

Sainte-Foy, le 7 août 1989.

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 3042

(modifiant le règlement de zonage # 1401 dans le but: 1) de créer la zone commerciale CB-28; 2) de créer les nouvelles zones résidentielles RC-102 et RC-103; 3) de créer les nouvelles zones publiques PA-46 et PA-47; en ajoutant le lot S.F. 214-31 à la zone PA-47; 4) d'adopter des dispositions particulières afférentes à ces nouvelles zones). (District #7 St-Mathieu).

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

Et résolu que le règlement 3042 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 modifie le plan de zonage de la manière suivante:

"La zone commerciale CB-28 est créée à même une partie des zones résidentielles RX-9 et RA/A-22."

"La zone résidentielle RC-102 est créée à même une partie de la zone résidentielle RX-9."

"La zone résidentielle RC-103 est créée à même une partie des zones résidentielles RX-9 et RA/A-22."

"La zone publique PA-46 est créée à même une partie des zones résidentielles RC-30 et RX-9."

"La zone publique PA-47 est créée à même une partie de la zone résidentielle RA/A-22, en incluant de plus le lot 214-31 du cadastre officiel de la paroisse de Sainte-Foy."

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

2. L'article 3.5.8 du règlement de zonage # 1401 est modifié par l'insertion des paragraphes suivants:

3.5.8.53 Dispositions particulières aux zones résidentielles RC-102 et RC-103.

3.5.8.53.1 Hauteur des bâtiments:

Malgré les dispositions du titre III et du titre IV, dans ces zones, la hauteur minimale est fixée à deux (2) étages et la hauteur maximale est fixée à huit (8) étages.

De plus, la hauteur maximale de tout bâtiment ne doit pas excéder un plan oblique formant un angle vertical de vingt-cinq (25) degrés par rapport au niveau du sol, mesuré à partir de la limite des zones RC-30, RA/A-22 et PA-46.

3.5.8.53.2 Stationnement:

Dans ces zones, au moins soixante-dix pourcent (70%) des stationnements doivent être aménagés dans un garage souterrain.

Un garage souterrain ne doit jamais excéder le niveau d'une rue adjacente dans une marge de recul et une cour avant et il ne peut excéder de 0,50 mètre le niveau d'une rue adjacente dans les autres cas. De plus, l'aménagement paysager du terrain doit rendre non apparente la partie supérieure d'un garage souterrain qui excède le niveau d'une rue.

3.5.8.53.3

Rapport plancher/terrain:

Pour les zones résidentielles RC-102 et RC-103, les articles 4.2.8.3 et 4.2.9.3 sont remplacés par le suivant:

Le tableau ci-dessous indique la valeur maximale que peut prendre le rapport plancher/terrain, en fonction de la hauteur du bâtiment exprimée en étages.

Hauteur en étages	Rapport plancher/terrain
2	0,90
3	1,0
4	1,2
5	1,4
6	1,5
7	1,6
8	1,8

3.5.8.53.4

Permis de construire:

Dans ces zones, la délivrance des permis de construire est assujettie à l'approbation d'un plan d'ensemble couvrant la totalité de la zone suivant les procédures établies à l'article 4.1.1.

3. L'article 3.8.5 du règlement de zonage # 1401 est modifié par l'insertion des paragraphes suivants:

3.8.5.21

Dispositions particulières à la zone commerciale CB-28.

3.8.5.21.1

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 cent mètres carrés (1 500 m<sup>2</sup>) 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 cent mètres carrés (4 400 m<sup>2</sup>) par bâtiment.

#### 3.8.5.21.2

Hauteur des bâtiment:

Dans cette zone, la hauteur minimale est fixée à trois (3) étages et la hauteur maximale est fixée à huit (8) étages.

De plus, la hauteur maximale ne doit pas excéder un plan oblique formant un angle vertical de vingt-cinq (25) degrés par rapport au niveau du sol, mesuré à partir de la limite commune de la zone résidentielle RA/A-22 et de la zone publique PA-47.

#### 3.8.5.21.3

Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

Malgré l'article 3.8.3.3, dans cette zone, la superficie occupée au sol par le bâtiment doit être d'un minimum de trente pourcent (30%) et un maximum de soixante pourcent (60%) de l'aire du terrain.

#### 3.8.5.21.4

Rapport plancher/terrain:

Malgré l'article 3.8.3.4, dans cette zone le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder deux point zéro (2.0).

#### 3.8.5.21.5

Stationnement:

Dans cette zone, au moins soixante-dix pourcent (70%) du stationnement doit être aménagé dans un garage souterrain.

Un garage souterrain ne doit jamais excéder le niveau d'une rue adjacente dans une marge de recul et une cour avant et il ne peut excéder de 0,50 mètre le niveau d'une rue adjacente dans les autres cas. De plus, l'aménagement paysager du terrain doit rendre non apparente 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'auto-  
route Henri IV. Au sens du présent article, le mot rue ne comprend pas l'auto-  
route Henri IV.

Les cases de stationnement extérieur qui doivent être relocalisées suite à un réamé-  
nagement de l'auto-  
route Henri IV, pourront se retrouver au niveau du sol.

3.8.5.21.6

Marge d'isolement latérale:

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

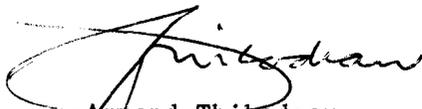
3.8.5.21.7

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).

4. Toutes les autres dispositions du règle-  
ment de zonage # 1401 demeurent et s'appliquent en les adaptant, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement.

