

Table des matières

CHAPITRE I	1
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	1
1 Application.....	1
2 Remplacement des règlements antérieurs.....	1
3 Entrée en vigueur	1
4 Territoire touché par ce règlement	1
5 Personnes assujetties à ce règlement	1
6 Le règlement et les lois	1
7 Le règlement et les autres règlements municipaux	1
8 Du texte et des mots	2
9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	2
10 L'expression graphique.....	2
11 Terminologie.....	2
12 Unité de mesure	3
13 Destruction d'une construction	3
CHAPITRE II	4
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
14 Constructions et terrains affectés	4
15 Certificat et permis.....	4
16 Demande de certificat ou permis.....	4
17 Administration du règlement.....	4
18 Sanctions.....	4
CHAPITRE III	5
DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	5
SECTION I	5
GÉNÉRALITÉS	5
19 Application.....	5
20 Construction défendue	5

SECTION II	6
DROITS ACQUIS ET MISE AUX NORMES.....	6
21 Construction dérogatoire	6
22 Bâtiment détruit ou vétuste	6
23 Mise aux normes	6
SECTION III	7
TECHNIQUES DE CONSTRUCTION.....	7
24 Techniques de construction.....	7
25 Bâtiments préfabriqués.....	7
SECTION IV.....	8
DE CERTAINES COMPOSANTES.....	8
26 Fondations.....	8
27 Traitement des surfaces extérieures	8
28 Nombre de revêtements	9
29 Matériaux de revêtement.....	9
30 Finition extérieure de tout bâtiment	9
31 Cheminées	9
32 Proximité des bâtiments voisins	10
33 Gardes-neige.....	10
SECTION V.....	11
DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS	11
34 Bâtiment fortifié.....	11
35 Travaux et ouvrages prohibés	11
36 Les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.....	12
ANNEXE I	13

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1 **Application**

Le présent règlement vise à déterminer les normes présidant aux techniques de construction et aux matériaux à employer dans les constructions sur le territoire de la municipalité.

[R.418 (01-06-2007)]

2 **Remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives au règlement de construction de cette municipalité, dont inclusivement le règlement 131-90.

[R.418 (01-06-2007)]

3 **Entrée en vigueur**

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

[R.418 (01-06-2007)]

4 **Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et sur les terres du domaine public.

[R.418 (01-06-2007)]

5 **Personnes assujetties à ce règlement**

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé.

[R.418 (01-06-2007)]

6 **Le règlement et les lois**

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Pays-d'en-Haut.

[R.418 (01-06-2007)]

7 **Le règlement et les autres règlements municipaux**

Aucun permis, certificat ou autorisation ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

[R.418 (01-06-2007)]

8 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent:

- 1° L'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue;
- 3° Avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé;
- 4° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement.

[R.418 (01-06-2007)]

9 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent prioritairement. Cependant, les dispositions de ce règlement priment toute disposition incompatible ou qui lui serait inconciliable pouvant être contenue dans les divers codes ou recueils y étant annexés.

En cas d'incompatibilité entre le texte, l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

[R.418 (01-06-2007)]

10 L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute autre forme d'expression que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.418 (01-06-2007)]

11 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

[R.418 (01-06-2007)]

12 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en Système International ou tout autre système spécifiquement indiqué. L'unité de référence est le mètre.

[R.418 (01-06-2007)]

13 Destruction d'une construction

Une construction est considérée détruite lorsqu'elle a perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation municipal en vigueur le jour précédent les dommages par suite d'un incendie ou quelque autre cause, même fortuite.

[R.498 (11-04-2012)]

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

14 Constructions et terrains affectés

Un bâtiment, partie de bâtiment ou toute construction ne peut être édifié, construit, réparé, agrandi, modifié ou démoli qu'en conformité aux dispositions de ce règlement.

[R.418 (01-06-2007)]

15 Certificat et permis

Toute personne qui entend effectuer des travaux de construction, de réparation, de rénovation ou quelque opération régie par le présent règlement doit préalablement obtenir du Fonctionnaire désigné le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis par les règlements municipaux.

[R.418 (01-06-2007)]

16 Demande de certificat ou permis

Toute demande de certificat ou permis doit être faite conformément au règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[R.418 (01-06-2007)]

17 Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'application du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par le règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme.

