

Avis public du règlement

no - 91 -

Avis public est par le présent donné aux contribuables de cette municipalité - que le conseil municipal de cette municipalité a, à la session spéciale du conseil, adopté le règlement 91, qui se lit comme suit :

Considérant que le Code municipal autorise ce conseil à réglementer la construction des bâtiments et l'usage des terrains dans la municipalité ;

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

Considérant qu'un avis de motion a été régulièrement donné ;

En conséquence, il est proposé par M. le conseiller Émile Carmichael et résolu qu'un règlement intitulé : "Règlement de construction", portant le numéro 91, soit et est adopté et qu'il soit statué et déclaré qu'à compter de son entrée en vigueur la construction et l'usage des bâtiments et des terrains y seront réglementés comme suit :

Chapitre premier : Inspecteur des bâtiments

1^{er} : Surveillance et 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 :

La nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut aussi par résolution nommer un inspecteur - adjoint qui aide l'inspecteur dans l'exercice de ses fonctions ou

(Amendé)
par le règlement
no 99
R.

le remplace lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir, soit par maladie ou autre cause.

2° Visite des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments a le droit de visiter et d'examiner entre 7 heures A.M. et 1 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)

3° 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 pouvoir à leur démolition, si c'est nécessaire.

4° 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 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 pouvoir à la démolition, si c'est nécessaire.

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

5° Demande d'alignement de la rue et des bâtiments

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

6° 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.

7° 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 noms, prénom 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, à être accompagnée des plans ou croquis requis afin que l'inspecteur ait une compréhension claire du projet des constructions ou de transformations et de l'usage du lot et des bâtiments proposés.

8° 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 motif

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

9° 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 trois : Constructions permises et usage des terrains.

10° Constructions et usages permis

La construction des bâtiments d'habitation, de commerce, d'industrie, d'édifices publics et l'aménagement de parcs et terrains de récréation et les bâtiments qui sont accessoires à ces constructions et à l'exploitation de ces parcs, etc., sont permis dans toute la municipalité.

11° Superficie bâtable du lot

Les Habitations et leurs bâtiments accessoires ne doivent pas occuper plus de 50% de la superficie du lot. Les bâtiments de commerce ou d'industrie et leurs bâtiments accessoires ne doivent pas occuper plus de 55% de la superficie du lot.

12° Alignement

Un espace d'au moins 20 pieds de profondeur et libre de toute construction autre que les clôtures autorisées et obligatoires entre la ligne de la rue et celle de l'alignement des bâtiments. Le bâtiment principal et des parties saillantes, tel que perrons, portiques, balcons, galeries etc., ne doivent pas empiéter sur l'espace libre réservé pour l'alignement, sauf pour les scieries et ateliers de menuiserie qui devront être à deux cent

pieds de l'alignement de la rue principale et sujet aux dispositions de l'article 401-4 du code Municipal.

13° Cours de côté

Sur chaque côté de chaque 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, sauf dans les zones 1 et 4, où l'espace libre du bâtiment principal sera de "quinze" pieds, et la zone 2 où elle sera de "vingt" pieds. Chapitre quatre : Fondations, murs, toits, etc

14° Fondations

Les fondations des bâtiments autres que ceux isolés sur les fermes, les bâtiments accessoires et les maisons ou chalets d'été, devront être continues en pierre, en béton, en brique ou en blocs de ciment, et être assises à une profondeur à l'épreuve du gel et d'une épaisseur au moins égale à celle des murs qu'elles auront à supporter. Les bâtiments accessoires et les maisons ou chalets destinés à l'habitation durant l'été seulement pourront être érigés sur des piliers de pierre, de béton, de brique, de blocs de ciment ou de bois pourvu que les interstices entre les piliers soient fermés au moyen de treillis ou autres matériaux convenables.

15° Usage des caves

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

16° Murs extérieurs des bâtiments d'habitation, de commerce et d'industrie.

Les murs extérieurs pourront être

pleins, en pierre, en brique, en béton, en blocs de ciment ou toute combinaison de ceux-ci. Ils pourront aussi être en bois avec revêtement de brique, de stucco, de bardeaux d'amiante ou de bois, d'insul-brique ou de planches à clin planées, ou de toute combinaison de ceux-ci.

17° Toits

Les toits de tous les bâtiments autres que ceux de fermes, devront être recouverts de matériaux incombustibles, tel que métal, ardoise, amiante, asphalte et gravier ou autres matériaux incombustibles, tel que métal, acceptés par l'Association Canadienne des Assureurs (Canadiana Fire Writers Association) excepté tout papier en rouleau. Les toits de bardeaux de bois peint ou teint sont permis.