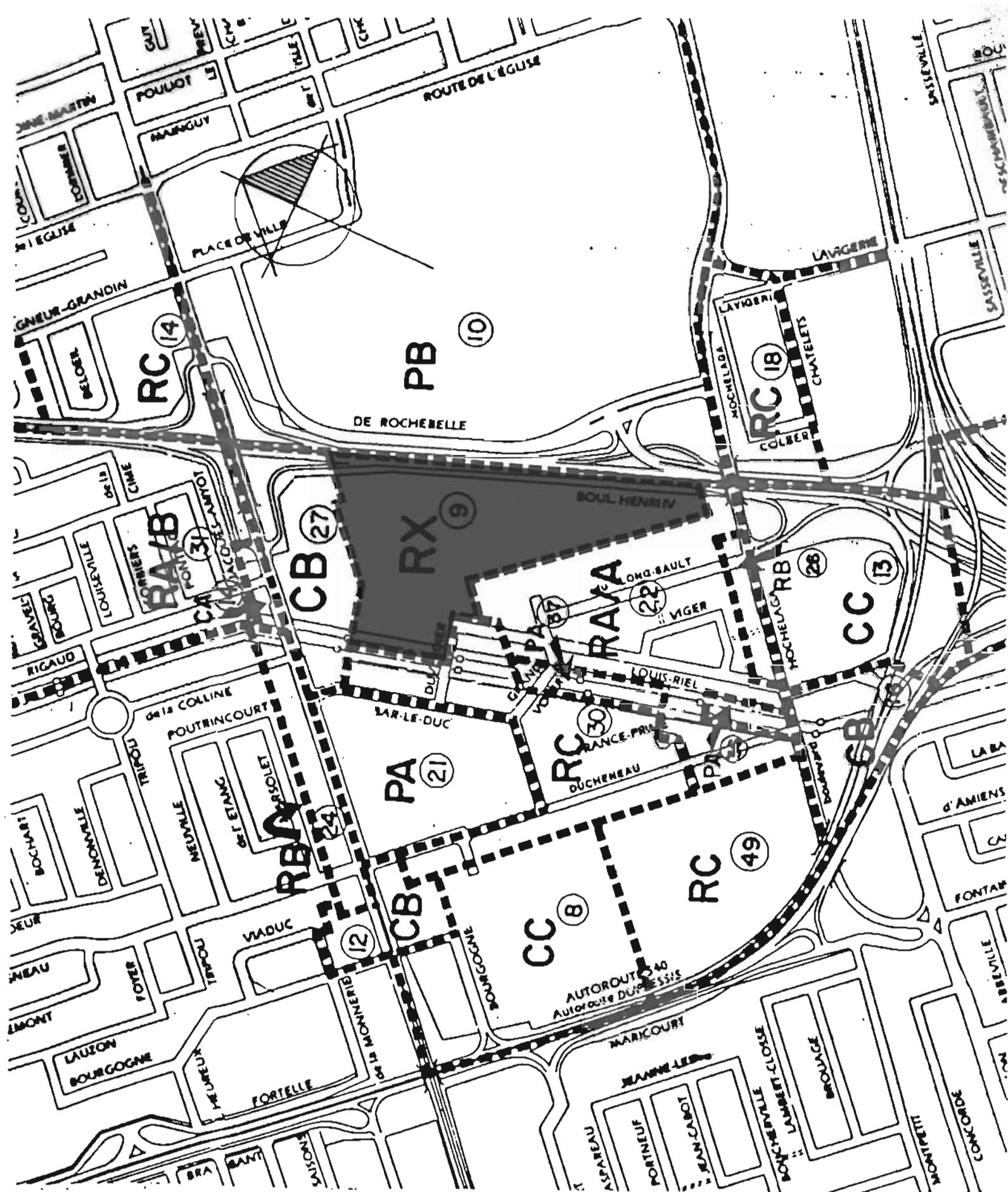
5. Et le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Armand Thibodeau,  
Président du Conseil.



René Damphousse,  
Greffier.



ZONAGE EXISTANT



PROMULGATION

REGLEMENT NO. "3042"

**ville de SAINTE-FOY**

**AVIS - PROMULGATION**

AVIS est par les présentes donné que le 7 août 1989, le Conseil a adopté le règlement numéro 3042 modifiant le règlement de zonage numéro 1401 dans le but: 1) de créer la zone commerciale CB-28; 2) de créer les nouvelles zones résidentielles RC-102 et RC-103; 3) de créer les nouvelles zones publiques PA-46 et PA-47 en ajoutant le lot S.F. 214-31 à la zone PA-47; 4) d'adopter des dispositions particulières afférentes à ces nouvelles zones. (District #7 St-Mathieu).

Ce règlement a été approuvé lors de la période d'enregistrement tenue le 29 août 1989.

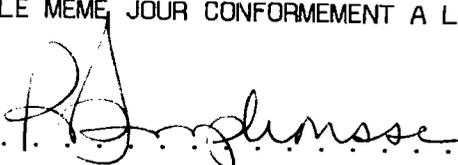
Toute personne peut en prendre connaissance au bureau des Archives de la Ville.

Ledit règlement entre en vigueur le jour de la publication du présent avis.

Fait à Sainte-Foy, le 30 août 1989.

LE GREFFIER DE LA VILLE  
RENÉ DAMPHOUSSE

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS LE SOLEIL LE  
5 SEPTEMBRE 1989 ET AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE  
VILLE LE MEME JOUR CONFORMEMENT A LA LOI.

.....  . RENE DAMPHOUSSE, GREFFIER.