

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ANICET

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 309

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Août 2024

Municipalité de la Paroisse de Saint-Anicet

Amendements au règlement de construction numéro 309

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mars 2008	309-1	3 juillet 2007	17 septembre 2007
2	Mars 2008	309-2	4 septembre 2007	29 novembre 2007
3	Juillet 2009	309-3	3 novembre 2008	15 janvier 2009
4	Mai 2013	309-4	15 mai 2012	14 juin 2012
5	Mars 2015	309-5	2 septembre 2014	2 décembre 2015
6	Juin 2018	309-06	7 mai 2018	19 juin 2018
	Juillet 2018	Procès-verbal de correction		9 juillet 2018
7	Septembre 2019	309-07	6 mai 2019	10 juillet 2019
8	Septembre 2019	309-08	2 juillet 2019	1 ^{er} août 2019
9	Novembre 2021	309-09	13 septembre 2021	28 octobre 2021
10	Novembre 2022	309-10	2 mai 2022	6 juillet 2022
11	Juin 2023	309-11	6 mars 2023	21 avril 2023
12	Août 2024	309-12	5 août 2024	22 août 2024

Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Document original préparé par Enviram groupe-conseil

Codification administrative réalisée par le service d'urbanisme
de la MRC du Haut-Saint-Laurent
Août 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2	AIRE D'APPLICATION	3
1.3	INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION	3
1.4	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
1.5	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.6	INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME	3
1.7	UNITÉ DE MESURE.....	4
1.8	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE II	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
2.1	CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT	5
2.2	ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES.....	5
2.3	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	5
CHAPITRE III	NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN	7
3.1	BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ	7
3.2	FONDATION	7
3.2.1	TEST DE SOL.....	7
3.3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	8
3.4	FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS	8
3.5	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI.....	9
3.6	BLINDAGE ET FORTIFICATION DE BÂTIMENT	10
3.7	CONSTRUCTIONS DÉFENDUES.....	11
3.8	CHENILS.....	12
3.9	OUVERTURES.....	13
3.10	LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL	13
CHAPITRE IV	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	15
4.1	BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ	15
4.2	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE	15
4.3	RECONSTRUCTION OU DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT QUI A ÉTÉ PARTIELLEMENT DÉTRUIT	15
4.4	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	16
4.5	PROTECTION CONTRE LES INCENDIES	16
CHAPITRE V	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	17
5.1	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	17
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS FINALES	19
6.1	REMPLACEMENT.....	19
6.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19

Règlement numéro 309
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
de la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet

À une séance spéciale du Conseil municipal de la paroisse de Saint-Anicet tenue à l'Hôtel de ville, lieu des séances dudit Conseil le 5 mai 2003, conformément aux dispositions de la Loi et, à laquelle assemblée étaient présents :

Son Honneur le Maire : Alain Castagner

et les conseillers suivants : Nicole Lecours Victoria Keays Irving
 Heather L'Heureux Yvon Hamel
 Denise St-Germain Marcel Legault

formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Alain Castagner, il a été adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet s'est dotée à la fin des années 80 d'un plan et de règlements d'urbanisme et qu'il apparaît opportun de procéder à la révision de l'ensemble de ces documents en se prévalant de la procédure applicable à cet égard suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (L.R.Q.,c. C-27.1), le Conseil peut se prévaloir du pouvoir de réglementer les constructions dans l'intérêt de ses citoyens;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet désire promouvoir le bien commun et plus particulièrement le bien-être des personnes ainsi que la qualité des constructions et des aménagements extérieurs en fixant un ensemble de normes et de règles à respecter;

CONSIDÉRANT QU'il est de la responsabilité du propriétaire d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction; mais qu'en cas de doute relatif à la construction, la Municipalité peut exiger du propriétaire de fournir une expertise;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC Le Haut-Saint-Laurent;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) a eu lieu sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Alain Castagner, le 26 mai 2003;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par le conseiller, Yvon Hamel lors de la séance régulière du Conseil municipal tenue le 7 avril 2003;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère, Denise St-Germain

APPUYÉ PAR le conseiller, Yvon Hamel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ANICET PORTANT LE NUMÉRO 309 ET LEDIT CONSEIL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "*Règlement de construction de la municipalité de la paroisse de Saint-Anicet*".

1.2 AIRE D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou l'autre de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par un tribunal.

1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel. De plus, dans le présent règlement, les termes « paragraphe » et « alinéa » signifient la même chose.

1.5 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou formes d'expressions autres que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expressions, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.6 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

Le présent règlement doit aussi être conforme à la réglementation locale (plan d'urbanisme) et régionale (schéma d'aménagement révisé de la MRC et son document complémentaire) en vigueur.

