

Sainte-Foy, le 5 avril 1993

VILLE DE SAINTE-FOY

RÈGLEMENT 3335

(modifiant le règlement de zonage 1401 dans le but: 1) de créer la zone commerce CC-21 à même une partie de la zone commerce CC-12; 2) d'agrandir la zone commerce CC-14 à même une partie de la zone commerce CC-12; 3) de modifier l'article 3.9.5.7; 4) d'abroger les articles 3.9.5.7.2, 3.9.5.7.5, 3.9.5.7.6, 3.9.5.7.7, 3.9.5.7.8, 3.9.5.7.9 et 3.9.5.7.10; 5) de créer des dispositions particulières à la zone commerce CC-21 concernant les usages autorisés, la marge de recul, la marge de recul pour une construction souterraine, la hauteur des bâtiments, l'angle d'ensoleillement, l'espace libre collectif, le stationnement souterrain et l'émission du permis de construire; 6) de créer des dispositions particulières à la zone CC-12 concernant les usages autorisés, la marge de recul, la marge de recul pour une construction souterraine, l'espace libre collectif, le stationnement souterrain et l'émission du permis de construire) (District Laurier)

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

Et résolu que le règlement 3335 est et soit adopté et que le Conseil statue et décrète, par le présent règlement, ce qui suit:

ARTICLE 1 L'article 1.5.3 du règlement de zonage 1401 est modifié de la façon suivante:

"La zone commerce CC-21 est créée à même une partie de la zone commerce CC-12.

La zone commerce CC-14 est agrandie à même une partie de la zone CC-12."

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

ARTICLE 2 L'article 3.9.5.7 du règlement de zonage 1401 est modifié par la suppression, dans la deuxième ligne, des lettres et chiffres "CC-12".

ARTICLE 3 Les articles 3.9.5.7.2, 3.9.5.7.5, 3.9.5.7.6, 3.9.5.7.7, 3.9.5.7.8, 3.9.5.7.9 et 3.9.5.7.10 du règlement de zonage 1401 sont abrogés.

ARTICLE 4 Le chapitre 3.9 du règlement de zonage 1401 est modifié par l'ajout, après l'article 3.9.5.12.2, des articles suivants:

3.9.5.14 Dispositions particulières à la zone CC-21:

3.9.5.14.1 Usages autorisés:

Malgré les dispositions de l'article 3.9.2, les usages suivants sont autorisés dans la zone CC-21:

- le groupe commerce 1;
- le groupe commerce 2;
- le groupe commerce 3;
- le groupe récréation commerciale 1;
- les logements, dans un bâtiment, à la condition que la superficie totale des logements n'excède pas trente-cinq pourcent (35%) de la superficie totale de plancher.

3.9.5.14.2 Marge de recul:

Malgré les dispositions de l'article 3.9.3.1 et du titre II, la marge de recul, pour les terrains adjacents au boulevard Laurier, est fixée à cent quinze pieds (115'), calculée à partir de l'axe du boulevard Laurier, tel qu'apparaissant sur les plans 89-600-1 et 89-600-2 préparés par Béliveau, Couture, arpenteurs-géomètres, en date du mois de décembre 1988 et faisant partie intégrante du présent règlement.

De plus, la marge de recul minimale, pour les terrains adjacents à la rue Sasseville ou à la rue des Hôtels, est fixée à vingt-cinq pieds (25').

3.9.5.14.3 Marge de recul pour une construction souterraine:

Malgré les dispositions de l'article 2.2.1.2, dans cette zone, la marge de recul, pour une construction souterraine située sur un terrain adjacent au boulevard Laurier, est fixée à quinze pieds (15') minimum, calculés à partir de l'emprise.

3.9.5.14.4 Hauteur des bâtiments:

Dans cette zone, la hauteur des bâtiments est fixée à dix (10) étages, calculée à partir du niveau du boulevard Laurier.

3.9.5.14.5 Angle d'ensoleillement:

Dans cette zone, toute construction dont le terrain est contigu, en totalité ou en partie, aux zones RA/B-23, RA/B-21, RA/C-5, CA-7, RC-101 et RA/C-4, doit être érigée à l'intérieur d'un plan oblique de quarante-cinq degrés (45°), mesuré entre le plan horizontal du terrain à construire, à la limite de la zone, et le plan perpendiculaire à la limite de la zone.

