



MUNICIPALITY OF CLARENDON

C427 Route 148, P.O. Box 777

Shawville, QC J0X 2Y0

Tel./Fax: 819-647-3862

MUNICIPALITÉ DE CLARENDON

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2003-218
ÉDICTANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

Adopté le 27 mai 2003



Pierre Duchesne, aménagiste

C.P. 1185

Fort-Coulonge (Québec)

J0X 1V0

Tél.: (819) 683-1998

duchesnelaroch@quest.net

VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité de Clarendon adopte le règlement numéro 2003-218 dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et mot par mot, de manière à ce que si une partie, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un mot de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1 Titre du règlement	2
1.2 Objectifs	2
1.3 Territoire assujetti	2
1.4 Règlement remplacé	2
1.5 Mode d'amendement	2
1.6 Dispositions interprétatives	3
1.6.1 Divergences entre le règlement de construction et le règlement de zonage	3
1.6.2 Divergences entre le Code national du bâtiment et ce règlement	3
CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	
2.1 Interprétation du texte	3
2.2 Interprétation des tableaux	4
2.3 Terminologie	4
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
3.1 Code national du bâtiment	4
3.2 Application du Code et rôle des intervenants	5
3.2.1 Ministère du Travail	5
3.2.2 Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL)	5
3.2.3 Société d'habitation du Québec (SHQ)	6
3.2.4 Officier désigné	6
3.3 Bâtiments de ferme	6
3.4 Installations pour liquide inflammable	6
3.5 Centres de distribution de produits pétroliers	6
3.6 Équivalences	6
3.7 Champ d'application	7

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1	Détérioration du sol et des ressources hydrauliques	7
4.2	Neige et glace	8
4.3	Escaliers extérieurs	8
4.4	Niveau et alignement	8
	4.4.1 Renseignements	8
	4.4.2 Obligations	8
4.5	Relocalisation des bâtiments	8
4.6	Voirie	9
4.7	Entrées et ponceaux	9
	4.7.1 Permis	9
	4.7.2 Genres d'entrée	9
	4.7.3 Dimension des ponceaux	9
	4.7.4 Implantation et entretien	9
4.8	Installation septique	10
4.9	Mur ignifuge	10
4.10	Aménagement extérieur	10
	4.10.1 Aménagement des cours et des aires de dégagements	10
	4.10.2 Raccordement aux réseaux d'utilité publique	10
	4.10.2.1 Pentes	11
	4.10.2.2 Égouttement des eaux	11
	4.10.2.3 Soupapes de retenue	11
4.11	Normes sanitaires applicables aux terrains de camping	11

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

5.1	Normes relatives aux bâtiments	11
	5.1.1 Sorties	11
	5.1.2 Fondations et semelles de fondation	12
	5.1.3 Traitement des surfaces extérieures	12
	5.1.4 Détecteurs de fumée	12
	5.1.5 Économie de l'énergie dans les nouvelles résidences	13
	5.1.5.1 Application	13
	5.1.5.2 Pare-vapeur	13
5.2	Architecture	13
	5.2.1 Bâtiment en forme de demi-cylindre	13
	5.2.2 Forme du bâtiment	13

5.2.3	Obstruction du trottoir ou de la voie publique	14
5.3	Dispositions relatives à certaines occupations du bâtiment	14
5.3.1	Occupation des sous-sols de bâtiments résidentiels (logements indépendants)	14
5.3.2	Établissements divers dans les sous-sols et les caves	14
5.3.3	Construction défendue sous un garage	14
5.3.4	Bâtiments mixtes	15
5.3.5	Dimensions des abris d'auto	15
5.4	Normes relatives aux bâtiments et aux terrains vacants	15
5.4.1	Construction dangereuse ou détériorée	15
5.4.2	Construction inoccupée, inachevée ou abandonnée	15
5.4.3	Bâtiments d'entreposage de matières dangereuses	16
5.4.4	Entretien des bâtiments et terrains vacants	16
5.4.5	Fondations non utilisées	16
5.4.6	Bâtiment détruit par le feu	16
5.4.7	Démolition d'un bâtiment	17
5.4.7.1	Interruption des services d'utilité publique	17
5.4.7.2	Mesures à prendre après la démolition	17
5.5	Normes relatives aux maisons mobiles	17
5.5.1	Normes de construction	17
5.5.1.1	Plate-forme de la maison mobile	17
5.5.1.2	Appuis et fondations	17
5.5.1.3	Ancres	18
5.5.1.4	Hauteur de la fondation	18
5.5.1.5	Nivellement du sol et écoulement des eaux de surface	18
5.5.1.6	Saillies et bâtiments secondaires	18
5.5.1.7	Ceinture de vide technique	18
5.5.1.8	Marches	19
5.5.1.9	Réservoirs	19
5.5.1.10	Raccordement aux services d'eau potable et d'installation septique	19
	ANNEXE 1	20
	ANNEXE 2	21

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement numéro 2003-218 est intitulé *Règlement édictant le règlement de construction de la municipalité de Clarendon* et remplace le règlement numéro 90-182. Les règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme régissent ce règlement.

