VERSION ADMINISTRATIVE
Dernière mise à jour : 2020-01-01

Règlements ajoutés :

Règlement 2012-224 - Modifiant le règlement de construction 2009-153 en abrogeant l'article 3.1 concernant les lois, règlements et codes spécifiquement applicables

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES I
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 1
VILLE DE CARLETON-SUR-MER 1
REGLEMENT NUMERO 2009-153 1
CHAPITRE 1 2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 2
1.1 PREAMBULE 2
1.2 TITRE DU REGLEMENT 2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR 2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS 2
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT 2
1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES 2
1.7 ANNULATION 2
1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES 2
1.9 AMENDEMENTS 2
1.10 REGLEMENTS ET LOIS 3
1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION 3
1.11.1 Fonctionnaire désigné 3
1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats 3
CHAPITRE 2 4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT 4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE 4
2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX 4
2.4 UNITE DE MESURE 4
2.5 INTERPRETATION DES TERMES 4
CHAPITRE 3 12
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION 12
3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES SPECIFIQUEMENT APPLICABLES 12
3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES 12
3.3 FORME DES BÂTIMENTS 12
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX 12
3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur 12
3.4.2 Matériaux de parement prescrits 12
3.4.2.1 Bâtiments publics et commerciaux 12
3.4.2.2 Bâtiments industriels 13
3.4.3 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver 14
3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages 14
3.4.3.2 Matériaux utilisés 14
3.4.4 Mur de soutènement : matériaux 14
3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES 14
3.6 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES 14
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES 14
3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale 14

3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout ... 15
3.7.2.1 Bâtiments concernés ... 15
3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine 15
3.7.2.3 Responsabilité municipale ... 15
3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS ... 15
3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS ... 15
3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE ... 16
3.10.1 Dispositions générales ... 16
3.10.2 Délais ... 16
3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment . 16
3.10.4 Fondations et services d'utilité publique ... 16
3.10.5 Disposition des débris ... 16
3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMELEES ET CONTIGUËS ... 16
3.12 ACCES AUX LOGEMENTS ... 16
3.13 FENETRES DANS LES FONDATIONS SUR LA COUR AVANT ... 17
3.14 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE ... 17
3.15 PARE-ETINCELLES ... 17
3.16 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE ... 17
3.17 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES ... 17
3.18 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES ... 18
3.19 FINITION DES BATIMENTS POUR LES PRODUCTIONS A FORTES CHARGES D'ODEUR EN GESTION LIQUIDE 18
CHAPITRE 4 ... 19
DISPOSITIONS FINALES ... 19
4.1 DISPOSITIONS GENERALES ... 19
4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION ... 19
4.3 SANCTIONS ... 19
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL ... 19

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

VILLE DE CARLETON-SUR-MER
REGLEMENT NUMERO 2009-153

Objet: régir la construction dans la Ville de Carleton-sur-Mer, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement numéro 2009-151 de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. d'Avignon et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro 2009-151;

ATTENDU QU'un schéma d'aménagement a été adopté par la MRC d'Avignon et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

ATTENDU QU'il y a lieu d'abroger les règlements de construction numéros 226-90 de l'ancienne Ville de Carleton et 91-125 de l'ancienne Municipalité de Saint-Omer ainsi que leurs amendements;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 12 mai 2009 ;

À ces causes:

tel que proposé par _____, conseiller, et secondé par _____, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction de la Ville de Carleton-sur-Mer".

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le et portant sur le même objet, plus particulièrement les règlements de construction numéros 226-90 de l'ancienne Ville de Carleton et 91-125 de l'ancienne Municipalité de Saint-Omer ainsi que leurs amendements. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.7 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

1.9 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.10 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.11.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement de construction est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 2009-152.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 INTERPRETATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut " et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.4 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.5 INTERPRETATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Abri d'auto
Construction reliée ou non au bâtiment principal, formée d'un toit reposant sur des colonnes ou des murs, située sur le même emplacement que le bâtiment principal. La construction doit être ouverte dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50%) de la superficie des murs, à l'exclusion du mur du bâtiment principal et il ne doit pas comporter de porte en fermant l'accès auquel cas on doit l'assimiler à un garage.

