

REGLEMENT NUMERO 11

DE LA CORPORATION MUNICIPALE DE CHARLESBOURG-OUEST

RELATIF AU ZONAGE, A LA CONSTRUCTION ET A L'USAGE
DES TERRAINS ET DES BATIMENTS.

CONSIDERANT que le Code municipal autorise ce conseil à diviser son territoire en zones ou arrondissements dont le nombre, la forme ou l'étendue peuvent lui paraître convenables et d'y réglementer la construction des bâtiments et l'usage des terrains;

CONSIDERANT qu'il n'existe pas de règlement de zonage et de construction dans la municipalité et qu'il est urgent d'en adopter un afin de pourvoir aux besoins de son aménagement futur;

CONSIDERANT qu'un avis de motion a été régulièrement donné;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Raymond Drolet, et résolu qu'un règlement intitulé: "Règlement de zonage et de construction", portant le numéro 11, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la municipalité sera divisée en zones et que la construction et l'usage des bâtiments et des terrains y seront réglementés comme suit:

PREMIERE PARTIE

Z O N A G E

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

CHAPITRE PREMIER: ZONES.

1.- Division de la municipalité en zones

Tout le territoire de la municipalité est désormais divisé en zones d'habitation, de commerce, d'industrie et d'agriculture, dont la location, la forme et l'étendue apparaissent au plan déposé au bureau de la corporation et sont décrites comme suit:

Zones d'habitation - A1 à A-8 inclusivement;
Zones de commerce - B1 à B-3 inclusivement;
Zones d'industrie - C1 à C-3 inclusivement;
Zones d'agriculture- D1 à D-5 inclusivement;

Ce plan préparé par l'arpenteur Maurice Drouyn et désigné sous le numéro 4874 de ses minutes, les symboles et les autres indications qui y figurent font partie intégrante du présent règlement, lequel est authentiqué ce jour sous les signatures du maire et du secrétaire-trésorier.

2.- Description des Zones

La zone "A-1" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la limite de la MUNICIPALITE, vers le Sud par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL, vers le Sud-Ouest par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL et le lot No. 168, vers le Nord-Ouest par une ligne parallèle au CHEMIN ST-JOSEPH et située à Mille Cing Cents pieds anglais (1500') au Nord-Ouest d'icelui.

La Zone "A-2" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la limite de la MUNICIPALITE, vers le Sud par une ligne parallèle au CHEMIN DE FER DU CANADIEN NATIONAL et située à Quatre Cents poids anglais (400') au Sud d'icelui, jusqu'à son intersection avec la limite Nord-Est de la ZONE "A-3"; de là vers l'Ouest jusqu'à la ROUTE STE-CLAIRE à un point situé à Sept Cents pieds (700') au Sud-Est du CHEMIN ST-JOSEPH; vers l'Ouest par la ROUTE STE-CLAIRE et la partie de la ZONE "B-3"; vers le Nord par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL.

La Zone "A-3" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par une ligne parallèle à la ROUTE STE-CLAIRE et située à Sept Cents pieds (700') au Nord-Est d'icelle; vers le Sud par le CHEMIN ST-JOSEPH Sud; vers le Sud-Ouest par la ROUTE STE-CLAIRE et vers le Nord-Ouest par la Zone "A-2".

La Zone "A-4" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la ROUTE STE-CLAIRE, vers le Sud-Est par le CHEMIN ST-BONAVENTURE-SUD, vers le Sud-Ouest par la ligne de division entre les lots Nos. 233 et 234, vers le Nord-Ouest par la Zone "A-5".

La Zone "A-5" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la ROUTE STE-CLAIRE, vers le Sud par une ligne parallèle au nouveau BOULEVARD ST-JOSEPH et située à Sept Cents (700') pieds au Sud d'icelui jusqu'à son intersection de la ligne de division entre les lots Nos. 221 et 222, vers le Sud-Ouest par la ligne de division entre les lots Nos. 221 et 222, vers le Nord-Ouest par le CHEMIN ST-BONAVENTURE, vers le Nord par le CHEMIN DE FER DU CANADIEN NATIONAL.

