

Municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard

Réglementation d'urbanisme
Règlement de construction
No. 218

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
<u>CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES</u>	<u>2</u>
1.1 <u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u>	<u>2</u>
1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.1.2 VALIDITE	2
1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION	2
1.1.4 DOCUMENTS ANNEXES	3
1.1.5 ABROGATION	4
1.2 <u>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</u>	<u>5</u>
1.2.1 INTERPRETATION DU TEXTE	5
1.2.2 PLANS, TABLEAUX, CEDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES	
1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	5
1.2.4 REGLES D'INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES	6
1.2.5 REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES	6
1.2.6 TERMINOLOGIE	6
<u>CHAPITRE 2: ADMINISTRATION DU REGLEMENT</u>	<u>7</u>
2.1 <u>L'OFFICIER RESPONSABLE</u>	<u>7</u>
2.2 <u>FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE</u>	<u>7</u>
2.3 <u>LES ESSAIS DE MATERIAUX, LES EPREUVES DES BATIMENTS ET LES TESTS DE PERCOLATION</u>	
2.3.1 LES ESSAIS DE MATERIAUX	8
2.3.2 EPREUVE DES BATIMENTS	9
2.3.3 TEST DE PERCOLATION	9
2.4 <u>CONTRAVENTIONS, PENALITES, RECOURS</u>	<u>9</u>
2.4.1 CONTRAVENTIONS AU PRESENT REGLEMENT	9
2.4.2 INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES	10

<u>CHAPITRE 3:</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION</u>	11
3.1	<u>PERMIS ET PROCEDURES DE CONTROLE</u>	11
3.1.1	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION	11
3.1.2	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	11
3.1.3	PROCEDURE A SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	12
3.1.3.1	<u>Présentation de la demande de permis et de certificat</u>	12
3.1.3.2	<u>Contenu de la demande</u>	12
3.1.3.3	<u>Renseignements particuliers requis selon le cas</u>	13
3.1.3.4	<u>Approbation et émission des permis et certificats</u>	15
3.1.3.4.1	Demande conforme	15
3.1.3.4.2	Demande suspendue	15
3.1.3.4.3	Demande non conforme	15
3.1.4	CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	16
3.1.5	CONDITIONS D'EMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
3.1.6	DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHES A L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT	17
3.1.6.1	<u>Délais de validité du permis et du certificat</u>	17
3.1.6.1.1	Délais de validité du certificat de déplacement	18
3.1.6.1.2	Délais de validité pour le certificat de démolition .	18
3.1.6.1.3	Délais de validité pour le certificat d'abattage d'arbres	19
3.1.6.2	<u>obligation de se conformer strictement au projet de construction approuvé</u>	19
3.1.6.3	<u>Responsabilité du requérant et/ou du propriétaire</u>	19
3.1.7	TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	20
3.1.8	RESPONSABILITE MUNICIPALE	20
3.1.9	ECRITEAU	20
<u>CHAPITRE 4:</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION</u>	21
4.1	<u>NORMES RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS</u>	21

		<u>Page</u>
4.1.1	NECESSITE DE FONDATIONS	21
4.1.2	APPAREILS DE MECANIQUE	21
4.1.3	CONSTRUCTION HORS-TOIT	21
4.1.4	LES CHEMINEES	21
4.1.4.1	<u>Matériaux de revêtement</u>	21
4.1.4.2	<u>Cheminées préfabriquées</u>	21
4.1.5	FORME DE BATIMENT PROHIBEE	22
4.1.6	BATIMENTS PREFABRIQUES	22
4.1.7	NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL	22
4.1.8	REFOULEMENT DES EAUX D'EGOUTS	23
4.1.9	MATERIAUX ISOLANTS PROHIBES	23
4.1.10	MATERIAUX DE RECOUVREMENT EXTERIEUR	23
4.1.10.1	<u>Finition extérieure des façades</u>	23
4.1.10.2	<u>Matériaux de recouvrement extérieur prohibés</u>	24
4.2	<u>NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION</u>	25
4.2.1	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE	25
4.2.2	INSTALLATION ET CLOTURE DES CHANTIERS	25
4.2.3	DOCUMENTS SUR LE CHANTIER	25
4.3	<u>NORMES DE CONSTRUCTION DES ROUTES</u>	26
<u>CHAPITRE 5:</u>	<u>NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE</u>	
	<u>PRODUITS PETROLIERS ET AUTRES CARBURANTS</u>	28
5.1	<u>ENTRETIEN ET OPERATION</u>	28
5.2	<u>NORMES DE CONSTRUCTION</u>	28
5.2.1	CONSTRUCTION DU BATIMENT	28
5.2.2	CABINETS D' AISANCE	28
5.2.3	LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.	28
5.2.4	PROTECTION CONTRE L'INCENDIE	28
5.2.5	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSEE	29
5.2.6	CHAUFFERIE	29
5.2.7	RACCORDEMENT AUX EGOUTS PUBLICS	29
5.2.8	DRAINAGE	29
5.2.9	LES ILOTS DES POMPES	29
5.2.10	RESERVOIRS	29
5.3	<u>AUTRES NORMES</u>	30
5.4	<u>DISPOSITION SPECIFIQUE AUX MARINAS</u>	30

