

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN- DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 482-85

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Codification administrative du règlement 482-85

À jour le 18 octobre 2008

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

489-85	502-86	575-87	675-89	725-90	817-92	906-93
508-85	532-86		677-89	735-90	858-92	920-93
			701-89	757-90	868-92	914-93
			706-89			923-93
936-94	1017-95	97-1137	98-1181	99-1229	200-1294	2001-1301
984-94	1033-95	97-1155				2001-1332
	1035-95					2001-1345

REGVSAD-2008-117

PARTIE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre de "RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION".

1.1.2 But du règlement

Le but du règlement est de protéger et promouvoir le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles, en fixant un ensemble de normes et de règlements à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer les qualités essentielles ou souhaitables.

Le règlement prescrit notamment:

- les règles d'émission et de validité des permis;
- les matériaux à employer et la façon de les assembler;
- les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions.

1.1.3 Territoire touché

Tout le territoire de la municipalité de SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES est assujéti au présent règlement, ses dispositions s'appliquant aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

(R - 706-89)

1.2 INTERPRÉTATION

1.2.1 Interprétation du texte

Le Conseil municipal décrète ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa d'icelui étant ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

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

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

A moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après.

- le mot "DOIT" confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif;
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;

- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la municipalité de SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES;
- les mots "CORPORATION" et "MUNICIPALITÉ" désignent la Corporation municipale de SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES;
- le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon le cas;
- le mot "TERRITOIRE" ou l'expression "TERRITOIRE ASSUJETTI" désigne le territoire sous la juridiction de la Corporation, soumis au présent règlement;
- l'expression "RÉGLEMENTATION D'URBANISME" désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement, de construction et des tarifs des permis, adoptés par la Corporation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A19-1);
- le mot "RÈGLEMENT" désigne le présent règlement;
- l'expression "COMITÉ D'URBANISME" et le mot "COMITÉ", désignent chacun le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- l'expression "INSPECTEUR EN BÂTIMENTS" désigne le fonctionnaire municipal chargé de l'administration du présent règlement et inclut sont remplaçant ou adjoint;
- les mots "OFFICIER MUNICIPAL", "FONCTIONNAIRE" et "FONCTIONNAIRE DESIGNÉ" désignent l'inspecteur en bâtiments et/ou tout autre employé de la Municipalité dûment autorisé.

1.2.2 Variation de dimensions

Dans le cas de construction existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, cette construction est réputée conforme au règlement.

1.3 THERMINOLOGIE

1.3.1 Sens de certains mots et expressions à caractère technique

Les expressions, termes et mots employés dans ce règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans cette section à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Abri d'auto

Construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs, sur le même terrain que le bâtiment principal, ouverte sur un côté ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles.

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction ou la superficie d'un usage.

Annexe

Rallonge ouverte ou fermée faisant corps avec le bâtiment principal ou complémentaire et située sur le même terrain que ce dernier.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé, Ces murs peuvent comporter ou non des

ouvertures.

Bâtiment accessoire ou complémentaire

Bâtiment détaché ou annexé au bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire; synonymes: dépendances, bâtiments secondaires.

Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti; une maison mobile et une roulotte sont des bâtiments principaux au sens de ce règlement.

Bâtiment temporaire

Signifie un bâtiment érigé pour une période limitée pré-établie ou pour une activité déterminée à l'avance, devant être déplacé ou démantelé à la fin de cette période ou de cette activité.

Cave

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou sous un sous-sol, et dont la moitié ou plus de sa hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

Construction

Assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, comprenant aussi (d'une manière non limitative) les affiches et panneaux réclames, les réservoirs, les pompes à essence et les stationnements.

Construction préfabriquée

Signifie une construction dont l'assemblage de matériaux, tel que défini pour le terme construction, est préalablement fait en un autre lieu que le terrain sur lequel ladite construction doit être placée ou encore celle dont l'assemblage n'est pas fait préalablement et dont les matériaux parviennent sur le terrain où la construction doit être érigée, partiellement assemblée soit en panneaux, soit autrement.

Édifice public

Tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à toute autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la Sécurité dans des Édifices Publics, à l'article 2, chapitre s-3 des Lois refondues du Québec (LRQ), soit les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfants, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférence, de divertissement publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arène de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisé comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (279 mètres carrés), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

Empattement, semelle

Signifient la partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'une empattement de béton.

Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers, pilotis ou toute autre assise conforme au Code national du bâtiment.

Implantation par rapport aux limites d'un lot ou terrain

Signifie toute localisation d'une construction, d'un nouveau bâtiment ou tout déplacement d'une construction existante.

Installation septique

Dispositif servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes des règlements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec.

Installation électrique

Désigne toute installation au sens de la "Loi sur les installations électriques" (L.R.Q. chap. I13-01).

Logement ou appartement

Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir de services sanitaires communs. Les unités de logement-studio ("bachelor") sont des logements au sens du présent règlement.

Serre privé vitrée

Désigne un bâtiment léger très largement vitré, utilisé uniquement pour la culture de fleurs ou plantes non destinées à la vente ou au commerce.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment dont plus de la moitié (1/2) et moins des deux tiers (2/3) de la hauteur, sur plus de 50% du périmètre, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau du sol adjacent; un tel sous-sol doit être compté comme un étage.

Système de plomberie

Désigne tout système au sens du Code de plomberie du Québec, édition 1980 et amendements, adopté en vertu de la "Loi sur les installations en tuyauterie" (L.R.Q. chap. I12-1).

1.3.2.1 Référence aux définitions non incompatibles contenues à d'autres règlements municipaux.

Les définitions contenues au règlement de zonage et au règlement de lotissement s'appliquent également à ce règlement sauf si elles sont incompatibles.

1.4 PERMIS ET CERTIFICATS

1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

1.4.1.1 Permis de construction

Quiconque désire effectuer des travaux pour édifier, implanter une construction permanente, une maison mobile, agrandir, transformer, modifier, réparer une construction existante ou une partie de construction doit obtenir préalablement un permis de construction du fonctionnaire désigné.

Dans le cas d'opérations d'ensemble prévoyant des habitations à des fins locatives ou à des fins de copropriété et comportant des rues privées, un permis de construction est aussi exigé.

1.4.1.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction

Quiconque désire effectuer des travaux de déplacement d'une construction sur un nouveau terrain doit obtenir préalablement un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déplacement d'une construction dans le cas de roulottes, de kiosques ou de maisons préfabriquées ou de construction dont la largeur est moindre de quatre mètres et demi (4500 mm).

Le certificat d'autorisation ne soustrait quiconque de son obligation d'obtenir un permis de construction et de remplir les autres exigences de ce règlement et du règlement de zonage.

De plus, tout bâtiment principal et tout bâtiment complémentaire ayant une superficie totale de plancher supérieure à 15,65 m², sauf pour les bâtiments à des fins agricoles ou forestières dans les zones AB, F et RA/A, fait l'objet d'un Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA).

(R - 98-1181)

1.4.1.3 Affichage du permis ou certificat

Le permis ou certificat obtenu conformément aux paragraphes 1.4.1.1 et 1.4.1.2 de ce règlement doit demeurer affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction.

1.4.1.4 Exceptions à l'obligation d'obtenir un permis

Malgré le paragraphe 1.4.1.1 précité de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour effectuer des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux mêmes dimensions ou de même nature selon le cas. Dans un tel cas, la structure intérieure et extérieure de même que la superficie de la construction doivent demeurer inchangées; les dispositions de ce paragraphe ne sont pas applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial assujettis aux normes de la partie 5 du Règlement de zonage.

