

Ville de Courville
Comté de Québec
Province de Québec

Règlement de zonage (secteur sud-est)

no.173

Attendu qu'une requête signée par un grand nombre de contribuables de Courville demande l'adoption d'un règlement aux fins de déclarer zone résidentielle le quartier situé entre le Boulevard des Chûtes au Nord et la Terrasse Cadieux au sud, et entre la Côte St-Grégoire à l'ouest et la rivière Montmorency à l'est;

Attendu que par la même requête, on demande la réglementation de la construction pour le même quadrilatère;

Attendu qu'il est à propos de se rendre à cette requête;

Attendu qu'un avis de motion a été donné en vu du présent règlement;

En conséquence, il est proposé par M. l'échevin Henri Cliche, secondé par M. l'échevin Ovide Girard et résolu qu'un règlement intitulé "Règlement de zonage et de construction" portant le numéro 173, soit adopté concernant le territoire décrit au paragraphe premier du préambule du présent règlement.

P R E M I E R E P A R T I E

CHAPITRE PREMIER: DEFINITION.

Alignement: Ce mot signifie la distance frontale mesurée à angle droit entre la ligne de rue et la partie la plus avancée du mur de façade de tout bâtiment le long de cette rue;

Annexe: Ce mot se dit d'un bâtiment secondaire qui est uni au bâtiment principal ou qui est construit sur le même lot que ce dernier;

Bâtiment: Ce mot se dit de toute construction parachevée ou non, composé d'une ou plusieurs sortes de matériaux sans égard à l'usage auquel elle peut être destiné;

Bâtiment accessoire: Ces mots désignent un bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal et construit sur le même lot que ce dernier;

Bâtiment principal: Ces mots désignent le bâtiment le plus important et dont la destination et l'usage sont conformes au genre de construction permis dans la zone où il est construit;

Cave: Ce mot désigne la partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée, et dont cinquante pour cent ou plus de la hauteur, mesurée entre le dessus de son plancher et la surface de son plafond, se trouve au dessous du sol adjacent;

Conseil: Ce mot désigne le Conseil Municipal;

Corporation: Ce mot désigne la Corporation Municipale;

Etage: Ce mot signifie toute partie d'un bâtiment autre que la cave et le grenier;

Façade principale: Ces termes signifient cette partie du bâtiment principal qui fait face à la rue, et dans le cas d'un coin de rue, cette partie du bâtiment principal en face de la rue la plus importante.

Dans le cas où l'importance des rues est égale, le Conseil désignera par résolution la rue où sera placée la façade principale;

Garage privé: Ces mots signifient un garage qui comme tel sert de bâtiment accessoire ou d'annexe à une habitation.

Habitation unifamiliale: Ce mot désigne un bâtiment isolé destiné à loger une seule famille.

Constructions permises dans la zone mentionnée au présent règlement.

A l'exception des terrains longeant le côté sud du Boul. des Châtes, les terrains et lots dans la présente zone ne peuvent être destinés qu'aux constructions et à l'usage suivant:

- a) Habitation unifamiliale.
- b) Garage privé et serre, utilisés comme tels et construits comme bâtiment accessoire ou annexes.
- c) Bureau ou étude d'une personne de profession libérale à condition qu'il soit fixé dans sa demeure.
- d) Musées, bibliothèques, parcs et terrains de jeux pour les enfants, et bâtiments nécessaires ou utiles pour ces parcs et terrains de jeux.

Dans cette zone, la superficie du lot occupé par le bâtiment principal et ses annexes ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain.

Il ne sera permis de construire aucune habitation à l'arrière d'un lot ou avec façade sur une ruelle.

Toute construction devra être située à au moins 20 pieds de l'alignement de la rue.

La reconstruction d'un bâtiment dans la zone mentionnée au présent règlement ne sera permise que si elle est conforme au présent règlement.

Toute construction à être érigée sur les lots situés du côté sud du Boul. des Châtes devra être conforme au présent règlement.

Aucune construction, dans la zone mentionnée au présent règlement, même celle à être érigée du côté sud du Boul. des Châtes, ne devra à l'avenir être construite de plus d'un étage.

Visite des Bâtiments

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de pénétrer dans les bâtiments, d'y faire enquête et de questionner les propriétaires, locataires ou occupants, contracteurs, sous-entrepreneurs et ouvriers afin de voir si le présent règlement et les règlements sanitaires provinciaux sont observés, si les travaux en cours sont exécutés conformément aux plans et devis et à l'autorisation accordée et pour prescrire les mesures préventives contre le feu ou nécessaires à la sécurité publique.

Démolitions par suite d'incendie, de vétusté et défaut d'autorisation.

Le conseil municipal peut faire démolir aux frais du propriétaire les constructions qui sont une menace pour la sécurité publique, par suite d'incendie, de vices de construction, de vétusté ou autrement, et celles qui ont été entreprises sans autorisation préalable, ou en contravention au présent règlement, aux règlements du service sanitaire provincial ou de l'autorité sanitaire municipale.

Travaux non conformes au règlement ou aux plans et devis.

Si, au cours de l'exécution de travaux, l'inspecteur des bâtiments constate qu'ils sont exécutés contrairement à l'autorisation accordée ou aux plans et devis, ou encore, contrairement au présent règlement, ou à ceux de l'autorité sanitaire municipale ou du service provincial d'hygiène, il doit, dans les vingt-quatre heures, en donner avis par écrit au propriétaire, à l'entrepreneur et au secrétaire-trésorier de la corporation.

Cet avis peut leur être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou leur être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les quarante-huit heures, l'inspecteur des bâtiments doit ordonner la suspension des travaux.

