

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE ST-EMILE

RÈGLEMENT NUMERO 5

Considérant que le code municipal autorise ce conseil à réglementer la construction et l'usage des bâtiments et 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 monsieur le conseiller Joseph Beaulieu, secondé par monsieur le conseiller Gérard Pageau et résolu unanimement qu'un règlement intitulé: Règlement de Construction portant le numéro 5 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement, la construction et l'usage des bâtiments et des terrains y seront réglementés comme suit:

CHAPITRE I

REGLEMENTATION DE LA CONSTRUCTION ET DE L'USAGE
DU BÂTIMENT ET DES TERRAINS

1^o- Largeur minimum de la façade du bâtiment principal

La largeur minimum de la façade du bâtiment principal sera de 20 pieds.

2^o- Superficie minimum de plancher par étage

La superficie minimum de plancher par étage du bâtiment principal sera de 400 pieds carrés.

3^o- Hauteur du bâtiment principal

La hauteur du bâtiment principal sera comme suit:

Maximum 3 étages avec toit plat ou à versants.

Minimum, 16 pieds y compris le toit à versants.

4°- Bâtiments accessoires

La superficie maximum occupable par les bâtiments accessoires sera de 10%. Ces bâtiments devront être situés à l'arrière du bâtiment principal.

5°- Hauteur des bâtiments accessoires

La hauteur des bâtiments accessoires sera de un étage avec toit à versants ou incliné à l'arrière.

6°- Alignement des bâtiments principaux

L'alignement minimum des bâtiments principaux sera de 15 pieds sur les rues existantes et de 25 pieds sur les rues qui seront ouvertes à l'avenir.

7°- Usage du terrain entre la ligne 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 faits de matériaux acceptés par l'Inspecteur et de hauteur autorisée. Le bâtiment principal et ses parties saillantes telles que, perrons, portiques, balcons, galeries, escaliers, etc..... ne doivent pas empiéter sur cet espace.

6'0"
SA

8°- Cours de côté

La largeur minimum des cours de chaque côté du bâtiment sera de 10 pieds. Le bâtiment principal et ses parties saillantes ne doivent empiéter sur cet espace. Cette restriction ne s'applique pas aux bâtiments accessoires situés à l'arrière du bâtiment principal.

9°- Cours d'arrière

La profondeur minimum des cours d'arrière sera de 25 pieds.

CHAPITRE II

INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

1°- 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 énumérés dans le présent règlement.

La 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, soit par maladie ou autre cause.

2^o- Visite des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments a le droit de visiter et d'examiner entre 7 heure a.m. et 7 heure 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.

3^o- 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, cheminées ou autres ouvrages n'ayant pas la solidité voulue et de pourvoir à leur démolition, si c'est nécessaire.

CHAPITRE III

FORMALITES RELATIVES AUX DEMANDES EN AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET DE REPARER A L'EXECUTION DES TRAVAUX ET A LEUR ACCEPTATION

1^o- Demande d'alignement et de niveau

Toute personne qui se propose d'ériger une construction le long d'une rue est tenue de demander à l'inspecteur des bâtiments la ligne de la rue et son niveau, et celle de la profondeur de l'alignement.

2^o- Soin des piquets et bornes d'alignement

Le constructeur est tenu de veiller au maintien en place des piquets, bornes et autres marque posés par le préposé de la corporation.

S'il y a lieu de les remplacer, le travail sera fait au frais du propriétaire.

3^o - Demande en autorisation de bâtir

Personne ne peut ériger une construction nouvelle, restaurer, transformer, démolir ou transporter une construction existante, d'un lieu dans un autre sans un permis écrit émis par l'inspecteur des bâtiments.

4^o - Forme de la demande

Cette demande doit être faite par écrit.

Elle doit faire connaître les noms, prénoms et domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale ou le plan du lotissement du lot, la superficie du lot et celle des bâtiments à ériger, le détail des travaux projetés et leur durée probable et être accompagnée 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 proposés.

5^o - Suite donnée à la demande

Dans le délai de deux semaines qui suivent 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 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.

6^o - 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 IV1^o - Fondations

Tout bâtiment nouveau devra avoir des fondations continues en pierre, en béton ou en briques dont les assises seront établies à une profondeur au-dessous de la ligne du gel et dont l'épaisseur ne sera pas moindre que les murs qu'elles auront à supporter.