De plus, à moins de dispositions contraires contenues à d'autres règlements, aucun permis de construction n'est requis dans les cas suivants:

- pour les abris d'hiver (garages privés temporaires et autres); ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions de ce règlement et d'autres règlements qui leur sont applicables;
- pour les clôtures à neige;

- pour les clôtures permanentes et les murs de soutènement de moins de un mètre et vingt-cinq centimètres (1250 mm), ces constructions étant assujetties aux dispositions des règlements qui leur sont applicables;
- pour les piscines creusées ou hors-terre dont la capacité est de cinq mille (5000) litres d'eau ou moins.

1.4.2 **Forme et contenu des demandes de permis ou certificats**

La demande de permis ou de certificat est faite sur les formules de la Municipalité et déposée en double exemplaire. Cette demande, dûment datée, doit comporter les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son représentant, la description, cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil, les dimensions du terrain, le détail des ouvrages projetés, la durée probable et le coût estimé des travaux de même que tout renseignement nécessaire en vue de vérifier la conformité de la construction avec les règlements municipaux.

Cette demande doit être accompagnée des documents et renseignements requis ci-après selon le type de permis ou certificat demandé.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesure et, sauf indication contraire doivent être produits en deux (2) exemplaires.

1.4.2.1 Permis de construction

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés:

- A) un certificat d'implantation émis par un arpenteur-géomètre pour tout bâtiment principal, son agrandissement, ou tout bâtiment complémentaire, (lorsque sa superficie excède soixante-dix-neuf mètres carrés (79 m²) au sol sauf ceux destinés à des usages d'agriculture ou de forêt.

Définition

Le certificat d'implantation est un document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre démontre la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport au cadastre et localise les structures, bâtisses et dépendances projetées ou existantes. Il ne peut être utilisé à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

Opérations

Dans toute opération d'arpentage faite afin de préparer un certificat d'implantation, l'arpenteur-géomètre effectue les mesurages nécessaires pour contrôler l'occupation et vérifie les limites du bien-fonds en s'assurant de couvrir un territoire suffisant lui permettant de justifier son opinion personnelle. Cette opération d'arpentage est consignée dans des notes rédigées clairement, montrant et repérant fidèlement l'état des lieux.

Rapport

- a) de la date d'implantation des repères sur le terrain;
- b) de la description du bien-fonds;
- c) du nom et de l'adresse du propriétaire;
- d) du sceau et de la signature de l'arpenteur-géomètre;
- e) des structures, bâtisses et dépendances à localiser sur le bien-fonds ou existantes.

Plan

Le plan est de format légal et contient notamment:

- a) la représentation graphique et la désignation du biens-fonds;
 - b) le tenants et aboutissants;
 - c) les dimensions et la contenance du bien-fonds;
 - d) les dimensions des structures, bâtisses et dépendances;
 - e) les marges de recul et latérales des bâtiments sur les terrains adjacents;
 - f) l'indication approximative du nord;
 - g) l'échelle du dessin sous forme fractionnaire;
 - h) la localisation des repères d'implantation posés;
 - i) la plus petite distance entre les structures, bâtisses et dépendances projetées ou existantes et les lignes avant, arrière et latérales du terrain;
 - j) les principales caractéristiques topographiques tel que boisé, talus, cours d'eau, etc.;
 - k) le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre;
 - l) le niveau d'implantation de la construction projetée par rapport au terrain naturel et au centre de la rue face à la construction. Le niveau d'implantation de la construction est le point d'appui le plus bas établi dans la définition du terme "hauteur d'une construction" au règlement de zonage.
- B) Un plan d'implantation pour toute construction non visée au paragraphe A), exécuté à une échelle exacte, sur le terrain sur lequel on projette de construire, en indiquant la forme, les dimensions et la superficie du terrain, les lignes de rues, les distances les plus courtes entre chaque construction et les lignes de terrains, la marge de recul des constructions sur les terrains adjacents, s'il y a lieu, la localisation et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de vingt mètres (20 000 mm) de ses lignes, la hauteur, la localisation du pied et du sommet de tout talus de quatorze degrés (14 °) et plus de pente moyenne situé sur le terrain concerné ou à une distance de ses lignes inférieure à la hauteur du talus, l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près. S'il y a déjà une construction sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte;
- C) les plans, élévations, coupes, croquis et devis pour une compréhension claire du projet de construction à ériger, des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de celui du terrain. Ceux-ci doivent comporter toute pompe à l'eau, cheminée, transformateur, station de pompage ou de traitement d'eau d'alimentation ou d'eaux usées, appareil de climatisation ou de refroidissement d'air , ou toute autre installation équivalente. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle; dans le cas d'un édifice public, industriel, commercial, ces plans et devis doivent porter l'approbation du ministère du Travail;
- toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires; dans le cas de projets nécessitant un certificat d'autorisation exigé en vertu de la loi et des règlements sur la qualité de l'environnement, une preuve du dépôt de la demande de certificat d'autorisation auprès du Ministère de l'environnement doit être fournie. Pour les projets nécessitant un certificat de conformité et/ou un permis d'exploitation en vertu de la loi et des règlements sur la qualité de l'environnement, copie du certificat de conformité doit être fournie.
 - tout document, étude, rapport ou information, requis pour une autorisation d'un ministère ou l'un de ses mandataires, ou pour une compréhension claire d'une demande de permis ou de certificat;

- le bilan des matières (intrants et extrants) pour tout procédé de fabrication ou de traitement;
- D) les niveaux d'excavation;
- E) un échancier montrant le temps requis pour chaque opération du projet d'amélioration ou de construction;
- F) un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement de neuf cent mètres carrés et plus (900 m²);
- G) une estimation de la valeur des travaux;
- H) la localisation et description des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes, clôtures ou autres, lorsque requis;
- I) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès lorsque requis.
- J) Dans le cas d'une demande de permis pour une construction située dans la zone agricole désignée au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. chap. P41.1), ce requérant doit:
 - 1) fournir un certificat d'autorisation émis par la Commission de protection du territoire agricole;
 - ou
 - 2) fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la Commission.

Dans le cas d'une demande de permis pour une piscine, le requérant doit fournir les renseignements suivants: la dimension, la structure de la piscine, sa capacité, sa localisation, l'emplacement de la clôture, du cabanon s'il en est de prévus ou d'exigés.

Dans le cas d'une demande de permis pour la construction d'un bâtiment à des fins résidentiels (incluant tout agrandissement ou travaux nécessitant l'utilisation de matériau de remblai) ou pour tous travaux de réparations consécutifs à la présence de pyrite, le requérant doit compléter le formulaire intitulé Déclaration d'une construction prévenant les soulèvements dus à la pyrite (SHQ2127-12).

(R - 675-89, 725-90, 2001-1301)

1.4.2.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés:

- a) les plans et élévations de la construction;
- b) l'itinéraire projeté et la date prévue pour le déplacement approuvés par le directeur du Service de la Protection publique de la Municipalité;
- c) une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies d'utilité publique concernant le déplacement de la construction pour la date prévue;
- d) pour le nouvel emplacement, pour l'emplacement modifié, les plans et renseignements requis au paragraphe 1.4.2.1;
- e) le dépôt en garantie, d'une somme de 1 000\$ estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement;
- f) une copie ou preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 500 000\$, lorsque requis par l'Inspecteur en bâtiments.

De plus, tout bâtiment principal et tout bâtiment complémentaire ayant une superficie totale de plancher supérieure à 15,65 m², sauf pour les bâtiments à des fins agricoles ou forestières dans les zones AB, F et RA/A, fait l'objet d'un Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA).

(R - 98-1181, 2001-1301)

1.4.3 Conditions d'émission des permis et certificats

Aucun permis ou certificat n'est émis à moins que:

- a) la demande ne soit conforme aux dispositions de ce règlement et des règlements de zonage et de lotissement;
- b) la demande ne soit accompagnée de tous les documents, renseignements et dépôts requis;
- c) le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat ne soit payé.

