

REGLEMENT NO- 170

DE LA COPRORATION MUNICIPALE DE STEE THERESE DE LISIEUX
RELATIF A LA CONSTRUCTION A SON USAGE ET A CELUI DES TERRAINS:

CONSIDERANT, que le Code Municipal autorise ce conseil
a régler la construction, son usage et celui des terrains
dans les limites de la municipalité;

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

CONSIDERANT QU'avis de motion a été régulièrement donné;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le Conseiller monsieur Alphonse
Blouin secondé par monsieur Lorenzo Brindamour, et résolu qu'un règle-
ment intitulé règlement de Construction, No-170 ; soit et est adopté
et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur
du dit règlement, la construction, son usage et celui des terrains
seront réglementés dans la municipalité comme suit:

CHAPITRE 1. RÈGLEMENTATION DE LA CONSTRUCTION, DES BATIMENTS
DE LEUR USAGE ET DE CELUI DES TERRAINS:

1- superficie et façade minimum du bâtiment principal

La superficie minimum du bâtiment principal devra être de 500 pds
carrés, et la façade donnant sur la rue devra avoir au moins 20 pds
de largeur;

2- Hauteur du bâtiment principal

Maximum 3 étages;

Minimum 10 pieds à partir de la surface du solage au sommet des
murs extérieurs;

3- 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.

4- Batiments accessoires:

Les batiments accessoires, ne devront pas occuper plus de
8% de la superficie du lot, ils devront n'avoir que le rez de chaussé
et être situé à l'arrière du bâtiment principal.

5- Alignement minimum des bâtiments

L'alignement minimum des batiments sera de 25 pds

6- Usage du terrain entre les lignes 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 de hauteur approuvée. Le bâtiment principal et ses parties saillantes telles que perrons, portiques, balcons, galeries, escaliers, ect, ne doivent pas empiéter sur cet espace.

7- COURS DE COTE:

La largeur minimum des cours de chaque côté du Bâtiment principal - sera de 8 pieds. Le bâtiment principal et ses parties saillantes ne doivent pas empiéter sur cet espace. Ceci cependant ne s'applique pas aux bâtiments accessoires, situés à l'arrière du bâtiment principal, lesquels pourront être érigés à un pied des lignes latérales et d'arrière du lot.

8- COUR D'ARRIERE :

La profondeur minimum de la cour d'arrière sera de 25% de celle du Lot

9- RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT ET ANTERIEUREMENT NON CONFORME A LA REGLEMENTATION

Si un bâtiment dont la construction ou l'usage ne sont pas conforme à la réglementation prévue au règlement lors de son entrée en vigueur est incendié ou autrement endommagé dans une proportion de 50% 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.

10- USAGES 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 l'adoption du règlement.

11- SURVEILLANCE ET CONTROLE DE LA CONSTRUCTION

INSPECTEUR DES BATIMENTS.

La surveillance et le contrôle des bâtiments sont confiés à un officier dont le titre est; INSPECTEUR DES BATIMENTS, et dont les attributions sont énumérées 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 chargé d'aider l'inspecteur dans l'exercice de ses fonctions ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir par maladie ou autre cause

12- VISITE DES BATIMENTS:

L'inspecteur des Bâtiments a le droit de visiter, et d'examiner entre 7 heures A.M. et 7 heures P.M. toute propriété mobilière, ainsi que toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si les règlements sont observés. 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.

13- OUVRAGE N'AYANT PAS LA SOLIDITE VOULUE

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

14- TRAVAUX NON CONFORMES AUX RELEMENTS OU AUX PLANS ET DEVIS

Dans le cas où des travaux de construction sont commencés sans qu'au préalable l'autorisation requise ait été obtenue, ou contrairement aux prescriptions du présent règlement ou aux plans et devis soumis et acceptés. L'inspecteur doit ordonner la suspension des travaux et en aviser le propriétaire, le secrétaire trésorier et le maire, par écrit. S'il n'est pas tenu compte de cet avis par la propriétaire dans les 24 heures qui suivent sa signification, le Conseil doit pourvoir à la démolition.

SUITE

15- FRAIS DE DEMOLITION :

Les frais encourus pour ou par la Corporation pour toute fin de démolition ou de consolidation de toute construction non conforme, sont à la charge du propriétaire et renouvelable par lui.