1.2 OBJECTIFS

Ce règlement vise le développement harmonieux du territoire municipal et spécifie les normes de construction applicables dans la municipalité afin d'assurer la sécurité et la salubrité des bâtiments.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Clarendon.

1.4 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant la construction sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par ce règlement.

Sont aussi abrogées toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec ce règlement.

De tels remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. Aussi, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.5 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé en vertu des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.6.1 Divergences entre le règlement de construction et le règlement de zonage

En cas d'incompatibilité entre le règlement de construction et le règlement de zonage, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

1.6.2 Divergences entre le Code national du bâtiment et ce règlement

En cas d'incompatibilité entre la version du Code national du bâtiment 1990 et ce règlement, les dispositions les plus restrictives prévalent.

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- A - l'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- B - le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi ;
- C - l'emploi du mot "DOIT" ou "SERA" indique une obligation absolue ; le mot "PEUT" indique un sens facultatif ;
- D - le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique ;
- E - le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité de Clarendon ;
- F - le mot "CONSEIL" désigne le conseil de la municipalité de Clarendon ;
- G - un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième réfère à la section de ce chapitre, le troisième réfère à la sous-section, le quatrième indique l'article de la sous-section en question.

- 1. CHAPITRE
- 1.5 SECTION
- 1.5.1 Sous-section
- 1.5.1.1 Article

Toute mesure mentionnée dans ce règlement est exprimée en unités du Système International (système métrique).

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toutes autres formes d'expression autres que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

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

Lorsqu'une restriction ou une interdiction présentée par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du même règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

2.3 TERMINOLOGIE

La section 2.3 du règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Le Code national du bâtiment - Canada 1995 (CNB), CNRC n° 38726F, fait partie intégrante de ce règlement comme s'il était ici cité en entier avec ses amendements. Tous les codes et règlements énumérés en annexe font partie intégrante de ce règlement.

- a) La sous-section 2.3.4 du Code est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

Des plans et devis préparés et signés par un architecte pour les travaux d'architecture et par un ingénieur pour les travaux de génie doivent être soumis pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification de tout édifice public, au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, et ce, en conformité avec le Code des professions, la Loi sur les architectes et Loi sur les ingénieurs.

- b) L'article 5.6 du Code national du bâtiment est modifié par l'ajout des dispositions suivantes :

5.6 Matériaux de revêtement extérieur

5.6.1 Matériaux prohibés

- a) *le papier goudronné ou minéralisé ou autres papiers similaires ;*
- b) *le bardeau d'asphalte comme revêtement mural ;*
- c) *le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, rouleaux, cartons-planches ou autres ;*
- d) *les isolants rigides, thermiques ou autres ;*
- e) *les contreplaqués et les planches de copeaux agglomérés ;*
- f) *le panneau métallique non architectural ;*
- g) *le bloc de béton non architectural.*

3.2 APPLICATION DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET RÔLE DES INTERVENANTS

3.2.1 Ministère du Travail

Le ministère du Travail voit à l'application de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics. La Direction générale de l'inspection intervient au niveau de l'analyse des plans et devis et de l'inspection de la construction et de sécurité dans les édifices publics définis en vertu de l'article 2 de la Loi.

Le ministère procède aussi à l'analyse des plans et devis pour la construction d'édifices industriels et commerciaux. Dans ce cas, l'inspection du bâtiment est effectuée sur demande seulement.

Dans tous les cas, le ministère intervient principalement en vertu des exigences de sécurité incendie du Code national du bâtiment. Ces dernières sont regroupées à la partie 3 du Code national du bâtiment et aux sections 9-9 (moyens d'évacuation) et 9-10 (protection contre l'incendie) s'il s'agit de petits bâtiments considérés comme des édifices publics.

3.2.2 Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL)

La Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) s'assure des inspections des bâtiments qu'elle finance en fonction des exigences du Code national du bâtiment.

3.2.3 Société d'habitation du Québec (SHQ)

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est la principale autorité responsable de la construction des habitations à loyer modique (HLM). La SHQ assure l'analyse des plans et devis ainsi que l'inspection lorsque la construction des habitations est accordée à des entrepreneurs autonomes et lorsque les bâtiments ne sont pas considérés comme des édifices publics.

