

MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-PHILIPPE

**Règlement de construction**

mars 2012

plania

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	CONTEXTE.....	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIÉS .....	1-1
ARTICLE 6	INTERVENTIONS VISÉES.....	1-1
ARTICLE 7	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES .....	1-2
ARTICLE 8	DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-2
ARTICLE 9	RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS .....	1-2
ARTICLE 10	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 11	MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT .....	1-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1-3</b>
ARTICLE 12	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-3
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-3
ARTICLE 14	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	1-4
ARTICLE 15	MESURES .....	1-4
ARTICLE 16	TERMINOLOGIE .....	1-4
<b>SECTION 3</b>	<b>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>1-4</b>
ARTICLE 17	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	1-4
ARTICLE 18	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 19	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-4
ARTICLE 20	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-5
ARTICLE 21	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX .....	1-5
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....</b>	<b>1-5</b>
ARTICLE 22	GÉNÉRALITÉS .....	1-5
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>2-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX.....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 23	ÉPREUVE DE CONSTRUCTION.....	2-1
ARTICLE 24	ESSAI DE MATÉRIAUX .....	2-1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 25	MUR DE FONDATION .....	2-1
ARTICLE 26	TYPES DE FONDATIONS REQUISES.....	2-2
ARTICLE 27	FONDATIONS SUR PIEUX OU PILOTIS .....	2-2
ARTICLE 28	MATÉRIAUX AUTORISÉS .....	2-2
ARTICLE 29	HAUTEUR .....	2-2
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT .....</b>	<b>2-3</b>
ARTICLE 30	ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS .....	2-3

ARTICLE 31	NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL .....	2-3
ARTICLE 32	MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS.....	2-3
ARTICLE 33	TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES .....	2-3
ARTICLE 34	NOMBRE D'ISSUES MINIMAL POUR LES BATIMENTS D'HABITATION ET COMMERCIAUX.....	2-3
ARTICLE 35	AUVENTS ET MARQUISES .....	2-4
ARTICLE 36	MARQUISE .....	2-4
ARTICLE 37	BATIMENT PREFABRIQUE .....	2-4
ARTICLE 38	CAVE .....	2-4
ARTICLE 39	MUR MITOYEN.....	2-4
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET) .....</b>	<b>2-4</b>
ARTICLE 40	GÉNÉRALITÉ .....	2-4
<b>SECTION 5</b>	<b>GARDE-NEIGE .....</b>	<b>2-5</b>
ARTICLE 41	GÉNÉRALITÉ .....	2-5
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES.....</b>	<b>2-5</b>
ARTICLE 42	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS .....	2-5
ARTICLE 43	CLÔTURE.....	2-6
ARTICLE 44	ÉCLAIRAGE.....	2-6
ARTICLE 45	DÉLAI DE CONFORMITÉ .....	2-6
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES .....</b>	<b>2-7</b>
ARTICLE 46	PLATE-FORME.....	2-7
ARTICLE 47	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE .....	2-7
ARTICLE 48	ANCRAGE .....	2-7
ARTICLE 49	FONDATION .....	2-7
ARTICLE 50	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE .....	2-8
ARTICLE 51	SAILLIES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES.....	2-8
ARTICLE 52	MARCHES.....	2-8
ARTICLE 53	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	2-8
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DELABRÉES.....</b>	<b>2-8</b>
ARTICLE 54	GÉNÉRALITÉS .....	2-8
ARTICLE 55	CONSTRUCTION INACHEVÉE.....	2-9
ARTICLE 56	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE .....	2-9
ARTICLE 57	FONDATION À CIEL OUVERT OU EXCAVATION .....	2-9
ARTICLE 58	BARRICADE DES OUVERTURES .....	2-9
<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION.....</b>	<b>2-10</b>
ARTICLE 59	CONTINUITÉ DES TRAVAUX .....	2-10
ARTICLE 60	EXÉCUTION DES TRAVAUX .....	2-10
ARTICLE 61	MESURES DE SÉCURITÉ.....	2-10
ARTICLE 62	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	2-10
ARTICLE 63	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES .....	2-10
ARTICLE 64	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE .....	2-10
ARTICLE 65	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS .....	2-11

---

<b>SECTION 10</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....</b>	<b>2-11</b>
ARTICLE 66	GÉNÉRALITÉS .....	2-11
ARTICLE 67	PROPRETÉ DES TERRAINS .....	2-11
ARTICLE 68	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	2-11
<b>SECTION 11</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE.....</b>	<b>2-12</b>
ARTICLE 69	RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ .....	2-12
<b>SECTION 12</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>2-12</b>
ARTICLE 70	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2-12

**CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES  
ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1      TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Philippe ».