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

16- DEMANDE DE PERMIS A L'INSPECTEUR DES BATIMENTS:

Nul ne peut édifier aucune construction permanente ou temporaire - modifier, réparer, transporter ou démolir une construction quelconque ou une partie de construction, ni entreprendre des travaux d'excavation, en vue de l'édification d'une construction sans avoir obtenu un permis à cet effet de l'inspecteur des bâtiments.

17- FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS

Cette demande doit être faite par écrit. Elle doit faire connaître les noms, prénoms et domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la destination cadastrale ou le plan de lotissement du lot, la superficie du lot et celle des bâtiments à ériger, le détail des travaux projetés et leur durée probable et être accompagné des plans ou croquis requis par l'inspecteur afin qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction ou de transformation et de l'usage du lot et des bâtiments projetés.

18- SUITE DONNE A LA DEMANDE

Dans le délai des deux semaines qui suivent la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit délivrer le permis demandé 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.

19- MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS

Si au cours des travaux le propriétaire désire modifier 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.

CHAPITRE IV FONDATIONS

20- FONDATIONS:

Tout bâtiment nouveau devra avoir des fondations continues en pierre en béton coulé, ou en brique pressée dont les assises seront établies sur le roc, ou en l'absence de roc, seront enfouies dans la terre à une profondeur suffisante pour que la gelée ne les détériore pas. Leur épaisseur devra au moins égaler celle des murs qu'elles auront à supporter.

FOUNT EXCEPTION A CETTE REGLE

- a- les bâtiments temporaires
- b- les bâtiments accessoires
- c- les maisons ou chalets destinés à l'habitation durant la saison d'été seulement, lesquels pourront être construits sur des piliers soient formés par un treillis ou autres matériaux approuvés par l'inspecteur.

CHAPITRE V CONSTRUCTION EN BOIS

21- SURETE DES CONSTRUCTIONS:

Tout bâtiment doit être construit de façon à offrir le maximum de

22- REVETEMENT EXTERIEUR DE FINITION

Les bâtiments à pans de bois peuvent être revêtus à l'extérieur soit de bardeaux de bois, de bardeaux d'amiante, de bardeaux d'alsphate de planches à clin de 7/8 de pouce d'épaisseur, de contre-placage de trois plis, de planche de fibre de pulpe, de brique, de pierre, de stucco d'insubrique, ou de toute combinaison de ceux-ci. Les papiers unis goudronnés ou minéralisés en rouleau sont interdits comme finition extérieure de tout bâtiment. L'extérieur de tout bâtiment doit être fini dans les 18 mois qui suivent la date de l'émission du permis de construire.

CHAPITRE VI CHEMINEES CONDUITS DE FUMEE TUYAUX A FUMEE APPAREILS DE CHAUFFAGE

23- CHEMINEES

Les cheminées doivent partir de terre et reposer sur une base solide à l'épreuve du feu et à l'abri du gel. Leur parois doivent être de pierre ou de brique solide et 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 deux pieds au dessus de l'arrête la plus élevée du toit. Elles doivent être couronnées de terra-cotta, de pierre ou de béton ou de fonte et être pourvues à leur base d'une porte de nettoyage en fonte de pas moins de 7x7 pouces posée et au moins de 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 conduits 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 de ciment et de chaux. Le conduit doit partir au moins 8 pouces plus bas que le plus bas trou de tuyau à fumée.

Les conduits de fumée servant un seul feu doivent avoir une dimension intérieure d'au moins 8 x 8 pouces. 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.

24- TUYAUX A FUMEE:

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 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 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 18 pouces de tout ouvrage de bois. Cet espace peut être réduit à 9 pouces si l'ouvrage en bois est revêtu d'une tôle ou d'une feuille d'amiante posée à au moins deux pouces de distance de ce bois.
- e- Dans une cheminée les trous de tuyaux non utilisés doivent être scellés au moins d'un bouchon métallique.
- f- Aucun trou de tuyau ne doivent être pratiqué dans une cheminée dans l'entrée, toit ou le grenier.