De plus, aucun permis de construction n'est émis à moins que:

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre; cependant, le permis de construction peut être émis si l'arpenteur-géomètre certifié par écrit que le ou les plans relatifs à l'opération cadastrale a ou ont été transmis au service du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources, pour dépôt officiel;
- b) dans le cas des terrains situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 1 et 2, les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur; exception peut cependant être faite pour les terrains existants au 1er avril 1985, jusqu'en date du 1er avril 1986, date après laquelle la présente exception est abrogée;
- c) hors des périmètres 1 et 2, dans le cas où les services publics d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur et lorsqu'autorisé au règlement de zonage, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, (L.R.Q. chap.Q2) et aux règlements d'application de cette loi portant sur ces matières et aux normes du règlement de zonage et de lotissement; exception est cependant faite pour les terrains existants avant l'entrée en vigueur de ce règlement et conformes aux dispositions de l'article 1.3.2 du Règlement de lotissement.
- d) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou conformément à toute disposition particulière de ce règlement, sur une largeur minimale de neuf mètres (9 000 mm) mesurée à la ligne avant, ou ayant fait l'objet d'un plan d'ensemble définitif ou d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA).

Cependant, exception est faite de cette obligation pour un terrain formant un ou plusieurs lots distincts et qui est adjacent à une rue privée lorsque située dans les secteurs de zones RA/C-3, RA/A-108, RA/A-95, RA/A-96 et RA/A-97 décrits au règlement de zonage.

Pour un terrain formant un ou plusieurs lots distincts et situé dans les secteurs de zone PB-7 et CI-7, exception est faite de l'obligation d'être adjacent à un chemin public ou privé.

- e) exception peut cependant être faite pour tout projet de construction ayant trait aux usages de groupe d'habitation, à l'intérieur ou hors des périmètres d'urbanisation 1 et 2,

concernant les dimensions et la superficie de terrain requises à l'article 1.3.2 A et B du Règlement de lotissement, jusqu'en date du 1^{er} avril 1986, date après laquelle la présente exception est abrogée.

- f) exception peut aussi être faite pour toute construction autorisée conformément aux dispositions des Règlements 104, 110, 129, 206 et 208 de la Communauté Urbaine de Québec, sous réserve que les travaux soient entrepris avant le 01 octobre 1986, et que soient complétés les travaux relatifs à la structure et à l'apparence extérieure de la construction avant le 01 octobre 1987, dates après lesquelles la présente exception est abrogée.

Les conditions prévues aux alinéas a) et d) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles et forestières sur des terres en culture, ni aux constructions complémentaires suivantes: cabanons, remises, serres privées isolées, antennes paraboliques, éoliennes, antennes autres que paraboliques, piscines hors-terre, galeries ouvertes.

De la même façon, les conditions prévues à l'alinéa d) ne s'appliquent pas aux garages, abris d'auto et piscines creusées.

Tout permis ou certificat émis en contravention de ces dispositions est nul et de nul effet.

(R - 489-85, 508-85, 706-89, 858-92, 868-92, 1017-95, 1033-95, 2000-1294, 2001-1332, 2001-1345)

1.4.4 Suite donnée à la demande de permis ou de certificat

Dans un délai d'un mois de la demande, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou certificat demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

1.4.5 Délais de validité des permis et certificats

1.4.5.1 Permis de construction

Un permis de construction devient nul dans l'une ou l'autre des éventualités suivantes:

- a) la construction n'est pas commencée dans les six (6) mois de l'émission du permis;
- b) les travaux sont interrompus pendant une période continue de six (6) mois;
- c) les travaux de construction ne sont pas complètement terminés conformément aux plans approuvés dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis.

1.4.5.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques. Sa validité ne peut excéder une durée totale de quarante-huit (48) heures. Passé ce délai, le certificat devient nul.

1.4.5.3 Autres certificats

Tout autre certificat devient nul si les travaux pour lesquels le certificat est émis ne sont pas complétés dans les trois (3) mois de l'émission du certificat.

1.4.5.4 Renouvellement des permis et certificats

Dans tous les cas de nullité d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement n'est accordé. Tel permis ou certificat peut cependant être renouvelé.

Sauf le permis de construction dont le renouvellement ne peut excéder (6) mois, tels certificats sont renouvelés pour la même durée.

Les formalités et le tarif exigés pour le permis ou le certificat original s'appliquent également à son renouvellement.

1.4.6 Inspection des constructions

Dans le cadre des travaux pour l'installation de tuyaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire ou pluvial, raccordés sur des services publics à propriété publique, les inspections suivantes sont requises:

- 1- Inspection
 - branchement de l'aqueduc
 - branchement de l'égout sanitaire
 - branchement de l'égout pluvial
- A) les tuyaux doivent être installés sur un coussin de sable de trente centimètres (30 cm) d'épaisseur, et remblayés d'une épaisseur équivalente de sable.
- B) Cette inspection est exécutée en regard des conduites comprises entre l'emprise de la rue ou chemin public (entrée de service) et le bâtiment.
- C) Toute installation ou raccordement de conduites qui sera remblayé sans autorisation écrite d'un employé désigné par la Municipalité devra être dégagé pour qu'une inspection soit réalisée.
- 2- Inspection
 - raccordement du compteur d'eau (sceller et lecture)
 - vérification du (des) clapet(s) de retenue -branchement d'égout sanitaire et pluvial (intérieur du bâtiment)
- 3-Inspection
 - permis d'occupation du bâtiment
- A) Avant d'occuper tout bâtiment, lorsque les travaux de construction sont complétés, un permis d'occupation est obligatoire.
- B) La délivrance du permis d'occupation est effectués suite à une demande en ce sens du propriétaire ou de l'entrepreneur, sous réserve:
 - de la conformité des travaux réalisés en fonction des travaux autorisés et aux règlements et lois en vigueur;
 - de l'installation des détecteurs de fumée;
 - des inspections requises en regard des raccordements d'aqueduc, d'égouts sanitaires et pluviaux;
 - de la vérification requise en regard des raccordements d'aqueduc, d'égouts sanitaires et pluviaux;
 - de la vérification du drainage pluvial à l'extérieur du bâtiment;
 - de la vérification du compteur d'eau.

1.4.7 Obligation de fournir un certificat de localisation

Dans les cinq (5) jours de la fin des travaux de fondation, le propriétaire ou le constructeur doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation des fondations au bâtiment principal émis par un arpenteur-géomètre.

Définition

Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

Opérations

Dans toute opération d'arpentage faite afin de préparer un certificat de localisation, l'arpenteur-géomètre effectue les mesurages nécessaires pour contrôler l'occupation et vérifie les limites du bien-fonds en s'assurant de couvrir un territoire suffisant lui permettant de justifier son opinion professionnelle. Cette opération d'arpentage est consignée dans des notes rédigées clairement, montrant et repérant fidèlement l'état des lieux, notamment toute marque d'occupation.

Le résultat des opérations doit être confirmé par une source d'information additionnelle, également consignée dans les notes, soit par le mesurage répétitif, le recoupement, le rattachement différent, les recherches, le plan ou un autre méthode.

Rapport

Le rapport de l'arpenteur-géomètre est de format légal et fait mention notamment: a) de la date du levé; b) de la description du bien-fonds;

- c) de la concordance ou de la non-concordance entre l'occupation, le cadastre et les titres;
- d) des servitudes réelles actives ou passives inscrites comme telles à l'index aux immeubles concernant le bien-fonds;
- e) des servitudes réelles apparentes ou charges qui devraient normalement faire l'objet d'une servitude et pouvant affecter le bien-fonds;
- f) des avis d'expropriation et des homologations ainsi que des réserves pour fins publiques enregistrées contre le bien-fonds;
- g) des biens culturels classés, enregistrés comme tels à l'index aux immeubles ou du fait que le bien-fonds est inclus dans l'aire de protection d'un bien classé;
- h) des empiétements tolérés(soufferts) ou exercés; i) des structures, bâtisses et dépendances localisées sur le bien-fonds; j) du stade d'avancement des travaux dans le cas de bâtisses, structures et dépendances en voie de construction; k) du nombre d'étages et de la nature du parement extérieur, dans le cas de bâtisses terminées;
- l) de la conformité ou de la non-conformité de la position des structures, bâtisses et dépendances en égard aux règlements municipaux relatifs au lotissement et au zonage et aux règlements québécois d'hygiène;
- m) du lieu et de la date de la clôture du procès-verbal.