3.9.5.14.6 Espace libre collectif:

Malgré les dispositions de l'article 3.9.4, lorsque des logements sont aménagés à l'intérieur d'un bâtiment, le requérant doit prévoir une superficie libre, à usage collectif, au moins égale à trente pourcent (30%) de la superficie totale de plancher utilisée à des fins de logements.

L'espace libre collectif comprend:

- toute partie du terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment, un espace de stationnement, une allée d'accès pour des véhicules ou un tablier de manoeuvre;

- la superficie d'une terrasse aménagée sur un toit;
- la superficie d'un espace intérieur abritant une piscine.

#### 3.9.5.14.7 Stationnement souterrain:

Dans cette zone, quatre-vingt-quinze pourcent (95%) du nombre de cases de stationnement requises doivent être aménagées dans un garage souterrain.

Dans le cas d'un terrain en pente, les espaces de stationnement, aménagés à l'intérieur du bâtiment, sont réputés être aménagés en souterrain lorsque ces espaces de stationnement n'excèdent pas le niveau du rez-de-chaussée, calculé à partir du boulevard Laurier, qu'ils ne sont aucunement visibles de l'extérieur et que l'architecture du bâtiment intègre ces espaces comme s'il s'agissait d'espaces habitables.

#### 3.9.5.14.8 Emission du permis de construire:

Dans cette zone, l'émission du 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

### 3.9.5.15 Dispositions particulières à la zone CC-12:

#### 3.9.5.15.1 Usages autorisés:

Malgré les dispositions de l'article 3.9.2, les usages suivants sont autorisés dans la zone CC-12:

- le groupe commerce 1;
- le groupe commerce 2;
- le groupe commerce 3;
- le groupe récréation commerciale 1;
- les logements, dans un bâtiment, à la condition que la superficie totale des logements n'excède pas trente-cinq pourcent (35%) de la superficie totale de plancher.

3.9.5.15.2 Marge de recul (boulevard Laurier):

Malgré les dispositions de l'article 3.9.3.1 et du titre II, la marge de recul, pour les terrains adjacents au boulevard Laurier, est fixée à cent quinze pieds (115') pieds, calculée à partir de l'axe du boulevard Laurier, tel qu'apparaissant sur les plans 89-600-1 et 89-600-2 préparés par Béliveau, Couture, arpenteurs-géomètres, en date du mois de décembre 1988 et faisant partie intégrante du présent règlement.

3.9.5.15.3 Marge de recul pour une construction souterraine:

Malgré les dispositions de l'article 2.2.1.2, dans cette zone, la marge de recul, pour une construction souterraine située sur un terrain adjacent au boulevard Laurier, est fixée à quinze pieds (15') minimum, calculés à partir de l'emprise.

3.9.5.15.4 Espace libre collectif:

Malgré les dispositions de l'article 3.9.4, lorsque des logements sont aménagés à l'intérieur d'un bâtiment, le requérant doit prévoir une superficie libre, à usage collectif, au moins égale à trente pourcent (30%) de la superficie totale de plancher utilisée à des fins de logements.

L'espace libre collectif comprend:

- toute partie du terrain qui n'est pas occupée par un bâtiment, un espace de stationnement, une allée d'accès pour des véhicules ou un tablier de manoeuvre;
- la superficie d'une terrasse aménagée sur un toit;
- la superficie d'un espace intérieur abritant une piscine.

3.9.5.15.5 Stationnement souterrain:

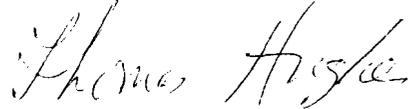
Dans cette zone, quatre-vingt-quinze pourcent (95%) du nombre de cases de stationnement requises doivent être aménagées dans un garage souterrain.

3.9.5.15.6 Emission du permis de construire:

Dans cette zone, l'émission du 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

ARTICLE 5 Toutes les autres dispositions du règlement de zonage 1401 demeurent et s'appliquent en les adaptant pourvu qu'elles soient compatibles avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 6 Et le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Thomas Hughes,  
Président du Conseil.