[R.418 (01-06-2007)]

18 Sanctions

Les dispositions de l'article 16 du règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

[R.418 (01-06-2007)]

CHAPITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION I

GÉNÉRALITÉS

19 Application

Les normes de construction en vigueur sur le territoire de la municipalité sont établies au présent chapitre.

[R.418 (01-06-2007)]

20 Construction défendue

L'emploi de tramways, de wagons de chemin de fer, d'autobus, de camions, d'avions, de remorques ou autres véhicules fonctionnels ou non et de même nature, exception faite des roulottes, est prohibé pour toutes fins.

[R.418 (01-06-2007)]

SECTION II**DROITS ACQUIS ET MISE AUX NORMES****21 Construction dérogatoire**

Toute construction dérogatoire peut être utilisée, réparée, entretenue, modifiée ou agrandie dans les limites imposées au règlement de zonage et à ce règlement.

[R.418 (01-06-2007)]

22 Bâtiment détruit ou vétuste

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, vétuste ou devenu dangereux doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Les travaux de réparation ou de démolition doivent être entrepris au plus tard six (6) mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés et doivent être poursuivis de façon ininterrompue jusqu'à complète réalisation dans un délai de douze (12) mois.

[R.418 (01-06-2007)]

23 Mise aux normes

Une construction ou un aménagement non conforme aux dispositions de la section IV du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection afin de l'y rendre conforme.

Les travaux de reconstruction ou de mise aux normes doivent être entrepris au plus tard six (6) mois suivant la date à laquelle il a été constaté que la construction contrevenait à la réglementation et doivent être poursuivis de façon ininterrompue jusqu'à complète réalisation dans un délai d'au plus douze (12) mois suivant cette même constatation.

[R.418 (01-06-2007)]

SECTION III

TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

24 Techniques de construction

Les techniques de construction en vigueur sur le territoire de la municipalité sont décrites aux codes et recueils de normes suivants, à savoir :

- 1° Chapitre 1, Bâtiment, du Code de Construction du Québec, (R.Q. B-1.1,r.0.01.01.) et ses amendements lesquels entreront en vigueur au moment déterminé par résolution du conseil municipal ;
- 2° Le Code National de Prévention des Incendies du Canada 1995 (C.N.R.C., no.17306F) et ses amendements lesquels entreront en vigueur au moment déterminé par résolution du conseil municipal.

Ces codes et recueil sont annexés au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

[R.418 (01-06-2007)]

25 Bâtiments préfabriqués

Un bâtiment principal préfabriqué ne peut être destiné à l'habitation que s'il satisfait aux normes de l'Association Canadienne de Normalisation et en porte le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

[R.418 (01-06-2007)]

SECTION IV

DE CERTAINES COMPOSANTES

26 Fondations

Un bâtiment principal, de même qu'un bâtiment accessoire destiné à la résidence, au commerce, à l'industrie, à l'agriculture ou aux services publics, doit être pourvu d'une fondation continue.

Les matériaux autorisés pour la construction de la fondation sont les suivants, à savoir:

- 1° Le béton monolithe coulé en place ;
- 2° Les blocs de béton joints avec du mortier ;
- 3° L'acier soudé ou boulonné ;
- 4° Un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 cm de largeur;
- 5° Une dalle sur sol.

Une dalle de béton flottante est assimilée à une fondation continue.

Malgré l'application du premier alinéa, une construction peut être agrandie en prenant assise sur des piliers ou pieux de béton, d'acier ou sur un ouvrage de maçonnerie de blocs de béton ou de pierres. Un tel système ne peut être utilisé sur plus de 50% de la superficie du bâtiment existant avant agrandissement, déduction faite des saillies telles que les balcons, les galeries, les vérandas, les perrons, les escaliers extérieurs sans jamais excéder 30 m².

Malgré l'application du premier alinéa, aucune fondation continue n'est exigée dans le cas d'une construction accessoire ayant une superficie au sol de 25 m² et moins, d'un refuge, d'une construction à des fins récréatives, d'un bâtiment de chantier et d'une maison mobile.

Quelle que soit la nature de la construction et même si la fondation continue n'est pas exigée, tout l'espace situé sous le niveau du rez-de-chaussée doit être fermé et doté de dispositifs de ventilation. Cette disposition ne s'applique cependant pas à l'espace situé sous un porte-à-faux.

La partie apparente d'un mur de fondation de béton ou de maçonnerie de blocs de béton doit être recouverte d'un crépi ou être constitué d'un fini architectural.

