

CANADA.
PROVINCE DE QUEBEC.
VILLE DE QUEBEC-OUEST.-

REGLEMENT NO. 171

CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES BATISSES DANS QUEBEC-OUEST

ET

LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST

A une séance régulière du Conseil municipal de la VILLE DE QUEBEC-OUEST, tenue dans la salle du conseil, Hôtel de Ville, VILLE DE QUEBEC-OUEST, mercredi, le 7 janvier 1942, à laquelle furent présents les échevins Eliézer Giguère, Alphonse Turcotte, Ulfrand Bernatchez et Camille Plante, sous la présidence de Son Honneur le maire Ludger Bélanger, soit la majorité des membres du conseil, il fut résolu:

Il est par le présent règlement décrété, statué et ordonné à l'unanimité, et ledit Conseil décrète, statue et ordonne comme suit:

PERMIS

- 10.- Tout propriétaire, architecte ou entrepreneur qui se propose de construire dans la VILLE DE QUEBEC-OUEST une bâtisse quelconque ou de faire à une bâtisse des réparations ou des modifications, doit, avant de commencer les travaux, obtenir de LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST un permis par écrit pour ce faire.

PLANS, DEVIS OU CROQUIS

- 20.- Le propriétaire, l'architecte ou l'entrepreneur, devra soumettre au greffier de la ville les plans, devis ou croquis complets de la bâtisse à être construite, réparée ou modifiée, lesquels devront indiquer la nature et l'étendue des travaux à faire y compris les travaux d'égout et les ouvrages de plomberie; il devra également soumettre au greffier un état par écrit d'après une des formules A ou B, que le greffier délivrera à cet effet.
- 30.- La formule "A" sera employée pour tout genre de construction de bâtisse.
- 40.- La formule "B" sera employée pour les réparations ou modifications à toute construction.
- 40.- Le greffier remettra les plans, devis ou croquis à LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST qui les acceptera ou les refusera s'il apparaît que la demande de tel permis est incompatible avec les dispositions du présent règlement et que le tuyaux d'aqueduc ne sera pas posé dans la rue ou l'avenue.

Sur acceptation, le Président de ladite Commission délivrera un permis de construction au requérant.

La dite Commission devra se réunir au moins une fois par semaine.

Aucun permis de construction ne sera valable s'il n'est pas émis par la COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST.

TARIF

- 50.- Le prix du permis sera de une piastre (\$1.00) pour chaque bâtisse à construire.

Toutefois pour toute construction, réparations ou modifications inférieures à la somme de \$100.00, tout propriétaire, architecte ou entrepreneur devra obtenir un permis de LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST pour ce faire, mais sans être tenu de payer le prix du dit permis.

ALIGNEMENT ET NIVEAU

- 60.- Avant de commencer les travaux, le propriétaire, l'architecte ou l'entrepreneur devra demander à la Ville ou à son ingénieur l'alignement et le niveau de la rue ou avenue sur laquelle il veut construire, car il ne pourra construire qu'à DIX (10) pieds de l'alignement de ladite rue ou avenue où se trouve le front de ladite construction.

BATISSES DANGEREUSES

- 70.- Le contremaître pourra entrer dans toute bâtisse et en faire l'inspection sans que l'on puisse l'en empêcher, et celui qui essaiera ou tentera de gêner ou d'entraver ledit contremaître dans l'exercice de ses devoirs, encourra les peines prescrites par le présent règlement.
- 80.- Chaque fois qu'il y aura une bâtisse, cheminée, clôture ou mur qui menacera ruine et qui sera, dans l'opinion de LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST, dangereux pour la sûreté publique, ladite Commission pourra donner au propriétaire, locataire, occupant, ou à la personne en charge, tels ordres qu'elle jugera nécessaires dans l'intérêt public, et le propriétaire, le locataire, l'occupant, ou la personne en charge, devra exécuter tels ordres dans le délai prescrit et à ses frais et dépens.
- 90.- A défaut par tout propriétaire, locataire, occupant, ou la personne en charge d'exécuter les ordres reçus de ladite Commission dans le délai mentionné ou lorsque le propriétaire, locataire, occupant, ou la personne en charge ne sera pas connu, ladite Commission pourra faire exécuter, aux frais dudit propriétaire, locataire, occupant ou personne en charge, les travaux de démolition qu'elle aura ainsi ordonnés ou qu'elle jugera nécessaires, et ledit propriétaire, locataire, occupant ou la personne en charge seront conjointement et solidairement responsables des frais et seront tous passibles des peines prescrites par le présent règlement.