CHAPITRE 6:	NORMES RELATIVES A LA SECURITE ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS	31
6.1	ENTRETIEN DES BATIMENTS	31
6.2	CONSTRUCTION INOCCUPEE, INACHEVEE OU INCENDIEE	31
6.3	FONDATIONS NON UTILISEES	31
6.4	DEMOLITION D'UN BATIMENT	31
6.5	OBLIGATION D'EXECUTER DES TRAVAUX OU DE DEMOLIR-	31
CHAPITRE 7:	NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DEROGATOIRES	33
7.1	DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTION DEROGATOIRE	33
7.1.1	DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE	33
7.1.2	DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE PROTEGEE PAR DROITS ACQUIS	33
7.1.3	DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE	33
7.1.4	ETENDUE DE LA PROTECTION ACCORDEE AUX CONSTRUCTIONS DEROGATOIRES PROTEGEES PAR DROITS ACQUIS	33
7.1.4.1	Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire	33
7.1.4.2	Les perrons, balcons, galeries, etc.	34
7.1.4.3	Réparation d'une construction dérogatoire	34
7.1.4.4	Remplacement d'une construction dérogatoire	34
CHAPITRE 8:	INDEX TERMINOLOGIQUE	36
CHAPITRE 9:	ENTREE EN VIGUEUR	53

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE
SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD

REGLEMENT NO 218-88

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION :

ADOPTION

ENTREE EN VIGUEUR: Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITE DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD DECRETE CE QUI SUIVIT:

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1.1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard.

1.1.2 VALIDITE

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article.

1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent:

- a) à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- b) à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

Le présent règlement ne s'applique pas:

- a) aux travaux municipaux effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
- b) aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés;

- c) aux barrages et constructions hydroélectriques, aux ouvrages, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

1.1.4

DOCUMENTS ANNEXES

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit.

Le plan de zonage

Le plan de zonage de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard, ainsi que ses symboles, dûment authentifié par le Maire et le secrétaire-trésorier, composé des feuillets 1 et 2 et du feuillet 3 (échelle 1:5 000) préparé par Daniel Arbour et Associés Inc. et daté de mai 1988 sous le numéro 54986.

Le plan de zonage est joint au présent règlement comme cédule "A" pour en faire partie intégrante.

- b) Grilles des usages et normes

Les grilles des usages et normes de la municipalité de Saint-Adolphe-d'Howard composées des feuillets numéros 1 à 106 inclusivement, préparées par Daniel Arbour et Associés Inc. et datées de mai 1988 sous le numéro 54986.

Ces grilles des usages et normes sont jointes au présent règlement comme cédule "B" pour en faire partie intégrante.

- c) Le Code national du bâtiment et ses suppléments, annexes, codes connexes et les normes résidentielles tels que décrits ci-après sont joints au présent règlement comme annexe "C" pour en faire partie intégrante.

- i) Les parties 1, 2, 3 et 9 ainsi que l'annexe "A" du Code national du bâtiment du Canada 1985, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil de recherches du Canada, Ottawa.

- ii) Le supplément du Code national du bâtiment du Canada 1985, publié par le Comité associé du Code

national du bâtiment au Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

- iii) Exigences administratives relatives à l'application du Code national du bâtiment du Canada 1985, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- iv) Normes de construction pour les handicapés 1980, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- v) Code canadien de construction des bâtiments agricoles 1983, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.
- vi) Le Code national de prévention des incendies du Canada 1985, publié par le Comité associé du Code national de prévention des incendies, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

Les amendements apportés à ce Code et tous autres documents mentionnés auparavant et joints comme annexe "C" font également partie intégrante du présent règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ce Code et à ces documents. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

1.1.5

ABROGATION

Sont abrogées, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du règlement numéro 129 incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

Est également abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le règlement numéro 218-88.

1.2 'DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.2.1 INTERPRETATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) l'emploi du verbe "DEVOIR", indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 PLANS, TABLEAUX, CEDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

A moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.4 REGLES D'INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage numéro 216-88.

1.2.5 REGLES D'INTERPRETATION ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 8; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, ils s'emploient au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

CHAPITRE 2: ADMINISTRATION DU REGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme étant l'officier responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs des bâtiments adjoints chargés d'aider ou de remplacer- au besoin l'Inspecteur des bâtiments.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) il peut visiter et examiner toute propriété immobilière entre sept heures (7 h) et dix-neuf heures (19 h) pour constater si ce règlement est observé;
- b) le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété immobilière visitée ou examinée doit laisser pénétrer l'officier responsable;
- c) il peut émettre un avis par courrier recommandé ou signifié au propriétaire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement.;
- d) il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- e) il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis et refusés sous forme d'un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme dans le cas des permis refusés;
- f) il peut demander que des essais soient faits conformément aux exigences du présent règlement sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;

- g) il peut faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et fait démolir, si nécessaire après rapport au Conseil;
- h) il peut faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- i) il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

2.3

LES ESSAIS DE MATERIAUX, LES EPREUVES DES BATIMENTS ET LES TESTS DE PERCOLATION

Lorsque l'officier responsable l'exige, tous les matériaux mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité. Les terrains destinés à l'implantation d'un système d'évacuation des eaux usées doivent faire l'objet d'un ou plusieurs tests de percolation si l'officier responsable l'exige.