18° Superficie des bâtiments

Tout bâtiment d'habitation de commerce ou d'industrie devra avoir une superficie de plancher d'au moins 400 pieds carrés par étage.

19° Hauteur des bâtiments

Les bâtiments d'habitation, de commerce, ou d'industrie ne doivent pas avoir plus de trois étages ou plus de 35 pieds de hauteur, ni avoir moins de 16 pieds de hauteur comprenant un toit à faite, à deux pentes ou plus.

20° Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires ne doivent pas occuper plus de 15% de la superficie totale du lot. Ils ne doivent avoir qu'un étage et demi et être situés dans la cour à l'arrière du bâtiment principal. Ils pourront avoir un toit à une seule pente inclinant vers l'arrière. Les garages privés pourront être construits à 30 pieds de l'alignement de la rue principale, et peuvent

être pris de la ligne latérale du lot, sauf pour les chalets d'été, où ils devront être considérés comme les autres bâtiments accessoires.

21° Peinture

Tout bois à l'extérieur des bâtiments autres que ceux des fermes doit être plané et peinturé au besoin.

22° Papier en rouleaux :

Le papier en rouleaux de toute nature est prohibé comme revêtement extérieur des bâtiments, sauf l'imitation de brique en rouleaux.

23° Trappes

Tout bâtiment à toit à pente et à pannes devra avoir à l'étage supérieur une trappe donnant accès à l'entretoit. Toute habitation à toit plat devra avoir au moins une trappe à l'étage supérieur donnant accès à l'entretoit et au toit.

24° Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout autre étage que le rez-de-chaussée. Les escaliers extérieurs de sauvetage sont permis sur les côtés ou à l'arrière d'un bâtiment.

Chapitre cinq : 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 1 pouce d'épaisseur ou de brique posée à plat avec un conduit intérieur d'argile vitrifiée ou grès rouge. 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 chapeau de terra-cotta, de pierre, de béton ou fonte, et être pourvues à leur base d'une porte de nettoyage en fonte de pas moins de 1 x 1 pouces posée et au moins 8 pouces au-dessus du plus bas trou de tuyau à fumée et à environ 15 pouces au-dessus du plancher de la cave, sauf les chalets habités seulement l'été.

26° Conduits à fumée

Les conduits à fumée d'argile vitrifiée ou grès rouge doivent avoir au moins $\frac{5}{8}$ 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, sauf pour les chalets d'été.

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) 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 autre 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 côtés 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 côtés.

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 inférieur à deux pieds en tous sens.

Chapitre six : Dispositions spéciales

30° Clôtures, murs et haies

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

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

31° Cabinets d'aisance extérieurs

Tout cabinet d'aisance extérieur devra être localisé, construit et entretenu en conformité avec les règlements provinciaux d'hygiène.

32° Puisards

Tout puisard doit être localisé, construit et entretenu en conformité avec les règlements provinciaux d'hygiène.

33° Arbres et arbustes

Il est interdit d'endommager ou de détruire des arbres et les arbustes conservés pour l'ombre ou l'ornement sans un permis de l'officier municipal autorisé à cette fin.

Chapitre sept : Tarif des permis

34° Tarif des permis

Construction ou réparation de (\$200.00) deux cents piastres ou plus (\$1.00) une piastre.

Chapitre huit : Dispositions finales

35° Amende et emprisonnement

Toute infraction à 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 juge-

ment 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 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 (chapitre 29, Statutes refondus de Québec, 1941).

36: 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.

37: 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 342 A du code municipal.

Chapitre neuf: Définitions

38: 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 décrite 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 érigé sur un lot.

d) Cour de côté

Les mots "cour de côté" signifient l'espace libre compris entre le bâtiment principal et la ligne latérale du lot.

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) Étage

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.

h) Cave

Le mot "cave" désigne la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée.

et dont cinquante pour cent ou plus de la hauteur, mesurée entre le dessus de son plancher et la surface de son plafond se trouve au-dessous du sol adjacent.

39° Pit à gravier

Aucun pit à gravier ne pourra être ouvert à moins qu'il soit à (200) deux cent pieds de l'alignement de la rue.

