

REGLEMENT

N O: G-79C

EXTRAIT DES MINUTES D'UNE ASSEMBLEE REGULIERE DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA PAROISSE DE ST GERARD MAGELLA
tenue au lieu ordinaire des sessions, et à laquelle
tous les membres du conseil étaient présents de même
que le secrétaire.

.- Assemblée du sept décembre 1949.-

.. R E G L E M E N T ..

Considérant que le Code Municipal autorise ce
Conseil à diviser son territoire en zones ou arrondisse-
ments, dont le nombre, la forme ou l'étendue peuvent lui
paraître convenables et d'y régler la construction
des bâtiments et l'usage des terrains.

Considérant qu'il n'existe pas de règlement de
zonage et 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 réguliè-
rement donné,

En conséquence, il est proposé par M. Alphonse
Daigle et résolu qu'un règlement intitulé " RÈGLEMENT DE
ZONAGE ET DE CONSTRUCTION " portant le No (79) soit et est
adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de
l'entrée en vigueur du présent règlement, la Municipalité
sera divisée en zones et que la construction et l'usage
des bâtiments et des terrains y seront réglementés comme
suit :-

.- PREMIER CHAPITRE -.

" Z O N E S "

Il est créé par le présent règlement les zones
suivantes :

1. : Division de la Municipalité en zones.

(ZONE 1)

ZONE	1	:	40 arpents
	2	:	8eme & 2eme Concessions
	3	:	9eme & 3eme Concessions
	4	:	10eme & 4eme Concessions
"	5	:	11eme & 5eme Concessions
		:	Concessions des Grands Déserts, 1ère et 2ème Concessions St-Michel.

CHAPITRE DEUX

Règlementation de la construction dans la Zone "1".

- 1.- Cette Zone est destinée à l'habitation, sans égard au nombre de famille qui l'habite, aux établissements de commerce et d'industrie, aux édifices publics, parcs et terrains de jeux.
- 2.- Superficie batissable du lot des habitations ne devront pas avoir moins de 18' pieds carrés, (de coté) la même règle s'appliquera aux chalets ou habitations d'été.
- 3.- HAUTEUR DES BATIMENTS.
Les habitations ne doivent pas avoir moins de 8 pieds d'étage avec en plus un toit à combles et à pente.
- 4.- BATIMENTS ACCESSOIRES
Les bâtiments accessoires ne doivent pas occuper plus de 20% de la superficie totale du lot.
- 5.- ALIGNEMENT.
Un espace d'au moins (15) quinze pieds de profondeur et libre de toute construction autre que les clôtures autorisées est obligatoire entre la ligne de la rue et celle de l'alignement des bâtiments. Le bâtiment principal et ses parties saillantes telles que perrons, portiques, balcons, galeries, escaliers, etc.. ne doivent pas empiéter sur l'espace libre réservé pour l'alignement.
- 6.- COURS DE CÔTÉ.
Sur chaque côté de tout bâtiment principal, il doit y avoir un espace libre d'au moins 6 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 et construits en arrière du lot, soit de la bâtisse principale.

CHAPITRE TROIS

Règlementation de la construction dans la Zone "2"

- 8.- CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS.
Même réglementation que celle prévue pour la Zone "1".

CHAPITRE QUATRE

Règlementation de la construction dans la zone "III".

9.- CONSTRUCTION ET USAGES PERMIS.

Même réglementation que celle prévue pour la zone "I"

.- CHAPITRE CINQ -.

Règlementation de la construction dans la zone "IV"

Même réglementation que celle prévue pour la zone "I"

10.- CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS.

SIX

Règlementation de la construction dans la zone "V"

//.- Même réglementation que celle prévue pour la zone "I"

.- CHAPITRE SEPT -.

Règlementation de la construction dans la zone "VI"

11.- CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS

Même réglementation que celle prévue pour la zone "I"

DEUXIEME PARTIE : CONSTRUCTION

.- CHAPITRE HUIT -.

Inspecteur des bâtiments

12.- Surveillance et contrôle de la construction.

La surveillance et le 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.

Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

14.- VISITE DES BATIMENTS.

L'Inspecteur des bâtiments a le droit de visiter et d'examiner entre 7 heures AM. et 7 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)

15.-

Ouvrage 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 ou autres ouvrages n'ayant pas la solidité voulue et de pourvoir à leur démolition, si c'est nécessaire.

16.-

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 acceptés, ou à l'encontre des règlements d'hygiène, l'inspecteur doit 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 pourvoir à la démolition, si c'est nécessaire.

.. CHAPITRE NEUF ..

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

17.-

Demande d'alignement de la rue et des bâtiments

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

18.-

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

19.-

Forme de la demande.

Toute demande d'autorisation de construire doit être faite sur les formules de la corporation si elle en met à la disposition du public. Elle doit connaître les noms, prénoms 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, et être accompagnée des plans ou croquis requis afin que l'inspecteur ait une compréhension claire du projet de construction ou de transformation et de l'usage du lot et des bâtiments proposés.

20.-

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 motiver.

(L'autorisation)

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.

20.- 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 DIX -.

Fondations et toitures etc...

21.- Tout bâtiment d'habitation nouveau devra avoir des fondations continues en pierre, en béton ou en brique, dont les assises seront établies à une profondeur à l'épreuve du gel et dont l'épaisseur ne sera pas moindre que les murs qu'elles auront à supporter les maisons ou chalets destinés à l'habitation durant la saison d'été seulement peuvent être érigés sur des piliers de pierre, de béton de brique ou de bois pourvu que les interstices entre les piliers soient fermés au moyen de treillis ou autres matériaux convenables.

.- CHAPITRE ONZE -:

Cheminées, conduits à fumée, tuyaux à fumée, foyers, a pareils de chauffage.

22.- Les cheminées doivent être faites en brique ou blocs de ciment avec un conduit d'argile vitrifiée à l'intérieur. Si la cheminée doit être placée sur un support elle devra descendre à au moins 6 pouces plus bas que le plus bas trou de tuyau à fumée, à condition que l'espace entre le support et le trou de tuyau à fumée soit en pierre ou en brique solide.

.- C A V E S -.

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

.- T R A P P E S -.

24.- Toute habitation à pignon doit avoir à l'étage supérieur une trappe donnant accès à l'entre-toit. Toute habitation à toit plat doit avoir au moins une trappe à l'étage supérieur donnant accès à l'entretoit et au toit.

25.- Clotures, murs et haies

Aucune cloture, mur ou haie édifié 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 cloture doit être maintenue en bon état.

.- CHAPITRE DOUZE -.

(Amende)

Amende et emprisonnement.

27.-

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 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'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 contreventions au présent règlement est celle de la première partie de la loi des convictions sommaires de Québec (Chapitre 29, Statuts refondus de Québec 1941)

28.-

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.

Entrée en vigueur.

29.-

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 392A du Code Municipal.

.. CHAPITRE TREIZE ..

Interprétation.

30.-

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 décrété 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 principale et construit sur le même lot que ce dernier.

C : "Bâtiment principal"

Les mots "Bâtiment principal" signifient le bâtiment le plus important et dont la construction la destination et l'usage sont conformes à la réglementation dans la zone où il est construit.

D : Cour de côté.

Les mots "cour de côté" signifient l'espace libre compris entre bâtiment principal et la ligne latérale du lot et qui s'étend de l'alignement jusqu'à la cour d'arrière.

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 le 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.

(Signé) ALEXANDRE DAIGLE, maire,
" " ANTONIO RENAUD, sec.-trés.

VERALE COPIE :