A DISTRAIRE:-

Le coin Sud-Ouest de la Zone "B-3", la partie Sud de la Zone "B-2" et partie Sud de la Zone "C-2".

La Zone "A-6" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la ROUTE STE-CLAIRE, la ligne de division entre les lots Nos. 171 et 172 et la ligne de division entre les lots Nos. 234 et 235, vers le Sud par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL vers le Nord-Ouest par une ligne parallèle au CHEMIN ST-BONAVENTURE-NORD située à Sept Cents pieds (700') au Nord-Ouest d'icelui, vers le Sud-Est par le CHEMIN DES CARRIÈRES.

La Zone "A-7" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la ligne de division entre les lots Nos. 187 et 190 et la ligne de division entre les lots Nos. 221 et 222, vers le Nord par les Zones "A-5" et "A-8" vers le Sud-Est par une ligne parallèle au Chemin ST-BONAVENTURE-NORD et située à Sept Cents pieds (700') au Sud-Est d'icelui; vers le Sud-Ouest par la RIVIERE DU BERGER; vers le Nord-Ouest par une ligne parallèle au CHEMIN ST-BONAVENTURE-NORD et située à Sept Cents pieds (700') au Nord-Ouest d'icelui.

La Zone "A-8" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL, vers le Sud-Est par le CHEMIN ST-BONAVENTURE-NORD, vers le Sud-Ouest par la ligne de division entre les lots Nos. 187 et 190 et une ligne parallèle au nouveau BOULEVARD ST-JOSEPH et à l'ancien chemin ST-BERNARD dans sa partie traversant le lot No. 197 et située à Sept Cents pieds (700') au Sud d'iceux, vers l'Ouest par la RIVIERE DU BERGER.

A DISTRAIRE:-

La Zone "B-1" et partie Nord de la Zone "B-2".

La Zone "B-1" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL vers le Nord-Est par la ligne de division des lots Nos. 185 et 197 vers le Sud par l'ancien CHEMIN ST-BERNARD; vers l'Ouest par la RIVIERE DU BERGER.

La Zone "B-2" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord par le nouveau Blvd. ST-JOSEPH et l'ancien CHEMIN ST-BERNARD, vers le Nord-Est par l'ancien CHEMIN ST-BERNARD et la ligne de division entre les lots Nos. 225 et 226, vers le Sud-Est par une ligne parallèle au CHEMIN ST-BONAVENTURE-NORD et située à Deux Cents pieds (200') au Sud-Ouest d'icelui, vers le Sud-Ouest par la ligne de division entre les lots Nos. 223 et 224 et la RUE ST-MAURICE.

La Zone "B-3" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la ROUTE STE-CLAIRE; la ligne de division entre les lots Nos. 167 et 168 et la ligne de division des lots Nos. 250 et 251; vers le Sud-Est par le CHEMIN ST-JOSEPH, le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL et une ligne parallèle au CHEMIN ST-JOSEPH et située à Deux Cents pieds (200') au Sud-Est d'icelui sur les lots Nos. 249 et 250, vers le Sud-Ouest par la ligne de division entre les lots Nos. 238 et 249 située au Sud du nouveau BOULEVARD ST-JOSEPH et par la ligne de division entre les lots Nos. 235 et 238 située au Nord du CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL; vers le Nord-Ouest par le CHEMIN DES CARRIERES et la ligne de division entre les lots Nos. 169 et 170 ainsi que son prolongement vers le Nord-Est jusqu'au lot No. 167 avec en plus la partie du BOULEVARD ST-JOSEPH Située au Sud-Ouest de la ROUTE-STE-CLAIRE.

La Zone "C-1" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par le lot No. 168, vers le Sud-Est par le lot No. 169 et le CHEMIN ST-BONAVENTURE-NORD, vers le Sud-Ouest par la ROUTE STE-CLAIRE et la ligne de division entre les lots Nos. 171 et 172, vers le Nord-Ouest par une ligne parallèle au CHEMIN ST-BONAVENTURE-NORD située à Sept Cents pieds (700') au Nord-Ouest d'icelui.

