

Résolution

ATTENDU qu'un règlement a été adopté par la Ville de Courville en date du 3 septembre 1940, appelé communément "Règlement de construction" et portant le no: 56

ATTENDU qu'il est à propos de faire un nouveau règlement et d'abroger le règlement adopté le 3ième jour de septembre 1940, concernant le même objet que le présent règlement;

Il est proposé par:

Secondé par:

qu'à sa prochaine séance, le conseil de Ville de Courville adoptera un règlement appelé communément "Règlement de construction" et en même temps il abrogera le règlement antérieur adopté le 3ième jour de septembre, 1940;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné préalablement à l'adoption de ce règlement;

ATTENDU qu'en vertu de la Loi des Cités et Villes, la Ville de Courville a le droit de faire certains règlements concernant la construction des édifices dans ses limites;

ATTENDU qu'en vertu de sa charte, 7 George V, chapitre 88, section 15, la Ville de Courville a aussi le droit de définir l'alignement des édifices sur les terrains aboutissant à toutes rues, chemins, allées, avenues, etc.;

ATTENDU qu'il est aussi nécessaire de mettre le public en garde contre la construction de maisons d'habitations à un endroit trop éloigné de la conduite actuelle des canaux d'égout et du système d'aqueduc;

ATTENDU qu'il est important qu'avant de construire une maison d'habitation ou autre édifice que le conseil soit mis au courant de telle construction, afin de décider s'il pourra fournir l'eau et le système d'égout;

Il est ordonné et statué par règlement de ce conseil, comme suit:

Le territoire entier de la municipalité de la Ville de Courville est soumis au présent règlement.

Section 1 - Définitions.

Art. 1 - Une "résidence privée" est un édifice qui sert uniquement de résidence et qui est habité, ou fait pour être habité par une ou plusieurs familles et qui a au moins un plancher sans compter celui de la cave ou du soubassement;

Art. 2 - Un "édifice isolé" est un édifice qui n'a pas de mur mitoyen et dont les murs se trouvent à une distance minimum de trois pieds et demi de toute ligne de mitoyenneté;

Art. 3 - Un "édifice à demi-isolé" est un édifice qui n'a qu'un mur mitoyen, et dont les autres murs ou côtés sont à une distance minimum de trois pieds et demi d'une ligne quelconque de mitoyenneté;

Art. 4 - Un "garage privé" est un édifice ou partie d'un édifice dans lequel on garde ou renise au plus deux automobiles ou véhicules-moteurs, et leurs accessoires mais qui n'est pas tenu dans un but commercial;

Art. 5 - Un "édifice de première classe" est un édifice dont les murs, la charpente, les planchers et toits, sont construits entièrement de matériaux incombustibles, le bois pourra être toléré que pour les ouvertures et leurs chambranles, les plinthes, portes et châssis, la menuiserie des planchers, les mains-courantes d'escaliers, et la partie inclinée des secondes toitures;

Art. 6 - Un "édifice de deuxième classe" est un édifice dont tous les murs extérieurs et les toits sont construits entièrement de matériaux incombustibles, la charpente pouvant être en bois;

Art. 7 - Un "édifice de troisième classe" est un édifice dont les murs extérieurs faits de bois lambrissés de brique, de pierre terre cuite, de béton ou de stuc (mortier de ciment posé sur la latte métallique) ou de papier imitation de brique et dont la toiture est à l'épreuve du feu.

Section 2 - Permis.

Art. 8 - Personne ne fera ou ne fera faire aucun travail d'érection d'un édifice ou autre construction dans les limites de la zone décrite sans en avoir obtenu la permission écrite du conseil municipal et sans avoir fait déterminer les alignements et niveaux nécessaires;

Avant d'accorder la permission de construire, le conseil devra approuver les plans qui lui auront été soumis par le constructeur;

Le propriétaire ou le constructeur affichera le permis de construire qu'il aura obtenu, dans un endroit bien vue sur les lieux de la construction et le laissera ainsi affiché jusqu'à la fin des travaux.