25- INSTALLATIONS DES APPAREILS DE CHAUFFAGE CENTRAUX

Les 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 exc. dant l'appareil d'au moins un pied sur ses cotés et à son arrière et de trois pieds sur son avant.

26- DISTANCE DES APPAREILS DE CHAUFFAGE CENTRAUX DE MATERIAUX COMBUSTIBLES

La distance séparant tout appareils de chauffage central et son

tuyau de fumée de tout matériaux combustibles, même ceux enduits de plâtre -----, ne doit pas être inférieur à deux pieds en tous sens.

27- CHAPITRE VII DISPOSITIONS GENERALES

ACCES ~~XXXXXXXX~~ logements dans les habitations collectives;
6666

Dans les habitations collectives chaque logement doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

28- ACCES AUX PIECES

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 autre chambre à coucher. Les cabinets d'aisance et les chambres de bain en commun doivent être accessibles par un passage.

29- HAUTEUR DES PIECES HABITABLES:

Toute pièce habitable doit avoir au moins 8 pieds de hauteur.

30- ECLAIRAGE DES PIECES HABITABLES.

La superficie des fenêtres vitrées de tout pièces habitables ne peut être moindre qu'un dixième de la surface du plancher.

31- VENTILATION DES CABINET D'AISANCE ET DES CHAMBRES DE BAIN DANS LES HABITATIONS:

La ventilation dans les cabinets d'aisance et des chambres de bain dans les habitations doivent être faits au moyen d'une fenêtre ouvrant à l'air extérieur.

32- ECLAIRAGE ET VENTILATION DANS LES SALLES D'ASSEMBLEE:

Toute salle d'assemblée doit à l'exclusion de la scène fournir un cubage d'air de pas moins de cent cinquante pieds par personne. Si elle ne fournit pas ce cubage d'air ou si elle est située dans un sous-sol, un système d'éventilation mécanique est obligatoire.

33- VENTILATION ET ECLAIRAGE DES CABINETS D'AISANCE ET DES CHAMBRES DE BAIN DANS LES EDIFICES PUBLICS.

L'éclairage des cabinets d'aisance et des chambres de bain dans les édifices publics peut être artificiel et leur ventilation peut être mécanique si les planchers et les murs sont imperméables jusqu'à une hauteur de 5 pieds.

34- ESCALIERS EXTERIEURES:

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment et servant d'entrée aux étages situés au dessus du rez de chaussé sont prohibés. Les escaliers de secours sont permis sur le côté et sur l'arrière d'un bâtiment.

35- CAVES.

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

36- TRAPPES

Les habitations à trois versants doivent avoir à l'étage supérieur une trappe donnant accès à l'entretoit. Celles à toit plat doivent avoir à l'étage supérieur au moins une trappe donnant accès à l'entretoit et au toit.

37- CLOTURES ET HAIES.

Les clôtures ajournées de bois ou de métal, les murs de pierre ou les haies vives de pas plus de quatre pieds de hauteur sont permises sur la ligne de rue et sur les lignes latérales du lot. Le fil barbelé est défendu dans la construction des clôtures sauf sur les fermes.

38- PROHIBITION DES HABITATIONS CONSTRUITES A L'ARRIERE D'UN LOT OU AVEC ALCADE SUR UNE RUELLE

Aucune habitation ne peut être construite a l'arriere d'un lot et avoir façade ou sortie sur une ruelle ou autrement que ce lot soit déjà occupé ou non par une maison d'habitation ou un bâtiment principal.

39- ENTRETIEN EXTERIEUR:

Toute surface de métal rouillable, ou de bois à l'extérieur des bâtiments devar être maintenue en bon état et peinte ou blanchée au besoin.

40- PLANTATION ET CONSERVATION DES ARBRES:

Aucun arbre ou arbuste pour l'ombre ou l'ornement sur la propriété publique ne peut être planté, détruit, endommagé ou émondé sans un permis de l'officier municipal chargé de la plantation et de la conservation des arbres.

41- AFFICHES ANNONCES ENSEIGNES PANNEAUX RECLAMES ECT.