Agrandissement
Travaux ayant pour objet d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

Annexe
Construction faisant corps avec un bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier, construite de matériaux s'harmonisant ou semblables à ceux du bâtiment principal, à l'exception d'un garage ou d'un abri d'auto, et liée à sa fonction.

Bâtiment

Définition générale
Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Un bâtiment peut comporter des annexes.

Bâtiment attenant

Bâtiment lié à un bâtiment principal, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

Bâtiment accessoire
Bâtiment secondaire, isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage accessoire à l'usage principal, tels un garage, un abri d'auto, une remise, une serre non commerciale.

Bâtiment contigu
Bâtiment uni par un (1) ou deux (2) côtés à plusieurs autres bâtiments, par un ou des murs mitoyens.

Bâtiment isolé
Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment. Un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal n'a pas pour effet d'en faire un bâtiment autre qu'isolé, si ce bâtiment n'est pas lié à un autre bâtiment principal.

Bâtiment jumelé
Bâtiment ayant un ou plusieurs mur(s) mitoyen(s) avec un et un seul autre bâtiment.

Bâtiment principal
Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est situé. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par emplacement.

Bâtiment temporaire
Bâtiment à caractère passager, destiné à des fins spécifiques et autorisé pour une période de temps limité par ce règlement.

Cave ou sous-sol
Partie du bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ou un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Conseil
Signifie le Conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Construction
Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi, de façon non limitative, les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc.

Cour
Espace libre sur un emplacement, une fois implanté un bâtiment principal (figure 1).

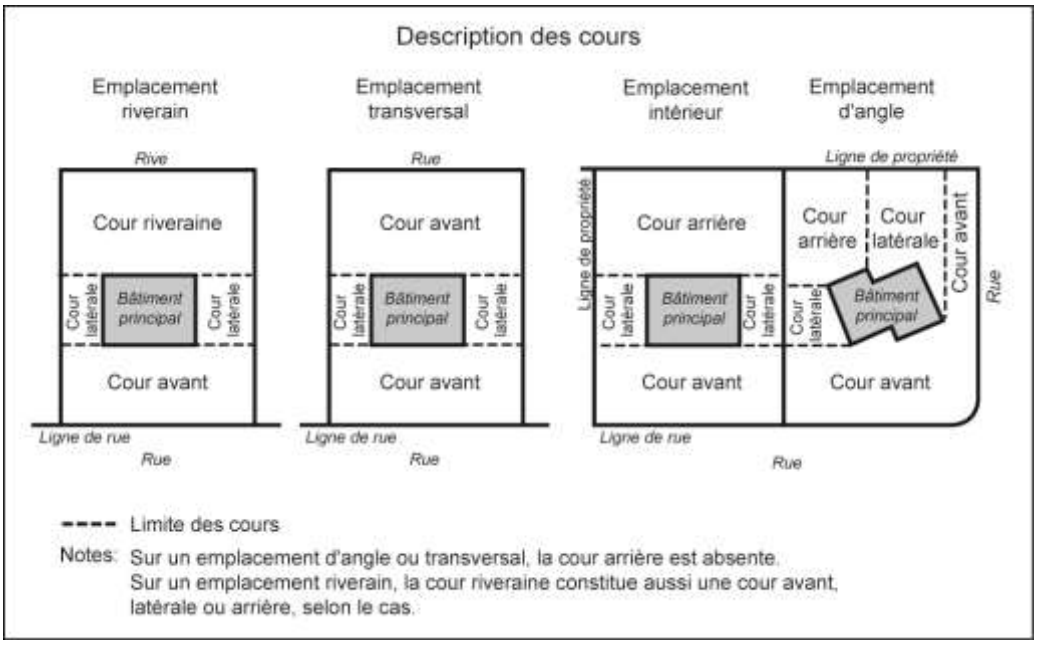
Cour avant
Cour située entre la ligne avant et le mur avant du bâtiment principal de même qu'une ligne depuis chacun des coins aux extrémités du bâtiment principal donnant sur la rue, parallèle à la ligne avant, jusqu'à une ligne latérale. La ligne qui forme la ligne de recul avant peut être brisée.

