

Sainte-Foy, le 19 février 1963.

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

REGLEMENT "710"

(Règlement "710" amendant l'article 33 zones résidentielles: R-D du règlement de zonage et de construction V-267.)

Il est proposé par M. l'échevin André  
Cassista;

Et résolu que le règlement "710" est et soit adopté; et qu'il soit statué et décrété par le présent règlement ce qui suit:

1. Les paragraphes A, B, C, D, E et F de l'article 33 du règlement V-267 sont annulés et sont remplacés par les articles suivants qui se lisent comme suit:

a) Dans les zones R-D, seules les habitations multi-familiales sont permises.

---

Les définitions suivantes s'appliqueront pour les fin du présent règlement seulement:

On entend par "habitation", un bâtiment destiné à abriter des êtres humains comprenant une ou plusieurs garçonnieres ou un ou plusieurs logements.

On entend par "garçonnier", une unité de logement servant ou destinée à servir à un usage domestique où une ou plusieurs personnes peuvent vivre, dormir, manger et jouir d'un service sanitaire. La superficie occupée par cette unité de logement ne peut être inférieure à deux cent cinquante pieds carrés (250'<sup>2</sup>) ni supérieure à quatre cents pieds carrés (400'<sup>2</sup>).

On entend par "logement", un lieu où une ou plusieurs personnes peuvent vivre, dormir, manger et jouir d'un service sanitaire. Cette unité de logement ne doit pas avoir une superficie moindre que quatre cent pieds carrés; n'inclut pas cependant les motels, hôtels, garnis, pensions ni remorques.

On entend par "habitation multi-familiale", une habitation comprenant trois logements superposés ou une habitation de plus de trois logements.

Une habitation "multi-familiale isolée" est celle dont tous les logements sont accessibles par au moins une entrée commune.

Une habitation "multi-familiale jumelée" est celle qui est reliée à une autre habitation multi-familiale par un mur mitoyen ou commun.

Une habitation "multi-familiale contigue" est celle dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations multi-familiales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations multi-familiales contigues.

Pour les habitations multi-familiales ou les groupes de garçonnères, la réglementation suivante s'appliquera:

b) Habitations multi-familiales isolées.

1. Marge de recul:

La marge de recul est fixée à vingt-cinq pieds (25') dans les cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante pieds (60') d'emprise et de trente pieds (30') lorsqu'elle est moindre que soixante pieds (60') d'emprise; toutefois, il faudra respecter la marge de recul obligatoire sur les rues, avenues, routes et boulevard mentionnés à l'article 18 du règlement V-267. De plus, pour les terrains et les rues cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, le Conseil pourra modifier cette marge de recul, mais ne pourra jamais la réduire à moins de vingt pieds (20').

Le premier quinze pieds de la marge de recul près de la ligne de front du terrain devra être en verdure à l'exception des accès. Au plus deux accès non contigus pour véhicules, d'un maximum de vingt pieds (20') de largeur seront permises par habitation.

2. Hauteur des habitations:

On entend par hauteur d'un bâtiment exprimée en pieds; la distance verticale entre le niveau du premier plancher habitable et un plan horizontal passant par, soit la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, soit le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à typan, à mansarde ou en croupe.

On entend par hauteur d'un bâtiment exprimée en étages: le nombre d'étages entre le niveau du premier plancher habitable et le toit.

La hauteur des habitations est fixée à quatre (4) planchers habitables. Le niveau du premier plancher ne pourra être inférieur à quatre pieds (4') du niveau de la rue complétée en façade. Dans le cas de terrains et de rues en pente, la relation de ces niveaux devra se prendre vis-à-vis le centre de l'habitation projetée où la différence de niveaux entre le plancher et la rue ne devra pas être inférieure à deux pieds. L'entrée, cependant, devra toujours être à mi-étage avec le premier plancher habitable.

3. Superficie minimum des terrains:

La superficie minimum des terrains est de sept mille pieds carrés (7000'<sup>2</sup>).

4. Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est de quatre-vingt-dix pour cent (90%).

5. Largeur des marges d'isolement latérales:

La largeur de chacune des marges d'isolement latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur apparente de l'habitation et jamais moindre que quinze pieds (15').

6. Profondeur de la cour arrière:

La profondeur moyenne minimum de la cour arrière sera la hauteur de la bâtisse, mais jamais moins que vingt-cinq pieds (25').

7. Espace libre commun:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul, les cours latérales, les chemins de service, il devra être prévu un espace libre commun qui doit être aménagé au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres à hautes tiges; on peut cependant y aménager des jeux d'enfants. La grandeur de cet espace libre commun devra être au moins égale au quart de la superficie de plancher habitable de la construction. Cependant, pour les lots à l'encoignure des rues, une partie de la marge de recul pourra être incluse dans cet espace libre commun.

#### 8. Stationnement:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins que n'ait été prévu pour chaque unité de logement ou chaque garçonnière, un espace de stationnement. Le plan soumis devra donc montrer tout l'aménagement du terrain et être accepté comme fonctionnel. De plus, aucun permis d'occuper ne peut être émis avant que l'aménagement du terrain soit complété. Il est illégal pour un propriétaire de supprimer, par aliénation ou autrement, des cases de stationnement nécessaires et déjà prévues sur le plan soumis.

#### c) Habitations multi-familiales jumelées.

Les prescriptions à l'item 1, 2, 6, 7 et 8 du présent article s'appliquent.

#### 3. Superficie minimum des terrains:

La superficie minimum de chacun des terrains pourra être de six mille pieds carrés (6000'<sup>2</sup>).

#### 4. Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum pourra être de cent pour cent (100%).

#### 5. Largeur des marges d'isolement latérales:

La largeur de chacune des marges d'isolement latérales ou la largeur de chacune des cours latérales devra être au moins égale aux deux tiers de la hauteur de l'habitation et jamais moindre que quinze pieds (15').

#### 9. Longueur maximum du bâtiment.

La longueur maximum du bâtiment sera fixée à deux cent soixante-et-dix pieds (270').

#### d) Habitations multi-familiales contigues.

Les item 1, 2, 6, 7, 8 et 9 sont identiques.

#### 3. Superficie minimum des terrains:

La superficie minimum de chacun des terrains pourra être de six mille pieds carrés (6000'<sup>2</sup>).

#### 4. Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est de cent dix pour cent (110%).

#### 5. Largeur des marges d'isolement latérales:

La largeur de chacune des cours latérales doit être au moins égale au sixième de la longueur de l'habitation contigue et en aucun

cas moindre que la hauteur du bâtiment,

11. Les dispositions du présent règlement prévalent à l'encontre de toutes les autres dispositions à ce contraire prévues antérieurement dans le règlement V-267 et ses amendements et dans le règlement V-442 au moment où on adoptait le code national du bâtiment.

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

MAIRE

GREFFIER

Règlement "710"

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

**AVIS PUBLIC**

Avis public est par les présentes donné, que lors de la séance du 19 février 1963, le Conseil a adopté le règlement "710" amendant l'article 33 du règlement de Zonage "V-267", Zones résidentielles R-D.

Que ledit règlement a été approuvé par les contribuables intéressés à l'assemblée publique spéciale tenue à cette fin le 4<sup>e</sup> jour de mars 1963.

Que copie dudit règlement a été déposée au bureau du soussigné, où tous les intéressés peuvent en prendre connaissance.

Et que ledit règlement sera en force quinze jours après le présent avis.

Fait et donné à Sainte-Foy ce 5<sup>e</sup> jour de mars 1963.

NOEL PERRON, avocat.  
• Greffier de la Cité.

L'avis ci-dessus a été publié dans le journal *Le Soleil*  
le 8<sup>e</sup> ième jour de *mars* 1963 conformément à la  
résolution No. 7870.

Sainte-Foy, ce 14<sup>e</sup> ième jour de *mars* 1963

Greffier.