Le rapport de l'arpenteur-géomètre fait mention du but auquel le certificat de localisation est destiné; il indique également que le rapport en est partie intégrante.

Il doit contenir le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre.

Plan

- a) la représentation graphique et la désignation du bien-fonds;
- b) les tenants et aboutissants;
- c) les dimensions et la contenance du bien-fonds;
- d) les dimensions des structures, bâtisses et dépendances, ainsi que la plus petite distance entre celles-ci et les lignes avant, arrière et latérale du terrain.
- e) l'illustration, lorsque c'est possible, des éléments mentionnés aux paragraphes d, e, f, g, h, i et k concernant le rapport;
- f) l'indication approximative du nord;
- g) l'échelle du dessin;
- h) le lieu et la date de la clôture du procès-verbal;
- i) le rattachement de deux points du terrain à au moins un point ou repère géodésique.

(R - 497-85)

1.4.8 Certificat d'autorisation pour changement d'usage et de destination d'un immeuble

Les exigences des règlements municipaux doivent être remplies, non seulement dans le but d'obtenir l'émission des divers permis ou certificats prévus à ce règlement, mais doivent aussi être remplies continuellement après l'émission de tels permis ou certificats pour que tel immeuble (terrain et construction) puisse être construit, occupé, utilisé et les travaux exécutés conformément à ces règlements.

Sous réserve du paragraphe 1.4.1.4, toute modification à un immeuble pour lequel un permis ou certificat est émis constitue un changement d'usage ou de destination.

Quiconque désire changer tel usage ou destination qu'il a indiqué dans sa demande de permis ou certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination du fonctionnaire désigné.

Ce dernier émet un tel certificat lorsque les conditions prévues à l'article 1.4.3 précité de ce règlement sont remplies.

1.4.9 Certificat d'occupation

Avant d'occuper, d'habiter ou de faire usage d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage ou la destination, tout propriétaire ou détenteur de permis doit se procurer un certificat d'occupation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné émet un tel certificat aux conditions suivantes:

- a) si l'immeuble mentionné au premier alinéa est conforme au règlement de zonage, au règlement de construction et aux plans et documents dûment approuvés;
- b) s'il y a lieu, le tarif pour l'émission du certificat est payé;
- c) si le propriétaire, locataire ou occupant de l'immeuble mentionné au premier alinéa a obtenu et déposé à la municipalité toutes les autorisations, permis ou certificats requis en vertu de la loi ou des règlements sur la qualité de l'environnement.

(R - 725-90)

1.4.10 Tarif exigé pour l'émission des permis et certificats

Le tarif pour l'émission des divers permis et certificats prévus à ce règlement est fixé par règlement du Conseil.

1.4.11 Utilisation de la voie publique

1.4.11.1 Obligation d'obtenir un permis

Le fonctionnaire désigné peut émettre au constructeur d'un bâtiment un permis d'occupation de la voie publique en vue d'y déposer certains matériaux, machineries ou échafaudage, lorsque pour les fins d'une construction en bordure de cette voie, cette occupation est nécessaire.

Dans tous les cas, l'occupation ne doit pas excéder le tiers (1/3) de l'emprise de la rue et le trottoir, s'il existe, doit être laissé libre à la circulation des piétons.

Dans tous les cas, l'occupation de la voie publique doit être annoncée par une signalisation appropriée de jour et par des signaux lumineux clignotants de nuit placés à chaque extrémité de la partie occupée de la voie publique.

1.4.11.2 Délai de validité et conditions d'émission du permis

Le fonctionnaire désigné émet tel permis d'occupation pour une période n'excédant pas trois (3) mois.

Pour obtenir ce permis, le constructeur doit:

- a) démontrer la nécessité d'une telle occupation de la voie publique;
- b) fournir à l'appui de sa demande le dépôt d'une somme de 500,00\$ destinée à garantir la remise en état de la voie après son utilisation ou à l'expiration du permis.

1.4.12 Suspension ou arrêt des travaux de construction ou d'excavation

Toute construction, dont les travaux sont arrêtés suspendus, doit être close ou barricadée de façon à prévenir tout accident.

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, d'un bâtiment démolé, détérioré, incendié ou transporté et comportant une cave doit être entourée d'une clôture de planche non ajourée de un mètre et vingt-cinq centimètres de hauteur (1250 mm) afin de prévenir tout accident.

PARTIE 2 NORMES DE CONSTRUCTION, D'ARCHITECTURE ET DE SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

2.1 NORMES DE CONSTRUCTIONS

2.1.1 Normes concernant la construction en général

Sauf dans les cas où les normes de construction, leur application et leur surveillance relèvent de lois particulières, les normes de construction applicables aux bâtiments existants ou que l'on veut ériger sur le territoire de la municipalité sont celles contenues au Code National du bâtiment, édition 1985 (CNRC no 23174F), à tous ses amendements présents et futurs et au Supplément du Code National, édition 1985 et à tous ses amendements présents et futurs.

Ces normes s'appliquent tant aux bâtiments érigés sur le chantier qu'aux bâtiments préfabriqués. De plus, tout bâtiment principal préfabriqué, destiné à l'habitation, doit satisfaire aux normes de l'Association canadienne de normalisation et doit en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

2.1.2 Caractère obligatoire des normes prévues au Code National du bâtiment et à ses amendements

Ces normes de construction prévues à l'article 2.1.1 précité de même que tous amendements apportés après l'entrée en vigueur de ce règlement en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté.

Tous les amendements futurs apportés à ces normes entreront en vigueur sur le territoire de la Municipalité à la date déterminée par résolution du Conseil.

2.1.3 Référence à d'autres normes de construction applicables sur le territoire

Les normes de construction applicables aux édifices publics, celles applicables aux établissements commerciaux, industriels, celles applicables aux systèmes de plomberie, installations électriques, à l'isolation des constructions, sont celles prévues notamment aux lois, codes et règlements d'application suivants de ces lois et à leurs amendements:

2.1.3.1 Les édifices publics

La loi sur les édifices publics (L.R.Q. chap. S-3). Le règlement sur l'application d'un Code du bâtiment (D 912-84 du 11 avril 1984), les règlements relatifs à la sécurité dans les édifices publics. (A.C. 315 du 20/1/1971).

2.1.3.2 Les établissements industriels et commerciaux Le règlement sur l'application d'un Code du bâtiment (D912-84 du 11 avril 1984).

2.1.3.3 Les systèmes de plomberie

La loi sur les installations en tuyauterie (L.R.Q. chap. M-7), le Code de plomberie (A.C. 4028-72 du 27/12/1972).

2.1.3.4 Les installations électriques

La loi sur les installations électriques (L.R.Q. chap. 1.13.01).

Les règlements sur les installations électriques (A.C. 854.73 du 13/3/1973).

Le Code électrique canadien (14e édition) (D 433-82 du 24/2/1982).

Les installations électriques pour l'éclairage public des rues, routes et chemins de la municipalité doivent respecter la norme ACNOR C22.3 n° 1-M87 (réseau aériens) ou la norme C22.3 N° 7-M86 (réseaux souterrains), de la troisième partie du Code canadien de l'électricité, incluant ses révisions annuelles.

(R - 920-93)

2.1.3.5 L'isolation des constructions La loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment (L.R.Q. chap. E.1.1).

Le règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (D 89-83 du 19/1/1983).