40° Nuisances

Les parcs d'élevage de renards ou de visons sont permis dans toute la municipalité, s'ils sont isolés d'au moins (600) six cent pieds de toute maison d'habitation, sauf celle qui fait partie de l'établissement d'élevage; ainsi que les abattoirs, usines de colle, tanneries, usines à gaz, fabriques de chandelles ou savon, distilleries et autres manufactures qui peuvent devenir des nuisances publiques.

41° Zonage

Pour les fins du présent règlement la municipalité est divisée en zones tel que décrit plus bas.

Zone no 1. Comprend la concession Sud-Ouest du domaine St-Pierre et la partie de la concession Nord-Est du domaine St-Pierre à partir du sud de la paroisse soit du lot no. 628 jusqu'au lot no. 594 inclusivement; aussi les 6ième et 10ième concessions du fief d'Orsainville, tous les lots du fief de l'Espinaç, toute la partie de la municipalité faisant partie du cadastre de la paroisse St-Ambroise soit les lots 1299, 1303, 1308 inclusivement; plus la 8ième concession du fief d'Orsainville et une partie de la 9ième concession du fief d'Orsainville comprenant les lots 38, 39, 42, 43 et 46.

Zone no 2 La partie de la concession Nord-Est du domaine St. Pierre à partir du lot 593 inclusivement, jusqu'à la limite nord de la municipalité et une partie du fief de la Trinité soit les lots no. 786 au lot no. 805 inclusivement ainsi qu'une partie du fief Begon soit les lots no. 806 au no. 815 inclusivement

Zone no 3 La 9ième concession du fief d'Orsainville, moins les lots 38, 39, 42, 43 et 46

Zone no. 4 La concession de la Montagne des Ormes, la concession Mont-Plaisir ou lac des Roches, le fief Begon comprenant les lots no. 875 à 889 inclusivement; les lots no. 894, 895, 896, 897, 898 du cadastre pour la Paroisse de Charlesbourg, ainsi que les lots 816, 818, et 794 du même cadastre, ainsi que la 7ième et 11ième concessions fief d'Orsainville et ainsi que tout lots ou terres à bois non mentionnés dans les trois autres zones.

42° Il sera permis, à un propriétaire possédant, un ou des lots, ou parties de lots, antérieur à la passation du dit règlement, non construits, ou à un propriétaire dont le bâtiment d'habitation, a été construit, avant la passation du dit règlement, et détruit par incendie de construire, ou de reconstruire sur les mêmes fondations, selon le cas, s'il fournit au conseil municipal, un plan cadastré, de son ou de ses lots, prouvant que ce terrain ne lui permet pas de se conformer au dit règlement, et qu'il ne peut de façon raisonnable en acquiescer pour ce qui a trait aux alignements, tant pour la rue principale, que pour les lignes latérales du dit lot. Adopté à l'unanimité

Donné à 40 des hauts de ce 19^{ème} jour de mai 1948
Certifié vraie copie, J. M. sous-signé: Orléans, 1948

Certificat de publication des règlements
no-91.

Affiché à la porte de l'Eglise paroissiale,
vers 6 heures et 30 minutes de l'après-midi, et au magasin
de Dame Philipe Beaune vers 6 heures et 40, de l'après-midi
jeudi le 19^{ème} jour de mai 1948, et lu à la
porte de l'Eglise paroissiale après l'office trice
de matinée dimanche le 23^{ème} jour de
mai 1948.

J'ai été soussigné

Oula Beaune sec. trice,
Cetypé naïf Copié Oula Beaune sec. trice.
Règlement no-92.

Ans de motion Unis de motion donne des règlements no-92
à la session spéciale tenue le 14 juin 1948

Donnant le conseiller Elgar Vent, donne
Ans de motion qui à une session prochaine
ce conseil jenne en considération, et adopte
si il y a lieu, un règlement qui amendera
ou abrogera, le règlement no-91, dit règlement
de construction et de zonage.

Cetypé naïf Copié.

J'ai été soussigné Oula Beaune sec. trice
Cetypé naïf Copié Oula Beaune sec. trice.
Règlement no-92.

Règlement no-92. adopté par le conseil municipal
à la session spéciale tenue le 25 juin 1948.

Considérant qu'il est approuvé
d'amender le règlement no-91, des règlements
de cette municipalité.

Considérant, qu'il a été donné ans
de motion, des présent règlement no-92.

Il est en conséquence proposé par M.
le conseiller Jules Bagard, que le règlement
no-92, pour amender le règlement no-91,
soit adopté, et qu'il soit statué et décidé
ce qui suit; sarré: