

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
MUNICIPALITE ST-EMILE

REGLEMENT NUMERO 19

Considérant que les articles 696 et 697 du Code municipal, tels qu'amendés, permettent au conseil de décréter par règlement que les taxes foncières, tant générales que spéciales soient à l'avenir imposées par simple résolution;

Considérant qu'il y a lieu de se prévaloir de ces dispositions de la loi;

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

En conséquence il est résolu unanimement qu'un règlement portant le numéro 19, est adopté et qu'il est statué et décrété par ce règlement que:

- 1<sup>o</sup> A compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et jusqu'à ce qu'il soit abrogé, ~~les taxes foncières tant générales que spéciales, imposées sous l'autorité des articles 696 et 697, le seront par résolution.~~ *réglementer la construction et l'usage des bâtiments et des terrains*
- 2<sup>o</sup> Le présent règlement entrera en vigueur après quinze jours de sa publication.

Métivio Auclair, Maire  
Romuald Cloutier, Sec-tres

Fait et passé en la Municipalité de St-Emile dans le Comté de Québec ce 3ième jour de Mai 1955

Métivio Auclair, Maire  
Romuald Cloutier, Sec-tres

Je soussigne Romuald Cloutier certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le règlement ci-haut mentionné le 3 mai 1955

Romuald Cloutier, Sec-tres

*Voir Procès-Verbal  
du 2<sup>me</sup> mai 1955*

Règlement relatif  
à la Construction  
et à l'usage des Terrains  
et des Bâtiments

de la  
Corporation Municipale  
de St-Emile  
COMTE DE QUEBEC

●

Règlement numéro 19  
8 novembre 1955.

REGLEMENT  
Numéro dix-neuf (19)

Relatif  
à la Construction et à l'usage  
des Terrains et des Bâtiments.

CONSIDERANT que le Code Municipal autorise ce conseil à diviser son territoire en zones ou arrondissements 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;

CONSIDERANT qu'il existe un règlement de construction dans la municipalité et qu'il est urgent de l'amender afin de pourvoir aux besoins de son aménagement futur;

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

EN CONSEQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Odina Beaulieu, et résolu qu'un règlement intitulé: "Règlement d'amendement de construction", portant le numéro 19, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement dans la municipalité, la construction et l'usage des bâtiments et des terrains y seront réglementés comme suit:

**PREMIERE PARTIE:**

**CHAPITRE PREMIER:**

**Règlementation de la construction et de l'usage du bâtiment  
et des terrains.**

**1.—Largeur minimum de la façade du bâtiment principal.**

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

**2.—Superficie minimum de plancher par étage.**

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

**3.—Hauteur du bâtiment principal.**

La hauteur du bâtiment principal sera comme suit:  
Maximum, 3 étages, mais les habitations doivent avoir au moins 8 pieds d'étage avec en plus un toit à comble et à pentes.

**4.—Bâtiment 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 galeries, perrons, clôtures, murs ou haies faits de matériaux acceptés par l'Inspecteur et de hauteur autorisé.

**8.—Cours de côté.**

La largeur minimum des cours de chaque côté du bâtiment sera de 6 pieds. Le bâtiment principal et ses parties saillantes ne doivent pas 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 largeur minimum des cours d'arrière sera de 4 pieds.

**CHAPITRE DEUX**

**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 BATIMENTS; et dont les attributions sont énumérés 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 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 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.

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

**CHAPITRE TROIS**

**Formalité relatives aux demandes en autorisation de construire et**

**de réparer à l'exécution des travaux et à leur acceptation.**

**1.—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.—Soin des piquets et bornes d'alignement.**

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

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

**3.—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.—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.—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.—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 QUATRE

### Fondation et murs de refend.

**1.—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 accessoires.

B— -les bâtiments temporaires.

C— les maisons ou chalets destinées à l'habitation durant la saison d'été seulement lesquels pourront être construits sur des piliers de pierre, de béton, de briques ou de bois pourvu que les intersectives 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 CINQ**

### **Construction en bois.**

#### **1.—Sreté 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 SIX**

### **Cheminée, conduits à fumée, tuyaux à fumée, foyers, appareils à 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 posée à plat avec un conduit intérieur d'argile 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 7x7 pouces posée à au moins 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 ciment dans la construction est prohibé.

Les conduits à fumée servant un seul feu doivent avoir une dimension intérieure d'au moins 8x8 pouces. Ceux servant deux ou trois feux, 8x12 pouces. Il ne doit pas y avoir plus de trois feux, reliés à un même conduit.

## 2.—Tuyaux à fumée.

Les règles suivantes son 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 briques 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 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 4 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 SEPT

### Disposition des bâtiments, ruelles, arbres, affichage, etc.

#### 1.—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.—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.—Hauteur des pièces habitables.

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

#### 4.—Éclairage 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.—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 chambres de bain dans les habitations doivent être faits au moyen d'une fenêtre ouvrant à l'extérieur.

#### 6.—Éclairage et ventilation des salles d'assemblées.

Toute salle d'assemblée doit, à l'exclusion de la scène, fournir

un cubage 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.

**7.—Ventilation et éclairage des cabinets d'aisance et des chambres de bain dans les édifices 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 murs sont imperméables jusqu'à une hauteur de cinq pieds.

**8.—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-chaussé sont prohibés.

**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.

**10.—Caves.**

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

**11.—Auvents.**

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

**12.—Echelles.**

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

**13.—Toits.**

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

**14.—Clôtures et haies.**

Dans les zones A les clôtures ajourées de bois ou de métal, les murs de pierre ou les haies vives de pas plus de 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.

**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 égard aux réserves pour les cours et autres exigences semblables. Tout bâtiment temporaire doit être démoli 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'inscription historique 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 leurs 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 HUIT**

**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.—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)  
(Chap. 242).

Le présent règlement prévoit les sanctions édictées dans la loi concernant les chemins et les dues dans les Cités, les Villes et les Villages.

**3.—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.—Entrée en vigueur.**

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



Service du greffe et des archives  
Division des archives

## Feuille témoin

Titre du document :  
Règlement 19

Page (s) manquante (s) du document

Indiquer la (les) page (s) manquante (s) :

Document (s) manquant (s) : Préciser si nécessaire : Avis public

Document non numérisé. Préciser la raison :

Document impossible à numériser parce trop pâle

Document illisible

Plan de format non standard :

Localisation actuelle du plan :

Document dont le support ou le format ne permet pas la numérisation . Indiquer pourquoi et le lieu de conservation du document original :

Autre

Date du constat : 2005-11-07