La Zone "C-2" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la ROUTE STE-CLAUDE, et la ligne de division entre les lots Nos. 235 et 238 située entre le CHEMIN DE FER DU CANADIEN NATIONAL et la ROUTE DES CARRIERES, vers le Sud-Est par le nouveau BOULEVARD ST-JOSEPH, vers le Sud-Ouest par la ligne de division entre les lots Nos. 234 et 235 vers le Nord-Ouest par le CHEMIN DES CARRIERES et le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL.

La Zone "C-3" comprend le territoire suivant:-

Les lots Nos. 267, 267-a, 268 et 269.

La Zone "D-1" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la limite de la MUNICIPALITE et la ligne de division entre les FIEFS D'ORSAINVILLE et ST-JOSEPH ou L'ESPINAY, vers le Sud-Est par le chemin entre les 4ème et 5ème CONCESSIONS du FIEF D'ORSAINVILLE et par le Chemin entre les 5ème et 6ème CONCESSIONS du FIEF ST-JOSEPH, vers le Sud-Ouest et le Nord-Ouest par la limite de la MUNICIPALITE.

La Zone "D-2" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la limite de la MUNICIPALITE et la Zone "A-1" vers le Sud-Est par les Zones "A-1", "B-3", "C-1", "A-6" vers le Sud par le CHEMIN DE FER CANADIEN NATIONAL, vers l'Ouest par la limite de la municipalité, vers le Nord-Ouest par la Zone "D-1".

La Zone "D-3" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la limite de la MUNICIPALITE, vers le Sud-Est par le CHEMIN ST-JOSEPH-SUD, vers le Sud-Ouest par la Zone "A-3" vers le Nord par la Zone "A-2".

La Zone "D-4" comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord-Est par la Zone "A-4" vers le Sud-Est par le CHEMIN ST-BONAVENTURE-SUD vers le Sud-Ouest par la limite de la MUNICIPALITE vers le Nord-Ouest par la Zone "A-7" et vers le Nord par la Zone "A-5".

La Zone D-5 comprend le territoire borné comme suit:-

Borné vers le Nord par la Zone "A-8" vers le Sud-Est par la Zone "A-7" et vers le Sud-Ouest par la limite de la MUNICIPALITE.

C H A P I T R E D E U X :

Règlementation de la construction dans les zones A.

3.- Constructions et usages permis:

Ces zones sont destinées:

- a - aux habitations unifamiliales, bifamiliales et collectives;
- b.- aux bâtiments accessoires, garages, serres, hangars et écuries construits sur le même lot que l'habitation et servant à l'usage personnel de ses occupants;

- c.- aux bureaux ou études établis dans le domicile d'une personne de profession libérale ou d'un agent d'affaires, pour son usage personnel;
- d.- aux édifices publics et leur dépendances;
- e.- aux parcs et terrains de jeux pour les enfants, et leurs dépendances.

C H A P I T R E TROIS:

Règlementation de la construction dans les zones B.

4.- Construction usages permis.

Ces zones sont destinées:

- a.- aux constructions permises dans les zones A pourvu que la réglementation prévue pour ces zones A soit observée;
- b.- aux établissements de commerce et leurs dépendances;
- c.- aux stations d'essence et aux garages publics;

C h a p i t r e QUATRE

Règlementation de la construction dans les zones C.

5.- Constructions et usages permis.

Ces zones sont destinées:

- a.- aux constructions et usages permis dans les zones A et B pourvu que la réglementation prévue pour ces zones A et B soit observée;
- b.- aux établissements industriels salubres et leur dépendances.

C H A P I T R E CINQ:

Règlementation de la construction dans les Zones D.

6.- Constructions et usages permis.