3.2.4 Officier désigné

L'officier désigné doit voir à l'application du règlement de construction de façon stricte. L'officier désigné doit déterminer l'utilisation projetée du bâtiment afin de cerner son champ de compétences.

3.3 BÂTIMENTS AGRICOLES

Le Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995 (CNCBA), CNRC n° 38732F, s'applique à tout bâtiment agricole, sauf les habitations situées sur une exploitation agricole, de même que les bâtiments agricoles ne répondant pas à la définition de *faible occupation humaine* (nombre de personnes inférieur à 1 par 40 m²).

3.4 INSTALLATIONS POUR LIQUIDE INFLAMMABLE

Les installations pour liquide inflammable sont assujetties aux exigences du Code national de prévention des incendies - Canada 1995 (CNPI), CNRC n° 38727F.

3.5 CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS

Les centres de distribution de produits pétroliers sont soumis aux dispositions relatives aux postes d'essence et stations-service incluses dans le Code national de prévention des incendies - Canada 1995 (CNPI), CNRC n° 38727F, ainsi que dans la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers (L.R.Q., c. C-31) et le règlement qui en découle, soit le Règlement sur le commerce des produits pétroliers (R.R.Q., c. C-31, r.2).

3.6 ÉQUIVALENCES

Les méthodes ou matériaux de construction autres que ceux mentionnés dans ce règlement sont autorisés s'ils sont jugés équivalents et satisfaisants à la suite d'essais en laboratoire ou d'essais effectués par un organisme reconnu.

3.7 CHAMP D'APPLICATION

En plus des dispositions prévues pour l'émission d'un permis de construction dans le règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme, ce règlement s'applique :

- à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme ou pour une autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment ;
- à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse ;
- à toute construction et partie de bâtiment.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- aux travaux publics effectués dans une rue ;
- aux poteaux et pylônes des services d'utilité publique, aux structures autoportantes ou antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication d'utilité publique ;
- aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régulation de débit, ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans ce règlement.

Dans le cas des habitations saisonnières, toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique et des normes relatives aux fondations. Des pilotis supportant les bâtiments pourront être tolérés à la condition que ces pilotis soient construits de manière à ne pas être affectés par le gel ou détériorés par d'autres éléments.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1 DÉTÉRIORATION DU SOL ET DES RESSOURCES HYDRAULIQUES

Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, toute utilisation susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

4.2 NEIGE ET GLACE

Tout propriétaire ou occupant est contraint d'enlever la neige et la glace du toit des maisons ou autres édifices érigés en bordure de la voie publique si cette neige et cette glace constituent un danger pour le public. En cas de négligence du propriétaire ou de l'occupant ou en cas de refus d'obtempérer, la municipalité fera effectuer les travaux aux frais de ce dernier.

4.3 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur les façades avant et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis sur les côtés des bâtiments publics existants avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

Dans le cas de constructions existantes avant l'entrée en vigueur de ce règlement, il est possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs, sur les façades avant et latérales, à la condition que ces escaliers soient complètement fermés, fassent corps avec le bâtiment principal et respectent les dispositions concernant les marges de recul.

4.4 NIVEAU ET ALIGNEMENT

4.4.1 Renseignements

Toute personne qui se propose d'édifier une construction, d'agrandir une construction le long de la voie publique en front ou sur le côté du terrain, ou de transporter une construction d'un endroit à un autre, doit obtenir de l'officier désigné, s'il y a lieu, les données relatives au niveau de la rue et du radier de l'égout ainsi qu'à l'alignement de la rue.

4.4.2 Obligations

Le propriétaire est tenu de veiller, jusqu'à la fin des travaux, au maintien en place des piquets, bornes et autres marques d'alignement ou de niveau.

S'il y a lieu, il est tenu de remplacer lesdits piquets ou bornes, et ceci, à ses propres frais.

4.5 RELOCALISATION DES BÂTIMENTS

Si le bâtiment à relocaliser doit emprunter les chemins et les rues de la municipalité, un certificat d'autorisation doit préalablement être obtenu à cette fin. Avant l'émission de ce certificat d'autorisation, l'officier désigné doit constater l'état du bâtiment.

Dans tous les cas, tous les frais encourus par la municipalité relativement à la relocalisation d'un bâtiment sont à la charge du propriétaire.