2.1.3.6 Responsabilité professionnelle

La loi sur les Ingénieurs du Québec. La loi sur les Architectes du Québec.

2.1.3.7 Toilette à faible consommation d'eau

Nonobstant tout autres recueils de normes applicables en vertu du présent règlement, seule l'installation de toilettes classifiées «toilette à faible consommation d'eau (low consumption type)» par l'ACNOR, en vertu de la norme B45.0, ou l'installation d'un mécanisme réducteur est autorisée dans une habitation desservie par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

(R - 936-94, 961-94, 1035-95)

2.1.4 Raccordement d'un drain français

- Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment;
- Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de dix et deux dixièmes de centimètres (102 mm) et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont;
- Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon l'article 4.8.6 du Code de plomberie du Québec.

Dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées:

Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec, A.C. 4028-72 et ses modifications.

- soit sur le terrain ou soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne selon le cas ou soit à l'égout pluvial ou soit à l'égout sanitaire si l'égout pluvial n'existe pas.

2.1.5 Soupape de retenue

- Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

Cette soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage;

- En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire;
- On ne doit installer aucune soupape de retenue ni d'aucun autre type sur un drain de bâtiment;
- Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment, d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout;
- L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la municipalité d'installer une soupape de retenue;
- Cette soupape de retenue doit être conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec, A.C. 4028-72 et ses modifications.

2.1.6 Raccordement des égouts

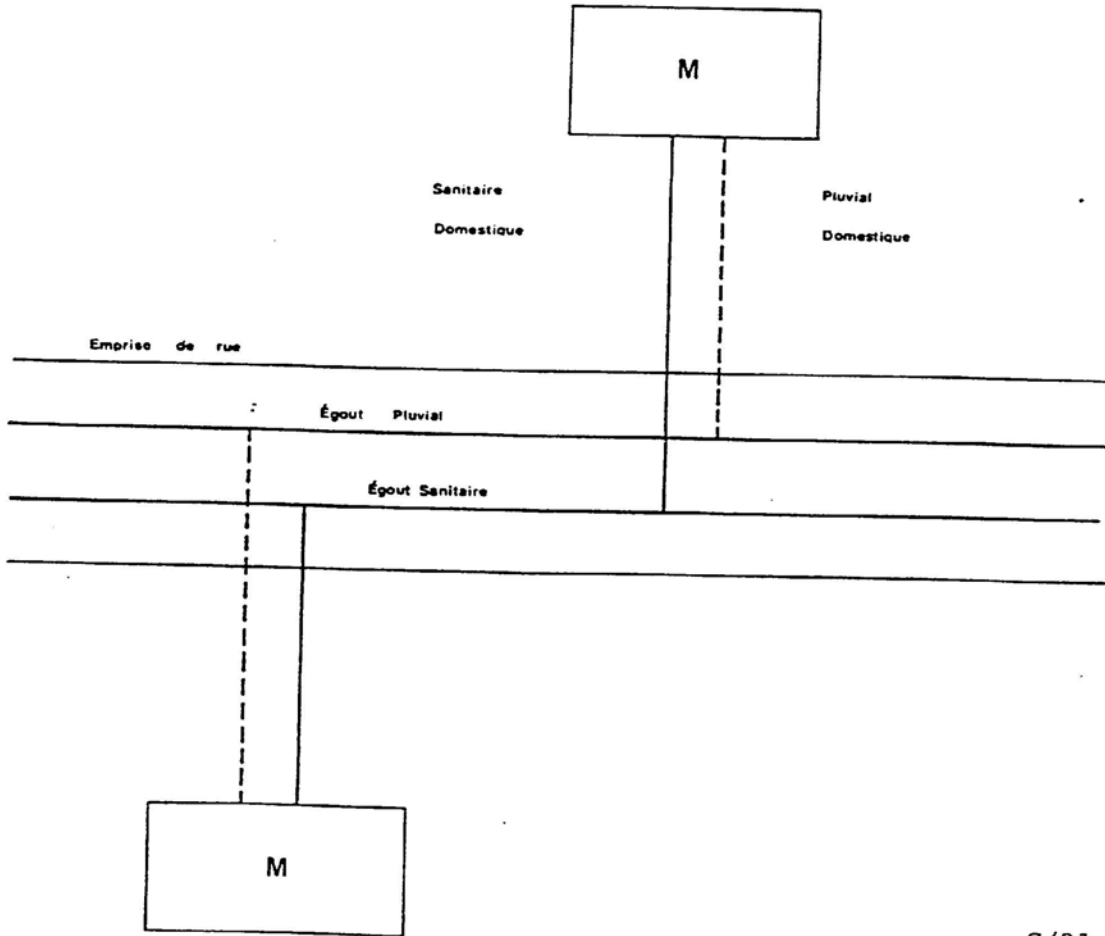
Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial.

L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue vue du site de la bâtisse ou de la construction, tel qu'il est démontré sur le croquis (Annexe A) faisant partie intégrante du présent règlement.

Les eaux provenant des drains de toiture et de surface peuvent être acheminées à l'égout pluvial par l'entremise du système d'égout pluvial ou par un système d'évacuation leur permettant de rejoindre les eaux de pluies de la rue. A l'approche de la chaîne de rue ou du trottoir, toute canalisation d'évacuation doit être composée d'un tuyau étanche devant empêcher toute infiltration d'eau dans le sol, sur une distance minimale de trois mètres (3 000 mm).

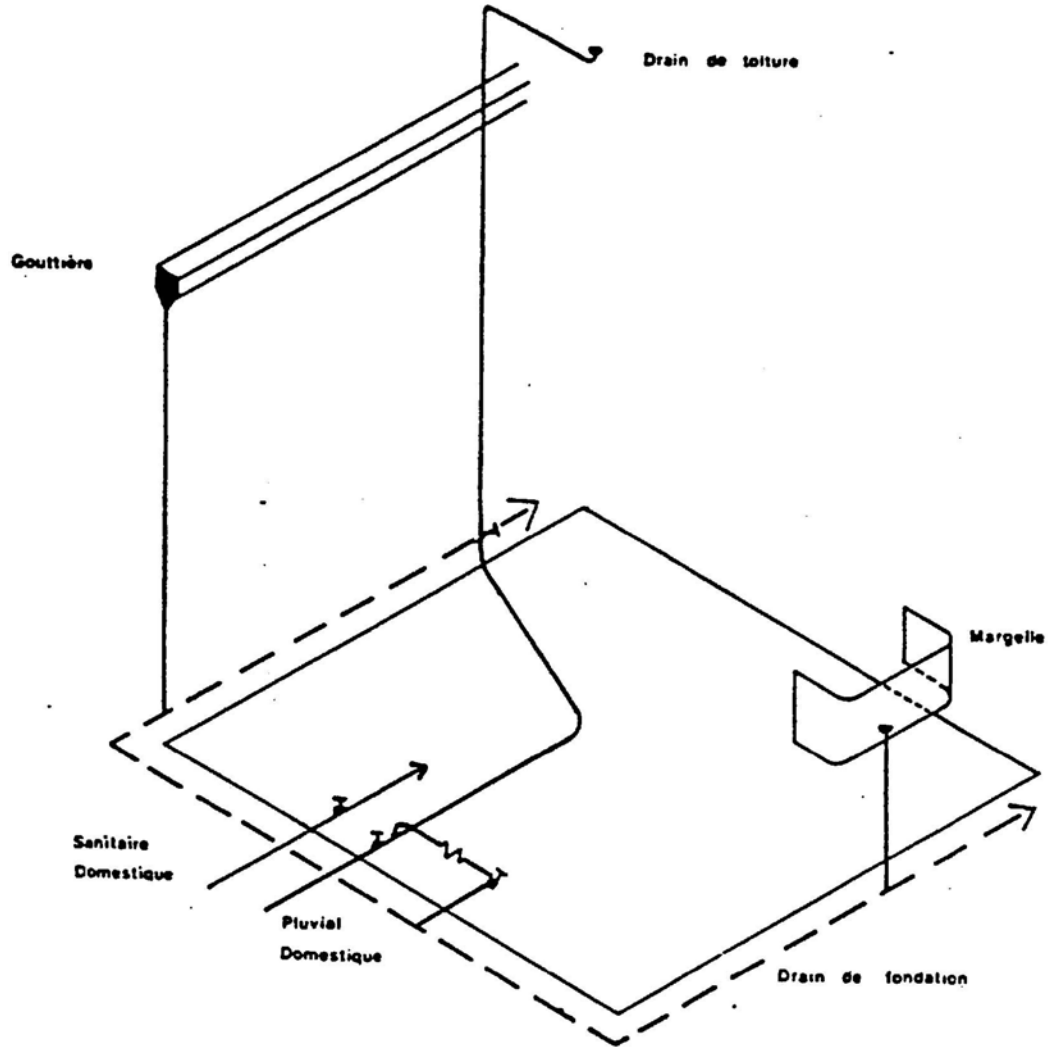
(R - 706-89)