René Damphousse,  
Greffier.

/hmd

Ville de  
**SAINTE FOY**

service du  
contrôle du  
développement  
et de la  
cartographie

**MODIFICATION  
DE ZONAGE  
EXISTANT**

projeté par DENIS JEAN  
approuvé par

**ZONE ( S )**

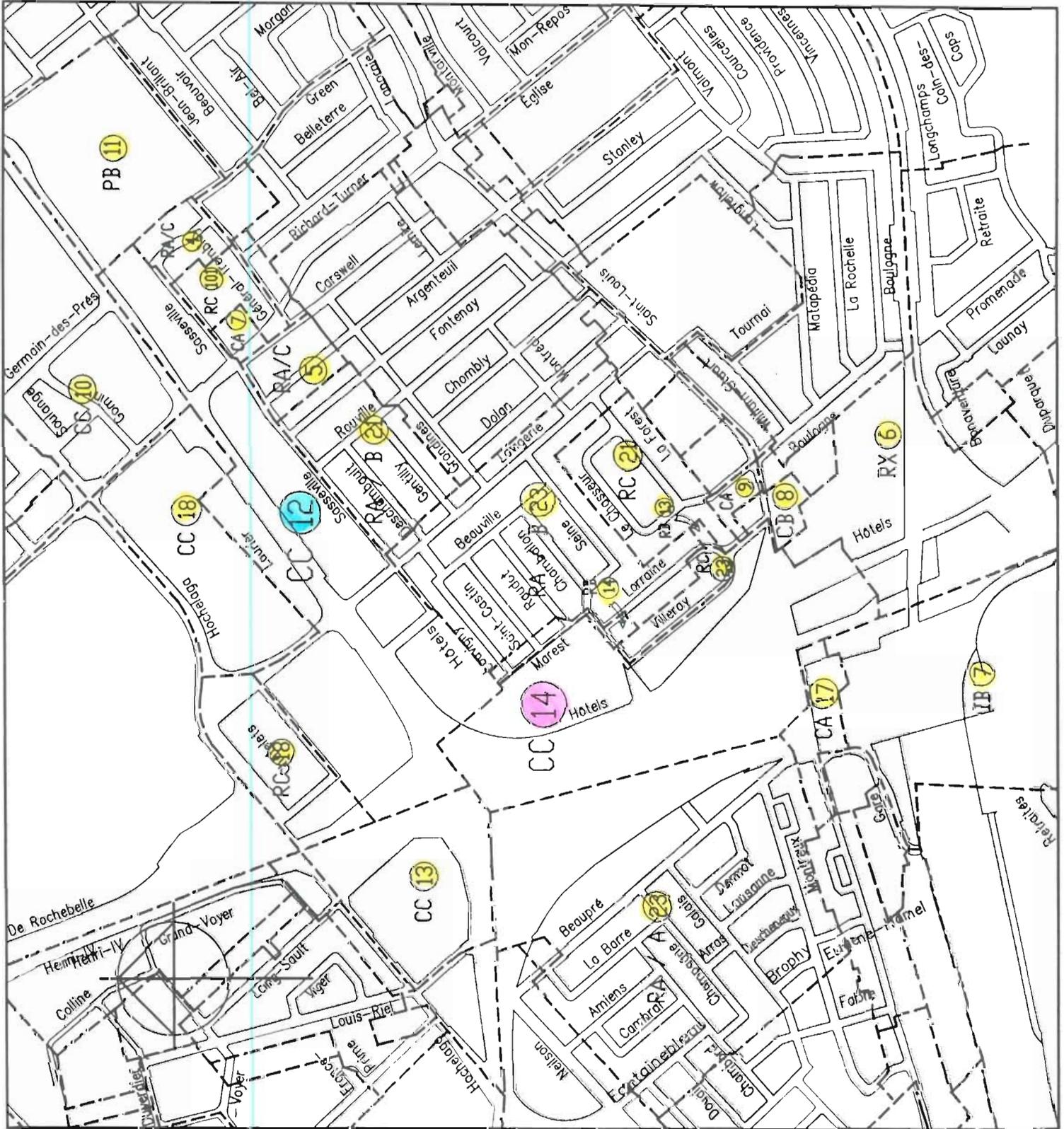
- À CRÉER
- À DIMINUER
- À AGRANDIR
- À MODIFIER
- À ANNULER
- CONTIGUË ( S )
- ARTICULÉ ( S )
- MODIFIÉ ( S )