4.6 VOIRIE

Tous les travaux projetés doivent être au moins conformes aux exigences des cahiers des charges et devis généraux dans les normes (tomes I, II et III) du ministère des Transports du Québec (MTQ) et aux dispositions du règlement numéro 2003-217 édictant le règlement de lotissement.

4.7 ENTRÉES ET PONCEAUX

4.7.1 Permis

Tout propriétaire doit obtenir un permis de construction lors de l'implantation d'une entrée charretière et d'un ponceau sur tout chemin dans la municipalité, sauf pour les chemins étant sous la juridiction du ministère des Transports du Québec (MTQ). Dans ce dernier cas, le propriétaire doit s'adresser au bureau régional du ministère pour l'obtention d'un permis de construction.

4.7.2 Genres d'entrée

1. L'entrée privée doit avoir une largeur carrossable de six (6) mètres ;
2. L'entrée principale de ferme doit avoir une largeur carrossable de huit (8) mètres.

4.7.3 Dimension des ponceaux

Pour tout terrain, le diamètre des tuyaux de traverse des entrées charretières sur les chemins municipaux ne doit pas être inférieur à trois cents (300) millimètres.

Lors de la visite des lieux, l'officier désigné peut exiger dans certains cas que ledit ponceau ait un diamètre supérieur à celui prescrit.

4.7.4 Implantation et entretien

Dès le début de l'utilisation du terrain, le propriétaire ou l'utilisateur doit installer le ponceau à ses frais. Toutefois, lorsque la municipalité exécutera des travaux de réparation aux chemins, le ponceau sera payé par le propriétaire ou l'occupant, mais sera installé par la municipalité. Dans ce cas, la municipalité fournira tous les dépôts meubles nécessaires pour la mise en place des ponceaux.

L'officier désigné est autorisé à contacter le propriétaire ou l'occupant de tout terrain ayant accès au chemin public :

- pour l'avertir que des travaux seront effectués et obtenir de ce dernier une approbation écrite ;
- pour l'avertir de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme.

En l'absence du propriétaire ou de l'occupant ou si celui-ci néglige dans un délai de trente (30) jours, la municipalité fera exécuter les travaux et lui fera parvenir une facture pour le coût du ponceau.

En cas d'urgence, l'officier désigné agira sans avis préalable.

L'entretien de l'entrée charretière, qu'elle ait été construite par la municipalité ou le propriétaire, doit être effectué par le propriétaire. Ce dernier doit maintenir son entrée en bon état afin d'éviter tout dommage à la chaussée pouvant entraîner des accidents. Toute modification à une entrée qui n'a pas été autorisée peut entraîner des procédures menant à sa démolition et ce, aux frais du propriétaire.

Le propriétaire est en tout temps responsable des dommages causés par sa faute ou par négligence au chemin de la municipalité.

4.8 INSTALLATION SEPTIQUE

Toute installation septique doit être conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.8) et ses amandements.

4.9 MUR IGNIFUGE

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit en pierre, en béton, en blocs de ciment ou en brique solide.

4.10 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

4.10.1 Aménagement des cours et des aires de dégagement

Les cours et aires de dégagement doivent être aménagées en harmonie avec les bâtiments et les terrains environnants.

4.10.2 Raccordement aux réseaux d'utilité publique

Les aménagements paysagers, tels les trottoirs, les voies piétonnes privées et les voies carrossables privées, doivent être raccordés aux réseaux publics selon les normes suivantes.

4.10.2.1 Pentes

Les entrées peuvent avoir une pente maximale de trois pour cent (3 %) sur une longueur de cinq (5) mètres à partir de l'emprise.

4.10.2.2 Égouttement des eaux

Chaque terrain doit être aménagé de façon à ce que les eaux de pluie ou de ruissellement soient dirigées vers les réseaux publics ou les fossés prévus à cet effet. En aucun temps, la municipalité ne sera responsable du refoulement des eaux de surface sur les propriétés ou dans les habitations.

4.10.2.3 Soupapes de retenue

Sur tout le territoire municipal, le système de drainage de toute nouvelle construction doit être muni de soupapes de retenue conformes aux spécifications du service de plomberie du ministère du Travail. Les clapets de retenue doivent être installés de façon à être accessibles en tout temps. Aucun autre type de soupape de retenue ne doit être installé sur un drain de bâtiment. La soupape de retenue doit empêcher le refoulement des eaux de surface dans l'habitation.

4.11 NORMES SANITAIRES APPLICABLES AUX TERRAINS DE CAMPING

Les normes applicables aux terrains de camping sont celles contenues dans le Code de plomberie et les normes applicables à la baignade sont celles contenues dans le règlement sur les patageoires et les piscines édicté par le ministère de l'Environnement du Québec (MENV). Le règlement sur les patageoires et les piscines ainsi que le Code de plomberie font partie intégrante de ce règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

5.1 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

5.1.1 Sorties

Chaque habitation doit avoir au moins deux (2) sorties en cas d'urgence. Ceci inclut l'entrée principale au bâtiment.