[R.498 (11-04-2012)]

27 Traitement des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures doivent être protégées contre les intempéries au moyen d'un enduit de peinture, de vernis, de teinture ou d'un préservatif. Ils peuvent aussi être recouverts d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

Nonobstant le premier alinéa, les planches et les bardeaux de cèdre peuvent rester à l'état naturel.

[R.418 (01-06-2007)]

28 Nombre de revêtements

Un bâtiment ne peut compter plus de trois types différents de matériaux de revêtement sur l'ensemble de ses faces et pas plus de deux sur une même face.

Le béton, crépi ou la pierre de fondation ne sont pas comptés comme matériaux de revêtement. Il en est de même du bois, l'aluminium, l'acier pré peint et le verre des portes et fenêtres.

[R.418 (01-06-2007)]

29 Matériaux de revêtement

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur, à savoir:

- 1° Le papier goudronné, minéralisé et tout papier à lambris;
- 2° Les panneaux d'acier ou d'aluminium non peint à l'usine;
- 3° Les blocs de béton et les panneaux de béton non architecturaux;
- 4° Les bardeaux et planches à clins d'amiante;
- 5° Les panneaux de fibre de verre;
- 6° Le stuc incorporant du miroir;
- 7° Les glaces à l'étain ou au mercure, reflétant les images;
- 8° Les panneaux de copeaux de bois aggloméré et les contre-plaqués non peints en usine;
- 9° Les papiers, peintures et enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels;
- 10° L'isolant non recouvert d'un matériau autorisé;
- 11° L'écorce de bois;
- 12° Les toiles et les films de toutes natures.

[R.418 (01-06-2007)]

30 Finition extérieure de tout bâtiment

La finition de toutes surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

[R.418 (01-06-2007)]

31 Cheminées

Toute cheminée faisant saillie à un mur extérieur, donnant dans une cour avant, doit être recouverte d'un revêtement conforme aux dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage.

[R.418 (01-06-2007)]

32 Proximité des bâtiments voisins

Toute cheminée dont l'extrémité est située à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

[R.418 (01-06-2007)]

33 Gardes-neige

Un bâtiment existant dont la projection au sol d'une bordure du toit est située à moins de trois (3,0) mètres de la ligne de rue et dont la pente est inclinée vers une voie publique doit être muni sur toute la longueur de la partie du toit incliné vers la voie publique des éléments suivants :

- 1- De gouttières reliées à des dalots, en nombre suffisant, solidement attachées au mur de façade du bâtiment, ne projetant pas plus de 15 cm de ce mur et descendant jusqu'à une distance de 30 cm du sol. Les dalots ne doivent pas être abîmés par les équipements de déneigements;
- 2- D'un système de pare-neige empêchant la chute de neige ou de glace sur le trottoir, si le toit et les lucarnes sont de revêtement métallique ou à surface lisse.

Le propriétaire d'un bâtiment visé à l'alinéa précédent doit prendre toute mesure utile afin d'empêcher que les eaux du toit, lorsqu'elles s'écoulent sur le trottoir, y forment une accumulation de glace.

[R.418 (01-06-2007)]

SECTION V**DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS****34 Bâtiment fortifié**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, est interdit.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir:

- 1° Les services de police;
- 2° Les services de sécurité civile;
- 3° Les services de défense publique;
- 4° Les services correctionnels;
- 5° Les tribunaux;
- 6° Les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires.

Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires sont aussi exemptés de cette règle pour les seules parties du bâtiment affectées à la garde et à la montre de la marchandise.

[R.418 (01-06-2007)]

35 Travaux et ouvrages prohibés

Sans restreindre la portée du premier alinéa de l'article 34, les travaux et ouvrages suivants sont prohibés sur les bâtiments ci-haut visés, à savoir:

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- 3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

[R.418 (01-06-2007)]

36 Les mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Lorsque le règlement de zonage en vigueur exige des mesures d'immunisation pour les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans une plaine inondable, les dispositions suivantes s'appliquent en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée:

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - a) L'imperméabilisation;
 - b) La stabilité des structures;
 - c) L'armature nécessaire;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration; et
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension;
5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).
6. Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

[R.524-2015 (11-03-2015)]

ANNEXE I

Code de Construction du Québec
Code National de Prévention des Incendies du Canada 1995