Ces zones sont destinées:

- a.- aux constructions et usages permis dans les zones A pourvu que la réglementation prévue pour ces zones A soit observée;
- b.- aux bâtiments utiles à l'agriculture;
- c.- aux bâtiments utiles à l'exploitation de carrières de sable, pierre ou gravier ou d'industries connexes, du moment qu'ils seront construits à au moins 500 pieds de la plus proche maison d'habitation;
- d.- aux chalets d'été et campements pour touristes;
- e.- aux terrains de jeux payants;

f.- aux cirques, carroussels, exposition et foires, à caractère temporaire seulement, et qui devront être démolis et enlevés chaque année dans les trente jours qui suivront la fin des opérations;

g.- aux centrales et sous-stations électriques publiques ou privées;

h. aux bâtiments principaux et accessoires nécessaires à la poursuite des entreprises ci-dessus mentionnées;

CHAPITRE SIX:

Superficie des lots dans les Zones A,B et C.

7.- Les lots dans les zones A,B et C doivent avoir un minimum de soixante pieds de front par cent pieds de profondeur, soit six mille pieds carrés de superficie.

Quand il n'est pas possible de donner aux lots une profondeur de cent pieds, on peut la diminuer jusqu'à soixante et quinze pieds pourvu que la largeur du lot soit augmentée proportionnellement de façon à toujours obtenir un minimum de six mille pieds.

CHAPITRE SEPT:

Superficie bâtitissable du lot et des bâtiments, hauteur, alignement, etc.

8.- Superficie bâtitissable du lot.

La superficie bâtitissable du lot est comme suit:

Zones "A":	40%	du lot, y inclus les bâtiments accessoires
Zones "B":	75%	" " " " " " " "
Zones "C":	75%	" " " " " " " "

9.- Superficie et façade minimums du bâtiment principal.

La superficie d'un bâtiment d'habitation, de commerce ou d'industrie ne doit pas être de moins de 500 pieds carrés et la façade donnant sur la rue ne doit pas avoir de 24 pieds de largeur.

10.- Hauteur des bâtiments.

Les bâtiments d'habitation, de commerce ou d'industrie ne doivent pas avoir plus de trois étages ou 35 pieds de hauteur y compris le comble, ni moins de 16 pieds de hauteur y inclus un comble à versants.

11.- Toit

Le toit des bâtiments de deux étages et plus, pourra être soit plat, à bassin ou à versants.

Le toit des bâtiments de moins de deux étages devra être à versants.

12o. Alignement.

L'alignement sera comme suit:

Zones A,	au moins	25	pieds
Zones B,	" "	15	pieds
Zones C,	" "	25	"
Zones D,	" "	25	"

13.- Alignement des garages privés:

Les garages privés dans toutes les zones sont sujets au même alignement de construction que les autres bâtiments. Toutefois entre le 15 novembre et le 15 avril, ils pourront être halés à six pieds de la ligne de rue. Après le 15 avril, ils seront ramenés à la ligne de construction.

14.- Usage du terrain compris entre la ligne de rue et celle de l'alignement

L'espace compris entre la ligne de rue et celle de l'alignement doit être libre de toute construction autre que les clôtures, murs ou haies autorisés.

Le bâtiment principal et ces parties saillantes telles que portiques, perrons, balcons, galeries, escaliers, etc. ne doivent pas empiéter sur cet espace.

15.- Cour de côté

La largeur minimum des cours de chaque côté, ou l'espace entre le bâtiment principal et les lignes latérales du lot doit être:

Dans les Zones A et B:	8	pieds
" " Zones C:	18	"
" " Zones D:	25	"

Le bâtiment et ses parties saillantes ne doivent pas empiéter sur ces espaces. Les bâtiments accessoires érigés à l'arrière du lot ne sont pas assujettis à cette règle.

16.- Cours d'arrière

Dans toutes les zones la profondeur minimum des cours d'arrière doit être de 20 pieds.

Cependant, si à l'arrière du lot, il y a une ruelle cadastrée sous un ou plusieurs numéros distincts, on peut, dans le calcul de cette distance, ajouter à la profondeur du lot la moitié de la largeur de la ruelle vis-à-vis de ce lot.

17.- Prohibition des habitations construites à l'arrière d'un lot ou avec façade sur une ruelle:

Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot sur lequel est déjà ou sera édifié une maison d'habitation ou un bâtiment principal;

18.- Reconstruction d'un bâtiment détruit et antérieurement non conforme à la réglementation.