Raccordement des égouts



C/31

Installation de drainage avec système séparatif



2.1.7 Niveau d'implantation des constructions

2.1.7.1 Implantation éloignée de la rue

Dans le cas de constructions principales implantées à plus de douze mètres (12 000 mm) de l'emprise de la rue, aucune restriction n'est prévue quant au niveau d'implantation de ces constructions.

2.1.7.2 Implantation rapprochée de la rue

Dans le cas de constructions principales implantées à moins de douze mètres (12 000 mm) de l'emprise de la rue, les dispositions suivantes s'appliquent:

Le point d'appui le plus bas de toute partie de la charpente d'une construction doit se situer à un maximum de un mètre (1 000 mm) par rapport au niveau du terrain naturel, mesuré au centre de la construction projetée.

Si ce point d'appui est une ouverture donnant accès au rez-de-chaussée, tel que stipulé à la définition de "Hauteur d'une construction", le point le plus bas d'une telle ouverture ne peut se situer à plus de trois dixièmes de mètre (300 mm) par rapport au niveau du terrain naturel, mesuré au centre de la construction projetée.

Lorsque le niveau du terrain naturel mesuré au centre de la construction projetée est inférieur au niveau moyen du centre de la rue, mesuré en front de ladite construction, le point d'appui le plus bas de toute partie de la charpente d'une construction ne doit pas excéder un mètre (1 000 mm) par rapport au niveau moyen du centre de la rue.

Pour tout point d'appui constitué d'une ouverture donnant accès au rez-de-chaussée, tel que stipulé à la définition de "Hauteur d'une construction", le point le plus bas d'une telle ouverture ne doit pas excéder cinq dixièmes de mètre (500 mm) par rapport au niveau moyen du centre de la rue.

2.1.8 Normes supplétives concernant l'habitation en général, la santé publique et la salubrité des constructions

Pour toutes matières ayant trait à l'habitation en général, à la santé publique, à la salubrité des constructions, lorsque rien n'est prévu à ce règlement et au code du bâtiment, lequel en est partie intégrante conformément à l'article 2.1.2 de ce chapitre, la Municipalité applique les dispositions des chapitres V, VII à XX, des règlements provinciaux d'hygiène et leurs amendements adoptés en vertu de la loi de l'hygiène publique et maintenus en vigueur par la loi sur la protection de la santé publique (L.R.Q.chap. P-35) ladite loi remplaçant celle sur l'hygiène publique.

2.1.9 Règles particulières relatives aux gîtes touristiques

Un gîte touristique doit respecter les règles suivantes:

- chaque chambre à coucher offerte en location doit avoir une dimension minimale de 9,2 m² sans compter les surfaces des placards et des penderies;
- une habitation unifamiliale isolée qui comprend un gîte touristique doit être pourvue d'une salle de bain complète, au sens de l'article 9.5.7.1 du Code National du bâtiment du Canada (édition 1985) pour chaque trois chambres à coucher incluant les chambres qui ne sont pas offertes en location;
- les chambres à coucher offertes en location doivent être pourvues d'une porte verrouillable de l'intérieur et de l'extérieur;

- les chambres à coucher offertes en location doivent être dotées d'un détecteur de fumée;
- chaque étage de l'habitation doit être pourvu d'un extincteur chimique visible et accessible en cas d'incendie;
- un éclairage d'urgence, lors des pannes d'électricité, doit être installé afin d'indiquer les issues.

(R - 817-92)

2.2 NORMES CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS

2.2.1 Référence au règlement de zonage

Les normes concernant l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions sont celles décrétées au règlement de zonage.

2.2.2 Restrictions à l'usage de certains matériaux

Malgré les dispositions de l'article 2.2.1, l'usage des matériaux de revêtement extérieur est assujéti aux prohibitions et limitations suivantes:

2.2.2.1 Matériaux prohibés pour toute construction

L'emploi des matériaux suivants est prohibé pour le revêtement extérieur de toute construction:

- le papier, les cartons planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- l'emploi de matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'une construction;
- l'emploi de matériaux détériorés, pourris, rouillés, même partiellement;
- le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition; la tôle d'acier ou d'aluminium non préfini. La tôle d'acier ou d'aluminium préfini est un matériau qui est enduit d'une couche d'apprêt et d'une peinture durcie au four. Ces matériaux sont cependant autorisés sur les bâtiments situés dans les zones industrielles, agricoles et forestières, et sur les bâtiments d'usage agricole ou forestier dans les zones RA/A et RA/AA.

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'une propriété ou d'un bâtiment résidentiel ou toute partie de celui-ci aux projectiles d'armes à feu et/ou aux explosions est prohibé.

Sans restreindre ce qui précède, est notamment prohibé pour tout bâtiment résidentiel:

- l'emploi de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre antiballe dans les fenêtres, les portes ou toute autre partie du bâtiment;
- l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque ou spécialement renforcé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'emploi d'acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou autres pour les portes, les murs ou tout autre partie du bâtiment;

- l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment en béton ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou autres.

De plus, tout aménagement de fossé, de remblai, de clôture, de mur ou autre installation de nature similaire en vue de fortifier une propriété, en tout ou en partie, pour contrer les projectiles d'armes à feu, et/ou les explosions, les véhicules ou autres est prohibé sans porter atteinte à un ouvrage à des fins de sécurité des biens et des personnes propre à la nature des lieux.

(R - 906-93, 97-1137)

2.2.2.2 Matériaux prohibés pour les fondations de toute construction

L'emploi des blocs de béton est prohibé pour les fondations de toute construction d'un bâtiment principal.

De même, les matériaux servant à constituer des appuis et des points d'ancrage pour les maisons mobiles sans être fixés au sol sont interdits.

(R - 575-87)

2.2.2.3 Matériaux prohibés pour le recouvrement des murs

En outre des matériaux prohibés généralement au paragraphe 2.2.2.1 précédent, les bardeaux d'asphalte et d'amiante sont prohibés pour le recouvrement des murs de toute construction.

2.2.2.4 Matériaux permis et prohibés pour le recouvrement des toits

Pour le recouvrement des toits plats, les matériaux suivants sont permis: l'asphalte et le gravier.

Les matériaux suivants sont prohibés pour le recouvrement du toit de toute construction: la tôle d'acier ou d'aluminium non préfini, l'amiante et l'ardoise, sauf pour les bâtiments situés dans les zones industrielles, agricoles et forestières, et sur les bâtiments d'usage agricole ou forestier dans les zones RA/A et RA/AA.