5.1.2 Fondations et semelles de fondation

Les fondations de tout bâtiment, bâtiment attenant ou annexe devront être faites de béton coulé, en blocs de béton ou en bois traité à cet effet, être continues et reposer sur le roc solide remblayé ou être enfoncées dans la terre à une profondeur minimale d'un mètre quarante (1,40 m).

Les blocs de béton d'épaisseur minimale de vingt (20) centimètres peuvent être utilisés avec crépis sur la façade extérieure du mur et reposant sur une semelle suffisante de béton coulé ou toutes autres techniques et matériaux approuvés dans le Code national du bâtiment.

Les bâtiments secondaires détachés, tels que garages, abris d'autos, hangars et remises et maisons de jardin ainsi que les bâtiments temporaires et les habitations saisonnières font exception à cette règle. Dans le cas d'une habitation saisonnière, des pilotis supportant le bâtiment pourront être

tolérés à la condition que ces pilotis soient construits de manière à ne pas être affectés par le gel. Pour transformer une habitation saisonnière en résidence permanente, le bâtiment doit être pourvu de fondations adéquates. Un rapport d'ingénieur doit confirmer la solidité de la structure du bâtiment.

Tout autre type de fondation doit être approuvé par un ingénieur.

5.1.3 Traitement des surfaces extérieures

1. le revêtement extérieur de tout bâtiment prévu au plan de construction soumis pour approbation doit être installé dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis;
2. les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile, ou recouvertes d'autres protections ou matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par ce règlement;
3. les dispositions des paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas à un bâtiment servant à une exploitation agricole reconnue par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

5.1.4 Détecteurs de fumée

L'installation de détecteurs de fumée est obligatoire pour chaque unité de logement et chaque étage dans toute construction. Ces détecteurs de fumée doivent être approuvés selon les normes ULC, UL, FM et doivent être installés de façon à desservir toutes les pièces où l'on dort à tous les étages habitables.

Les détecteurs doivent être installés dans les antichambres, les corridors ou les pièces par où on accède aux chambres (centre du plafond ou tous les autres endroits recommandés par le fabricant).

Les détecteurs de fumée pourront être reliés au système électrique ou fonctionner à piles.

5.1.5 Économie de l'énergie dans les nouvelles résidences

Les dispositions incluses dans la section 1 du chapitre 3 du Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (L.R.Q., c. E.-1.1, r.1) s'appliquent aux nouvelles maisons unifamiliales et font partie intégrante de ce règlement.

5.1.5.1 Application

Cet article s'applique à toute nouvelle résidence, à tout agrandissement et à toute rénovation nécessitant l'ouverture de l'enveloppe extérieure du bâtiment.

5.1.5.2 Pare-vapeur

1. Sous réserve de l'article 5.1.4.1, un pare-vapeur doit être placé contre la face intérieure de l'isolant ;
2. Un isolant léger en matière plastique posé sur un mur de maçonnerie ou de béton peut être utilisé sous réserve des conditions suivantes :
 - a) que l'intégrité du pare-vapeur soit assurée de façon permanente à tous les joints et au pourtour ;
 - b) que le pare-vapeur soit recouvert immédiatement d'une feuille de placoplâtre pour le protéger contre toute perforation.

5.2 ARCHITECTURE

5.2.1 Bâtiment en forme de demi-cylindre

Dans toute la municipalité, à l'exception des secteurs industriels et commerciaux où ils sont autorisés, tout bâtiment résidentiel et institutionnel ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, autrement dit dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est interdit.

Les bâtiments de ferme construits sur des terres exploitées *bona fide* font exception à cette règle, mais ils doivent être construits selon les règles de l'art.

5.2.2 Forme des bâtiments

Tout bâtiment résidentiel en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur tout le territoire municipal.

La forme des bâtiments doit s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents.

La transformation en bâtiment de tout véhicule routier, incluant les autobus et les camionnettes, est interdite sur le territoire de la municipalité. Ceci comprend aussi les véhicules routiers dont certaines pièces ont été enlevées, telles que les roues, le moteur ou autres.

5.2.3 Obstruction du trottoir ou de la voie publique

Aucune porte ou barrière ne doit, en s'ouvrant, obstruer de quelque façon que ce soit le trottoir ou la voie publique.