Cour latérale
Cour comprise entre la limite intérieure de la cour avant et une ligne parallèle à cette dernière, cette ligne parallèle s'étendant depuis le coin du bâtiment principal opposé au coin déterminant la cour avant jusqu'à la ligne latérale concernée.

Cour arrière
Cour résiduelle, une fois identifiées les cours avant et latérales et généralement située entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière et ou des lignes latérales (ex. emplacement

d'angle ou transversal). Il peut ne pas y avoir de cour arrière, par exemple dans le cas d'un emplacement transversal.

Cour riveraine
Cour comprise entre la ligne naturelle des hautes eaux ou la limite supérieure de marnage et le mur adjacent, d'un bâtiment principal et ses prolongements et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement. La cour correspondante est aussi, selon le cas, une cour latérale, arrière ou avant.



Dérogation
Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

Droit acquis
Droit reconnu à un usage dérogatoire, un emplacement dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

Emplacement (typologie)

Définition générale
Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal (figure 2).

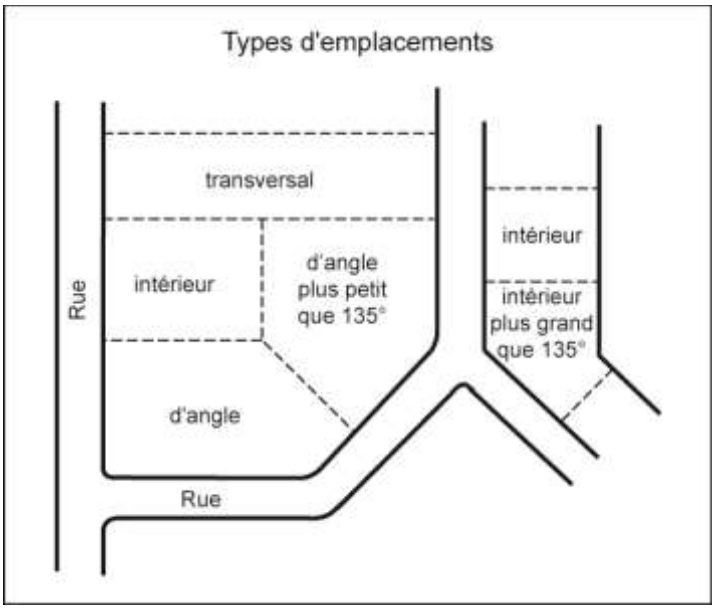
Emplacement d'angle
Emplacement situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle égal ou inférieur à 135º ou tout emplacement situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par angle égal ou inférieur à 135º.

Emplacement intérieur
Tout emplacement ayant une seule ligne avant et donnant sur une seule rue. Les emplacements où la rue forme un angle supérieur à 135º sont considérés comme emplacements intérieurs.

Emplacement transversal

Tout emplacement autre qu'un emplacement d'angle, donnant sur au moins deux (2) rues.

Emplacement desservi
Emplacement desservi à la fois par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.



Enseigne
Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant bannière, banderole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion); ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

1. est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et
2. est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et
3. est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

Étage
Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou sous-sol et le grenier, compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la surface totale dudit plancher.

Fondations
Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers, les pilotis, ou une dalle de béton (radier).

Fonctionnaire désigné
Officier nommé par le Conseil par résolution pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général. Il s'agit généralement de l'inspecteur en bâtiments.