ARTICLE 2      CONTEXTE

Le présent règlement de construction établit différentes normes relatives à la construction des bâtiments et aux modifications pouvant leur être apportées et qui sont principalement reliées à la sécurité de ceux-ci, tant pour leurs occupants que pour la population en général.

ARTICLE 3      RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Philippe numéro 302 et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4      TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 5      PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6      INTERVENTIONS VISÉES

- 1) Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, quiconque désire réparer, transformer, agrandir, démolir ou ériger une construction, procéder à un changement d'usage ou de destination d'une construction, modifier un logement ou installer une maison mobile doit le faire en conformité avec le présent règlement.
- 2) De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent :
  - a) à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou toute 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.
- 3) Toutefois, les dispositions relatives à la construction ne s'appliquent 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 de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement;
  - d) aux ponts, rues, viaducs et tunnels.

ARTICLE 7 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

ARTICLE 8 DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

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 toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 9 RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Malgré le respect du présent règlement, quiconque effectue une intervention doit le faire en conformité avec les dispositions des lois et des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, y compris ceux de la Municipalité Régionale de Comté de Roussillon qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 10 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 11 MODIFICATION DU PRESENT REGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19. 1) et du *Code municipal* (L.R.Q., c. C-27.1). Toutefois, les modifications qui sont apportées aux différents codes ou à leurs

annexes entrent en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

## **SECTION 2                    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 12                    STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

### **ARTICLE 13                    INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) 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;
- 3) 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 »;
- 4) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 14 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autre expression doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 15 MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 16 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

**SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

ARTICLE 17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 18 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 19 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.



ARTICLE 20 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

ARTICLE 21 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 22 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités sont celles établies à cet effet à la section traitant spécifiquement des dispositions au Règlement sur les permis et certificats en vigueur, de la Municipalité de Saint-Philippe.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

### **SECTION 1      ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ET ESSAI DE MATÉRIAUX**

#### **ARTICLE 23      ÉPREUVE DE CONSTRUCTION**

- 1) Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'elle désigne.
- 2) Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par tout professionnel compétent en la matière et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 3) Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.
- 4) Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

#### **ARTICLE 24      ESSAI DE MATÉRIAUX**

- 1) Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau à utiliser pour des travaux ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, celui-ci peut exiger que des essais réalisés par des personnes spécialisées en la matière soient effectués afin de prouver que ledit matériau répond aux normes du présent règlement. Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.
- 2) Un exemplaire de rapport de tout essai de matériau doit être remis à la Municipalité de Saint-Philippe et le coût des essais est à la charge complète du propriétaire.
- 3) Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'autorité compétente doit interdire l'usage dudit matériau.

### **SECTION 2      DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

#### **ARTICLE 25      MUR DE FONDATION**

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent pour plus de 1,5 mètre au-dessus du niveau moyen du sol environnant sur toutes les façades du bâtiment. De plus, le mur de fondation doit faire l'objet d'un traitement architectural (ex : jet de sable, stuc, agrégat, martelé, etc.) qui doit être réalisé au plus tard 6 mois après l'échéance du permis.

