

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

REGLEMENT NO 216

CONCERNANT LA CONSTRUCTION DES BATISSES DANS QUEBEC OUEST
ET
LA COMMISSION D'URBANISME DE QUEBEC-OUEST

A une séance régulière du Conseil municipal de la ville de Québec-Ouest, tenue dans la salle du conseil, hôtel de ville, ville de Québec-Ouest, mardi, le 4 juin 1946, à laquelle furent présents les échevins Eliézer Giguère, Alphonse Turcotte, Charles Froulx, Ulfrand Bernatchez, Albert Gauvin et Camille Plante, sous la présidence de Son Honneur le maire Ludger Bélanger, formant quorum, 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 Québec-Ouest une bâtisse quelconque ou de faire à une bâtisse des réparations ou des modifications, doit, avant de commencer les travaux, obtenir du greffier de la ville, un permis 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.

Formules 30.- La formule A sera employée pour tout genre de construction de bâtisse, y compris la transformation d'un bâtiment, tel que hangar, manufacture, ou autre, en une maison d'habitation.

La formule B sera employée pour les réparations ou modifications à toute construction.

Remission du permis 40.- Le greffier soumettra les plans, devis ou croquis à la Commission d'Urbanisme de la ville de Québec-Ouest qui les acceptera, ou les refusera s'il apparaît que la demande de tel permis est incompatible avec les dispositions du présent règlement ou si les tuyaux d'aqueduc ne sont pas posés dans la rue ou l'avenue.

Le Président de la Commission fera rapport au greffier qui émettra un permis de construction, s'il y a lieu.

La Commission devra tenir séance au moins une fois par semaine, à moins qu'il n'y ait aucune demande devant elle.

Aucun permis ne pourra être émis par le greffier, à moins qu'il n'ait au préalable reçu l'approbation de la Commission. Il sera cependant loisible au conseil de ville de refuser l'émission d'un permis même si la Commission autorise telle émission.

Prix du permis

50.- Le prix d'un permis sera de \$ 1.00. Cependant, s'il s'agit d'une dépense de moins de \$ 100.00, le permis sera émis gratuitement, mais il faudra tout de même en demander l'émission et suivre toutes les prescriptions du règlement.

Alignement et niveau

60.- Il est défendu de construire à moins de 10 pieds, et à plus de 20 pieds, en retrait de la ligne de séparation entre le terrain sur lequel on construit et la rue ou avenue. On devra donc avant de commencer les travaux obtenir du greffier le niveau de telle rue ou avenue.

Inspecteur des bâtisses

70.- Le contremaître ou l'inspecteur des bâtisses de la ville auront le droit d'entrer dans toute bâtisse pour en faire l'inspection, et quiconque essaiera ou tentera de les en empêcher commettra une infraction au présent règlement.

Bâtisses dangereuses

80.- Chaque fois que, dans l'opinion de la Commission, une bâtisse, cheminée, clôture ou mur menacera ruine, et qu'il y aura un danger pour la sûreté publique, il sera loisible à la Commission d'émettre de tels ordres qu'elle jugera nécessaires dans l'intérêt public. Le greffier transmettra ces ordres à la personne au nom de qui la propriété est enregistrée dans le rôle d'évaluation ou au propriétaire qui devra les exécuter dans le délai prescrit, à ses frais et dépens.

Défaut d'exécuter les ordres.

90.- Si telle personne fait défaut d'exécuter les ordres ainsi reçus, ou si telle personne n'est pas connue de la Commission, celle-ci pourra faire exécuter les travaux de démolition ainsi ordonnés ou jugés nécessaires. La personne apparaissant ainsi comme propriétaire ou le propriétaire lui-même seront alors conjointement et solidairement responsables du coût des travaux et seront en plus passibles des peines prescrites par la loi pour une infraction au présent règlement. Le coût de ces travaux pourra être perçu par la ville par les voies ordinaires;

Murs dans la ligne de division

100.- 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.

Bâtisses sur poteaux

110.- Toute construction servant à des fins industrielles ou commerciales et toutes maisons d'habitation pourront être érigées sur des pilotis de ciment et il est interdit de se servir de pilotis de bois.

Dimensions des pilotis

Ces pilotis, à leur base, devront avoir au moins 15 pouces, et au moins 12 pouces à leur sommet. Il sera cependant loisible à la Commission d'exiger des pilotis de plus grandes dimensions.

Confection des pilotis

Le mélange devra être au minimum de deux parties de pierre, une de sable, une de ciment. Quand les pilotis seront posés et avant de commencer la construction, on devra prévenir le greffier qui fera

faire une inspection des travaux.

Hauteur des
pilotis

Enfin ces pilotis devront être d'au moins sept pieds, dont trois pieds au plus au dessus du niveau de la rue.

Entrepôts,
garage, etc.