(R - 906-93)

2.2.2.5 Matériaux limités pour le recouvrement des murs

Les matériaux de revêtement extérieur non prohibés sont autorisés dans toutes les zones à l'exception des secteurs de zones RA/B-8, RA/B-9, RA/B-10, RA/B-11, RA/B-12, RA/B-13, RA/B-14, RA/B-15, RA/B-18, RA/B-19, RA/B-20, RA/B-21, RA/B-22, RA/B-23, RA/B-26, RA/B-27, RA/B-29, RA/B-32, RA/B-33, RA/B-35, RA/B-36, RA/B-38, RA/B-39, RB/A-5, RB/A-6, RB/A-7, RB/A-8, RB/B-2, RC-3, RC-4, RC-5 où l'une des règles suivantes doit s'appliquer:

- 1) l'acier ou l'aluminium préfini (excluant planche murale) ne couvre pas plus de soixante pour cent (60%) de la surface extérieure totale des murs (incluant portes, fenêtres et pignons) des bâtiments principaux;
- 2) l'acier ou l'aluminium préfini (excluant planche murale) ne se retrouve par sur plus de deux murs des bâtiments principaux.

De plus, pour les secteurs de zones RA/B-18, RA/B-19, RA/B-20, RA/B-21, RA/B-22, RA/B-23, RB/A-7, RC-4, RC-5, l'utilisation de planche à clin (déclin) en masonite est prohibée; l'utilisation de planche murale (déclin) en vinyle, en acier ou en aluminium préfini, est autorisée pour les bâtiments principaux, en autant qu'aucun mur ne comporte d'acier ou d'aluminium préfini autre que la planche murale.

Pour les secteurs de zones RA/B-34 et RA/B-40, la règle suivante s'applique:

Le revêtement extérieur des habitations doit être composé de maçonnerie (incluant le revêtement en enduit acrylique sur panneau d'isolant ou de béton léger) pour un minimum de 85% de la surface de chacun des murs extérieurs; de plus, il est possible, dans une proportion ne devant pas excéder 15% de la surface de chacun desdits murs, d'employer un matériau fait de matière plastique, de métal ou de bois ou de résidus de bois.

Les secteurs de zones CE-2, CE-4, CE-1, PC-13, CI-4, CI-3, CG-5, CG-4, CD-4, CD-3, CB-3, CA-4, CB-2, RB/A-2, CB-1, CC-1, CB-4, CB-5 et CD-2, pour les usages autres que résidentiel, font l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 502-86, 532-86, 701-89, 735-90, 817-92, 858-92, 914-93, 929-93, 97-1155, 99-1229)

2.2.2.6. Matériaux limités ou prohibés pour le recouvrement des murs (Zones IA et IB)

Les murs extérieurs de tout bâtiment ou structure doivent être recouverts d'un ou d'une combinaison des matériaux suivants:

l'acier inoxydable, la brique d'argile, la pierre de granit ou de marbre, naturelle ou artificielle, le fini décoratif en terre cuite, les enduits de ciment, la céramique appliquée, le bronze, l'aluminium ou l'acier fini émail, les panneaux de plastique en polychlorure de vinyle (PVC), le verre, les panneaux préfabriqués en béton précontraint, le bloc de béton architectural ou le bloc de béton régulier recouvert d'un enduit peint ou non.

Les matériaux strictement prohibés pour le revêtement extérieur d'un bâtiment sont:

Le bloc de béton régulier peint ou non, la brique usagée (de démolition), la tuile structurale, le bois sauf pour les portes, fenêtres et châssis dormant.

(R - 677-89, 757-90)

2.2.3 Apparence et revêtement extérieur des constructions

2.2.3.1 Bâtiments principaux

Le revêtement extérieur de tout bâtiment principal doit être fait avec un ou des matériaux de revêtement extérieur non prohibés en vertu des dispositions de l'article 2.2.2.1 de ce règlement. Tout agrandissement doit comporter un ou les matériaux de revêtement extérieur des murs du bâtiment principal, de même que tout bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal.

2.2.3.2 Bâtiments complémentaires et annexes

Le revêtement extérieur de tout bâtiment complémentaire au bâtiment principal doit être fait avec un ou des matériaux de revêtement extérieur non prohibés, notamment l'acier ou l'aluminium préfini, le déclin de bois ou d'aluminium, du masonite "colorlock" ou de la maçonnerie.

2.2.3.3 Serres privées

Toute serre privée peut être recouverte avec le ou les matériaux suivants: le verre, le plastique, le fibre de verre, le polyéthylène spécialement traité pour les serres et d'une épaisseur de six millimètres (6 mm) et plus.

2.2.3.4 Les garages privés temporaires ou abris d'hiver

Tout garage privé temporaire ou abri d'hiver doit être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries.

La structure peut être faite de bois ou de métal et être recouverte de bois peint ou teint, de toile, de fibre de verre, de polyéthylène de six millimètres(6 mm) d'épaisseur et plus, ou de tout autre matériau similaire.

Ces matériaux doivent être tenus constamment en bon état.

Les matériaux suivants sont prohibés dans la construction de tout garage privé temporaire ou abri d'hiver: les prélaris, polyéthylène de moins de six millimètres (6 mm) d'épaisseur, carton, toile trouée, déchirée ou malpropre.

2.2.3.5 Réalisation du revêtement extérieur

Le revêtement ou recouvrement extérieur de toute construction doit être entièrement complété à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis de construction.

(R - 675-89)

2.2.3.6 Apparence des constructions dans les zones industrielles

Tout appareil électrique ou mécanique, tout équipement autre que pour l'entrée électrique, toute fixture, conduits de toutes sortes, ventilateurs, cheminées sur les murs extérieurs de tout bâtiment, et autres installations équivalentes doivent être dissimulés et intégrés à la construction.

(R - 677-89)

2.2.4 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non prohibée par ce règlement.

Le bois de cèdre ou de pin peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel.

Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou tout autre protection non prohibée par ce règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal, par la suite, doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur protection, ni endommagées.

2.2.5 Usage prohibé de certaines constructions

Sous réserve de dispositions particulières de ce règlement ou autre règlement municipal, l'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, d'avion ou de bateau ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

De plus, il est interdit d'installer un système de surveillance qui permet la surveillance de la propriété d'autrui

(R - 97-1137)

2.2.6 Formes prohibées de bâtiments

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit sur le territoire de la municipalité. Tout bâtiment de forme sphérique, cylindrique ou

polyédrique est également interdit sauf dans les zones industrielles, agricoles et forestières, et pour les bâtiments d'usage agricole ou forestier dans les zones RA/A et RA/AA.

(R - 906-93)

2.2.7 Entretien des bâtiments et des terrains

Tout propriétaire doit veiller à l'entretien de son immeuble. De plus, nul ne peut laisser sur un terrain un véhicule automobile fabriqué depuis plus de sept ans, non immatriculé pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement. Enfin, nul ne peut laisser sur un terrain des branches, des broussailles, des mauvaises herbes, des ferrailles, des déchets, des détritiques, des papiers, des bouteilles vides ou autres objets de même nature.

Dans le cas des terrains vacants, le propriétaire doit effectuer une coupe de l'herbe ou autres plantations sauvages au moins une (1) fois l'an, entre le 15 juin et le 31 juillet.

La hauteur du gazon ne doit pas excéder 20 centimètres.

(R - 817-92, REGVSAD-2008-117)

2.2.8 Eaux stagnantes

Sur tout terrain, nul ne peut laisser en surface des eaux ou stagnantes. Ces eaux doivent être égouttées ou cet emplacement doit être nivelé de façon à éliminer ces eaux.

(R - 817-92)

2.2.9 Puits abandonnés

Tout puits abandonné doit être rempli de gravier, de sable, ou d'un matériau inerte ou être muni d'un couvercle solide et fermé convenablement.

(R - 817-92)

2.2.10 Puisards abandonnés

Tout puisard désaffecté doit, après avoir été vidangé, être rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte.