1.7 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement des permis et certificats* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne constitue pas une attestation que les plans sont conformes aux exigences des lois et règlements applicables à ces travaux ainsi qu'aux différents codes. La responsabilité de respecter les prescriptions des lois et règlements applicables aux travaux concernés ainsi qu'aux différents codes incombe au propriétaire.

(M) Amendement 309-09 CAD#9 – entré en vigueur le 28 octobre 2021

2.2 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements) doivent être respectées, dont le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

(M) Amendement 309-4 CAD#4 – entré en vigueur le 14 juin 2012

2.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

- a) Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.
- b) Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- c) Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.
- d) L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux.
- e) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

- f) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

- g) Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment ou autres éléments du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour établir que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné une copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

CHAPITRE III NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

3.1 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectoriel ou usiné), y compris toute maison mobile, doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

3.2 FONDATION

Sous réserve de dispositions particulières, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite de maçonnerie, de pierre, de béton coulé ou d'une combinaison de ces matériaux et construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel-dégel, à l'exception des fondations flottantes et radiers. La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi.

Malgré ce qui précède, des fondations sur pilotis ou pieux vissés sont autorisées pour une partie d'un bâtiment principal qui n'excède pas 35% de la superficie totale du bâtiment, pour les bâtiments ou constructions complémentaires (cabanon, les balcons, galeries, vérandas, gloriettes, solarium, les abris d'auto permanents...) de moins de 40 m² et les bâtiments destinés à un usage agricole.

Des plans et devis conçus et signés par un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte, membre de l'ordre des architectes du Québec sont requis lorsque plus de 35% de la superficie totale du bâtiment d'usage résidentiel repose sur des pilotis ou pieux vissés ou lorsqu'un bâtiment accessoire de plus de 40 m² est construit sur des pilotis ou pieux vissés. Pour les bâtiments principaux, les fondations sur pilotis ou pieux vissés doivent être dissimulées derrière un écran opaque constitué d'un matériau de revêtement extérieur autorisé selon le présent règlement. Par ailleurs, le vide sous le bâtiment ne doit pas excéder 1,25 m de hauteur.

Dans tous les cas, les pilotis vissés et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

(M) Amendement 309-06 CAD#6 – entré en vigueur le 19 juin 2018

(M) Amendement 309-1 CAD#1 – entré en vigueur le 17 septembre 2007

3.2.1 TEST DE SOL

Tout propriétaire a la responsabilité de s'assurer de la capacité portante du sol avant l'édification de toute nouvelle construction ou agrandissement.

(A) Amendement 309-07 CAD#7 – entré en vigueur le 10 juillet 2019

3.3 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Sous réserve des dispositions particulières, l'utilisation des matériaux ci-après énumérés est prohibée pour le revêtement extérieur (y compris la toiture) de tout bâtiment, quelle que soit la zone :

- 1° le papier, les cartons-planches et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, sans toutefois inclure les systèmes de panneaux de maçonnerie ou la maçonnerie collée, spécifiquement conçus comme revêtements extérieurs;
- 2° le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 3° les matériaux ou produits isolants tels le polyuréthane, le polystyrène, la laine minérale, etc.;
- 4° la tôle d'acier galvanisé ou d'aluminium non architecturale, non finie et non peinte, sauf pour les bâtiments servant à un usage agricole autorisé, et ce à l'exception d'acier revêtu d'alliage d'aluminium et zinc comme revêtement de toiture;
- 5° les panneaux de contre-plaqué et les panneaux de particules ou de copeaux de bois agglomérés;
- 6° les panneaux de fibres de verre ondulés ou d'amiante;
- 7° le bardeau d'asphalte (à l'exception du toit);
- 8° le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- 9° les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement;
- 10° les toiles, les plastiques, le polythène (polythylène) ou autres matériaux similaires. Malgré ce qui précède, les toiles sont autorisées comme recouvrement d'un abri à bateau et le polythène (polyéthylène) est autorisé pour un bâtiment en forme de dôme.

(M) Amendement 309-12 CAD#12 – entré en vigueur le 22 août 2024

(M) Amendement 309-07 CAD#7 – entré en vigueur le 10 juillet 2019

(M) Amendement 309-06 CAD#6 – entré en vigueur le 19 juin 2018

3.4 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment est obligatoire et doit être complétée dans un délai de douze (12) mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

(M) Amendement 309-1 CAD#1 – entré en vigueur le 17 septembre 2007

3.5 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

Les revêtements extérieurs des murs, de la toiture, de l'avant-toit (soffite et « facias »), des ouvertures (portes et fenêtres) et de la fondation d'un bâtiment doivent être construits et entretenus de manière à ce que chaque type de revêtement, d'une couleur donnée, conserve une apparence uniforme, de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ne pas être dépourvus par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries, ni d'être endommagés.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- présence de rouille sur les revêtements de métal ;
- effritement, écaillage, éclatement et présence de fissures ou de lézardes dans la brique, la pierre, le stuc, le crépi ou l'enduit ;
- dégradation des joints de mortier ;
- écaillage de la peinture ;
- altération ou dégradation de la peinture, du vernis, de la teinture ou de tout autre enduit.