Les essais, épreuves et tests seront réalisés conformément aux prescriptions des articles 2.3.1, 2.3.2 et 2.3.3.

2.3.1

LES ESSAIS DE MATERIAUX

Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé.

Les rapports certifiés des essais doivent être remis à l'officier responsable.

Les essais se font aux frais du propriétaire ou constructeur.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau utilisé pour l'évacuation et le traitement des eaux usées ou un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement, l'officier responsable peut, soit interdire l'usage du

matériau, soit réduire le taux de travail permis pour ce matériau.

2.3.2 EPREUVE DES BATIMENTS

Lorsque l'officier responsable a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme aux exigences du présent règlement.

2.3.3 TEST DE PERCOLATION

Lorsque l'officier responsable veut vérifier la capacité de percolation du sol sur un terrain ou le niveau de la nappe phréatique, il peut exiger que des tests de percolation soit effectués sur le terrain qu'il désignera.

Les tests doivent être faits par une personne qualifiée et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Les dépenses encourues pour ces tests sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire effectuer les tests, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

2.4 CONTRAVENTIONS, PENALITES, RECOURS

2.4.1 CONTRAVENTIONS AU PRESENT REGLEMENT

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

2.4.2

INITIATIVES DES POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais et, à défaut du paiement immédiat de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder trois cents dollars (300 \$) ni être inférieure à cent dollars (100 \$) et le terme de cet emprisonnement est fixé par la même Cour conformément à la Loi sur les poursuites sommaires; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, selon le cas.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.1 PERMIS ET PROCEDURES DE CONTROLE

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire réaliser un projet de construction, de reconstruction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment sur le territoire de la municipalité, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable, un permis de construction.

3.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire réparer, déplacer ou démolir un bâtiment, installer une piscine creusée, aménager un stationnement ou un espace de chargement/déchargement, procéder à l'installation d'un système individuel ou collectif de traitement des eaux sanitaires, abattre des arbres sur une base commerciale, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation.

Cependant il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

- a) aux fins des menues réparations que nécessite l'entretien normal des constructions, pourvu que les fondations, la structure et les partitions (extérieures ou intérieures) ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit augmentée d'aucune façon;
- b) pour les abris d'hiver (garages temporaires) pour automobiles et les clôtures à neige;
- c) pour les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction; ceux-ci doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux;
- d) pour les travaux de peinture et travaux semblables;
- e) pour l'installation, la réparation ou le remplacement d'installations électriques, de plomberie à l'intérieur du bâtiment, de fenêtres ou de toitures, lorsque le coût total des travaux (pièces et main-d'oeuvre) n'excède pas deux mille dollars (2 000 \$).

3.1.3 PROCEDURE A SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.1.3.1 Présentation de la demande de permis et de certificat

Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagné des renseignements et documents exigés à ce règlement.

3.1.3.2 Contenu de la demande

Les renseignements généraux suivants sont requis, selon le cas, lors de toute demande:

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
- b) le type d'usage projeté ou existant, selon le cas;
- c) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée avec indication et description des servitudes s'il y en a;
- d) un plan d'implantation des bâtiments et aménagements projetés, avec indication, si nécessaire, de la topographie existante et du nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près;
- e) s'il y a déjà un ou plusieurs bâtiments ou constructions sur le terrain, on devra en donner les dimensions et la localisation à l'aide d'un plan d'implantation;
- f) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une bonne compréhension du projet de construction, de son usage et de l'usage projeté du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- g) pour un permis de construction, les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain, ainsi que du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation du bâtiment si nécessaire;
- h) un plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;

- i) un plan des murs ou clôtures, s'il en est d'exigés ou prévus;
- j) la localisation et description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes;
- k) une évaluation du coût des travaux.

3.1.3.3

Renseignements particuliers requis selon les cas

Des renseignements supplémentaires ou particuliers sont requis lors de la demande de permis ou de certificat pour certains types de construction:

- a) Pour les transformations à des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du règlement de construction numéro 218-88:
 - i) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé;
 - ii) le type d'usage projeté ou existant, selon le cas;
 - iii) le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux;
 - iv) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet, s'il y a lieu.
- b) Pour l'aménagement d'un stationnement et d'un espace de chargement/déchargement:
 - i) la localisation et le nombre de cases de stationnement;
 - ii) un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement/déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur;
 - iii) le système de drainage de surface, s'il y a lieu;
 - iv) les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises.
- c) Pour l'aménagement d'une aire d'entreposage:
 - i) un plan d'aménagement de l'aire d'entreposage et sa localisation;
 - ii) le système de drainage s'il y a lieu.

d) Pour un déplacement de bâtiment:

- i) les plans et élévations de l'immeuble;
- ii) un plan de cadastre du terrain;
- iii) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport;
- iv) un plan de la fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire municipal;
- v) une photographie de l'immeuble à déplacer;
- vi) une copie des autorisations requises par les divers services publics et para-publics;
- vii) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité.