MURS DANS LA LIGNE DE DIVISION

- 100.- Cependant pour une bâtisse en bois, les pans qui seront construits dans la ligne de division devront être lambrissés avec de la brique d'au moins quatre pouces d'épaisseur.

BATISSES SUR POTEAUX

- 110.- Toute construction devant servir de boutique, logement ou

entrepôts, qui sera érigée sur des poteaux de bois et dont le dessous est à sept (7) pieds ou plus du niveau du sol, devra avoir des poteaux lambrissés en matériaux incombustibles.

ENTREPOITS, GARAGES, etc.

- 120.- Les entrepôts, garages, ateliers, boutiques, manufactures, qui occuperont plus de quinze cents pieds superficiels de terrain devront être construits de pierre solide, en brique solide, et autres matériaux solides et incombustibles; et s'il y a besoin de chauffer ces constructions, le chauffage devra être fait à la vapeur ou à l'eau chaude et de plus, les bouilleires devront être placées dans une chambre solide en brique dont le plafond sera crépi en ciment.
- 130.- Les entrepôts, garages, ateliers, boutiques, manufactures, occupant moins de quinze cents pieds superficiels de terrain pourront être construits en bois revêtu de matériaux incombustibles tel que prévu au présent règlement.

PORCHES

- 140.- Tout porche d'une bâtisse en bois longeant le mur d'une propriété voisine et au-dessus duquel est construit un ou plusieurs étages, devra avoir du côté du voisin un pan en bois lambrissé en brique de quatre pouces d'épaisseur, et ce, depuis le sol jusqu'au haut; et de plus, les deux pans et le plafond à l'intérieur dudit porche devront être revêtus de matériaux incombustibles.
- 150.- Lorsque deux propriétaires ont un porche en commun et que par ce fait la ligne de division de leurs bâtisses est au-dessus dudit porche, ces propriétaires seront tenus de tôle chacun leur pan de bois. Si les deux propriétés appartiennent au même propriétaire, ce dernier sera tenu, à l'avenir, de faire deux pans de bois et de les tôle en mettant de l'amiante de 14 livres à la toise sous la tôle; et de plus, les deux pans et le plafond à l'intérieur du dit porche devront être revêtus de matériaux incombustibles tel qu'exigé pour les maisons.

COUVERTURES

- 160.- Les toits des bâtisses pourront être recouverts d'ardoise, de bardeau d'amiante, de ciment, de métal ou d'un papier goudronné.

ESCALIERS FERMES

en

- 170.- Les escaliers fermés en bois situés à l'extérieur des bâtisses devront être lambrissés sur les côtés ainsi qu'en dessus et en dessous en matériaux incombustibles tel que prévu pour les maisons.

ESCALIERS EXTERIEURS SUR RUES

- 180.- Les escaliers placés à l'extérieur sur le devant des maisons et servant d'entrée aux dites maisons ne seront tolérées que pour le premier plancher; et dans aucun cas ce plancher ne devra être élevé de plus de quatorze pieds au-dessus du sol ou du niveau du trottoir en face de l'entrée. Tous les autres escaliers pour communiquer aux étages supérieurs devront être placés à l'intérieur des maisons.

ESCALIERS DE SAUVETAGE EN ARRIERE

- 190.- Toute bâtisse habitée ayant plus d'un étage, devra avoir, du côté de la cour, à chaque étage, au moins deux sorties, et de plus avoir des paliers à la hauteur de chacun des étages supérieurs.

SCIURE DE BOIS DEFENDU

- 200.- Il sera défendu de se servir de sciure de bois ou de copeaux pour les entreplanchers ou entre-couvertures, sauf en ce qui concerne les glacières et les établissements frigorifiques.

INSPECTION DES ENTRE-PLANCHERS

- 210.- Tout propriétaire, constructeur ou ouvrier quelconque sera tenu, avant de faire les planchers et la couverture d'une maison en construction, d'avertir l'inspecteur des bâtisses pour l'inspection des entre-planchers et des entre-couvertures.

INSPECTEUR DES BATISSES

- 220.- L'inspecteur des batisses dont il est fait mention dans le présent règlement est le contremaître de la ville de Québec-Ouest.-

TOUTE BATISSE DEVRA AVOIR QUATRE PANS

- 230.- Toute personne qui se propose de construire, modifier ou réparer une bâtisse, devra construire de façon à avoir quatre (4) pans, soit en briques, pierre, béton, ou madriers d'au moins de deux (2) pouces d'épaisseur, sauf pour hangar ou garage privé; de plus un pan appartenant à une construction ne peut servir à l'autre / sauf dans le cas où un mur pignon est solide en pierre ou en brique et est mitoyen.