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

a) Revêtement de bois

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement de manière à éviter la dégradation, la pourriture, l'écaillage. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

b) Revêtement de métal ou d'acier

Les surfaces extérieures en métal ou acier de toute construction doivent être protégées par de la peinture, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter les vacillements.

c) Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement et la présence de fissures ou de lézardes, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

d) Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

e) Toiture

Toutes les parties constituantes des toitures doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment.

f) Fondation

La surface apparente de toute partie de mur ou de mur de fondation en blocs de béton ou en béton coulé doit être recouverte d'un crépi ou d'une autre couche de finition extérieure.

g) Balcon, galerie, etc.

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

3.6 BLINDAGE ET FORTIFICATION DE BÂTIMENT

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment ou de toutes parties de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- toute habitation résidentielle (incluant chalets, maisons mobiles, etc.);
- taverne, bar et boîte de nuit, cabaret, discothèque;
- hôtel ou motel;
- lieu d'assemblée ou de rassemblement;
- tout commerce, bureau d'entreprise ou service à l'exception d'une institution financière (ex. : banque, caisse ou locaux comprenant une voûte pour des documents légaux);
- toute industrie;

- toute institution à l'exception d'une base militaire (fédérale), d'un centre de détention provincial ou fédéral et d'une salle d'archives;
- tout autre usage.

- 1° Sans limiter la généralité de ce qui précède, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :
- a) L'installation et le maintien de murs ou de parties de mur blindé ou spécialement renforcés, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, offrant une résistance aux balles, aux explosifs ou aux chocs autour du bâtiment ;
 - b) L'installation ou le maintien de volets de protection en métal ou tout autre matériau offrant une résistance aux balles, aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment ;
 - c) L'installation ou le maintien de verre laminé ou tout autre verre anti-balles dans les fenêtres et les portes du bâtiment ;
 - d) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou autres chocs ;
 - e) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave, sauf s'il s'agit d'une protection contre le vol.
 - f) Les postes d'observation et de surveillance de lieux non-touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors.
- 2° Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'accès véhiculaire d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de un hectare (1 ha). Cependant, un portail électrique est autorisé à une distance minimale de 6 mètres de l'emprise de la rue. Dans tous les cas, l'installation doit respecter les normes de hauteur de clôture.

Le présent article s'applique tant pour les bâtiments existants avant ou érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas des bâtiments déjà existants, un délai maximal de six (6) mois est accordé pour rendre conforme en tout point le bâtiment au présent article. Aucun droit n'est reconnu à ce type de bâtiment.

(M) Amendement 309-06 CAD#6 – entré en vigueur le 19 juin 2018

(M) Amendement 309-5 CAD#5 – entré en vigueur le 2 décembre 2014

3.7 CONSTRUCTIONS DÉFENDUES

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou autre forme associée à un objet quelconque ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit ou légume ou autre objet est interdit sur le territoire municipal.

L'utilisation de conteneurs (à l'exception des conteneurs maritimes permis en vertu du dernier alinéa du présent article), de roulottes, de maisons mobiles, de wagon de chemin de fer, de tramway, d'une remorque de camion, d'une boîte de camion, d'un autobus, d'un bateau ou de tout autre véhicule de même nature est interdite comme bâtiment principal ou accessoire ou à tous autres fins auxquels ils ne sont pas destinés. Par exemple, ces constructions ou véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage principal ou accessoire, de remisage, d'aménagement paysager, d'affichage, de clôture, de mur / muret, d'écran, de décoration, d'habitation, de commerce et d'élevage.

Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public.

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 ou en forme de voute, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité sauf pour les usages industriels, agricoles, d'utilité publique ou pour une serre.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments en forme de dôme pouvant être recouvert d'une membrane de polychlorure de vinyle (PVC) et les conteneurs recouverts de revêtement extérieur sont autorisés pour des fins d'hébergement dans une base de plein air, dans un camp de vacances ou dans un complexe récréo-touristique.

Les conteneurs maritimes sont autorisés à titre de bâtiments accessoires selon les normes et conditions établies au règlement de zonage en vigueur.