Si un bâtiment, dont la construction ou l'usage ne sont pas conformes à la réglementation prévue au règlement lors de son

entrée en vigueur, est incendié ou autrement endommagé dans une proportion de cinquante pour cent ou plus de sa valeur, sans tenir compte de ses fondations, il ne pourra être reconstruit ou restauré qu'en conformité avec les dispositions du présent règlement.

19.- Usage non conformes.

Tout bâtiment non conforme lors de la mise en vigueur de ce règlement pourra continuer à être utilisé pour les mêmes fins qu'auparavant et il pourra être modifié et agrandi, mais à la condition expresse que tels changements puissent se faire sans agrandir le terrain où le bâtiment se trouvait avant d'adoption du règlement.

-O-O-O-O-O-O-O-O-

DEUXIÈME PARTIE

CONSTRUCTION

-O-O-O-O-O-O-O-O-

C H A P I T R E HUIT:

Inspecteur des bâtiments.

20.- Surveillance et contrôle de la construction.

La surveillance et le contrôle de la construction sont confiés à un officier dont le titre est "Inspecteur des bâtiments" et dont les attributions sont énumérés dans le présent règlement.

Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut aussi par résolution nommer un inspecteur-adjoint qui aide l'inspecteur dans l'exercice de ses fonctions ou le remplace lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir, soit par maladie ou autre cause.

21.- Visite des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments a le droit de visiter et d'examiner entre 7 heures A.M. et 7 heures P.M. toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les règlements de construction, de sanitation, de prévention contre l'incendie et de sécurité publique sont exécutés. L'inspecteur a aussi le droit de questionner les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, et ceux-ci sont obligés de recevoir cet officier et de répondre à toutes les questions qu'il peut poser relativement à l'exécution des règlements (article 392 du Code municipal).

22.- Ouvrages n'ayant pas la solidité voulue.

L'inspecteur des bâtiments est autorisé à empêcher la construction ou le maintien des bâtiments, murs, souches de cheminées, cheminées ou autres ouvrages n'ayant pas la solidité voulue et de pourvoir à leur démolition, si c'est nécessaire.

23.- Travaux non conformes au règlement ou aux plans et devis.

Dans le cas où des travaux de construction sont commencés sans avoir au préalable obtenu l'autorisation requise, ou contrairement au présent règlement ou aux plans et devis acceptés, ou à l'encontre des règlements d'hygiène, l'inspecteur doit en donner avis par écrit au propriétaire et au secrétaire-trésorier, ou au maire si le secrétaire-trésorier agit en même temps comme inspecteur des bâtiments.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre heures qui suivront, l'inspecteur des bâtiments doit ordonner la suspension des travaux et pourvoir à la démolition, si c'est nécessaire.

C H A P I T R E N E U F :

Formalités relatives aux demandes en autorisation de construire et de réparer, à l'exécution des travaux et à leur acceptation.

24.- Demande d'alignement de la rue et des bâtiments.

Toute personne qui se propose d'édifier un bâtiment ou une clôture le long d'un chemin public est tenue de demander à l'inspecteur des bâtiments la ligne de la rue et celle de la profondeur de l'alignement.

25.- Demande de permis à l'inspecteur des bâtiments:

Nul ne peut édifier une construction permanente ou temporaire, modifier, réparer, transporter ou démolir une construction quelconque, ou une partie de construction existante, ni reconstruire un bâtiment incendié ou démoli, sans avoir obtenu au préalable une permission écrite émise par l'inspecteur des bâtiments.

Aucun permis ne sera accordé à une personne, société, corporation, organisation, sans qu'elle soit propriétaire du lot sur lequel sera érigé la construction proposée.

26.- Forme de la demande de permis:

Cette demande doit être faite par écrit. Elle doit faire connaître les nom, prénoms et domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale ou le plan de lotissement du lot, la superficie du lot et celle des bâtiments à édifier, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux, et être accompagnée des plans, croquis et devis requis afin que l'inspecteur ait une compréhension claire du projet de construction ou de transformation et de l'usage du lot et des bâtiments projetés.

27.- Suite donnée à la demande.