La municipalité fera enlever, aux frais du propriétaire, les perrons, les marches d'escalier, les porches, les balustrades, les galeries, les bâtiments ou toute autre construction empiétant sur l'alignement du chemin ou de la rue ou obstruent la voie publique.

5.3 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES OCCUPATIONS DE BÂTIMENT

5.3.1 Occupation des sous-sols de bâtiments résidentiels (logements indépendants)

L'aménagement de logements résidentiels indépendants du logement principal au sous-sol d'un immeuble ou d'un bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et aux normes de ce règlement. Au moins la moitié de la hauteur libre du sous-sol exigée par le Code national du bâtiment doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

5.3.2 Établissement divers dans les sous-sols et les caves

Aucun commerce de vente ne peut être érigé dans les caves ou sous-sol de résidences, à l'exception des usages domestiques autorisés. Aucun logement ne peut être aménagé dans une cave.

5.3.3 Construction défendue sous un garage

La construction de caves, de chambres ou de logements est interdite sous un garage, à moins qu'un plan préparé par un ingénieur en structure ne soit soumis.

5.3.4 Bâtiments mixtes

Dans un bâtiment où se trouve un usage résidentiel jumelé à un usage du groupe commercial, chacun des deux usages doit avoir une entrée distincte. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux usages domestiques où l'entrée du logement et celle de l'usage commercial peuvent être la même.

5.3.5 Dimensions des abris d'auto

Les garages ou abris d'automobile prévus pour une automobile doivent avoir une largeur utile d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75 m). La largeur minimale doit être portée à trois (3) mètres lorsqu'une porte est installée dans un mur latéral du garage. La largeur utile minimale doit être de deux mètres cinquante (2,50 m) pour chaque automobile supplémentaire.

Les abris d'auto doivent avoir une profondeur utile d'au moins cinq (5) mètres.

5.4 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET AUX TERRAINS VACANTS

5.4.1 Construction dangereuse ou détériorée

Aucune construction dangereuse ou détériorée ne doit être maintenue dans un état tel qu'elle peut mettre en danger la sécurité des personnes.

Une construction dangereuse doit être consolidée ou rendue inaccessible dès que son état est constaté. Toute mesure afin de protéger la sécurité du public doit être prise par le propriétaire et à ses frais. De telles mesures peuvent inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'étais, d'appuis ou de garde-corps.

Nonobstant l'application des mesures temporaires prévues au deuxième alinéa, une construction dangereuse ou détériorée doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après constatation de son état.

5.4.2 Construction inoccupée, inachevée ou abandonnée

Toute construction inoccupée, inachevée ou abandonnée doit être convenablement close ou barricadée dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux.

5.4.3 Bâtiments d'entreposage des matières dangereuses

Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment utilisé ou prévu pour l'entreposage de matières dangereuses (dynamite, naphte, huile, etc.) doit être pourvu de gicleurs ou de toute autre installation appropriée pour l'extinction du feu et avoir une protection particulière en rapport avec la nature du risque présent et être conforme aux normes approuvées en matière de sécurité. Aucun édifice public ne doit être affecté à une destination dangereuse.

Toute substance dangereuse peut être emmagasinée, employée ou manipulée pourvu que son usage réponde à toutes les exigences de ce règlement et qu'elle soit enfermée dans un compartiment ignifuge dont l'aire ne dépasse pas trois cents (300) mètres carrés.

5.4.4 Entretien des bâtiments et terrains vacants

Tout propriétaire doit veiller à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments érigés. Il doit s'assurer que le terrain n'est pas souillé de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de papiers ou de toute autre sorte de rebuts.

Si un propriétaire, après avis, n'observe pas ce règlement, l'officier désigné, après avoir obtenu un mandat de la Cour municipale ou supérieure, fera nettoyer le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent aux frais du propriétaire.

Ces dispositions s'appliquent également dans la zone agricole, à l'exception des branches, des broussailles et des mauvaises herbes qui sont sous la juridiction de la Loi sur les abus préjudiciables à l'agriculture.

5.4.5 Fondations non utilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les deux (2) mois qui suivent l'incendie ou la relocalisation, être rasées et la cave remplie ou, si utilisable, être pontées par le propriétaire. Les fondations comprenant une cave doivent être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourées d'un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur afin d'éviter tout danger pour la sécurité publique.

5.4.6 Bâtiment détruit par le feu

Toute construction entièrement ou partiellement détruite à la suite d'un incendie ou de toute autre cause, peut être reconstruite sur le même terrain ou lot, la même assise et pour la même utilisation si les travaux de reconstruction sont terminés à l'intérieur d'une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la date du sinistre.