120.- Les entrepôts, garages, ateliers, boutiques, manufactures, occupant plus de quinze cents pieds de terrain en superficie, devront être construits de pierre solide, de brique solide ou d'autres matériaux solides et incombustibles. Le chauffage à air chaud, et les bouilloires placées dans une chambre solide, en brique, avec plafond crépi en ciment.

130.- Les entrepôts, garages, ateliers, boutiques, manufactures, occupant moins de quinze cents pieds de terrain en superficie, pourront être construits en bois revêtu de matériaux incombustibles tel que prévu au présent règlement.

Porches

140.- Tout porche d'une bâtisse en bois, qui longe le mur d'une propriété voisine et au-dessus duquel sont construits un ou plusieurs étages, devra avoir, du côté du voisin, un pan de madrier de sept pouces d'épaisseur, dont trois pouces en bois et quatre pouces en brique, sur toute la hauteur de la bâtisse; tout l'intérieur du porche devra être fini en matériaux incombustibles.

Porche en commun

150.- Lorsque deux propriétaires ont un porche en commun, chaque mur de division devra être recouvert d'amiante de quatorze livres à la toise, puis tôle.

✓ le mur

Les mêmes conditions s'appliqueront et pour le porche et pour de division au dessus du porche si les deux maisons voisines et contigües appartiennent au même propriétaire. Les porches devront tous être fermés, c'est-à-dire munis de portes.

Couvertures

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

Escaliers
enfermés

170.- Il sera défendu de construire, à l'extérieur, des escaliers enfermés en bois.

Escaliers exté-
rieurs sur rues

180.- Les escaliers placés à l'extérieur sur le devant des maisons et servant d'entrée aux dites maisons, ne seront tolérés que pour le premier plancher, et dans aucun cas ce plancher ne devra être élevé de plus de dix-huit pieds au-dessus du sol 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 en
arrière

190.- Toute bâtisse habitée, ayant plus d'un étage, devra avoir, du côté de la cour, des sortes sorties avec escaliers partant du dernier étage et descendant jusqu'au sol, et de plus, avoir des paliers à la hauteur de chacun des étages supérieurs.

Sciure de bois

200.- Il sera défendu de se servir de sciure de bois ou de copeaux pour les entre-planchers ou entre-couvertures, sauf en ce qui concerne les glaciers et les établissements frigorifiques, sauf si ces matériaux

entrent dans un composé incombustible.

- Inspection des entre-planchers et couverture. 210.- Tout propriétaire, constructeurs ou ouvrier quelconque sera tenu, avant de faire les planchers et la couverture d'une maison en construction, d'avertir le greffier de la ville pour lui permettre de faire l'inspection des entre-planchers et des entre-couvertures.
- Inspection des bâtisses 220.- L'inspection des bâtisses sera faite par le contre-maître ou par l'inspecteur des bâtisses de la ville.
- Toute bâtisse devra avoir 4 pans 230.- Toute construction devra avoir quatre côtés dont un peut constituer un mur mitoyen, à moins que le présent règlement ne s'y oppose.
- Charpente claire 240.- Toute construction actuellement en charpente claire pourra être reconstruite de la même manière au cas où elle serait partiellement incendiée. Il appartiendra alors au greffier de la ville de soumettre le cas à la Commission d'Urbanisme qui, elle, devra décider si l'incendie est partiel ou non.
- Il ne sera plus permis d'ériger une construction en charpente claire pour fins de logement, sauf dans le cas où cette construction se trouve isolée d'au moins 10 pieds des terrains avoisinants.
- Dimensions des constructions 250.- Toute construction pour laquelle le permis mentionné au paragraphe 10 (premier) doit être demandé, devra avoir un front d'au moins 20 pieds et une profondeur d'au moins 24 pieds, être à deux étages, mesurant 8 (huit) pieds de hauteur chacun, ou un étage et demi (genre bungalow).
- Bungalow Pour toute construction genre bungalow, la hauteur devra être la suivante: Pour le premier étage, 9 (neuf) pieds de hauteur; pour le second étage, 3 (trois) pieds de hauteur, soit en tout un carré de 12 (douze) pieds de hauteur.
- A part du carré de 12 (douze) pieds de hauteur exigé par le présent règlement dans le cas d'une construction "genre bungalow", il devra y avoir 10 (dix) pieds du carré jusqu'au haut du toit.
- Conversion de toute construction 25A.- Toute conversion d'un hangar, d'un garage ou de toute autre construction en une maison d'habitation sera considérée comme une nouvelle construction, à laquelle s'appliqueront alors toutes les clauses du présent règlement.
- 25B.- Si un propriétaire désire construire une rallonge ou addition à une maison pour les fins de commerce ou d'industrie, cette rallonge ou addition devra être en ligne avec la maison, d'au moins deux étages, sauf dans le cas d'un bungalow, et être du même style que cette maison.
- Valeur des bâtisses 260.- Sauf pour hangar ou garage privé, toute nouvelle maison ou construction dans les limites de la ville, devra avoir une valeur d'au moins de \$ 1,000.00 (mille piastres).
- Clôture 270.- Toute clôture en front d'un terrain devra être ajourée (claire-voie) et ne devra pas avoir plus de quatre (4) pieds de hauteur. Il en sera de même pour les clôtures dans les lignes de division, sur une profondeur de 20 (vingt) pieds au moins, à partir de la ligne de la rue ou avenue.