Les affiches, enseignes, annonces, panneaux réclames, est, sont interdits partout sauf dans les cas suivants;

- a- lorsqu'ils émanent de l'autorité publique;
- b- lorsqu'ils annoncent une manifestation religieuse ou patriotique ou une exposition.
- c- lorsqu'ils annoncent sur le site d'une construction nouvelle ou d'une modification a un bâtiment existant, le nom ou la raison sociale de celui ou de ceux qui exécutent les travaux.
- d- lorsqu'ils annoncent un bâtiment ou un terrain à louer ou à vendre.
- e- lorsqu'il s'agit d'inscriptions historiques autorisées par l'autorité publique.
- f- lorsqu'ils indiquent la circulation sur les voies publiques.
- g- lorsqu'il s'agit d'une plaque d'affaires d'un professionnel ou agent d'affaires, la ou ils ont le droit d'exercer leur profession ou occupation.
- h- lorsqu'il s'agit d'une plaque ou de lettrages sur les bâtiments même pour les caractériser.
- i- lorsqu'ils annoncent sur un établissement commercial ou industriel, le nom du propriétaire et la nature du commerce qui s'y fait ou du produit qui s'y fabrique.

Les affiches, annonces, enseignes, panneaux réclames ect. mentionnés au paragraphes B-C- et D devront être enlevés lorsqu'ils auront servis les fins pour lesquels ils ont été posés. Toute affiche, annonce, enseigne, panneaux réclames ect, autres que ceux énumérés à cet article doit être enlevé par le propriétaire, le locataire ou occupant de l'immeuble où il est posé, dans les trente jours qui suivent l'entrée en vigueur de ce règlement.

Tout autre affiche est interdit.

42- AUVENTS

Les auvents doivent dans leur partie la plus basse être à au moins 7 pieds au dessus de la surface du trottoir publique.

43- TOITS

Les toits doivent être couverts de matériaux incombustibles. d'une résistance au feu non inférieure à celle de bardeaux d'alsphate

44- LARGEUR DES RUES:

A moins de raisons spéciales et exceptionnelles dont le ministre des Affaires Municipales sera le juge toute rue devra être ouverte ou prolongée a une largeur d'au moins 40 pieds mesure anglaise.

45- COINS DES RUES:

Les coins de rues devront être arrondis sur un rayon intérieur de pas moins de vingt pieds.

46- INDUSTRIES NUISIBLES ET INSALUBRES

La construction et le maintien d'abattoirs, dépotoirs, sablières, et gravières, d'usines à gaz, de tanneries, de fabriques de chandelles ou de savon, de scieries, de fourneaux à charbon de bois, et autres manufactures qui peuvent devenir des nuisances publiques, de renardières domestiques, de parcs de visons, d'élevage de chats sauvages, de putois, belges ou autres animaux à fourrure, de porcheries, d'écuries, d'étables, de poulaillers pour fins commerciales, sont défendus à moins que ces établissements, ne soient situés à au moins 600 pieds du plus proche voisin. et chemin de front.

47- SCIERIES, ATELIERS DE MENUISERIES ECT:

La construction et le maintien de scieries, d'ateliers, de menuiserie de manufactures de meubles, de cercueils ou de peinture, ne sont permis que si ces établissements sont à l'épreuve du feu ou s'ils sont isolés d'au moins cinq cent pieds du plus proche voisin.

48- POSTE DE DISTRIBUTION D'ESSENCE

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

49- DEPOTS DE FERRAILLES REBUS DE MOTEURS VEHICULES EST.

Tout dépôts de ferrailles, rebus de moteurs véhicules ect, devra être entouré d'une cloture soit en planche ou en tôle, non ajourée telle cloture devra être peinturée, n'ayant pas moins de six pieds de hauteur et ne devant pas être située à moins de cent pieds du chemin de front.

50- CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALESAMENDE ET EMPRISONNEMENT

Toute infraction a ce règlement, rend le délinquant passible 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'emende 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 contraventions sommaires de Québec (chap. 29 S R Q 1941)

51- RECOURS DE DROITS CIVILS

Nonobstant les dispositions prévues à l'article précédant, la corporation, où 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.

52- ENTREE EN VIGEUR:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Signé

Lionel Bélanger Maire
J Comrad Mottard sec trésorier

VRAIE COPIE CERTIFIEE
DONNE A STE THERESE DE LISIEUX
CE 15 Septembre 1954 1954

J Comrad Mottard
secrétaire trésorier