

REGLEMENT No 106

DE LA CORPORATION MUNICIPALE DE ST AMBROISE DE LA JEUNE-LORETTE
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 régler 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;

Pierre Payet
aff.
SS.
EN CONSEQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Léo Paul ~~L'Heureux~~, et résolu qu'un règlement intitulé: "Règlement de zonage et de construction," portant le numéro 106, 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: ZONAGE

CHAPITRE PREMIER: ZONES

1.- Division de la municipalité en zones.-

Il est créé par le présent règlement les zones suivantes:

- Zone I- Les concessions de Pincourt et l'Ormière,
- Zone II- La concession Ste Geneviève,
- Zone III- Les I et II concessions St Claude.
- Zone IV- Les concessions St-Barthelemy, St-Raphaël et des Vingt sept arpents.
- Zone V- Les concessions St-Jacques et St-Bonaventure,
- Zone VI- La concession Petit St-Antoine.
- Zone VII- Les concessions St-Bernard et St-Romain.

CHAPITRE DEUX: Réglementation de la
Construction dans la
Zone No 1.

2.- CONSTRUCTIONS et usages permis.

Cette zone est destinée à l'habitation, sans égard au nombre de famille qui l'habite, aux établissements de commerce et d'industrie, aux édifices publics, parcs et terrains de jeux.

3.- Superficie bâtissable du lot.

Les habitations ne doivent pas occuper plus de 40% de la superficie du lot. Le premier plancher doit avoir une superficie d'au moins 600-pieds carrés. Les maisons ou chalets destinés à l'habitation durant la saison d'été seulement pourront avoir une superficie de 400 pieds carrés seulement.

4.- Hauteur des bâtiments.

Les habitations ne doivent pas avoir plus de trois étages, mais doivent avoir au moins dix pieds d'étage avec un plus un toit à comble et à pentes.

5.-

(Bâtiments)

5.- Bâtiments accessoires.

Les bâtiments accessoires ne doivent pas occuper plus de 10% de la superficie totale du lot.

6.- Alignement.

Un espace d'au moins (15) quinze pieds de profondeur et libre de toute construction autre que les clôtures autorisées est obligatoire entre la ligne de la rue et celle de l'alignement des bâtiments. Le bâtiment principal et ses parties saillantes telles que perrons, portiques, balcons, galeries, escaliers, etc. ne doivent pas empiéter sur l'espace libre réservé pour l'alignement.

7.- Cours de côté.

Sur chaque côté de tout bâtiment principal, il doit y avoir un espace libre d'au moins 8 pieds de largeur entre la partie la plus saillante du bâtiment et les lignes latérales du lot. Cette réserve n'est pas requise pour les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal et construits à l'arrière du lot.

CHAPITRE TROIS: Réglementation de la construction dans la zone II

8.- Constructions et usages permis.

Même réglementation que celle prévue pour la zone I.

CHAPITRE QUATRE: Réglementation de la construction dans la zone III.

9.- Constructions et usages permis.

Même réglementation que celle prévue pour la zone I.

CHAPITRE CINQ: Réglementation de la construction dans la zone IV.

10.- Constructions et usages permis.

Même réglementation que celle prévue pour la zone I.

CHAPITRE SIX: Réglementation de la construction dans la zone V.

11.- Constructions et usages permis.

Même réglementation que celle prévue pour la zone I.

CHAPITRE SEPT: Réglementation de la construction dans la zone VI.

12.- Constructions et usages permis.

Même réglementation que celle prévue pour la zone I.

CHAPITRE HUIT: Réglementation de la construction dans la zone VII.

13.- Constructions et usages permis.

Même réglementation que celle prévue pour la zone I.

DEUXIEME PARTIE: CONSTRUCTION

CHAPITRE NEUF: Inspecteur des bâtiments.

14.- 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 énumérées dans le présent chapitre et dans ceux qui suivent.

Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil

15.- 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 leur poser relativement à l'exécution des règlements (article 392 du Code Municipal).

16.- 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.

17.- 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 suivent, l'inspecteur des bâtiments doit ordonner la suspension des travaux et pourvoir à la démolition, si c'est nécessaire.

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

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

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

19.- Demande en autorisation de construire.

Personne ne peut édifier une construction nouvelle, restaurer, transformer ou aménager une construction existante, sans une autorisation écrite émise par l'inspecteur des bâtiments.

20.- Forme de la demande.

Toute demande d'autorisation de construire doit être faite par écrit sur les formules de la corporation si elle en met à la disposition du public.

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 ou croquis 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 proposés.

21.- 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.

L'autorisation accordée est nulle s'il n'y est pas donné suite dans le délai de six mois à partir de la date de son émission et,

dans

(dans)

dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et une nouvelle autorisation accordée.

22.- Modifications aux plans et devis originaux.

Si, au cours des travaux, le propriétaire désire modifier les plans ou croquis acceptés, il doit faire une nouvelle demande en autorisation.

CHAPITRE ONZE: Fondations, toitures, etc.

23.- 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 peuvent être érigés sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois pourvu que les interstices entre les piliers soient fermés au moyen de treillis ou autres matériaux convenables.

24.- Finition extérieure des bâtiments.

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

CHAPITRE DOUZE Cheminées, conduits à fumée, tuyaux à fumée, foyers, appareils de chauffage.

25.- 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 cha peau 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.

Des cheminées de même construction, placées sur un support sont tolérées à condition qu'elles descendent à au moins 8 pouces plus bas que le plus bas trou de tuyau à fumée, à condition que l'espace entre le support et le trou de fumée soit en pierre ou brique solide.

26.- Conduits à fumée.

Les conduits à fumée d'argile vitrifiée doivent avoir au moins 5/8 de pouce d'épaisseur et être posés avec du mortier de ciment ou de ciment et chaux. Le conduit doit descendre 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 x 8 pouces. Ceux servant 2 ou 3 feux, 8 x 12 pouces. Il ne doit pas y avoir plus de 3 feux reliés à un même conduit. Les conduits à fumée en béton sont interdits.

27.- Tuyaux à fumée.

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

a.- Ils ne doivent pas sortir à l'extérieur à travers un mur ou une fenêtre.

b.-

(b.-)

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 sept pouces;

c.- ils ne doivent pas traverser un plancher de bois sans être pourvus d'un double collet métallique assujéti 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. Cette distance peut, être réduite 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.

28.- Foyers.

L'arrière, le dessus et les cotés 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 cotés.

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

29. 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 tout sens.

30.- Caves.

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

31. Trappes

Toute habitation à pignon doit avoir à l'étage supérieure 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.

32.- Clôtures, murs et haies.

Aucune clôture, mur ou haie édifié le long d'un chemin municipal ou dans un rayon de 40 pieds de ce chemin ne peut avoir plus de ~~quatre~~ ^{quatre} pieds de hauteur.

Toute clôture doit être maintenue en bon état et peinturée au besoin.

33.- Escaliers extérieurs.

Les escaliers extérieurs sur la façade d'un bâtiment sont prohibés pour tout autre étage que le rez-de-chaussée.

CHAPITRE ~~THIRTE~~ Dispositions finales.

34.- Amende et emprisonnement.

Toute infraction à ce règlement rend le délinquant passible

(d'une)

d'une amende n'excédant pas vingt dollars et, à défaut du 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 ou de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende ou l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue pour 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).

35.- Recours de droit civil.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 28, 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'ils jugeront opportuns.

36.- 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.

CHAPITRE QUATORZE: Définitions.

37.- 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 décrétée 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 dans la zone où il est construit.

d.- 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.

e.- 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.

f.- Etage.

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.- Habitation.

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

Adapté le 15 avril 1948.

[Signature]
Maire.
[Signature]
Sec. Gies.