- (M) Amendement 309-12 CAD#12 – entré en vigueur le 22 août 2024
- (M) Amendement 309-11 CAD#11 – entré en vigueur le 21 avril 2023
- (M) Amendement 309-10 CAD#10 – entré en vigueur le 6 juillet 2022
- (M) Amendement 309-08 CAD#8 – entré en vigueur le 1^{er} août 2019
- (M) Amendement 309-06 CAD#6 – entré en vigueur le 19 juin 2018
- (M) Amendement 309-5 CAD#5 – entré en vigueur le 2 décembre 2014
- (M) Amendement 309-3 CAD#3 – entré en vigueur le 15 janvier 2009

3.8 CHENILS

Les murs intérieurs et les murs de soutien ainsi que les cloisons des chenils doivent être construits en maçonnerie, en métal, en aggloméré, en ciment, en plâtre ou en tout autre matériau de construction lavable et pouvant être désinfecté. Les surfaces intérieures doivent être lisses, durables et étanches afin d'en faciliter l'entretien.

Les murs extérieurs des chenils doivent être ignifuges et résistants à la moisissure. Les portes, les châssis de fenêtres et les châssis à guillotine des chenils peuvent être faits de bois, mais ils doivent avoir été traités afin de les rendre résistants à la moisissure, aux rongeurs et à la vermine.

Les matériaux combustibles tels le papier, les copeaux de bois, etc. doivent être entreposés dans un coin du chenil qui est ignifuge.

Le recouvrement du toit d'un chenil doit être conçu de manière à empêcher les rongeurs et la vermine d'entrer dans les installations et être fait d'un matériau étanche.

Les joints entre les plafonds, les murs et les cloisons d'un chenil doivent être remplis et peints afin d'être entièrement lavables.

Les planchers où sont hébergés les chiens doivent être faits de béton.

(A) Amendement 309-2 CAD#2 – entré en vigueur le 29 novembre 2007

3.9 OUVERTURES

Les ouvertures de type porte-patio coulissante sont prohibées en façade principale de tout bâtiment à l'exception des bâtiments multifamiliaux.

Les garages et cabanons ne peuvent être munis d'ouverture de type porte-patio coulissante.

(M) Amendement 309-07 CAD#7 – entré en vigueur le 10 juillet 2019

(A) Amendement 309-06 CAD#6 – entré en vigueur le 19 juin 2018

3.10 LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL

Un logement peut être localisé dans un sous-sol lorsqu'il respecte les dispositions du présent article.

1. La hauteur minimale entre le plancher fini et le plafond fini doit être de deux mètres trente (2,3 m).
2. Il ne peut y avoir qu'une seule entrée de service pour les services d'égout sanitaire et d'aqueduc pour le logement principal et le logement accessoire.
3. Dans le cas d'une habitation située dans un secteur non desservi par un réseau d'égout, les normes applicables aux installations septiques doivent être conformes, notamment quant au nombre de chambres à coucher comprises dans le bâtiment principal, incluant les chambres du logement accessoire.
4. Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquent et doivent être respectées.

Procès-verbal de correction déposé le 9 juillet 2018

(A) Amendement 309-06 CAD#6 – entré en vigueur le 19 juin 2018

CHAPITRE IV NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

4.1 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins six (6) mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès de manière à prévenir tout accident.

4.2 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE

Toute construction non sécuritaire, partiellement détruite ou incendiée, endommagée ou délabrée, de façon totale ou partielle, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre alternative, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La Municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

4.3 RECONSTRUCTION OU DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT QUI A ÉTÉ PARTIELLEMENT DÉTRUIT

Les travaux de réparation ou de démolition d'un bâtiment qui a été partiellement détruit doivent commencer au plus tard dans les douze (12) mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, le terrain doit être libéré de tout débris et nivelé dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Durant les délais prévus aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'accès à l'immeuble en démolition ou en construction par des ouvrages appropriés.

(M) Amendement 309-1 CAD#1 – entré en vigueur le 17 septembre 2007

4.4 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comprenant une cave, une cavité ou une dénivellation devra être entourée, dans un délai maximum de trente (30) jours, d'une clôture inamovible de planches ou de panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre (1 m) de hauteur pour une période maximale de douze (12) mois. Après cette période, une nouvelle construction devra être amorcée ou la fondation devra être pontée (recouverte d'un plancher) ou comblée de terre et l'excavation devra être remblayée de terre et nivelé, afin de prévenir tout accident.

Dans le cas où une fondation devrait être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

4.5 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

Les dispositions applicables concernant la protection incendie et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

CHAPITRE V PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

5.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement des permis et certificats* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement de construction* numéro 180 et ses amendements.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 10 avril 2003

AVIS DE MOTION DONNÉ le 7 avril 2003

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 5 mai 2003

ENTRÉE EN VIGUEUR le 25 juin 2003

Lyne Viau, secrétaire-trésorière et directrice-générale

Alain Castagner, maire