Ces exigences ne s'appliquent pas pour un bâtiment accessoire ou temporaire d'une largeur inférieure à quatre mètres (4 m).

e) Pour une démolition:

- i) la localisation du bâtiment à être démolir;
- ii) des photographies de l'immeuble;
- iii) une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi;
- iv) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;
- v) la date à laquelle on projette d'entreprendre la demande et les délais requis pour cette démolition;
- vi) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la municipalité de toute responsabilité.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

f) Pour un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées:

- i) la localisation des systèmes d'alimentation en eau potable sur les terrains voisins;
- ii) les dimensions du bâtiment desservi, le nombre de chambres;
- iii) le type de sol sur le terrain;

- iv) la nature et la capacité du système projeté;
- v) un plan de raccordement à ces systèmes;
- vi) un test de percolation s'il y a lieu;
- vii) le niveau maximal de la nappe phréatique.

Pour tous travaux à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cent mètres (300 m) d'un lac:

- i) la hauteur et la localisation de la ligne moyenne des hautes eaux lorsque la ligne moyenne des hautes eaux est contigue au terrain;
- ii) l'emplacement des boisés;
- iii) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins trois mètres (3 m).

g) Pour abattre des arbres:

- i) le nom de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux;
- ii) un plan montrant la localisation cadastrale des travaux projetés;
- iii) un document indiquant la méthode de coupe;
- iv) un bordereau de plantation, lorsque requis.

3.1.3.4 Approbation et émission des permis et certificats

3.1.3.4.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat, selon le cas, est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

3.1.3.4.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

3.1.3.4.3 Demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise,

par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande et doit motiver ce refus.

3.1.4

CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucune demande de permis de construction ne peut être approuvée à moins que:

- a) elle respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;
- b) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil, conformément aussi au règlement de lotissement de la municipalité;
- c) le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée;
- d) les services d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ou en leur absence que:
 - i) les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées desservant la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes aux règlements municipaux les régissant et à la Loi sur la qualité de l'environnement,
 - ii) le requérant ait fait les démarches pour obtenir les autorisations, permis ou certificats exigés de la part de tout autre organisme ayant juridiction en la matière;
- e) le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé;
- f) des plans et devis préparés et signés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et vérifiés par le service de l'approbation des plans du ministère concerné doivent être soumis pour tout édifice public à être érigé ou modifié et ce, en conformité avec

Le Code des professions et les règlements des corporations impliquées. De plus, la surveillance doit être exécutée par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

L'expression "édifice public", outre le sens donné à l'article 1.2.6 du présent règlement, signifie toute bâtisse industrielle, ainsi que tout autre bâtiment et structure pouvant servir à des fins similaires à celles des bâtiments visés par le présent paragraphe.

Pour tout autre bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, l'inspecteur peut exiger que les plans et devis soient préparés et signés et que la surveillance soit exécutée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Le paragraphe c) de l'article 3.1.4 ne s'applique pas aux constructions à des fins communautaires érigées par la municipalité ou un organisme public.

Les paragraphes b) et c) de l'article 3.1.4 ne s'appliquent pas aux équipements de service public.

3.1.5 CONDITIONS D'EMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Aucune demande de certificat d'autorisation ne peut être approuvée à moins que:

- a) elle respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;
- b) le tarif pour l'obtention du certificat n'ait été payé.

3.1.6 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHES A L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

3.1.6.1 Délais de validité du permis et du certificat

Tout permis ou certificat émis en vertu de ce règlement est valide pour une durée de douze (12) mois à compter de la date

d'émission. Dans le cas d'un certificat demandé pour des travaux de remblayage ou d'excavation uniquement, cette durée est de quatre-vingt-dix (90) jours.

Passé ce délai, lorsque le bâtiment ou l'aménagement n'est pas en voie de construction, le permis ou le certificat devient nul et pour être autorisée la construction doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis.

De plus, lorsque la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés dans l'année qui suit la date d'émission du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis pour une période additionnelle maximale de six (6) mois; cette demande de renouvellement est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement. Passé ce délai maximal de six (6) mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la ville peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions de l'article 2.4 de ce règlement.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou certificat par l'officier responsable.

3.1.6.1.1 Délais de validité du certificat de déplacement

Un certificat pour déplacer un immeuble ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de quarante-huit (48) heures.

Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

3.1.6.1.2 Délais de validité pour le certificat de démolition

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder quatre-vingt-dix (90) jours.

Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

3.1.6.1.3 Délais de validité pour le certificat d'abattage d'arbres

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent débiter dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.

3.1.6.2 Obligation de se conformer strictement au projet de construction approuvé

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut pas modifier les plans, devis et documents déjà approuvés sans l'obtention d'un nouveau permis ou certificat émis suivant la procédure du présent règlement.

Dans un tel cas, les frais à encourir seront ceux d'un nouveau permis ou d'un nouveau certificat selon le cas. Lorsqu'une construction n'a pas été faite conformément au présent règlement, l'officier responsable doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat dans un délai de dix (10) jours de calendrier.

Passé ce délai, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est située la construction, peut, sur requête de la municipalité présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

3.1.6.3 Responsabilité du requérant et/ou du propriétaire

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'officier responsable ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement.

Il est de plus interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Pour un système d'évacuation des eaux usées, le propriétaire ou l'occupant ou toute personne mandatée pour le faire doit

aviser l'officier responsable lorsque l'installation est complétée mais avant que l'excavation soit remblayée. L'officier responsable doit faire l'inspection des travaux dans les sept (7) jours et établir la conformité de l'installation aux plans approuvés.