Ligne d'emplacement

Définition générale
Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

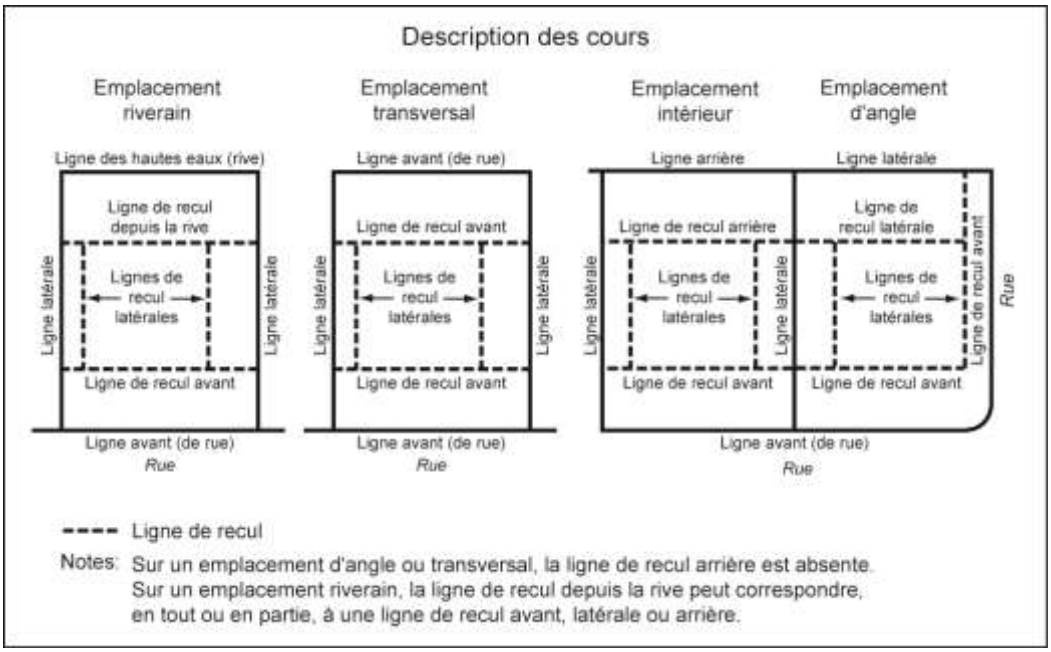
Ligne arrière
Ligne séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée et elle est située au fond de l'emplacement. Dans le cas d'un emplacement autre qu'un emplacement d'angle ou transversal et dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m), ou lorsque les lignes latérales se joignent en un point, on assume alors que la ligne arrière a trois mètres (3 m) de largeur, qu'elle est entièrement située à l'intérieur de l'emplacement et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant, si cette dernière est courbe. Dans le cas d'un emplacement d'angle ou transversal, il peut ne pas y avoir de ligne arrière.

Ligne avant
Ligne située en front d'un emplacement et coïncidant avec la ligne de l'emprise de la rue (ligne de rue).

Ligne latérale
Ligne séparant un emplacement d'un autre emplacement adjacent et généralement perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne de rue.

Ligne des hautes eaux (riveraine)
Ligne qui aux fins du présent règlement sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire:

1. à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
2. dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.



Ligne de recul
Ligne indiquant la limite d'une marge depuis une ligne d'emplacement, qu'elle soit arrière, avant, latérale ou riveraine.

Ligne de rue
Limite de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Logement
Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

Lot
Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles et leurs amendements en vigueur.

Modification
Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage.

Municipalité, Ville ou Corporation municipale
Signifie la Corporation municipale de la Ville de Carleton-sur-Mer, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Mur coupe-feu ou pare-feu
Mur constitué de matériaux incombustibles, divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.

Mur mitoyen
Signifie un mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou à des emplacements contigus.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Règlement
Règlement de construction de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Règlements d'urbanisme
Ensemble des règlements de la Ville de Carleton-sur-Mer régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et, le cas échéant, le ou les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Résidence ou habitation
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

Rez-de-chaussée
Étage d'un bâtiment situé au-dessus de la cave ou sous-sol ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Rue

Définition générale
Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable ou un terre-plein.