**ZONES MODIFIÉES**  
CC 12 & CC 14

**DESSIN ET CARTOGRAPHIE**

C.A.G.-B.A.O.  
J. LAPOINTE J.-P. SUGRAN  
dessiné par


MARS 1993	AUSCINE	feuille	1
date	départ	93-302	2
projet	plan no.		



ville de  
**SAINTE FOY**

service du  
contrôle du  
développement  
et de la  
cartographie

**MODIFICATION  
DE ZONAGE**

**PROPOSE**

DENIS JOYE  
approuvé

**ZONE (S)**

- CRÉE ( S )
- DIMINUÉE ( S )
- AGRANDIE ( S )
- MODIFIÉE ( S )
- ANNULÉE ( S )
- CONTIGUE ( S )
- ARTICLE ( S )
- MODIFIÉ ( S )

**ZONES MODIFIÉES**

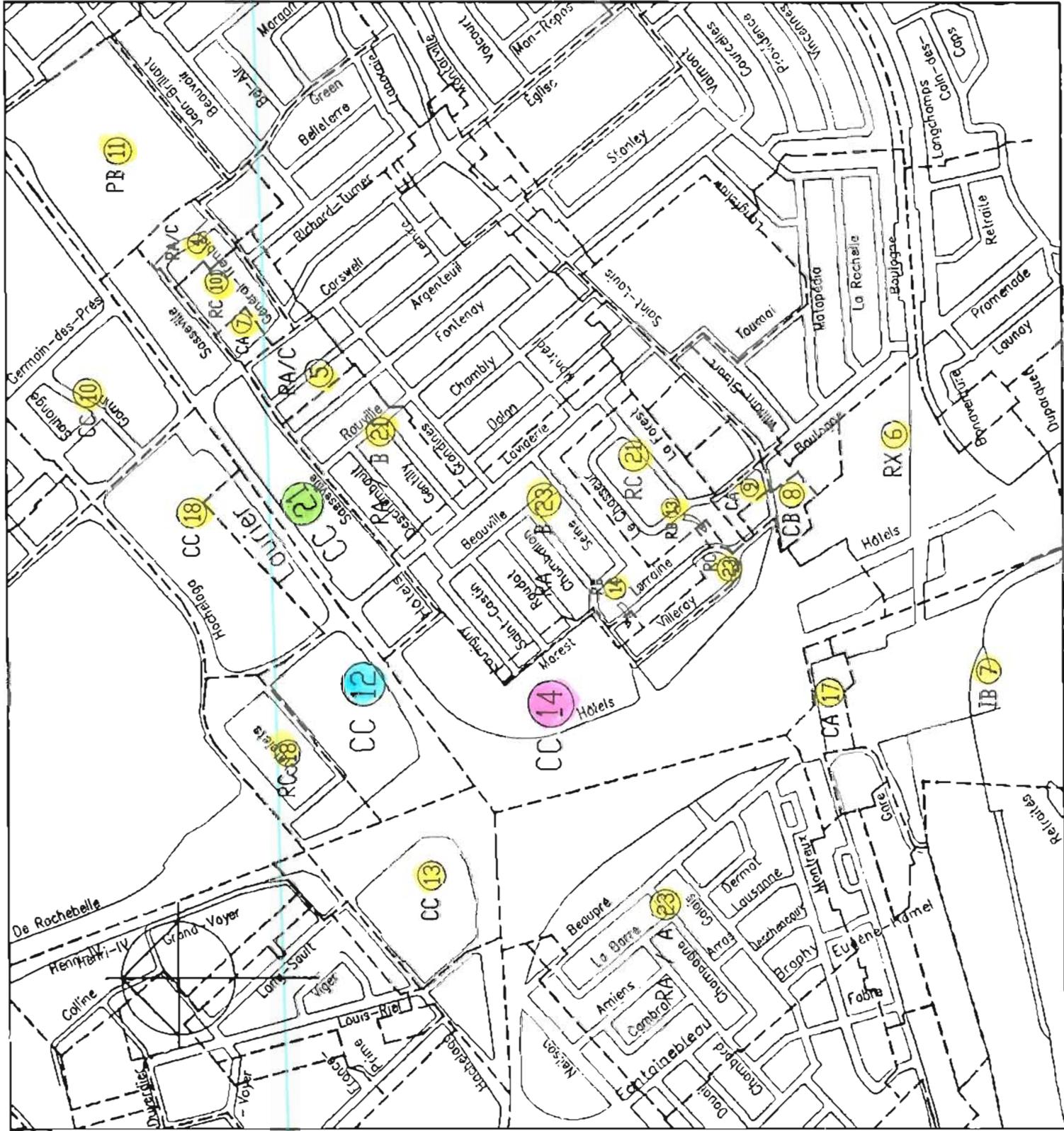
CC 12 & CC 14

**ZONE CRÉÉE: CC 21**

**DESSIN ET CARTOGRAPHIE**

G.A.O.-D.A.O.  
J. La Roche J.-P. Duguey  
révisé E.E. dessinée

DATE	PROJETS	FEUILLE	2
NARS 1990	AUCUNE	FEUILLE	2
53-952		plan	2



PROMULGATION

REGLEMENT NO. "3335"

**ville de SAINTE-FOY**

**AVIS - PROMULGATION**

AVIS est par les présentes donné que, le 5 avril 1993, le Conseil a adopté les règlements suivants:

- Le règlement 3334 modifiant le règlement de zonage 190 dans le but: 1) d'agrandir la zone édifices publics PA-208 à même une partie de la zone expansion E-202; 2) d'agrandir la zone résidence RA/B-230 à même une partie de la zone expansion E-202; 3) de remplacer la disposition particulière à la zone résidence RA/B-230 concernant la marge d'isolement latérale; 4) d'ajouter une disposition particulière à la zone résidence RA/B-230 concernant la hauteur des habitations. (District Champigny)