CHARPENTE CLAIRE

- 240.- Toute construction actuellement en charpente claire dans la municipalité pourra être reconstruite de la même manière au cas elle serait partiellement incendiée.

Aucun permis ne devra être émis pour une nouvelle construction en charpente claire.

CONSTRUCTION DES BATISSES

- 250.- Toute construction pour laquelle le permis mentionné au paragraphe 10 (premier) doit être demandé, devra avoir un front d'au moins de 20 pieds et une profondeur d'au moins de 24 pieds, être à deux étages, mesurant huit pieds de hauteur chacun, ou un étage et demi (genre bungalow).

Pour toute construction genre bungalow, la hauteur devra être la suivante:

Pour le premier étage	9 pieds de hauteur
Pour le deuxième étage	3 pieds de hauteur

soit un carré de 12 pieds de hauteur.

VALEUR DES BATISSES

- 260.- Sauf pour hangar ou garage privé, toute nouvelle maison ou construction dans les limites de la VILLE DE QUEBEC-OUEST devra avoir une valeur d'au moins de \$1,000.00 (mille piastres).

CLOTURE

- 270.- Toute clôture sur la rue ou l'avenue où se trouve le front de la construction ne devra pas avoir plus de quatre (4) pieds de hauteur et être ajourée (claire-voie).

COUPE-FEUX

- 280.- Si un propriétaire construit en bois ou en brique deux maisons ou plus, ou plusieurs maisons contigües divisées en logements, il sera tenu d'ériger des murs de division (coupe-feux) en brique ou en béton de 8 (huit) pouces d'épaisseur entre chacune desdites maisons, et de plus, ces murs de division ou coupe-feux devront reposer sur des fondations en pierre ou en béton, et dépasser le toit d'au moins douze pouces.

CHEMINEES

- 290.- Toutes les cheminées et tous les conduits pour donner issue à la fumée, devront être construits en pierre, en brique, ou autres matériaux incombustibles et être munies de portes à ramoner.
- 300.- Les cheminées construites en brique n'auront pas moins de 64 (soixante-quatre) pouces carrés de superficie, et les murs autour de la cheminée ne devront pas avoir moins de 8 (huit) pouces d'épaisseur, sauf que le mur entre une cheminée et une autre pourra avoir 4 (quatre) pouces d'épaisseur.
- 310.- Les cheminées, revêtues à l'intérieur de tuyaux en argile réfractaire, devront, si elles sont construites en brique, être entourées de murs de pas moins de 4 (quatre) pouces d'épaisseur à un point donné, et si ces cheminées doivent être adossées à un pan de bois, le ou les murs touchant au dit pan de bois devront avoir pas moins de 8 (huit) pouces d'épaisseur. Si elles sont construites en pierre, elles devront être entourées de murs de pas moins de 8 (huit) pouces d'épaisseur, et le revêtement devra avoir un diamètre intérieur d'au moins 9 (neuf) pouces.
- 320.- Les cheminées en pierre devront être revêtues à l'intérieur de brique d'une épaisseur de 4 (quatre) pouces ou de tuyaux en argile réfractaire.
- 330.- Le faite d'une cheminée devra s'élever à une hauteur d'au moins de 4 (quatre) pieds au-dessus du toit de la construction lorsque le toit sera plat, et d'au moins de 2 (deux) pieds lorsque le toit sera incliné.
- 340.- Le faite de toute cheminée devra être couvert de fer, de pierre, de fonte, de béton et être solidement fixé à la cheminée.
- 350.- Les cheminées pourront reposer sur des poutres en acier, en fer ou en fonte, pourvu que les dites poutres soient supportées par des colonnes en fer, en acier ou en béton.

Dans aucun cas, une cheminée ou conduit à fumée ne devra reposer sur du bois ou être supporté par du bois.