Dans un délai d'au plus deux semaines de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit délivrer l'autorisation demandée si l'ouvrage projeté répond aux prescriptions du règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus par écrit et le motiver.

Le permis accordé est nul s'il n'y est pas fait suite dans le délai de six mois de la date de son émission. Après ce délai, l'intéressé ne peut procéder qu'en obtenant un nouveau permis de l'inspecteur des bâtiments.

28.- Modifications aux plans et devis originaux:

Si, au cours des travaux, le propriétaire désire modifier ou altérer les plans ou croquis acceptés, il doit en faire la demande à l'inspecteur et celui-ci doit émettre un permis autorisant les dites modifications, si elles sont en accord avec les dispositions du règlement.

29.- Coût du permis:

L'échelle des tarifs à payer à la corporation avant d'obtenir semblable permis sera établie ou modifiée par simple résolution du conseil.

C H A P I T R E D I X :

Fondations et finitions extérieures.

30.- Fondations.

Tout bâtiment d'habitation nouveau devra avoir des fondations continues en pierre, en béton ou en brique dont les assises seront établies à une profondeur à l'épreuve du gel et dont l'épaisseur ne sera pas moindre que les murs qu'elles auront à supporter.

Les maisons ou chalets destinés à l'habitation durant la saison d'été seulement, pourront être construits sur des piliers de béton, de brique ou de bois pourvu que les interstices entre les piliers soient fermés par un treillis ou autres matériaux approuvés par l'inspecteur.

31.- Finitions extérieures de bâtiment.

Les papiers à lambris, goudronnés ou à couverture ordinairement vendus en rouleaux ne peuvent être employés comme revêtement extérieur de finition d'un bâtiment.

L'extérieur de tout bâtiment doit être fini dans les douze mois qui suivent la date de l'émission du permis de construire.

CHAPITRE ONZE

Cheminées, conduits à fumée, tuyaux à fumée, foyers, appareils de chauffage

32.- Cheminées

Les cheminées doivent partir de terre à une profondeur au-dessous du gel et reposer sur une base solide à l'épreuve du feu. Leurs parois doivent être de pierre ou de brique solide de pas moins de 8 pouces d'épaisseur ou de brique posée à plat avec un conduit intérieur d'argile vitrifiée. Elles doivent s'élever à au-moins 3 pieds au-dessus de leur sortie du toit et à au-moins 2 pieds au-dessus de l'arête la plus élevée du toit. Elles doivent être couvertes d'un chapeau de terra-cotta, de pierre, de béton ou de fonte, et être pourvues à leur base d'une porte de nettoyage en fonte de pas moins de 7 x 7 pouces posée à au-moins 8 pouces au-dessous du plus bas trou de tuyau à fumée et à environ 15 pouces au-dessus du plancher de la cave. L'emploi de blocs de béton sans conduit de fumée d'argile réfractaire est prohibé dans la construction des cheminées.

Les conduits de fumée d'argile réfractaire doivent avoir au moins 5/8" d'épaisseur et être posés avec du mortier de ciment ou du ciment et chaux. Le conduit doit partir au moins 8 pouces plus bas que le plus bas trou de tuyau à fumée.

Les conduits à fumée servant un seul feu doivent avoir une dimension intérieure d'au moins 8" de diamètre; ceux servant deux ou trois feux, 8 x 12 pouces. Il ne doit pas y avoir plus de trois feux reliés à un même conduit.

33.- Tuyaux à fumée:

Les règles suivantes sont de rigueur pour les tuyaux à fumée:

- a) ils ne doivent pas projeter à l'extérieur à travers un mur, un toit ou une fenêtre;
- b) Ils ne doivent pas traverser une cloison de bois à moins d'être pourvus d'un collet métallique ou être entourés de brique ou de blocs de gypse ou autres matériaux incombustibles isolant le tuyau du bois avoisinant d'au moins 7 pouces;
- c) Ils ne doivent pas traverser un plancher de bois sans être pourvus d'un double collet métallique assujetti au plancher et au plafond par des rebords métalliques ou être entourés de matériaux incombustibles isolant le tuyau du bois avoisinant d'au moins 7 pouces;
- d) les tuyaux à fumée et les poêles doivent être éloignés d'au moins dix-huit pouces de tout ouvrage en bois. Cet espace peut être réduit à neuf pouces si l'ouvrage en bois est revêtu d'une tôle ou d'une feuille d'amiante posée à au moins 2 pouces de distance de ce bois.
- e) dans une cheminée, les trous de tuyaux non utilisés doivent être scellés au moyen d'un bouchon métallique;
- f) aucun trou de tuyau ne doit être pratiqué dans une cheminée, dans l'entre-toit ou le grenier.