3.1.7

TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation prévus au présent règlement sont établis par règlement du Conseil.

3.1.8

RESPONSABILITE MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'officier responsable ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

3.1.9

ECRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Les dispositions du présent chapitre prévalent sur les prescriptions du Code national du bâtiment faisant partie du présent règlement.

4.1 NORMES RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE BATIMENTS

4.1.1 NECESSITE DE FONDATIONS

Tout bâtiment, doit avoir des fondations de pierre, de béton ou autres matériaux approuvés.

4.1.2 APPAREILS DE MECANIQUE

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, excepté à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment principal.

4.1.3 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

4.1.4 LES CHEMINEES

4.1.4.1 Matériaux de revêtement

La construction ou installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent seulement aux bâtiments érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.4.2 Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article

4.1.4.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente. Les dispositions du présent article s'appliquent seulement aux bâtiments érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.5

FORME DE BATIMENT PROHIBEE

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toute la municipalité sauf dans les zones à dominante "Agricole" et pour les bâtiments industriels ayant une fausse façade principale.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi de bâtiment de wagons .de chemin de fer, de tramways, roulottes, d'autobus ou autres véhicules de même nature est aussi prohibé.

Les bâtiments à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non, ayant la forme de dôme ou d'arche sont interdits sur tout le territoire de la municipalité.

4.1.6

BATIMENTS PREFABRIQUES

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison modulaire, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement.

De plus, tout bâtiment principal préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

4.1.7

NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, et des relations du terrain et du bâtiment à la propriété environnante.

En particulier le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents; en aucun cas la différence entre les niveaux des planchers des rez-de-chaussée de bâtiments adjacents ne pourra être supérieure à un mètre (1 m). Les bâtiments considérés adjacents sont les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé et ayant front sur la même rue.

4.1.8 REFOULEMENT DES EAUX D'EGOUTS

La municipalité ne pourra pas être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies:

- a) le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins soixante centimètres (60 cm) plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- b) des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps et maintenus en état de fonctionnement.

4.1.9 MATERIAUX ISOLANTS PROHIBES

Les matériaux isolants suivants sont prohibés:

- a) mousse d'urée formaldéhide;
- b) brin de scie;
- c) pannure de bois.

4.1.10 MATERIAUX DE RECOUVREMENT EXTERIEUR

4.1.10.1 Finition extérieure des façades

La finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, ce au plus tard deux (2)

ans après l'émission du permis ou un (1) ans après l'occupation du bâtiment.

De plus, la finition extérieure des façades de tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être complétée conformément aux dispositions du présent règlement dans les deux (2) ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.10.2

Matériaux de recouvrement extérieur prohibés

Dans toutes les zones, sont prohibés comme recouvrements extérieurs, les matériaux suivants:

- a) le papier goudronné ou minéralisés, ou les papiers similaires;
- b) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton-planche et les papiers similaires;
- c) les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- d) la tôle non architecturale, à l'exception des parements métalliques émaillés;
- e) les blocs de béton non nervurés qu'ils soient peints ou non peints;
- f) les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux gaufrés, les panneaux-particules (press wood) et tout revêtement de planches murales ou autres matériaux d'apparence non finie ou non architecturale;
- g) les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique.

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créozote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les recouvrements extérieurs des bâtiments doivent être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.

4.2 NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

4.2.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, (ou pour y creuser une cavité afin d'y effectuer des travaux) on doit obtenir une autorisation écrite de l'officier responsable.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique sauf pour y creuser une cavité.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation et des travaux effectués sont réparées aux frais du constructeur.

Le propriétaire ou occupant reste responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique.

4.2.2 INSTALLATION ET CLOTURE DES CHANTIERS

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

4.2.3 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

- a) une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- b) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