Toute personne demandant un permis en vertu du présent article devra faire un dépôt d'une somme de \$1.00 qui sera employée par la municipalité pour les frais d'inspection, et le dit montant restera la propriété du conseil quel que soit le rapport de l'inspecteur nommé par ce dernier;

Art. 9 - On devra commencer à construire tout édifice ou construction pour lesquels on aura obtenu un permis, dans un délai de 3 mois, à défaut de quoi le permis sera annulé et on devra en demander un autre;

Art. 10 - Aucun permis de construire ne sera octroyé à moins que le requérant n'en ait fait la demande par écrit au conseil et à moins qu'une série de plans et de coupes, de même que deux élévations de l'édifice projeté n'aient été déposées;

Art. 11 - Après que le conseil aura accordé la permission de construire sur demande accompagnée de plans et devis, ces derniers ne pourront être modifiés sans que le dit conseil en ait été avisé par écrit et que l'on ait déposé un nouveau plan indiquant les modifications pour en recevoir l'approbation du conseil.

Section 3 - Inspection.

Art. 12 - Le conseil de la municipalité accordera, en duplicata, la permission d'ériger, d'agrandir ou de modifier tout édifice ou construction quelconque conformément aux dispositions du présent règlement.

Il conservera un registre de ces permissions en y joignant le genre de construction. Le conseil aura le droit d'inspecteur tout édifice en cours de construction, de même que tout édifice incendié ou qui serait en danger d'incendie.

Le conseil aura aussi le droit d'arrêter toute construction qui ne serait pas conforme aux dispositions du présent règlement et n'autorisera la continuation des travaux qu'après que l'entrepreneur et le propriétaire auront consenti à se soumettre aux règlements.

Section 4 - Zones.

Art. 13 - Les seules constructions, améliorations, réparations, qui seront permises sur la zone décrite au début du présent règlement, sont les suivantes:

1 - Résidence pour familles ou construction-accessoires pour résidence;

2 - Garage privé;

3 - Parc;

4 - Jeu de tennis ou autre en plein air; cependant, un professionnel pourra y tenir un bureau, pourvu qu'il le fasse dans sa propre résidence et que ce bureau ne change pas l'ensemble général de la construction comme résidence.

Art. 14 - Toutes les constructions ou partie de construction érigées, modifiées ou réparées, seront conformes aux règlements suivants:

Chaque édifice n'aura pas plus de trois étages de hauteur, en plus de la cave ou du soubassement. Toutefois, tout édifice, à toit plat, devra avoir au moins deux étages; et tout autre édifice à un étage seulement ne sera pas toléré; cependant, tout édifice isolé avec toit pignon pourra avoir un étage et demi comme minimum et la hauteur du faite de la couverture à compter du soubassement ne devra pas être moindre que 20 pieds.

Aucune construction ne sera érigée sur les rues ou avenues dans la zone décrite, à moins que ce ne soit en retrait de quinze pieds (15) au moins de l'alignement de rues ou d'avenues.

Section 5 - Construction.

Art. 15 - Aucun édifice, excepté les garages privés, ne pourra être construit s'il n'a pas au moins 25 pieds de façade; dans le cas d'édifice à demi-isolé, la façade ne devra pas être moins de vingt (20) pieds et la ligne de division pour édifice à demi-isolé devra être construite sur la ligne de division de deux lots.

Art. 15-a- L'alignement de tout garage devra au moins être situé à quinze (15) pieds de l'alignement de la rue, sur laquelle il sera construit, et ne devra en aucun endroit dépasser l'alignement d'une résidence;

Art. 16 - Tous les garages seront éclairés par le jour et par la lumière électrique, aucun autre éclairage artificiel ne sera toléré. On ne conservera pas de gasoline dans le garage, excepté ce qui peut se trouver dans le réservoir de la voiture elle-même;

Art. 17 - Aucun creusage en vue de construction ne sera commencé avant que le permis soit accordé, et que les alignements de construction et les niveaux ne soient donnés;

Art. 18 - Tous les murs seront construits d'aplomb et à l'alignement; ils seront bien liaisonnés les uns aux autres et les joints bien remplis de mortier.