Font exception à cette règle

- 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 de pierre, de béton de brique ou de bois pourvu que les intersectices entre les piliers soient fermés par un treillis ou autre matériel acceptable.

2° - Murs de refend

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur de refend construit en pierre, en béton ou en brique solide.

L'épaisseur de ce mur doit être d'au moins 8 pouces pour les deux étages supérieurs et augmenter d'un pouce en épaisseur pour chaque étage en descendant jusqu'au sol.

Tout mur de refend doit être au moins un pied plus élevé que toute partie du toit des bâtiments adjacents et être recouvert de matériaux incombustibles.

Il ne peut être percé de trous dans un mur de refend pour y appuyer des poutres ou autre raison semblable.

CHAPITRE V

CONSTRUCTION EN BOIS

1° - Sûreté des constructions en bois

Les constructions en bois doivent être assemblées de façon à offrir le maximum de rigidité, de solidité et confort.

2° - Finition extérieure

Les papiers goudronnés ou minéralisés en rouleaux sont interdits comme finition extérieure.

CHAPITRE VI

CHEMINEES, CONDUITS A FUMEE, TUYAUX A FUMEE, FOYERS, APPAREILS A CHAUFFAGE

1° - Cheminées

Les cheminées doivent partir de terre et reposer sur une base solide à l'épreuve du feu et à l'abri du gel.

Leurs parois doivent être de pierre ou de brique solide de pas moins de 8 pouces d'épaisseur ou de brique posé à plat avec un conduit intérieur d'ar-

gile vitrifié. 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 de fonte, et être pourvues à leur base d'une porte de nettoyage en fonte de pas moins 7 x 7 pouces posée à au moins 8 pouces au-dessous du plus bas trou de tuyau à fumée à environ 15 pouces au-dessus du plancher de la cave. L'emploi de blocs de ciment dans la construction des cheminées est prohibé.

Les conduits à fumée d'argile vitrifiée doivent avoir au moins 5/8" d'épaisseur et être posés avec du mortier de ciment et chaux. Le conduit doit partir 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 deux ou trois feux, 8 x 12". Il ne doit pas y avoir plus de trois feux reliés à un même conduit.

2^o - Tuyaux à fumée

Les règles suivantes sont de rigueur pour les tuyaux à fumée.

- b) Ils ne doivent pas traverser une cloison de bois à moins d'être pourvus d'un collet métallique ou être entourés de briques ou de blocs de gypse ou autres matériaux incombustible isolant le tuyau du bois avoisinant d'au moins sept pouces;
- a) Ils ne doivent pas sortir à l'extérieur à travers un mur ou une fenêtre;
- c) Ils ne doivent pas traverser un plancher de bois sans être pourvus d'un double collet métallique assujetti 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;

Cet espace peut être réduit 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.

- f) aucun trou de tuyau ne doit être pratiqué dans une cheminée dans l'entre-toit ou le grenier.

3°- 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.

4°- Installation des appareils de chauffage centraux

Les appareils de chauffage centraux installés dans les caves doivent être posés sur un plancher de béton ou, à défaut de plancher, sur une base en béton d'au moins 5 pouces d'épaisseur excédant l'appareil d'au moins un pied sur ses côtés et son arrière et de trois pieds sur son avant.

5°- Distance des appareils de chauffage centraux des matériaux combustibles

La distance séparant tout appareil de chauffage et son tuyau à fumée de tous matériaux combustibles, même ceux enduits de plâtre, ne doit pas être inférieur à deux pieds en tout sens.

6°- Appareils de chauffage et soutes à charbon dans les édifices publics

Dans les édifices publics et les habitations collectives, les appareils de chauffage centraux doivent être installés au sous-sol ou dans la cave, dans une pièce séparée ayant des murs de maçonnerie de huit pouces d'épaisseur.

Si le plafond de cette pièce est en bois, il doit être recouvert de deux couches d'enduits incombustibles sur lattes métalliques. La porte de cette pièce doit être doublée de métal et fermer automatiquement.

CHAPITRE VIIDISPOSITION DES BÂTIMENTS, RUELLES, ARBRES, AFFICHAGE ETC...1^o - Accès aux logements dans les habitations collectives

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

2^o - Accès aux pièces

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 chambre à coucher.

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

3^o - Hauteur des pièces habitables

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

4^o - Eclairage des pièces habitables

La superficie vitrée des fenêtres de toute pièce habitable ne peut-être moindre qu'un dixième de la surface du plancher.