Coupe-feux

- 280.- Toutes maisons à logements, contigues l'une à l'autre et appartenant au même propriétaire ou à des propriétaires différents, devront être séparées l'une de l'autre par un mur de division (coupe-feu) en brique, ciment ou béton, d'au moins huit (8) pouces d'épaisseur, et ce mur devra reposer sur des fondations en pierre, brique ou ciment et dépasser le toit d'au moins douze (12) pouces.

Cheminées

- 290.- Toutes les cheminées et tous les conduits pour donner issue à la fumée, devront être construits en pierre, brique ou ciment ou autres matériaux incombustibles et être munies de porte à ramoner.
- 300.- Les cheminées construites en briques n'auront pas moins de soixante-quatre (64) pouces carrés de superficie, et les murs autour de la cheminée ne devront pas avoir moins de huit (8) pouces d'épaisseur, sauf que le mur entre une cheminée et une autre pourra avoir quatre (4) pouces d'épaisseur.
- 310.- Les cheminées, revêtues à l'intérieur de tuyaux en argile réfractaire, devront, si elle sont construites en brique, être entourées de murs de pas moins de quatre (4) 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 huit (8) pouces d'épaisseur. Si elles sont construites en pierre, elles devront être entourées de murs de pas moins de huit (8) pouces d'épaisseur, et le revêtement devra avoir un diamètre intérieur d'au moins neuf (9) pouces.
- 320.- Les cheminées en pierre devront être revêtues à l'intérieur de brique d'une épaisseur de quatre (4) pouces ou de tuyaux en argile réfractaire.
- 330.- Le faîte d'une cheminée devra s'élever à une hauteur d'au moins quatre (4) pieds au-dessus du toit de la construction lorsque le pt toit sera plat, et d'au moins deux (2) pieds, lorsque le toit sera incliné.
- 340.- Le faîte de toute cheminée devra être recouvert 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.
- 360.- 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 propriétaires à l'heure actuelle qui n'ont pas de cheminée devront en être munies aux frais du propriétaire dans les trente (30) jours qui suivront la passation du présent règlement.

39.- Si une cheminée a été construite à une distance de douze (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 la dite cheminée.

40o.- 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 la propriété de tout danger.

Tuyaux à fumée

41o.- Aucun tuyau à fumée ne devra passer à travers un mur extérieur, une fenêtre ou une ouverture.

42o.- 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 (2) pouces.

43o.- Aucun tuyau à fumée ne devra être placé plus près de huit (8) pouces d'une boiserie quelconque à moins que la boiserie ne soit plâtrée ou couverte de fer-blanc ou autre matériel incombustible. Si la boiserie outre le plâtrage, est protégée par un revêtement en métal posé à une distance de deux (2) pouces du bois, le tuyau à fumée pourra alors être placé à six pouces de la boiserie.

44o.- Un tuyau à fumée ne devra 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 le dit collier devra avoir un espace d'air ventilé de pas moins de deux (2) pouces autour du tuyau et être fixé au plancher ou au plafond au moyen de brides en métal.

Escouils sur toits

45o.- Tout toit plat devra être pourvu d'une trappe qui y donnera accès, et cette trappe devra être couverte de matériaux incombustibles. Dans les entrepôts et les manufactures, il devra y avoir une échelle ou un escalier en fer solide pour donner accès à la trappe.

Lambrissage extérieur

45Ao.- Il ne sera pas permis de lambrisser en tôle la façade d'une maison d'habitation. Tout lambrissage à l'extérieur fait en bardeaux de bois, en bois, en tôle métallique, en tôle usagée, devra être peinturé.

Obligation d'obtenir permis

46o.- Quiconque procédera à la construction, modification, conversion, réparation de toute construction, sans avoir au préalable obtenu un permis pour ce faire, commettra une contravention au présent règlement et sera passible des peines prévues en pareil cas.

Tuyaux d'égouts

47o.- Tout tuyau d'égout ou de drain devra être muni d'une prise-d'air (vent) faite suivant les règles de l'art.