5.4.7 Démolition d'un bâtiment

5.4.7.1 Interruption des services d'utilité publique

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'une construction doit, au préalable et comme condition d'émission de son certificat, fournir à l'officier désigné la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre qui seraient susceptibles d'être affectées par ces travaux de démolition.

Si de tels travaux occasionnent l'interruption de l'un de ces services, cette interruption se fera en conformité avec les instructions émises à cette fin par chacune des entreprises concernées.

5.4.7.2 Mesures à prendre après la démolition

Au plus trente (30) jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol.

Si les débris de la démolition des fondations sont utilisés pour remplir les excavations, cette partie comblée doit être recouverte d'une couche de terre de deux cent cinquante (250) millimètres jusqu'au niveau des terrains adjacents.

5.5 NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

5.5.1 Normes de construction

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux maisons mobiles situées dans les parcs et hors des parcs.

5.5.1.1 Plate-forme de la maison mobile

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

5.5.1.2 Appuis et fondations

La maison mobile doit être attachée à perpétuelle demeure à un immeuble par nature par un lien physique à une dalle de béton ou une fondation permanente afin d'empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'ACNOR.

5.5.1.3 Ancre

Des ancrés ayant la forme d'oeillets métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.

5.5.1.4 Hauteur de la fondation

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de un (1) mètre de hauteur.

5.5.1.5 Nivellement du sol et écoulement des eaux de surface

Toute aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, un muret doit être installé à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

5.5.1.6 Saillies et bâtiments secondaires

Toutes les saillies et tous les bâtiments secondaires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être approuvés par l'officier désigné. Toutes les saillies et tous les bâtiments secondaires doivent être préfabriqués, être d'une qualité équivalente à celle de la maison mobile et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

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

5.5.1.7 Ceinture de vide technique

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

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins un (1) mètre de largeur et soixante (60) centimètres de hauteur, afin de permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. La finition de la ceinture de vide technique doit être enduit d'un protecteur jugé acceptable par l'officier désigné.

5.5.1.8 Marches

Toutes les maisons mobiles doivent être munies de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées, conformément à la section 9.8 du Code national du bâtiment. Les marches doivent avoir un minimum d'un (1) mètre de largeur et être traitées contre les intempéries si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

5.5.1.9 Réservoirs

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un (1) réservoir d'huile et sa dimension, sa forme et sa capacité doivent respecter les normes reconnues. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoirs d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile ou de gaz doit être placé sous terre. En cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la cour arrière. Ils doivent alors être entourés d'un enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

5.5.1.10 Raccordement aux services d'eau potable et d'installation septique

Toute maison mobile doit être desservie par une alimentation en eau potable et un système d'installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q, Q.2, r.8) du ministère de l'Environnement du Québec (MENV).

ANNEXES

**Annexe 1 LISTE DES CODES FAISANT PARTIE INTÉGRANTE
DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

CODE NATIONAL DU BÂTIMENT
CODE DE LA PLOMBERIE
CODE CANADIEN DE L'ÉLECTRICITÉ
CODE NATIONAL DES BÂTIMENTS AGRICOLES
CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES
CODE D'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS FONCTIONNANT AU PROPANE

**Annexe 2 LISTE DES ÉDIFICES PUBLICS ET CLASSIFICATION DES
LIEUX PUBLICS ET DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS
ET COMMERCIAUX**

ÉDIFICES PUBLICS

Article 2 de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics

Église	Club
Chapelle	Cabaret
Édifice servant d'église ou de chapelle	Café-concert
Monastère	Music-hall
Noviciat	Cinéma
Maison de retraite	Théâtre ou salle utilisée pour des fins similaires
Séminaire	Ciné-parc
Collège	Salle de réunion publique
Couvent	Salle de conférence
Maison d'école	Salle de divertissement public
Jardin d'enfance	Salle municipale
Garderie	Édifice utilisé pour des expositions
Crèche	Foire
Orphelinat	Kermesse
Colonie de vacances	Estrade située sur un champ de course
Hôpital	Estrade utilisée pour le divertissement public
Clinique	Arène de lutte
Maison de convalescence	Arène de boxe
Maison de repos	Arène de gouret
Asile	Arène utilisée pour d'autres sports
Refuge	Édifice de plus de 2 étages utilisé pour des bureaux
Hôtel	Magasin dont la superficie de plancher excède 300 mètres carrés
Maison de logements de 10 chambres et plus	Gare de tramway
Maison de rapport de plus de 2 étages de 8 logements	Gare d'autobus
Bureau d'enregistrement	Bain public
Bibliothèque	Remontée mécanique
Musée	Jeu mécanique