- 370.- Toute cheminée à l'intérieur devra avoir une forme circulaire de manière à ce que l'on puisse en faire le ramonage.
- 380.- Toute construction devra être munie d'une cheminée et cette obligation a, par le présent règlement, un effet rétroactif, c'est-à-dire que les propriétés à l'heure actuelle qui n'ont pas de cheminée devront en être munies aux frais du propriétaire dans les trente jours qui suivront la passation du présent règlement.
- 390.- Si une cheminée a été construite à une distance de 12 pieds de toute bâtisse d'une plus grande hauteur que la bâtisse sur laquelle se trouve telle cheminée, le propriétaire ou occupant de la bâtisse plus basse fera élever à ses frais telle cheminée à une hauteur suffisante pour garantir la bâtisse voisine de tout danger auquel pourraient l'exposer les étincelles s'échappant de la bâtisse sur laquelle est construite ladite cheminée.
- 400.- Si la bâtisse moins élevée a été construite avant l'érection de la bâtisse plus haute, dans ce cas, le propriétaire ou occupant de la bâtisse plus haute fera élever à ses frais la cheminée de la bâtisse plus basse à une hauteur suffisante pour garantir sa propriété de tout danger.

TUYAUX A FUMEE

- 410.- Aucun tuyau à fumée ne devra passer à travers un mur extérieur, une fenêtre ou une couverture.
- 420.- Aucun tuyau à fumée ne devra passer à travers une cloison en bois, sauf au moyen d'un anneau en métal ou de ciment entouré de brique ou de terre cuite sur une distance d'au moins deux pouces et un quart dudit anneau, ou encore à travers un double collier en métal de la même épaisseur que la cloison, ledit collier devant avoir un espace d'air ventilé autour du tuyau de pas moins de deux pouces.
- 430.- Aucun tuyau à fumée ne devra être placé plus près de huit pouces d'une boiserie quelconque à moins que la boiserie ne soit plâtrée ou couverte de ferblanc. Si la boiserie outre le plâtrage, est protégée par un revêtement en métal posé à une distance de deux pouces du bois, le tuyau à fumée pourra alors être placé à six pouces de la boiserie.
- 440.- Un tuyau à fumée ne devra pas passer à travers un plancher en bois que par un double collier en métal s'étendant sur toute la profondeur des solives, du plancher et du plafond, et ledit collier devra avoir un espace d'air ventilé de pas moins de deux pouces autour du tuyau et être fixé au plancher ou au plafond au moyen de brides en métal.

ECOUTILS SUR TOITS

- 450.- Tout toit plat devra être pourvu d'une trappe qui y donnera accès, et cette trappe devra être couverte de matériaux incomustibles. Dans les entrepôts et les manufactures, il devra y avoir une échelle ou un escalier en fer solide pour donner accès à la trappe.

De l'hygiène dans la construction des bâtisses

- - - - -

PLANS, DEVIS OU CROQUIS A SOUMETTRE

- 460.- Il est interdit de procéder à la construction d'édifices, maisons et dépendances quelconques, ainsi qu'au remodelage des constructions existantes, avant d'avoir soumis les plans, devis ou croquis détaillés à l'autorité sanitaire et avant d'avoir obtenu l'approbation de la COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST. Cette approbation ne sera donnée qu'en autant que les plans, devis ou croquis indiqueront que les dispositions du présent règlement ont été suivies.

TUYAUX D'EGOUTS

- 470.- Dans toute maison où l'on construit des égouts et des drains, le tuyau de chute doit s'élever jusqu'au dessus du faite.

CHAMBRE DE W.C. POURVUE DE FENETRE A L'EXTERIEUR.

- 480.- Dans toute nouvelle construction ou dans toute construction qu'il s'agit de remodeler, le "water-closet" sera placé dans un appartement pourvu d'une fenêtre s'ouvrant à l'extérieur, dont la surface vitrée ne sera pas moins d'un dixième de la surface du plancher. Une fenêtre au fond (tabatière, "skylight") est ~~pas~~ admise.

TOUTE CHAMBRE DOIT AVOIR CHASIS A L'INTERIEUR

- 490.- Il est interdit de construire une habitation ou un logement ou de procéder à remodeler une habitation ou un logement dont une ou des chambres pourvues chacune d'une fenêtre ouvrant directement au dehors de la bâtisse, soit sur la rue ou place publique, soit sur une cour ou autre espace libre dont la superficie aura été au préalable jugée suffisante par l'autorité sanitaire municipale; mais dans aucun cas la construction d'une chambre sur une cour ou autre espace libre ne sera autorisée lorsque la seule fenêtre possible pour cette chambre se trouverait à faire face à un mur dont la hauteur dépasserait le double de la distance entre ce mur et la base de la fenêtre projetée.

DIMENSION DU VITRAGE

- 500.- La surface vitrée de la fenêtre ou de l'ensemble des fenêtres d'une chambre ne sera jamais moins d'un dixième de la surface du plancher de la chambre.