Rue publique
Rue qui appartient à une Ville, au gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

Rue privée
Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

Serre
Bâtiment permettant d'exploiter le rayonnement solaire et recouvert en conséquence en tout ou en partie de matériau transparent, destiné à la culture des végétaux, soit au sol ou de façon étagée, à leur exposition ou à leur commerce. Un tel bâtiment doit permettre à une personne d'y œuvrer aisément.

Sous-sol (voir cave)

Superficie de plancher
Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les espaces ouverts en permanence sur l'espace habitable tels que les solariums ouverts sur l'habitation, mais non compris les aires extérieures ou semi-tempérées ou fermées sur l'habitation tels que les tambours, galeries, escaliers, rampes, plates-formes et terrasses. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage, sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisés pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, le rangement pour les logements, ou pour le stationnement des véhicules.

Terrain
Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

Usage
Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Valeur physique
Valeur intrinsèque d'un bâtiment qui prend en considération la nature et la qualité des matériaux utilisés; l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure par opposition à la valeur économique ou fonctionnelle du bâtiment et à la valeur inscrite au rôle d'évaluation[1].

[1] Ministère des Affaires municipales, La réglementation des droits acquis, 1994.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES SPECIFIQUEMENT APPLICABLES

(Abrogé)
(règlement 2012-224, article 2)

3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES

L'utilisation d'autobus, d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de même nature est prohibé pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment.

3.3 FORME DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment en forme de personne, d'animal, de fruit et ou légumes ou assimilables est interdit sur le territoire municipal. Tout bâtiment de forme circulaire, demi-circulaire ou elliptique est interdit sauf dans le cas des bâtiments agricoles ou institutionnels.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX

3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux dont la liste suit sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment ou partie de bâtiment:

1. le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc ...);
2. le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures;
3. la tôle non architecturale, sauf dans le cas des usages agricoles et dans le cas des bâtiments accessoires liés à un usage énoncé au règlement de zonage comme industrie contraignante;
4. le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
5. les panneaux de bois peints ou non peints, non architecturaux, dans le cas d'un bâtiment principal, sauf pour les fondations; les panneaux de bois d'autres types lorsqu'autorisés, doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable;
6. la mousse d'uréthane;
7. les panneaux de fibre de verre;
8. les matériaux de finition intérieure, tels que placoplâtre, prélart, ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;
9. le verre laminé et l'acier blindé pour volets, portes, murs ou parties de murs, sauf lorsque spécifiquement requis par le Code du bâtiment et sauf dans le cas des banques, caisses populaires ou autres semblables institutions.

3.4.2 Matériaux de parement prescrits

3.4.2.1 Bâtiments publics et commerciaux

Le parement d'une façade d'un bâtiment public ou commercial (donnant sur une rue) doit être composé d'un ou de plusieurs des matériaux suivants sur un minimum de 50% de sa surface totale, excluant les portes et fenêtres:

1. la céramique;

2. l'aluminium anodisé;
3. un parement granulaire (type addex, dryvit);
4. la pierre;
5. la brique;
6. le béton architectural;
7. le verre;
8. le bois traité ou recouvert d'un enduit destiné à le protéger contre les intempéries peut être agencé aux matériaux permis à la condition qu'il ne couvre pas plus de 25% de la surface totale de la façade, excluant les portes et les fenêtres;
9. la fibre de bois agglomérée;
10. le fibrociment.

3.4.2.2 Bâtiments industriels

Le parement extérieur d'une façade d'un bâtiment industriel donnant sur une rue doit être composé d'un ou de plusieurs des matériaux suivants, sur un minimum de 25% de sa surface extérieure, excluant les portes et les fenêtres:

1. la céramique;
2. l'aluminium anodisé;
3. un parement granulaire (type addex, dryvit);
4. la pierre;
5. la brique;
6. le béton architectural;
7. le verre;
8. la fibre de bois;
9. le fibrociment.