CLASSIFICATION DES LIEUX PUBLICS ET DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

1. Lieux de rassemblement public

A - 1.1 Lieux fermés à occupation concentrée avec sièges permanents dont l'utilisation se fait dans des conditions d'obscurcissement

Cinéma	Opéra
Théâtre	Café concert
Studio de télévision public	Théâtre d'été

A - 2.1 Lieux fermés à occupation concentrée avec sièges permanents

Amphithéâtre	Auditorium
--------------	------------

A - 2.2 Lieux fermés à occupation concentrée avec sièges mobiles, avec ou sans tables où les clients peuvent consommer des boissons

Cabaret	Club sans local d'habitation
Bar-salon	Taverne

A - 2.3 Lieux fermés à occupation concentrée avec sièges mobiles, destinés à des fins de rassemblement

Funérarium	Salle d'audiences
Banquet	Salle de bingo
Salle de cercles	Salle de concert
Salle de conférence	Salle municipale
Salle paroissiale	Salle de réception
Salle de réunions publiques	

A - 2.4 Lieux fermés de rassemblement public du type récréatif

Centre récréatif	Club sportif
Gymnase	Piscine intérieure
Salle de billard	Salle de quille

A - 2.5 Lieux fermés de rassemblement public du type éducationnel

Cégep	Collège
Couvent	Université
École	

A - 2.6 Lieux fermés de rassemblement public du type religieux

Chapelle	Église
Synagogue	Temple

A - 2.7 Lieux fermés de rassemblement des enfants avec surveillance

Garderie

A - 2.8 Lieux publics où des repas sont servis

Brasserie	Casse-croûte
Restaurant	

A - 2.9 Lieux intérieurs de rassemblement public pour type d'activités

Bibliothèque	Bureau d'enregistrement
Terrain d'exposition	Centre de foires
Galerie d'art	Gare de voyageurs
Musée	Salle d'exposition

A - 3.1 Lieux fermés à occupation concentrée avec sièges ou bancs permanents de type arène

Arène de boxe	Aréna
Arène de lutte	Piscine intérieure avec estrades pour les spectateurs

A - 3.2 Patinoire intérieure

Salle de curling	Salle d'exercice militaire
------------------	----------------------------

Douanes
Établissement de location et d'entretien
Établissement de nettoyage à sec
Immeuble à bureaux de deux (2) étages et moins
Immeuble à bureaux de plus de deux (2) étages
Institut de beauté
Laverie automatique
Caserne de pompiers sans dortoir
Poste de police
Salon de coiffure, de barbier
Station de radio
Studio de télévisions sans public

A - 4.3 Centre de ski

A - 4.4 Bain public à l'extérieur

A - 4.5 Terrain extérieur de rassemblement affecté à des fins d'activités récréatives

Exposition

Foire

Kermesse

Parc d'amusement

Parc d'attraction

A - 4.6 Estrade non incluse dans les autres catégories

A - 4.7 Terrain de camping ou de pique-nique

2. Lieux de sommeil avec surveillance et restriction

B - 1.1 Établissement où des personnes sont privées de leur liberté

Asile avec locaux de détention

Hôpital psychiatrique avec locaux de détention

Maison d'éducation surveillée avec locaux de détention

Pénitencier

Poste de police avec locaux de détention

Prison

B. 2.1 Établissement offrant

Asile sans locaux de détention

Clinique

Foyer pour personnes âgées

Sanatorium

Hôpital psychiatrique sans locaux de détention

Hôpital

Infirmierie

Maison de convalescence ou de repos

B - 2.2 Établissement offrant des accommodations de sommeil dont les activités des personnes sont contrôlées

Crèche/ouvroir	Foyer affilié
Orphelinat	Foyer d'accueil pour enfant
Garderie de nuit	Jardin d'enfant
Maison d'éducation surveillée	Refuge

3. Lieux de sommeil autres que B

C - 1.1 Caserne de pompiers avec chambres

Club avec locaux d'habitation
Maison de dix (10) chambres et plus
Maison de moins de dix (10) chambres
Hôtel
Motel

C - 1.2 Maison de rapport de plus de deux (2) étages et plus de huit (8) logements

C - 1.3 Couvent

Internat
Maison de retraite

C - 1.4 Monastère

Noviciat
Séminaire

D. Édifice à bureaux

D - 1.1 Établissement où on traite des affaires, où l'on assure des services professionnels et personnels

Banque
Bureau de professionnels (ingénieurs, avocats, dentistes, médecins, etc.)
Bureau de poste
Centrale téléphonique