4.3

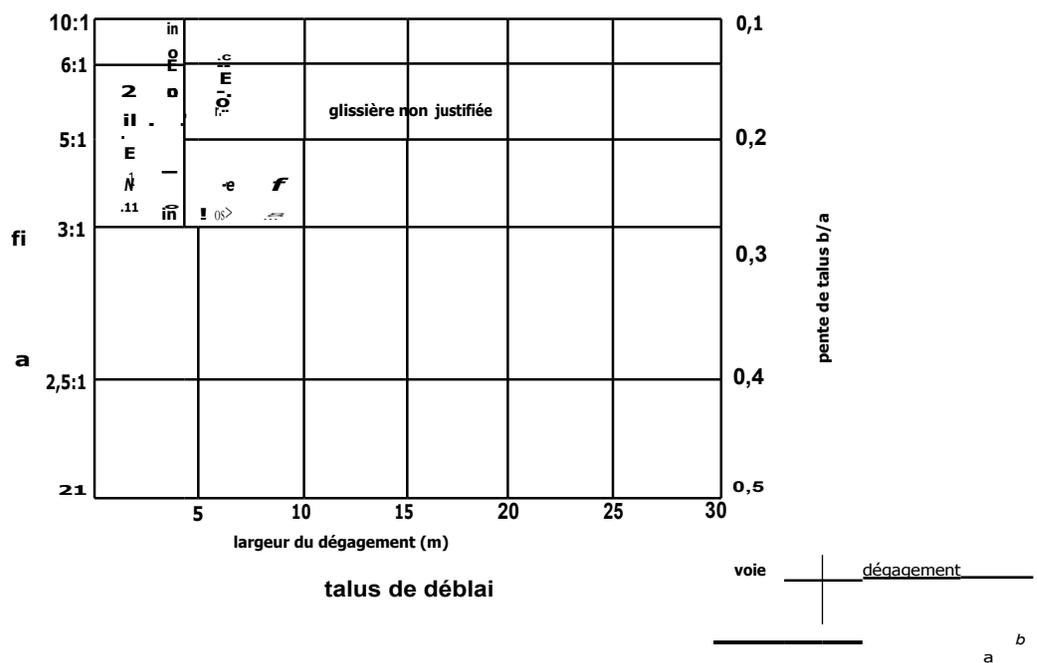
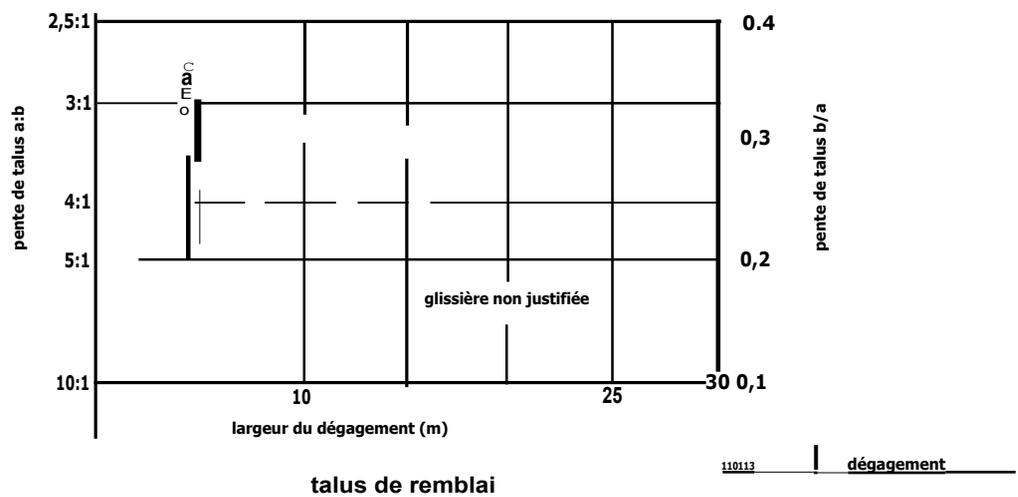
NORMES DE CONSTRUCTION DES ROUTES

Les rues et routes sur le territoire de la municipalité devront être construites selon les normes minimales suivantes:

- a) la partie carrossable de la route doit avoir une largeur minimum de sept mètres (7 m) et être constituée d'une épaisseur d'au moins vingt centimètres (20 cm) de gravier. Elle doit être bordée d'accotements consolidés d'une largeur minimum de cinq dixièmes de mètre (0,5 m), exempts de toute pierre, arbre et broussailles. Le devers minimum doit être de cinq dixièmes pour cent (0,5%) pour assurer l'écoulement des eaux;
- b) toutes les routes doivent être bordées de fossés d'une profondeur minimum de soixante centimètres (60 cm) et d'une largeur minimum d'un mètre vingt (1,20 m). Les côtés du fossé doivent avoir une pente maximum de quarante-cinq degrés (45°), sauf dans le roc où une pente supérieure est acceptée. Le fond du fossé doit être large d'au moins soixante centimètres (60 cm);
- c) de plus, dans les cas de sols granulaires, afin de limiter au maximum les effets de l'érosion, la base et le sommet du talus de déblai devront être aménagés en arrondis d'un rayon minimum d'un mètre (1 m);
- d) les talus de déblai devront être stabilisés par ensemencement ou autres techniques de consolidation;
- e) partout où c'est nécessaire, des ponceaux d'un diamètre suffisant, jamais moindre que quatre cents millimètres (400 mm), et d'une longueur minimum de neuf mètres (9 m), devront être installés pour permettre l'écoulement naturel des eaux vers les pentes inférieures;
- f) des ponceaux d'un diamètre suffisant, et jamais moindre que quatre cents millimètres (400 mm), devront être installés dans les fossés sous les entrées charretières.

La fourniture, l'installation et l'entretien desdits ponceaux sont la responsabilité des propriétaires;

- g) lorsque selon le graphique suivant, une glissière est justifiée, l'installation d'une glissière de sécurité au bord droit ou gauche, selon le cas, de la chaussée est obligatoire.



Note : les vitesses indiquées sont les vitesses maximales autorisées

CHAPITRE 5: NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS
PETROLIERS ET AUTRES CARBURANTS

5.1 ENTRETIEN ET OPERATION

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

5.2 NORMES DE CONSTRUCTION

Outre les normes spécifiées au présent règlement, ces établissements sont soumis aux dispositions suivantes:

5.2.1 CONSTRUCTION DU BATIMENT

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

5.2.2 CABINETS D'AISANCE

A l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

5.2.3 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

5.2.4 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendie, édition 1985.

5.2.5 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

5.2.6 CHAUFFERIE

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

5.2.7 RACCORDEMENT AUX EGOUTS PUBLICS

Les huiles et les graisses doivent se déverser dans un séparateur d'huile et de graisse raccordable au réseau d'égout public s'il y a lieu.