3.4.3 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.4.3.2 Matériaux utilisés

La structure d'un garage temporaire ou d'un abri d'hiver peut être de bois ou de métal. Les matériaux de recouvrement autorisés sont le bois peint ou teint, la toile et la fibre de verre. Ces matériaux doivent en outre être en bon état, de couleurs uniformes et exempts de saleté.

3.4.4 Mur de soutènement : matériaux

En outre des dispositions prescrites par le règlement de zonage, tout mur de soutènement ou autre aménagement similaire doit être construit en utilisant un ou plusieurs des matériaux suivants:

1. le bois excluant les dormants de chemin de fer et les poteaux de téléphone;
2. le béton coulé soufflé au jet de sable;
3. les blocs de béton préfabriqués conçus à cette fin et d'une hauteur maximale de 0,30 m;
4. la pierre ou la brique assemblée avec du mortier.

3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES

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 le présent règlement. Le bois 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 doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur protection, ni endommagées.

3.6 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES

3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit, drain de piscine, ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est interdit. Dans le cas d'un drain de fondation, il peut être raccordé à une conduite pluviale ou combinée. Toutefois, dans tous les autres cas, aucun raccordement ne peut être fait au drain pluvial raccordé à une conduite pluviale ou combinée.

De plus, tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaire et pluvial de la municipalité, le cas échéant.

3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout

3.7.2.1 Bâtiments concernés

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout bâtiment principal ou accessoire raccordé à une infrastructure d'égout sanitaire, qu'il s'agisse d'un bâtiment existant ou d'un nouveau bâtiment.

3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine

Tout bâtiment raccordé à une conduite d'égout sanitaire, doit être muni sur ladite conduite, d'une soupape de sûreté conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec, afin d'empêcher tout refoulement des eaux de l'égout public et l'introduction de la vermine dans les conduits. Cet équipement doit être mis en place aux frais du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.

Une telle soupape de sûreté doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cet équipement doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et doit être tenu en bon état de fonctionnement.

3.7.2.3 Responsabilité municipale

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des trois (3) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies:

1. le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égout ou du rez-de-chaussée, quand il n'y a pas de sous-sol, doit être à une hauteur de soixante centimètres (60 cm) plus élevé que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2%;
2. des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, en conformité des dispositions de des lois, règlement et codes en vigueur. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné;
3. le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois (3) mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS

Toute fondation doit être construite de matériaux parfaitement imperméables et selon les règles de l'art. Les matériaux, l'assemblage et les produits opportuns doivent être utilisés pour atteindre cet objectif.

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE

3.10.1 Dispositions générales

Dans le cas où un bâtiment est détruit ou endommagé, en tout ou en partie, par un sinistre ou dans le cas où il est constaté, avec expertise à l'appui d'un ingénieur ou d'un architecte, la perte de 50% ou plus de la valeur physique d'un bâtiment à l'exclusion des fondations, par vétusté ou autre cause, le propriétaire du bâtiment concerné doit procéder à sa démolition dans les délais impartis du présent règlement.

Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel, affecté par un sinistre, le propriétaire en titre au moment du sinistre peut rénover le bâtiment même détruit à plus de 50%, à la condition de respecter les marges prescrites, y compris les règles d'exception prévues au présent règlement et de respecter les dispositions de ce règlement et des autres règlements d'urbanisme quant à l'approvisionnement en eau de la résidence et à la disposition de ses eaux usées.

3.10.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débuter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part du fonctionnaire désigné, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les trente (30) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens du fonctionnaire désigné.

3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés à l'article 3.11.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

3.10.4 Fondations et services d'utilité publique

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés, les fondations doivent être détruites jusqu'à cinquante centimètres (50 cm) au dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier trente centimètres (30 cm) devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.10.5 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les trente (30) jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère de l'Environnement.