34.- Foyers:

L'arrière, le dessus et les côtés de tout foyer doivent être construits de maçonnerie pleine d'au moins 8 pouces d'épaisseur et être doublés à l'intérieur de briques réfractaires de quatre pouces d'épaisseur posées avec du mortier d'argile réfractaire.

L'âtre doit être fait de pierre, de brique ou de tuile réfractaire d'au moins 8 pouces d'épaisseur et doit déborder de 20 pouces ou plus en avant du foyer et de 16 pouces ou plus sur ses côtés.

Aucune pièce de bois ne peut être posée à travers, au-dessus ou au-dessous d'une partie quelconque d'un foyer.

35.- Distance des appareils de chauffage central des matériaux combustibles

La distance séparant tout appareil de chauffage central et son tuyau à fumée de tous matériaux combustibles, même ceux enduits de plâtre, ne doit pas être inférieure à deux pieds en tous sens. Ces appareils de chauffage centraux installés dans les caves doivent être posés sur un plancher en béton ou, à défaut de plancher, sur une base en béton d'au moins 5 pouces d'épaisseur excédant l'appareil d'au moins un pied sur ses côtés et son arrière et de trois pieds sur son avant.

36.- Ramonage

Toute cheminée devra être ramonée au moins une fois l'an sous la surveillance d'un inspecteur nommé par le conseil et le coût de ce travail sera fixé par simple résolution.

C H A P I T R E D O U Z E

Dispositions générales

37.- Caves

Les caves ne peuvent servir à l'habitation ni de jour ni de nuit.

38.- Trappes

Toute habitation à pignon doit avoir à l'étage supérieur une trappe donnant accès à l'entretoit. Toute habitation à toit plat doit avoir au moins une trappe à l'étage supérieur donnant accès à l'entretoit et au toit.

39.- Clôtures, murs et haies

Dans les zones résidentielles et les zones commerciales, aucune clôture, mur ou haie édifiée le long d'un chemin municipal ou dans un rayon de 40 pieds de ce chemin ne peut avoir plus de quatre pieds de hauteur.

Toute clôture doit être maintenue en bon état et peinte ou blanchie au besoin.

40.- Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade d'un bâtiment sont prohibés pour tout autre étage que le rez-de-chaussée. Toutefois les escaliers de sauvetage sont permis sur les côtés d'un bâtiment, et sont obligatoires dans le cas d'un édifice public.

41.- Apparence architectural

Les bâtiments qui seront construits, reconstruits ou modifiés après l'entrée en vigueur de ce règlement devront l'être dans un style dont l'architecture et l'apparence ne dépareront pas la zone où ils seront édifiés.

42.- Accès aux logements ou aux pièces

Chaque logement d'une habitation collective devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement. Dans tout logement contenant plus d'une chambre à coucher, les pièces principales et les cabinets d'aisance doivent être accessibles sans avoir à passer par une chambre à coucher.

43.- Hauteur des pièces

La hauteur de toute pièce habitable doit être d'au moins 8 pieds sauf dans les mansardes où cette hauteur n'est obligatoire que pour la moitié de la superficie du plancher.

44.- Postes d'essence

Là où les postes de distribution d'essence sont permis, il doit y avoir un espace libre d'au moins 15 pieds entre la ligne de rue et la base de la ou des pompes.

45.- Affichage

La question d'affichage d'enseignes, d'annonces, de panneaux-réclames, etc., a déjà été règlementée antérieurement par notre règlement portant le numéro 9.