ARTICLE 26

TYPES DE FONDATIONS REQUISES

- 1) Tout bâtiment principal ou l'agrandissement de celui-ci, de même que tout garage, doit être construit sur des fondations permanentes de béton coulé ou de blocs de béton continues reposant sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimale de 1,2 mètre sous le niveau du sol fini, à l'exception des fondations flottantes et radiers, des maisons mobiles, des bâtiments pour fins agricoles autres que les résidences ainsi que les bâtiments temporaires.
- 2) Les constructions accessoires des groupes « Commerce (C) », « Industrie (I) » et « Public (P) » destinés à recevoir ou abriter des personnes doivent également être construits sur des fondations permanentes de béton coulé ou de blocs de béton.
- 3) Font exception à la règle :
  - a) l'utilisation, comme fondation d'un bâtiment principal, de pieux de béton pour une superficie qui n'excède pas 25 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal avec fondations permanentes continues en béton coulé ou en blocs de béton et ce, uniquement en cour arrière;
  - b) les fondations des résidences secondaires (chalets) et des maisons mobiles. Les résidences secondaires peuvent être installées sur pilotis. En ce qui concerne les maisons mobiles, lorsqu'elles ne sont pas sur fondations, elles pourront être ancrées selon les méthodes prévues à la section portant sur les maisons mobiles du présent règlement.
- 4) Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.
- 5) La partie extérieure apparente d'une fondation doit être recouverte de crépit.

ARTICLE 27

FONDATIONS SUR PIEUX OU PILOTIS

Les pieux ou pilotis doivent être enfouis à 1,2 mètre de profondeur de manière à être à l'abri du gel ou à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment.

ARTICLE 28

MATÉRIAUX AUTORISÉS

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et le bloc de béton.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

ARTICLE 29

HAUTEUR

La partie la plus haute de la fondation doit être au minimum au niveau moyen de la rue et au maximum, 0,6 mètre plus haut que le niveau moyen de la rue. Il est recommandé que la partie la plus haute de la fondation soit à la même hauteur que la borne-fontaine la plus proche.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,50 mètre.

**SECTION 3                    DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

**ARTICLE 30                    ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS**

Toute construction doit être maintenue en bon état.

**ARTICLE 31                    NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL**

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

**ARTICLE 32                    MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS**

Les matériaux suivants sont prohibés, notamment, à titre de matériau isolant :

- 1) mousse d'urée formaldéhide;
- 2) bran de scie;
- 3) panure de bois
- 4) matériaux isolants combustibles.

**ARTICLE 33                    TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la teinture, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le règlement de zonage. Cette disposition ne s'applique pas au bois de cèdre.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente en usine à l'exclusion du cuivre, du zinc ou de l'aluminium ainsi que de toute autre surface métallique ayant fait l'objet d'un procédé spécial.

**ARTICLE 34                    NOMBRE D'ISSUES MINIMAL POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET COMMERCIAUX**

Tout bâtiment principal destiné à être occupé par un usage des groupes « Habitation (H) » ou « Commerce (C) » doit être pourvu d'au moins deux issues distinctes, éloignées l'une de l'autre d'au moins 6 mètres, et communiquant avec l'extérieur sans aucun obstacle.

ARTICLE 35 AUVENTS ET MARQUISES

La construction d'auvents, bannes et marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon les normes du Code de construction. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la structure ainsi qu'à la charpente des bâtiments.

La projection horizontale de ces structures ne doit pas dépasser la ligne de propriété.

L'égouttement doit se faire entièrement sur la propriété privée, en direction opposée à la rue.

Une hauteur de 3 mètres au-dessus du niveau du sol doit être laissée libre en tout temps.

Les marquises et auvents ne doivent pas avoir une profondeur de plus de 2 mètres, incluant les enseignes et toute partie saillante.

ARTICLE 36 MARQUISE

Une marquise doit être entièrement construite de matériaux incombustibles, être calculée pour une charge vive de 3,6 kilonewtons par mètre carré et être entièrement supportée par le bâtiment auquel elle est fixée. Elle doit déverser leurs eaux de ruissellement ailleurs que sur la voie publique.

ARTICLE 37 BATIMENT PREFABRIQUE

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison mobile, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement. De plus, tout bâtiment préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'*Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA)*.

ARTICLE 38 CAVE

Les caves doivent être ventilées par des soupiroux ou autres dispositifs approuvés.

ARTICLE 39 MUR MITOYEN

Lorsque deux (2) bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications du Code de construction.

**SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)**

ARTICLE 40 GÉNÉRALITÉ

Des soupapes de retenue doivent être installés sur tous les branchements horizontaux recevant les eaux usés ou d'infiltration provenant d'appareils de plomberie situés en contrebas de la couronne de rue, tels les drains de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, siphons, et autres appareils sanitaires.