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMELEES ET CONTIGUËS

Dans le cas d'un bâtiment à usage résidentiel et jumelé ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu (s) par un mur coupe-feu en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.12 ACCES AUX LOGEMENTS

Chaque logement doit comporter les accès prévus au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.13 FENETRES DANS LES FONDATIONS SUR LA COUR AVANT

Les fenêtres donnant sur la cour avant d'un bâtiment sont prohibées dans les murs d'une fondation d'une cave.

Toutefois, lorsque la fondation déborde du niveau du sol adjacent de plus de 50%, des fenêtres peuvent y être aménagées sur la façade principale en cour avant à la condition que le revêtement extérieur soit prolongé jusqu'au niveau du sol; de même, dans une cour avant d'un emplacement transversal des fenêtres peuvent être aménagées sur la façade opposée à la façade principale.

3.14 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La municipalité pourra, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

3.15 PARE-ETINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de quatre (4) mètres de tout bâtiment ou arbre doit être muni d'un pare-étincelles.

3.16 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex.: toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.17 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, est, applicable à tout bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire d'un bâtiment dérogatoire ou comportant une nuisance ou un risque pour la sécurité des gens qui s'y trouvent, doit y apporter les corrections nécessaires dans les meilleurs délais.

Un tel bâtiment ne peut demeurer en situation dérogatoire pendant une période excédant deux ans à compter de la date d'expédition du premier avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné.

Pendant le sursis de deux ans, des mesures compensatoires peuvent être prises suivant les recommandations du fonctionnaire désigné afin d'atténuer les effets de l'élément nuisible ou le niveau de risque qu'il représente.

Si l'impact des travaux exigés pour corriger, de façon définitive la situation dérogatoire ou nuisible excèdent 10% de la valeur de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, ou qu'il y a une incidence sur le patrimoine architectural, des mesures compensatoires permanentes peuvent être proposées par le propriétaire ou son représentant à un comité d'évaluation formé de:

1. le fonctionnaire désigné ou son adjoint responsable du dossier;
2. le responsable des Services techniques et urbanisme;
3. le responsable de la Division incendie du Service de la sécurité publique;
4. le prévisionniste en incendie.

Ce comité doit entendre le propriétaire du bâtiment et déterminer si les mesures compensatoires permanentes proposées par le propriétaire constituent la meilleure solution possible afin de réduire le niveau de risque ou le caractère nuisible de la situation dérogatoire.

Suivant ces conclusions, le comité formule par la suite une recommandation au Conseil au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la rencontre tenue avec le propriétaire. Le Conseil décide alors, par résolution, des mesures compensatoires à être autorisées.

3.18 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m^3 par jour doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r. 1.3 adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.19 FINITION DES BATIMENTS POUR LES PRODUCTIONS A FORTES CHARGES D'ODEUR EN GESTION LIQUIDE

Le plancher du/des bâtiment(s) doit être partiellement latté (2/3 latté et 1/3 non latté).

La ventilation du/des bâtiment(s) doit être mécanisée par cheminée(s) avec sortie verticale de l'air; la hauteur de la cheminée doit être égale ou supérieure à un mètre cinquante (1,50 m) au-dessus du point le plus élevé du toit.

Le lisier ou le fumier liquide doit être entreposé dans un ouvrage avec couverture rigide permanente. La fosse doit avoir une capacité d'entreposage de 348 jours pour une plus grande flexibilité dans le choix des périodes d'épandage.

La finition intérieure des bâtiments doit comprendre seulement des matériaux non poreux.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis d'infraction dans le délai imparti, le fonctionnaire désigné peut demander au procureur d'émettre un constat d'infraction imposant une amende au contrevenant. Lors d'un défaut de paiement, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100$), mais n'excédant pas mille dollars (1000$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200$), mais n'excédant pas deux mille dollars (2000$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 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), 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 perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 15 juin 2009.

Monsieur Denis Henry, Maire	Madame Caroline Asselin Greffière et directrice générale