C H A P I T R E T R E I Z E

Dispositions finales

46.- Amende et emprisonnement

Toute infraction à ce règlement rend le délinquant passible d'une amende de vingt dollars au plus et des frais et, à défaut de paiement de l'amende et des frais dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au-plus un mois, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

La procédure pour le recouvrement des amendes imposées pour les contraventions au présent règlement est celle de la première partie de la Loi des convictions sommaires de Québec (chapitre 29, Statuts refondus de Québec, 1941).

47.- Recours de droit civil

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 45, la corporation ou l'inspecteur des bâtiments, selon le cas, pourront, si nécessaire, afin de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer les recours de droit civil qu'il jugeront opportuns.

48.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi et ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 392a du Code municipal.

C h a p i t r e QUATORZE

Définitions

49.- Interprétation

Les expressions, termes et mots suivants employés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont respectivement attribués dans le présent article à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

a.- Alignement

Le mot "alignement" signifie la ligne parallèle à la ligne de rue bornant la partie avant du lot délimitée comme espace libre par règlement et sur laquelle aucun bâtiment ne peut être érigé.

b.- Bâtiment accessoire

Les mots "bâtiments accessoires" signifient un bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal et construit sur le même lot que ce dernier.

c.- Bâtiment principal

Les mots "bâtiment principal" signifient le Bâtiment le plus important et dont la construction, la destination et l'usage sont conformes à la réglementation permise dans la zone où il construit.

d.- Edifice public

Les mots "édifice public" désignent les bâtiments suivants: église, chapelle, presbytère, monastères, collèges, couvents, maisons d'écoles, hôpitaux, bureau de poste, poste à incendie et de police, salles de réunions publiques, salles municipales, gare de chemin de fer.

e.- Habitation

Le mot "habitation" signifie un bâtiment autre qu'un hôtel destiné à loger une ou plusieurs personnes ou familles.

f.- Étage:

Le mot "étage" signifie cette partie d'un bâtiment autre que la cave, le sous-sol et le grenier, comprise entre un plancher et le plafond au-dessus.

g.- Rez-de-chaussée

Les mots "rez-de-chaussée" désignent le premier étage d'un bâtiment situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave.

h.- Sous-sol.

Les mots "sous-sol" signifient la partie d'un bâtiment située au-dessous du rez-de-chaussée, dont plus de cinquante pour cent de sa hauteur, mesurée du plancher au plafond, est au-dessus de la ligne moyenne du niveau du sol adjacent; autrement, cette partie du bâtiment est une cave.

i.- Cave:

Le mot "cave" signifie la partie d'un bâtiment située au-dessous du rez-de-chaussée et dont cinquante pour cent ou plus de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, est au-dessous de la ligne moyenne du niveau du sol adjacent.

j.- Escalier extérieur

Les mots "escalier extérieur" signifient tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage et fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

k.- Façade principale du bâtiment

Dans le cas de désaccord sur l'importance des deux rues d'un lot de coin, le conseil décidera du cas par résolution.

l.- Cour de côté

Les mots "cour de Côté" signifient l'espace libre compris entre le bâtiment principal et la ligne latérale du lot et qui s'étend de l'alignement jusqu'à la cour d'arrière.

m.- Industrie insalubre

Les industries suivantes sont classées comme industries insalubres par le présent règlement: les abattoirs, les tanneries, les fabriques de colle, de chandelle, de savon, les fonderies de suif, les établissements où l'on traite et emmagasine les matières putrescibles, les usines pour faire brûler ou bouillir les os, les entrepôts de peaux crues, les raffineries et entrepôts d'huiles, les incinérateurs, les usines à gaz et fclles d'où s'échappent des émanations nuisibles.

n.- Ligne de rue

Les mots "ligne de rue" signifient la ligne de division entre une rue et un lot.

o.- Zone

Le mot "Zone" signifie une superficie du terrain distincte dont le présent règlement fixe la localisation et où la construction est réglementée.

p.- Usage

Le mot "usage" signifie l'utilisation d'un terrain et des bâtiments y érigés, conformément à la réglementation prévue pour la zone où ce terrain est situé,

Copie conforme des minutes de la
séance spéciale du 17 janvier 1955.