(R - 817-92)

2.3 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Les normes applicables à la reconstruction, réparation d'un bâtiment dérogatoire, détruit ou endommagé par le feu et autres cas fortuits sont celles prévues à l'article 1.8 du règlement de zonage.

PARTIE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

3.1 RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

3.1.1 Devoirs et pouvoirs de l'Inspecteur en bâtiments

Sous réserve des pouvoirs et devoirs spécifiques qui sont confiés au fonctionnaire désigné aux articles 3.1.2 et 3.1.3 suivants, l'application du présent règlement, du règlement de zonage ou de lotissement et leur surveillance sont confiés à l'Inspecteur en bâtiments.

L'Inspecteur doit notamment:

- faire au Comité consultatif d'urbanisme ou au Conseil toute recommandation pertinente en vue d'améliorer la qualité et la surveillance de la construction sur le territoire;
- faire au Comité consultatif d'urbanisme ou au Conseil toute recommandation pertinente en vue d'améliorer la qualité et la surveillance des règles d'aménagement du territoire;
- faire au Conseil toute recommandation en vue d'intenter dans un dossier d'infraction toute procédure civile en injonction, démolition et autres, suite à l'étude par le Comité consultatif d'urbanisme.

L'Inspecteur fait recommandation pour:

- l'extension ou de la modification de tout délai d'exécution accordé par le Comité consultatif d'urbanisme;

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de l'Inspecteur, les responsabilités précitées sont confiées à tout responsable désigné par le Conseil.

3.1.2 Nomination et devoirs du fonctionnaire désigné

Sauf mention expresse au contraire, le Conseil désigne pour statuer en son nom sur les demandes de permis ou de certificats contenus à ce règlement, au règlement de zonage ou de lotissement, le responsable de l'émission des permis, soit l'Inspecteur en bâtiment.

Ce dernier reçoit toute demande de permis ou certificat prévus à ce règlement, au règlement de zonage ou de lotissement et, après étude, émet ou refuse telle demande conformément à ce règlement.

Lorsqu'en vertu des règlements, une demande de permis ou de certificat doit être transmise au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation. Après décision du Conseil, le fonctionnaire désigné émet ou refuse telle demande conformément à ce règlement.

L'Inspecteur en bâtiment peut également, de façon supplétive, émettre les permis ou certificats prévus aux règlements précités.

3.1.3 Autres devoirs et pouvoirs de l'Inspecteur

3.1.3.1 Inspection des bâtiments en construction

Lorsque requis, l'inspecteur ou tout fonctionnaire désigné visite tout terrain, tout bâtiment en construction, tout bâtiment qu'on modifie ou répare, tout bâtiment dont on effectue le déplacement et tout bâtiment dont on veut changer l'usage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède et plus particulièrement lors de la construction d'un bâtiment, il effectue suivant la progression des travaux:

- l'inspection des conduites de raccordement; -l'inspection finale de la construction, préalable à l'émission du certificat d'occupation.

3.1.3.2 Inspection des terrains et des bâtiments existants

Il inspecte, visite toute terrain, tout bâtiment existant lorsque le requiert l'application des règlements d'urbanisme ou à la suite de plaintes.

3.1.3.3 Constatation d'infraction, recommandation et avis d'infraction

S'il constate quelque infraction aux règlements, l'inspecteur peut faire par écrit au constructeur ou au propriétaire toute recommandation en vue d'obtenir de l'immeuble avec les règlements municipaux et les plans et devis autorisés. S'il n'est pas donné suite à cette recommandation par le constructeur, le responsable de chantier, le propriétaire, dans le délais établi par l'inspecteur en égard à l'ampleur des travaux, aux formalités de correction, aux difficultés d'exécution et à la gravité du cas ou lorsque l'inspecteur décide de prendre action, l'inspecteur ou tout autre fonctionnaire désigné lui donne de main à main ou par poste recommandée par huissier un avis d'infraction.

Tel avis peut comporter:

- la ou les dates à laquelle ou auxquelles les infractions ont été constatées malgré le fait qu'un délai pour obtenir la conformité ait été accordé ou non;
- le détail des infractions reprochées;
- les correctifs exigés;
- la teneur et la référence du règlement enfreint;
- l'amende minimum et maximum prévue au règlement;
- s'il y a lieu, le délai ultime accordé selon les critères prévus à l'alinéa précédent pour se conformer au règlement;

ou

- s'il y a lieu, l'ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation.

3.1.3.4 Ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation

L'inspecteur doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation selon le cas:

- lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis à ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis;
- lorsqu'il constate un changement de destination, d'usage ou d'occupation requérant un certificat en vertu de ce règlement, du règlement de zonage sans qu'un tel certificat n'ait été émis;
- lorsque les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le constructeur, responsable de chantier ou propriétaire dans le délai imparti;
- lorsque l'infraction constatée est de nature telle qu'il ne peut y être remédiée que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.

3.1.3.5 Rapport au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsqu'il décerne un avis d'infraction, donne ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'usage ou l'occupation d'un immeuble, l'inspecteur avise sans délai le Comité consultatif d'urbanisme et verse au dossier copie de l'avis ou de l'ordre précité.

3.1.3.6 Droit de visite

L'inspecteur ou tout autre fonctionnaire désigné, dans le cadre des obligations qui lui sont confiées aux paragraphes 3.1.3.1 à 3.1.3.4, a le pouvoir de visiter tout terrain et tout bâtiment pour constater si les règlements sont observés.

Le propriétaire ou l'occupant, le construction, le responsable de chantier sont tenus, sous peine d'amende, de recevoir l'inspecteur ou tout autre fonctionnaire désigné et de lui laisser libre accès à toutes les parties de la construction ou du terrain.

3.1.3.7 Droit d'effectuer des tests

L'inspecteur peut également lors de la visite des immeubles, des bâtiments en construction ou existants, exécuter ou faire exécuter tout test et prélèvement sur les matériaux en vue de vérifier la solidité, la résistance et la conformité des matériaux.

3.2 INFRACTIONS ET AMENDES

3.2.1 Infractions

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un usage ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis à ce règlement, commet une infraction. Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement commet un infraction.

Quiconque omet ou néglige de respecter les normes de construction, d'architecture, celles concernant l'habitation en général, la santé publique et la salubrité des constructions commet une infraction. Quiconque omet, néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur donné dans l'exécution de ce règlement commet une infraction.

3.2.2 Poursuites et amendes

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de cent cinquante dollars (150,00\$), et maximale de (1 000,00\$) si celui-ci est une personnes physique ou de deux milles dollars (2 000,00\$) si celui-ci est une personne morale, en plus des frais, et ce pour chaque infraction.

Pour une récidive, l'amende minimale est de deux cent cinquante dollars(250,00\$), et l'amende maximale est de deux milles dollars (2 000,00\$) si le contrevenant est une personne physique et quatre milles dollars (4 000,00\$) si le contrevenant est une personnes morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infraction qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

A défaut du paiement dans les quinze (15) jours de l'amende et des frais, le contrevenant est passible d'un emprisonnement de deux (2) mois, à être décerné suivant la Loi et devant cesser dès que l'amende et les frais ont été payés. De plus, sans préjudice à ce qui précède, la Municipalité conserve toute autre recours pouvant lui appartenir contre le contrevenant.

Lorsque l'amende et les frais encourus par une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et la vente des biens et effets de ladite corporation, association ou société, en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour, la procédure sur ce bref se faisant de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile.

(R - 984-94)

3.2.3 Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la Loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1) mise à jour au 1er juillet 1984, aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

3.3 Abrogation et remplacement

Ce règlement abroge les dispositions régissant la construction contenues au règlement No 132 de la Corporation et tous les règlements d'amendement audit règlement.

3.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Adopté à Saint-Augustin, ce cinquième jour d'août 1985 Signé Raymond Juneau Maire Signé Jean-Paul Thériault Secrétaire-trésorier