5.2.8 DRAINAGE.

Le terrain doit être aménagé d'un système de drainage approuvé par l'officier responsable.

5.2.9 LES ILOTS DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un flot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

5.2.10 RESERVOIRS •

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés:

- a) à plus de un mètre (1 m) mesuré horizontalement, de tout bâtiment et des limites de propriété;
- b) à plus de un mètre (1 m) de tout autre réservoir.

L'exploitant doit prendre toutes les précautions possibles pour garantir que les produits pétroliers ne s'échappent pas des systèmes d'entreposage et de distribution afin de ne pas:

- a) mettre en danger la santé ou la sécurité du public;
- b) contaminer quelque source d'eau potable ou voie navigable;
- c) causer préjudice à une personne;
- d) laisser entrer des produits pétroliers dans le réseau d'égout ou dans quelque cours d'eau souterrain ou réseau d'égouttement.

5.3

AUTRES NORMES

En ce qui concerne les normes de construction relatives aux établissements de commerce de détail (bâtiment, réservoirs, tuyaux, becs, boyaux, pompes, unités de distribution), d'entreposage de produits pétroliers, du transport et maintenance de ces produits et du commerce en gros, l'exploitant doit se conformer aux règlements édictés par la Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C-31).

5.4

DISPOSITION SPECIFIQUE AUX MARINAS

Toute installation de distribution de produits pétroliers implantée dans les limites d'une marina doit être conforme aux articles 304 à 311 de la Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C-31).

CHAPITRE 6: NORMES RELATIVES A LA SECURITE ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS

6.1 ENTRETIEN DES BATIMENTS

Le propriétaire de tout bâtiment doit maintenir celui-ci en bon état.

6.2 CONSTRUCTION INOCCUPEE, INACHEVEE OU INCENDIEE

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée depuis plus de six (6) mois continus doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

6.3 FONDATIONS NON UTILISEES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou transporté, ou non complètement terminé devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée de un mètre vingt (1,0 m) de hauteur. Un délai de dix (10) jours sera accordé pour se conformer à cette norme.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés, démolis ou fermés et barricadés et le site complètement nettoyé et ce, à l'intérieur d'un délai de six (6) mois.

6.4 DEMOLITION D'UN BATIMENT

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir à l'officier responsable la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un de ces services, cette interruption se fera en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

6.5 OBLIGATION D'EXECUTER DES TRAVAUX OU DE DEMOLIR

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu soixante pour cent (60%) ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilés à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

CHAPITRE 7: NORMES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS
DEROGATOIRES

7.1 DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTION DEROGATOIRE

7.1.1 DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescription(s) du règlement de construction en vigueur.

7.1.2 DEFINITION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE PROTEGEE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation elle était en conformité au règlement de construction alors en-vigueur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette construction doit être érigée et implantée dans les délais prévus au permis.

7.1.3 DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est démolie après l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition par un requérant, n'est plus protégée par droits acquis sauf s'il s'agit d'un toit plat ou à un versant.

7.1.4 ETENDUE DE LA PROTECTION ACCORDEE AUX CONSTRUCTIONS DEROGATOIRES PROTEGEES PAR DROITS ACQUIS

7.1.4.1 Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement pris individuellement respecte toutes les normes des règlements de zonage, de construction et de lotissement en vigueur.

Nonobstant le paragraphe précédent dans le cas d'un agrandissement en hauteur, les marges d'éloignement des limites

du terrain ne s'appliquent pas en autant que l'agrandissement n'excède pas le périmètre d'implantation du bâtiment ou de la construction existante.

De plus, le prolongement d'un mur empiétant dans une marge avant, arrière ou latérale peut être autorisé à condition que la longueur du mur empiétant dans la marge représente au moins cinquante pour cent (50%) de la longueur totale du bâtiment le long de cette marge et que ce prolongement se fasse en continuité avec la partie du mur empiétant dans la marge. Le projet d'agrandissement ne peut avoir pour effet de créer un empiètement dans la ou les autres marges.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Egalement, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non conformité sans cependant la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non conformité disparus.

Le prolongement prévu au troisième alinéa du présent article 7.1.4.1 ne peut être effectué plus d'une fois.

7.1.4.2 Les perrons, balcons, galeries, etc.

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des porches, des avant-toits, des auvents et des marquises dérogatoires protégés par droits acquis, ils ne peuvent être transformés en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges minimales requises au présent règlement.

7.1.4.3 Réparation d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

7.1.4.4 Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment et si ce bâtiment a été détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit soit:

- a) être effectuée selon la réglementation en vigueur;
- b) être reconstruite sur les mêmes fondations.

CHAPITRE 8: INDEX TERMINOLOGIQUEA.

AGRANDISSEMENT Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher
D'UN BATIMENT OU ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.
D'UNE CONSTRUCTION

AMELIORATION Tous travaux exécutés sur une construction, immeuble ou
terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la
valeur.

B.

BATIMENT	Construction ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quelqu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.
BATIMENT ACCESSOIRE	Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain à bâtir que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usage(s) accessoire(s).
BATIMENT PRINCIPAL	Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.
BATIMENT TEMPORAIRE	Bâtiment sans fondation, installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

C.