Il est interdit d'installer une soupape de retenue de quelque type que ce soit sur un drain de bâtiment.

L'emploi d'un tampon fileté est permis pour fermer les ouvertures des drains de plancher ou autres orifices similaires. L'emploi d'un tampon fileté ne dispense pas de l'obligation d'installer des soupapes de retenue.

En tout temps, les soupapes de retenue doivent être faciles d'accès et tenues en bon état de fonctionnement par des nettoyages fréquents et complets.

En cas de défaut du propriétaire d'installer une ou des soupapes conformément aux dispositions du présent règlement ou de les entretenir adéquatement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment et/ou à son contenu par suite d'inondation ou de refoulement d'égouts.

## **SECTION 5**                    **GARDE-NEIGE**

### ARTICLE 41                    **GÉNÉRALITÉ**

Tout édifice dont le toit en pente est recouvert d'acier, de tôle à baguette ou de tout autre matériau similaire doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture là où la neige ou la glace qui tombe est susceptible d'entraver la circulation du public.

## **SECTION 6**                    **DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

### ARTICLE 42                    **NORMES ANTI-FORTIFICATIONS**

- 1) L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendu :
  - a) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
  - b) l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux balles, projectiles, explosifs ou chocs autour des ouvertures du bâtiment;
  - c) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre-fort ou un coffre de sécurité;
  - d) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
  - e) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;

- f) l'installation et le maintien de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation ainsi que l'installation et le maintien de plafonds ou planchers en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de balles, projectiles, explosifs et chocs;
  - g) les postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés sur le toit ou toute autre partie d'un bâtiment et non accessibles au public, ainsi que les miradors.
- 2) Toutefois, sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la Municipalité, est « Banque et activité bancaire (611) », « Musée (6112) », « Service de laboratoire autre que médical (6995) » ou « Service gouvernemental (67) » ne sont pas assujettis au présent article.
- 3) Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement comportant un usage du groupe « Habitation (H) » sont prohibés, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 50 mètres de l'emprise de la voie publique.
- 4) Tout appareil de captage d'images ou de mouvements ainsi que tout système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment autre que celui comportant un usage des groupes « Commerce (C) » ou « Industrie (I) », sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

#### ARTICLE 43

##### CLÔTURE

Les fils de fer barbelés et électrifiés sont prohibés lorsqu'ils font partie d'un ensemble d'éléments visant la fortification d'un bâtiment et du terrain qui l'entoure, tel que défini à l'article 42.

#### ARTICLE 44

##### ÉCLAIRAGE

Tout lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres, de même que tout système d'éclairage extérieur composé d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, sont limités à deux de chaque type par terrain comportant un usage du groupe « Habitation (H) ».

#### ARTICLE 45

##### DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions de chacun des articles de la présente section doit faire l'objet d'une reconstruction, d'une réfection ou d'une rénovation dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés



**SECTION 7**                    **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES**

ARTICLE 46                    **PLATE-FORME**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'*Association Canadienne de Normalisation* (ACNOR) pour la construction de maisons mobiles.

ARTICLE 47                    **CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de largeur et 60 centimètres de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

ARTICLE 48                    **ANCRAGE**

- 1) Les maisons mobiles doivent être ancrées et la partie inférieure du plancher entourée dans les 60 jours, à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation.
- 2) Des ancres, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans le béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.
- 3) Les dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2080 kilogrammes.

ARTICLE 49                    **FONDATION**

Malgré toute autre disposition à ce contraire, tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre de hauteur, par rapport au terrain adjacent.



ARTICLE 50 ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de 1,2 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

ARTICLE 51 SAILLIES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et constructions accessoires doivent être préfabriquées ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

ARTICLE 52 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum 0,9 mètre de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou d'aluminium.