- Le règlement 3335 modifiant le règlement de zonage 1401 dans le but: 1) de créer la zone commerce CC-21 à même une partie de la zone commerce CC-12; 2) d'agrandir la zone commerce CC-14 à même une partie de la zone commerce CC-12; 3) de modifier l'article 3.9.5.7; 4) d'abroger les articles 3.9.5.7.2, 3.9.5.7.5, 3.9.5.7.6, 3.9.5.7.7, 3.9.5.7.8, 3.9.5.7.9 et 3.9.5.7.10; 5) de créer des dispositions particulières à la zone commerce CC-21 concernant les usages autorisés, la marge de recul, la marge de recul pour une construction souterraine, la hauteur des bâtiments, l'angle d'ensoleillement, l'espace libre collectif, le stationnement souterrain et l'émission du permis de construire; 6) de créer des dispositions particulières à la zone CC-12 concernant les usages autorisés, la marge de recul, la marge de recul pour une construction souterraine, l'espace libre collectif, le stationnement souterrain et l'émission du permis de construire. (District Laurier)

Les règlements ont été approuvés lors de la période d'enregistrement tenue le 22 avril 1993.

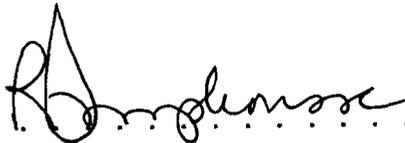
Toute personne peut en prendre connaissance au bureau du greffier de la Ville, division des archives.

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

Fait à Sainte-Foy, le 26 avril 1993.

**LE GREFFIER DE LA VILLE  
RENÉ DAMPHOUSSE**

JE CERTIFIE QUE CET AVIS A ETE PUBLIE DANS LE SOLEIL LE 27 AVRIL 1993 ET  
AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE MEME JOUR CONFORMEMENT A LA  
LOI.



RENE DAMPHOUSSE, GREFFIER.