5^o - Ventilation et éclairage des cabinets d'aisance et des chambres de bain dans les habitations

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

6^o - Eclairage et ventilation des salles d'assemblées

Toute salle d'assemblée doit, à l'exclusion de la scène, fournir un cubage d'air 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 de ventilation mécanique est obligatoire.

6°- Ventillation et éclairage des cabinets d'aisance et des chambres de bain dans les édifices publics

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

7°- Escaliers extérieurs

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-chaussée sont prohibés.

8°- Caves

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

9°- Trappes

Les habitations à toits à 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.

10°- Auvents

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

11°- Echelles

Toute habitation doit être pourvue d'échelle du sol au toit et du toit au faite.

12°- Toits

Les toits de tous bâtiments doivent être recouverts de matériaux incombustibles reconnus comme tels par la Canadian Fire Underwriters Association.

13°- Cloture et Loies

Dans les zone "A", les clôtures ajourées de bois ou de métal, les murs de pierre ou les haies vives de pas plus 4 pieds de hauteur sont permises sur la ligne de rue et sur les lignes latérales du lot jusqu'à une distance de 40 pieds de la ligne de rue.

A partir de ce point jusqu'à la ligne arrière du lot, de même que sur la ligne arrière du lot, les

clôtures peuvent être plus élevées.

Le fil barbelé est défendu dans la construction de clôtures.

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

*Annuler
5A*

15°- Prohibition des habitations à l'arrière d'un lot ou avec façade sur une ruelle

Aucune habitation ne peut-être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot avec façade ou sortie sur une ruelle ou autrement; que ce lot soit déjà occupé ou non par une maison d'habitation principal.

16°- Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires sont sujets à l'obtention du permis de construire émis par l'inspecteur des bâtiments.

Vu qu'un tel bâtiment n'est que temporaire, il est loisible d'en permettre la construction sans égards aux réserves pour les cours et autres exigences semblables.

Tout bâtiment temporaire doit être démolit ou enlevé dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel il a été construit.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir d'habitation.

17°- Entretien extérieur

Toute surface en bois à l'extérieur des bâtiments devra être maintenue en bon état et peinte au besoin.

18°- Plantation et conservation des arbres

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

19°- Affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames etc...

Les affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames, etc, sont interdits dans toutes les zones 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 à 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 vendre" ou "à louer",
- 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 de la plaque d'affaires d'un professionnel ou agent d'affaires, là où ils ont le droit d'exercer leur professions ou occupations;
- h) lorsqu'il s'agit de plaques ou de lettrages sur les bâtiments mêmes, pour les caractériser;
- i) lorsqu'ils annoncent sur un établissement commercial ou industriel la nature du commerce qui s'y fait ou celle du produit qui s'y fabrique.

L'affichage sur les habitations, sur les bâtiments accessoires et sur les clôtures sont interdits.

20° - Postes d'essences

Les postes d'essence doivent être situés à au moins vingt-cinq pieds de la ligne de rue.

Il doit y avoir un espace libre d'au moins douze pieds entre la base des pompes et la ligne de rue.

Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal du poste d'essence.

CHAPITRE VIII

DISPOSITION FINALE

1° - 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 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.

2^o- Actions pénales

Les actions pénales seront intentées pour et au nom de la corporation par l'un de ses officiers désigné à cette fin dans une résolution du conseil. La procédure pour le recouvrement des amendes sera celle de la première partie de la loi des Convictions Sommaires de Québec (Chap. 29, S.R.Q. 1941)

3^o- Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, la corporation pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, lorsque le conseil jugera opportun.

4^o- Entrée en vigueur

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

Fait et passé en la Municipalité de la Paroisse de St-Emile dans le Comté de Québec, ce 4ème jour de janvier 1949.

Romuald Cloutier, sec.-trés.

Il est proposé par M. le Conseiller Joseph C. Beaulieu
Secondé par M. le Conseiller Gérard Pageau et résolu
Que le règlement ci-dessus no 5 soit et il est par la
présente résolution déclaré adopté tel que lu.

J.-E Lafond Maire

Romuald Cloutier, sec.-trés.

Je, soussigné Romuald Cloutier secrétaire-trésorier, certifie sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis public concernant l'adoption d'un règlement de construction, dimanche le 30 janvier 1949, à l'issue de l'Office Divin.

Romuald Cloutier, sec.-trés.