Pendant les temps froids, on aura soin de protéger autant que possible contre la gelée les murs récemment construits.

Aucun mur de maçonnerie, de quelque nature de matériaux qu'il puisse être, ne sera supporté par du bois.

Art. 19 - Tous les édifices de première-classe, de la deuxième et de la troisième classes seront construits sur des fondations convenables faites de pierre, de briques dures ou de béton, descendues à une profondeur de pas moins de quatre (4) pieds en dessous de la surface du sol, elles reposeront sur le bon sol sur le roc horizontal ou sur des pilotis et des radiers quand le bon sol n'est pas atteignable;

Art. 20 - Les murs de fondations entièrement faits de briques seront au moins de quatre (4) pouces plus épais que les murs qu'ils supportent et ne seront en aucun cas de moins de seize (16) pouces.

Ils seront faits de briques dures imperméables posées au mortier de ciment et de chaux et au mortier de ciment. Les murs de fondation faits de béton n'auront pas moins de dix (10) pouces d'épaisseur pour un mur n'ayant pas plus de vingt (20) pieds de hauteur et ne seront jamais moins épais que le mur qu'ils supportent.

Les murs de fondations faits de maçonnerie brute seront d'au moins de huit (8) pouces plus épais que le mur qu'ils supportent et n'auront en aucun cas moins de vingt (20) pouces d'épaisseur.

Art. 21 - Tous les murs de fondation exposés aux infiltrations d'eau seront imperméables par un bon enduit de goudron, d'asphalte, ou de ciment, appliqué sur le parement extérieur.

Les murs seront protégés par un drainage convenable en tuile poreuse, le tout à la satisfaction du conseil de la municipalité.

Art. 22 - Tous les édifices contigus seront séparés par un mur mitoyen dont la hauteur dépassera de douze (12) pouces au moins le point le plus haut de la toiture; dans le cas d'un lanterneau, d'une écoutille, trappe ou de toute autre contraction quelconque faisant saillie sur le toit et dont la distance du mur mitoyen est de six pieds au moins le dit mur mitoyen dépassera de douze (12) pouces le plus haut point de ces objets. Aucun mur mitoyen ne sera construit autrement qu'en brique solide, en maçonnerie ou en béton solide, les blocs de ciment sont défendus.

Art. 23 - Les lambris de brique, de blocs de béton ou de pierre, seront solidement attachés à tous les quatre rangs du pan de bois qu'ils lambrissent, soit au moyen de clous de six (6) pouces ou de liens métalliques disposés à tous les seize (16) pouces sur chaque rang et sujets à l'approbation du conseil. Aucun lambris ne reposera ou ne sera porté par un lindeau ou une poutre de bois de plus de trois (3) pieds de portée.

Art. 24 - Toutes les divisions intérieures en bois portant charge seront de colombages d'une seule venue, de pas moins de deux (2) pouces par quatre (4) pouces, à tous les douze (12) pouces de centre en centre, avec entremise à tous les trois (3) pieds de hauteur.

Art. 25 - Les murs de brique et les piliers seront construits à l'alignement et montés d'aplomb.

Les murs de chaque étage seront construits de l'épaisseur réglementaire sur toute la hauteur, c'est-à-dire jusqu'au-dessus des solives qu'ils portent et l'épaisseur ne sera jamais comptée autrement que sur le dessus de ces solives. On ne construira pas sur les murs et les piliers ou parties de mur et de pilier qui auraient gelés ou qui de quelque manière auraient été endommagés par le droit, avant de s'assurer que les dits murs sont dégélés et qu'ils sont encore, après dégel, en état de porter les charges pour lesquelles ils ont été faits.

Art. 26 - Toutes les cheminées et les conduites de fumée seront construites de pierres, de brique, d'acier ou d'autres matériaux incombustibles acceptables.

Une cheminée ne pourra servir à deux édifices contigus.

La cheminée en brique n'aura pas moins de huit pouces d'épaisseur de mur à l'exception du mur qui pourrait diviser deux cheminées contigues et qui pourra n'être que de quatre (4) pouces d'épaisseur.

Toutes les conduites de fumée devront être construites verticalement. Dans les cottages, on tolérera que les conduites soient inclinées, pourvu que l'angle avec l'horizontale soit de soixante degrés ou plus et que la longueur de la partie inclinée ne dépasse pas dix pieds. On ne permettra aucun changement de direction dans une même conduite.

Les conduites des ventilations des foyers seront faites de brique, de pierre, de grès vitrifié ou de fonte, et ne devront pas avoir moins de douze (12) pouces carrés de surface.

Le sommet d'une cheminée se trouvera à quatre (4) pieds au moins du dessus du toit qu'elle perce, quand ce toit est plat, et à deux pieds (2) au moins de l'arête du toit quand ce dernier est en pente.

Le sommet de toute cheminée sera recouvert d'une mitre de fonte, de pierre ou de n'importe quel autre matériel incombustible accepté, et la dite mitre sera solidement ancrée au mur de la cheminée par des attaches en fer.

Toutes les cheminées seront munies à leur base d'une ouverture par conduite servant exclusivement à la ramoner; ces ouvertures seront au moins de sept (7) pouces de diamètre.

Toute cheminée en usage dans les constructions érigées dans la zone résidentielle comprise dans le présent règlement et dont on se servira pour brûler du bois, du charbon, du coke ou de l'huile, soit dans un poêle, une fournaise, un four de cuisson ou dans l'âtre d'un foyer, sera ramonée au moins une fois l'an.

Art. 27 - Chaque pièce d'habitation de tout édifice aura au moins une fenêtre ouvrant sur l'air extérieur. La surface de cette fenêtre sera au moins égale au dixième de la surface du plancher de la pièce.

Art. 28 - Dans tous les logements, chaque pièce d'habitation n'aura pas moins de huit (8) pieds de hauteur, du plancher au plafond, exception faite des pièces des mansardes dont la moitié seulement pourra être de huit pieds de hauteur.

Art. 29 - Tout logement sera pourvu d'au moins d'un cabinet d'aisance, relié à un égout extérieur et ventilé suivant les dispositions du règlement provincial d'hygiène.

Art. 30 - Tout ouvrage de plomberie devra être parfaitement exécuté selon les règles de l'art, et tous les matériaux devront être de la meilleure qualité reconnue par les usages, le tout conforme aux règlements provinciaux d'hygiène et sujet à l'examen, à la surveillance et à l'approbation du conseil.

Art. 31 - Tous les matériaux, de quelque nature qu'ils soient, seront de bonne qualité, et convenables sous tous rapports aux usages pour lesquels on les destine et sujets à l'acceptation de l'inspecteur de la construction.

Art. 32 - Les propriétaires sont tenus de soumettre au conseil, pour approbation, tout changement projeté au cadastre de leur propriété sise dans la zone décrite, avant de déposer le nouveau plan cadastral au Département des Terres et Forêts.

Art. 33 - Les propriétaires ne pourront ouvrir ou changer la direction d'une rue sur leur propriété, sans en avoir obtenu l'autorisation du conseil.

Art. 34 - Le conseil de la Ville de Courville aura seul le droit de donner des noms aux rues, avenues, ruelles, chemins, etc.

Art. 35 - Dans aucun cas, les rues à être ouvertes dans les limites de la municipalité ne pourront avoir une largeur moindre de soixante et six (66) pieds carrés. Cependant, le conseil après en avoir obtenu la permission du Lieutenant-Gouverneur en conseil pourra donner la permission d'ouvrir et de maintenir ou de laisser ouvrir et maintenir une rue d'une largeur moindre.

Art. 36 - Les rues de l'est vers l'ouest seront considérées comme des avenues et les rues allant du nord au sud seront considérées comme des rues.

Art. 37 - Toute personne, compagnie, ou corporation qui enfreindra les dispositions du présent règlement sera passible d'une amende de \$40.00 pour chaque jour d'infraction, avec en plus les frais.

Art. 38 - Le présent règlement prendra effet et vigueur trente jours après sa publication.

1944