ARTICLE 53 RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

- 1) Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu, à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), telles qu'appliquées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.
- 2) Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité et être protégé contre les effets de la gelée.
- 3) Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le *Code de l'ACNOR* pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

**SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DELABRÉES**

ARTICLE 54 GÉNÉRALITÉS

Toute construction inachevée, inoccupée, détruite, endommagée ou délabrée en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité doit être :

- 1) complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contre-plaqué de bois peints ou teints;
- 2) être réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé;

Le tout, dès la signification d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

ARTICLE 55 CONSTRUCTION INACHEVÉE

Le propriétaire ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 56 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE, DÉTRUITE OU PARTIELLEMENT DÉTRUITE

- 1) Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les trois (3) mois suivant la date où la construction a été altérée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.
- 2) Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, partiellement détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, doit être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.
- 3) Si les constructions ne sont pas réparées ou reconstruites, celles-ci doivent être démolies à l'expiration du délai de trois (3) mois prévu au premier paragraphe.
- 4) Le terrain de toute construction endommagée, détruite ou partiellement détruite doit être complètement nettoyée et rendu sécuritaire à l'intérieur d'un délai de sept (7) jours à compter de la date où l'état du bâtiment a été altéré.

ARTICLE 57 FONDATION À CIEL OUVERT OU EXCAVATION

Toute fondation à ciel ouvert ou excavation pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les trois (3) mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

Entre temps, toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doit être entourée d'une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 2 mètres et ce, dès signification de l'avis. Si aucune demande de permis de construction n'a été effectuée, toute fondation doit être comblée jusqu'au niveau du sol.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné, la Municipalité peut exécuter les travaux de protection requis au frais du propriétaire.

ARTICLE 58 BARRICADE DES OUVERTURES

Toute ouverture d'une construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être convenablement close ou

barricadée avec des feuilles de contreplaqué par l'intérieur de la construction.

## **SECTION 9                    DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION**

### **ARTICLE 59                    CONTINUITÉ DES TRAVAUX**

Une fois les travaux de démolition débutée, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public, conformément aux dispositions de la section 8 du présent règlement et ses amendements subséquents.

### **ARTICLE 60                    EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

### **ARTICLE 61                    MESURES DE SÉCURITÉ**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, des barricades appropriées et continues doivent être disposées autour des chantiers et des affiches signalant le danger doivent être installées bien en vue.

### **ARTICLE 62                    PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE**

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

### **ARTICLE 63                    TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES**

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des constructions avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement comblées de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

- 1) murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- 2) murs de brique, de pierre, ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 3) murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts par un même matériau ou similaire à ce dernier.

### **ARTICLE 64                    RÉAMÉNAGEMENT DU SITE**

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au

remblayage et le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert d'une finition en gazon.

ARTICLE 65 **MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS**

Les excavations consécutives ou préalables à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, être d'au moins 2 mètres de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou d'un matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

**SECTION 10** **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

ARTICLE 66 **GÉNÉRALITÉS**

- 1) Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.
- 2) À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé.
- 3) Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.
- 4) Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

ARTICLE 67 **PROPRETÉ DES TERRAINS**

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des matériaux qui pourraient être aéroportés.

ARTICLE 68 **ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER**

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installés sur un chantier de construction doit être enlevé dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

**SECTION 11**                    **DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTERVENTIONS SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE**

**ARTICLE 69**                    **RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ**

- 1) Toutes les réparations au pavage, trottoir, chaussée ou voie de circulation rendues nécessaires par une utilisation ou une coupe sont faites par la Municipalité aux frais du constructeur.
- 2) Dans le cas où l'on doit pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, soit pour poser, réparer ou enlever un égout, une conduite d'eau ou pour toute autre raison, celui qui demande l'autorisation à l'autorité compétente de procéder à l'exécution de tels travaux doit payer à la Municipalité le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection. En effectuant le calcul du coût de ces opérations, l'officier responsable doit ajouter un montant représentant 10 % pour les imprévus.
- 3) Si le montant requis au paragraphe précédent ne couvre pas le coût réel des réparations effectuées par la Municipalité ou excède ce coût réel, la Municipalité doit percevoir ou remettre la différence entre le montant du dépôt et le coût réel. Dans le cas où une remise doit être faite au requérant, elle ne peut l'être que 12 mois après la fin des travaux et après l'émission d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

**SECTION 12**                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

**ARTICLE 70**                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

---

Mairesse

---

Secrétaire-trésorière  
adjointe

Adopté le 13 mars 2012  
Entrée en vigueur le 3 juillet 2012