CHAMBRES NON ECLAIREES

- 510.- Une chambre ~~à~~ dépourvue de fenêtre ne pourra être considérée comme faisant partie d'une chambre munie de fenêtre lui attenante qu'en autant que 50 pour cent du côté mitoyen reste entièrement libre et qu'il n'y ait pas de perte entre ces deux chambres.

CAVES

520.- Les caves ne pourront pas servir à l'habitation de jour ou de nuit. Une cave est tout sous-sol d'une maison ou bâtisse quelconque dont la moitié ou plus de la moitié de la hauteur sous plafond se trouve en contrebas de la surface du sol qui entoure la bâtisse ou dont la surface vitrée n'est pas égale à un dixième de la surface du plancher.

PENALITE

530.- L'autorité sanitaire municipale pourra apposer sur le mur de toute chambre ou pièce non munie d'une fenêtre, une affiche ainsi conçue: "Cette pièce n'ayant pas de fenêtre ouvrant directement au dehors de cette bâtisse ne peut servir à l'occupation de jour ou de nuit." Quiconque enlèvera ou masquera toute affiche deviendra passible d'une amende n'excédant pas vingt (\$20.00) piastres pour chaque offense.

L'HYGIENE

540.- Toute construction ou bâtisse devra être tenue d'une façon hygiénique. Les tuyaux d'égoûts devront être en fer, en fonte ou en grès.

Tous les joints doivent être faits de manière à ce que ni eau ni gaz ne puisse s'en échapper.

Dans toute maison ou il y a des "water-closet" ou des cabinets d'aisances, il devra y avoir un réservoir d'à peu près cinq (5) gallons.

Toute maison sera soumise aux conditions hygiéniques et au règlement d'hygiène de la municipalité.

LOGEMENTS

550.- Les batisses qui seront employées comme entrepôts d'automobiles ou comme boutiques pour la réparation d'automobiles et dans lesquelles on emmagasinera de la gasoline, ne devront pas avoir à leurs étages supérieurs des logements, salles publiques, ou lieux de réunion. Cependant on pourra y mettre des chambres qui pourront être occupées par les chauffeurs employés par les clients de l'entrepôt ou du garage.

RAMONAGE

560.- Le contremaître de la ville devra voir au ramonage de toutes les cheminées au moins une fois par année et devra voir à ce que les cheminées soient propres au ramonage. Il sera chargé une somme de vingt-cinq centins (\$0.25) par logement pour chaque ramonage fait par la ville. Le contremaître devra faire rapport de ses opérations au conseil.-

DISTANCE DE LA RUE

570.- Toute construction devra être située ou construite à dix (10) pieds au moins de l'alignement de la rue ou de l'avenue où se trouve le front de ladite construction, et ceci devra être inséré sur le plan pour le permis de construction.

RAPPORTS

- 580.- LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST devra, à chaque mois, faire rapport de ses opérations au conseil.-

DEMOLITION

- 590.- LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST devra empêcher ou suspendre l'érection de constructions non conformes au présent règlement et ordonner, au besoin, la démolition de toute construction érigée en contravention aux dispositions du présent règlement.

SOUPAPE

- 600.- Tout propriétaire d'immeubles devra installer une soupape ou autre dispositif de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. La VILLE DE QUEBEC-OUEST ne sera pas responsable de dommages provenant d'inondations occasionnées par le défaut d'installation de soupapes ou autres dispositifs de sûreté.

LIMITE DE TEMPS D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

- 610.- Toute construction pour laquelle un permis aura été donné par LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUEBEC-OUEST, devra être terminée dans les DOUZE mois qui suivront la date d'émission dudit permis.

PENALITE

- 620.- Quiconque se rend coupable d'infraction au présent règlement est passible d'une amende d'au moins de quarante piastres (\$40.00) et de pas plus de cent piastres (\$100.00), et à défaut du paiement de ladite amende et des frais, d'un emprisonnement pour un espace de temps n'excédant pas trois (3) mois.

ABROGATION DES REGLEMENTS

- 630.- Le présent règlement abroge les règlements numéros 86 - 98 - 113 - 120 - 137 - 151 - 155 et 159 de la VILLE DE QUEBEC-OUEST.-

LE PRESENT REGLEMENT ENTRERA EN VIGUEUR SELON LA LOI.-

DONNE A QUEBEC-OUEST, ce 9 janvier 1942.-


Maire


Greffier.-