CAVE	Partie d'un même bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement ou entièrement souterrain, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment et ne peut servir de logement ou partie de logement, ni de jour ni de nuit.
CHAUSSEE	Partie de la route comprenant l'accotement qui est conçue, améliorée ou servant habituellement à l'écoulement de la circulation.
CLOTURE	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques ou de planches et implantées dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
CLOTURE A NEIGE	Clôture formée de baguettes de bois non plané ou d'un matériau de résistance similaire et de fil métallique, servant à enclore un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige lors de la période d'hiver.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
CONSTRUCTION HORS-TOIT	Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.
CONSTRUCTION TEMPORAIRE	Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps pré-établie.

D.

DEBIT D'ESSENCE Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires.

DEBIT D'ESSENCE/ Etablissement situé sur un terrain avec pompes et réservoirs
DEPANNEUR servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires, ainsi que des produits alimentaires et de menus-articles.

E.

EMPRISE	Terrain réservé à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.
ENTRETIEN	Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.
ESPACE DE CHARGEMENT	Espace hors rue, contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, objets ou matériaux.

F.

FACADE PRINCIPALE D'UN BATIMENT La partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de terrains intérieurs ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de terrains d'angle.

L.

LIGNE MOYENNE Ligne arborescente ou limite où l'on passe d'une prédomi-
DES HAUTES EAUX nance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes
terrestres.

M.

MAISON MODULAIRE Habitation fabriquée en usine conformément aux exigences du Code national du Bâtiment, transportable en deux ou plusieurs parties ou modules conçue pour être montée sur des fondations en juxtaposition ou superposition au lieu même qui lui est désigné.

MARGE D'EMPRISE Espace compris entre la ligne de propriété et la ligne extérieure du trottoir ou de la bordure de rue ou de l'accotement lorsqu'il n'y a pas de trottoir. Le fossé est compris dans la marge d'emprise.

O.

OFFICIER Désigne l'Inspecteur des bâtiments et/ou tout autre employé
RESPONSABLE de la ville dûment autorisé.

P.

PISCINE Bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de quarante-cinq centimètres (45 cm) pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation, la baignade ou autres divertissements aquatiques.

PLAN D'IMPLANTATION Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

R.

RENOVATION	Rétablissement ou régénération d'une ou des partie(s) d'une construction dans son état d'origine ou dans un état modernisé.
REPARATION	Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.
REZ-DE-CHAUSSEE	Le premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.
RUE PRIVEE	Voie de circulation de propriété privée dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes.
RUE PUBLIQUE	Voie publique cédée à la municipalité pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la municipalité.

S.

SERVICES PUBLICS	Comprennent les réseaux d'utilités publiques, tels qu'électricité, gaz, téléphone, câblo-distribution, aqueduc, égouts, ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.
SOUS-SOL	Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, situé entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à un mètre quatre-vingt (1,80 m).
STATION-SERVICE	<p>Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) vente de carburant liquide ou gazeux, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules moteurs; b) réparation et entretien mécanique de véhicules automobiles à l'exception de la peinture, du débosselage et de la réparation du groupe propulseur; c) lubrification et remorquage de véhicules automobiles; <p style="padding-left: 40px;">lavage de véhicules automobiles comme usage accessoire à l'usage principal;</p> <ul style="list-style-type: none"> e) diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule.
SUPERFICIE D'UN LOGEMENT	<p>Aire totale de plancher d'un logement mesurée horizontalement sur les faces intérieures des murs le délimitant.</p> <p>Dans le cas d'un bâtiment avec sous-sol, l'aire du plancher du sous-sol est comptabilisée sauf dans le cas des habitations unifamiliales.</p>

T.

TERRAIN	Espace de terre d'un seul tenant, formé de parcelles ou partie d'un ou plusieurs terrain(s) identifié(s).
TRANSFORMATION DE BATIMENT	Opération qui consiste à réaliser des modifications substantielles à un bâtiment en raison d'un changement d'usage (reconversion ou recyclage).
TRAVAUX MUNICIPAUX	Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égout incluant les travaux de voirie et tous travaux relatifs à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractère municipaux et intermunicipaux relativement aux mêmes fins, de même que pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution.

U.

- USAGE Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.
- USAGE PRINCIPAL Fin principale à laquelle un bâtiment ou partie de bâtiment, un terrain ou partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.
- USAGE TEMPORAIRE Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies.

V.

VOIE PUBLIQUE	Toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons ou tout espace réservé à cette fin par la municipalité ou lui ayant été cédé pour usage public.
VOLUME D'UN BATIMENT (OU CUBAGE)	volume total calculé entre les murs extérieurs d'un bâtiment et le plancher du sous-sol ou le premier plancher jusqu'à la face extérieure du toit.

CHAPITRE 9: ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Maire

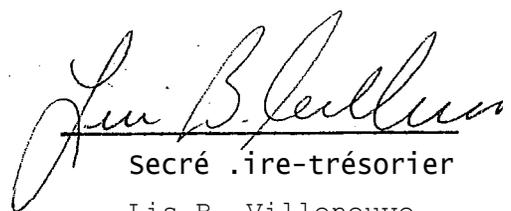
Secrétaire-trésorier

CHAPITRE 9: ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).



Michel Gratton, Maire



Secrétaire-trésorier
Lis B. Villeneuve