Cabinet d'aisance 48o.- Dans toute nouvelle construction ou dans toute construction qu'il s'agit de remodeler, le "water-closet" ou cabinet d'aisance, sera placé dans un appartement pourvu d'une fenêtre s'ouvrant sur l'extérieur, dont la surface vitrée ne sera pas moins d'un dixième de la surface du plancher. Une fenêtre au plafond (tabatière, "skylight") est admise.

Ventilateur

Dans les cas où il ne serait pas possible d'avoir une fenêtre donnant sur l'extérieur, on devra au moins munir l'endroit d'un ventilateur convenable et jugé suffisant par les autorités compétentes.

Fenêtres

49o.- 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 destinées à l'occupation de jour ou de nuit ne seraient pas 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 autres espace libre ne sera autorisée lorsque la seule fenêtre possible pour cette chambre dépasserait le double de la distance entre ce mur et la base de la fenêtre projetée.

Surface vitrée

50o.- 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.

Chambre noire
prohibée

51o.- Toute chambre noire est interdite par le présent règlement. Une chambre 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 porte entre ces deux chambres.

Caves

52o.- Les caves ne pourront pas servir à l'habitation de jour ni 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 contre-bas 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.

Pour ne pas être considéré comme une cave, tout sous-sol devra avoir au moins huit (8) pieds du plancher au plafond; de ces huit (8) pieds, trois (3) pieds au plus pourront être au-dessus du niveau du sol. L'article 50 du présent règlement s'applique aux caves.

Chambre ou pièce
condamnée

53o.- L'autorité 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 ni de nuit." quiconque enlèvera ou masquera toute telle affiche deviendra passible d'une amende n'excédant pas vingt piastres (\$20.00) pour chaque offense.

- Hygiène 54o.- Toute construction ou bâtisse devra être tenue d'une façon hygiénique. Les tuyaux d'égouts devront être en fer, en fonte, en grès ou en ciment.
- Jointe Tous les joints devront être fait de manière à ce que ni eau ni gaz ne puisse s'en échapper.
- Réservoir d'eau Dans toute maison où il y a des "water-closet" ou des cabinets d'aisance, il devra y avoir un réservoir d'eau peu près cinq (5) gallons.
- Règlements d'hygiène Toute maison sera soumise aux règlements d'hygiène de la municipalité ou de la Province.
- Entrepôts d'automobiles ou boutiques 55o.- Les bâtisses 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 d'amusements ou de réunion. Cependant on pourra y aménager des chambres qui pourront être occupées par les chauffeurs employés par les clients de l'entrepôt ou du garage.
- Cette restriction ne s'appliquera pas cependant si les étages supérieurs sont protégés par un contre-plancher à l'épreuve du feu.
- Ramonage des cheminées 56o.- Le contremaître de la ville devra voir au ramonage de toutes les cheminées au moins une fois par année et il devra voir également à ce que lesdites 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.
- Rapport de la Commission d'Urbanisme 57o.- La Commission d'Urbanisme de la Ville de Québec-Ouest devra, à chaque mois, faire rapport de ses activités au conseil de ville.
- Démolition 58o.- La ville pourra, chaque fois qu'elle en sera requise par la Commission d'Urbanisme, 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 ou dispositif de sûreté. 59o.- Tout propriétaire d'immeubles devra installer une soupape ou autre dispositif de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égouts. La Ville de Québec-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 pour permis de construction 60o.- Toute construction devant servir de logement et pour laquelle un permis de construire aura été accordé devra être terminée dans les SIX (6) mois qui suivront la date d'émission dudit permis en ce qui concerne le carré de la bâtisse, les fenêtres et portes, la couverture et le lambrissage extérieur.
- Toute construction devant servir de logement devra être terminée, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dans les DOUZE (12) mois qui suivront la date d'émission dudit permis.

Toute construction, modification ou réparation, pour laquelle le permis demandé mentionne une dépense de moins de \$ 100.00, devra être terminée dans les trente (30) jours de la date d'émission de ce permis.

Echelle

610.- Il devra y avoir une échelle de disponible pour atteindre la couverture de toute construction, sauf dans le cas d'une construction d'un étage seulement.

Réservoir à
gasoline

620.- Pour les fins du présent règlement, toute installation de réservoir à gasoline sera considérée comme une construction et sujette aux prescriptions du présent règlement.

Pénalités

630.- Quiconque se rend coupable d'infraction au présent règlement est passible d'une amende n'excédant pas \$40.00 (quarante piastres), et à défaut du paiement de ladite amende et des frais, d'un emprisonnement pour un espace de temps n'excédant pas 2 (deux) mois.

Règlements
antérieurs
abrogés.

640.- Le présent règlement abroge tous les règlements antérieurs relatifs à la construction des bâtisses dans la ville de Québec-Ouest.

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

DONNE A QUEBEC-OUEST, ce 6 juin 1946.

Ludger Bélanger

Maire

G. Rouleau

Greffier

Copie certifiée exacte

Greffier