Demande d'alignement

Tout propriétaire qui se propose d'édifier une construction ou une clôture le long d'une rue publique est tenu de demander la ligne et le niveau de la rue à l'ingénieur de la corporation.

Soin des piquets et bornes d'alignement

La ligne et le niveau une fois fixés, le propriétaire est tenu de prendre soin, jusqu'à la fin des travaux, des piquets, bornes et autres marques posés par le proposé de la corporation.

S'il y a lieu, avant la fin des travaux, de fixer de nouveau la ligne et le niveau, de la rue parce que ces piquets, bornes ou marques sont disparus, l'opération sera refaite aux frais du propriétaire, selon des dispositions de l'article précédent.

Demande en autorisation de bâtir à l'inspecteur des bâtiments

Personne ne peut édifier une construction, exécuter un travail de restauration, transformation, aménagement ou démolition de constructions existantes, installer des enseignes le long des chemins publics sans autorisation délivrée par le secrétaire-trésorier à la suite d'une décision du Conseil.

Délai de validité des autorisations

L'autorisation accordée doit être considérée comme non avenue s'il n'y est pas donné suite dans le délai de six mois à partir de la date d'autorisation, et dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et une nouvelle autorisation accordée. Toute construction commencée devra être terminée dans les 12 mois du début des travaux.

Vérification d'alignement

Dès que le creusage pour les fondations est terminé et avant que celles-ci ne soient commencées, le propriétaire est tenu d'aviser l'ingénieur de la corporation ou à son défaut, l'inspecteur des bâtiments qui, dans les deux jours ouvrables, procède à une visite des lieux dans le but de constater que l'alignement prescrit a été observé.

Modifications aux plans et devis originaux

Si, au cours des travaux, le propriétaire désire en modifier les plans et devis, il doit soumettre une nouvelle demande par écrit.

Constructions des cheminées

La construction des cheminées doit répondre aux règles suivantes:

.....suite

1- Elles doivent être construites en pierre, en brique ou en d'autres matériaux approuvés par l'Association des Assureurs;

2- Elles doivent reposer sur des fondations solides à l'épreuve du feu et s'élever à au moins trois pieds au-dessus de la sortie du toit et à au moins deux pieds plus haut que l'arête la plus élevée.

3- Elles doivent avoir un chapeau en terra-cotta, en pierre, en fonte ou en béton.

4- Elles ne doivent pas être en encorbellement de plus de vingt pouces ni être en porte-à-faux sur un mur ayant au moins de douze pouces d'épaisseur de maçonnerie pleine.

5- A leur base, les cheminées doivent être pourvues d'une porte de nettoyage, de pas moins de sept pouces par sept pouces; l'ouverture de cette porte doit être placée à au moins huit pouces du fond de la conduite et à quinze pouces du plancher de la cave.

Installation des fournaies

Toutes les fournaies doivent être placées sur un plancher en béton qui devra être d'une étendue d'au moins un pied de chaque côté, et à l'arrière de trois pieds en avant des portes. Cette base sera élevée de cinq pouces au-dessus du sol.

(1) ruelle. (Définition)

Ce mot désigne une petite rue dont l'utilité principale est de donner accès à l'arrière des lots bâtis ou non ou sur l'un des côtés de ces lots.

Affichage

Il est interdit d'afficher, de construire et de poser des inscriptions, des panneaux-réclames, des insignes et des affiches dans la zone mentionnée au présent règlement.

Cependant, sur le côté sud du Boul. des Chênes des affiches sont permises, à condition qu'elles soient conformes au règlement municipal concernant les affichages.

Cependant l'affichage est permise dans la zone mentionnée au présent règlement;

lorsqu'il émane des autorités publiques;
 lorsqu'il s'agit d'affiches ou d'annonces électorales, pour les élections fédérales, provinciales, municipales et scolaires;
 lorsqu'il s'agit d'annoncer la profession de quelqu'un résidant dans la zone décrit au présent règlement;
 lorsqu'il s'agit d'annoncer en vente ou à louer un bâtiment;
 lorsqu'il s'agit d'annoncer en vente un lot, mais cette dernière annonce ne devra pas dépasser 4 pieds carrés;

lorsqu'il s'agit d'inscriptions d'un caractère historique;
lorsqu'il s'agit de signaux de direction pour la circulation;

Clôture

Les clôtures le long des rues ne peuvent s'élever à plus de 4 pieds 6 pouces. Il en est de même des clôtures entre les lots ou à l'arrière.

Il est défendu de laisser sur aucun lot dans la zone mentionnée au présent règlement des vieilles automobiles, des objets mobiliers usagés des débris de marchandises quelconques.

Dimension des lots

La dimension des lots pour fin de construction dans la zone mentionnée dans le présent règlement, ne devra pas être inférieure à 5,000 pieds carrés.

Si un bâtiment, dans la zone mentionnée au présent règlement n'est pas conforme à la réglementation prévue, est détruit par un incendie ou autrement, toute reconstruction ou restauration devra être conforme aux prescriptions du présent règlement.

Toute modification ou reconstruction devra à l'avenir se conformer à la présente réglementation.

La surveillance et le contrôle de la construction ou amélioration des bâtiments quelconques est confié à l'inspecteur des bâtiments.

Adopté à l'unanimité-séance du 8 juillet 1963.

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(Signé) M.C.N. Dorion c.r. maire

L.P. Laplante

L.P. Laplante

Sec.-Trésorier.

Certifié copie conforme
ce 18 juillet 1963.

L.P. Laplante

L.P. Laplante

Sec.-Trésorier.