 3.8.5 du règlement de zonage numéro 1401 dans le but: 1°) de créer la nouvelle zone commerciale CB-27 à même une partie des zones résidentielles RX-9, RC-30 et à même la totalité de la zone commerciale CA-24; 2°) de créer des dispositions particulières à la zone commerciale CB-27 concernant les usages autorisés, la hauteur des bâtiments, le stationnement, le rapport plancher/terrain, la superficie occupée du terrain, la marge d'isolement latérale et le bruit (District # 7 St-Mathieu).

Ces règlements ont été approuvés lors de la période d'enregistrement tenue le 20 décembre 1988.

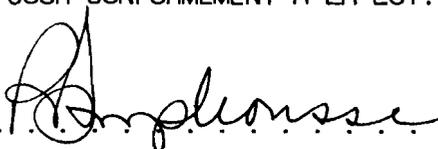
Toute personne peut en prendre connaissance au bureau des Archives de la Ville.

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

Fait à Sainte-Foy, le 21 décembre 1988.

LE GREFFIER DE LA VILLE
RENÉ DAMPHOUSSE

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS LE SOLEIL LE 22
DECEMBRE 1988 ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE
MEME JOUR CONFORMEMENT A LA LOI.

...  ... RENE DAMPHOUSSE, GREFFIER.