MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-AUX-ALLUMETTES

RÈGLEMENT NUMÉRO 06-2003
ÉDICTANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Adopté le 5 août 2003

VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes adopte le règlement numéro 06-2003 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

Page

Chapitre 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement 2
1.2 Objectifs 2
1.3 Territoire assujetti 2
1.4 Règlements remplacés 2
1.5 Mode d'amendement 3
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 les dispositions du Code national du bâtiment et le présent 3

Chapitre 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Interprétation du texte 3
2.2 Interprétation des tableaux 4
2.3 Terminologie 4

Chapite 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Code national du bâtiment 5
3.2 Application du Code national du bâtiment et rôle des intervenants 6
3.2.1 Ministère du Travail 6
3.2.2 La Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) 6
3.2.3 La Société d'habitation du Québec (SHQ) 6
3.2.4 L'officier désigné 6
3.3 Bâtiments agricoles 6
3.4 Installations pour liquide inflammable 7
3.5 Centres de distribution de produits pétroliers 7
3.6 Équivalences 7
3.7 Champ d'application 7

Chapitre 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1	Détérioration du sol et des ressources hydrauliques	8
4.2	Neige et glace	8
4.3	Escaliers extérieurs	8
4.4	Niveau et alignement	9
	4.4.1 Renseignements	9
	4.4.2 Obligations	9
4.5	Transport des bâtiments	9
4.6	Voirie	9
4.7	Entrées et ponceaux	9
	4.7.1 Permis	9
	4.7.2 Genres d'entrée	10
	4.7.3 Dimension des ponceaux	10
	4.7.4 Implantation et entretien	10
4.8	Installation septique	11
4.9	Mur ignifuge	11
4.10	Aménagement extérieur	11
	4.10.1 Aménagement des cours et des aires de dégagement	11
	4.10.2 Raccordement aux réseaux d'utilité publique	11
	4.10.2.1 Pentes	11
	4.10.2.2 Égouttement des eaux	11
	4.10.2.3 Soupapes de retenue	12
4.11	Normes sanitaires applicables aux terrains de camping	12

Chapitre 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

5.1	Normes relatives aux bâtiments	12
	5.1.1 Sorties	12
	5.1.2 Fondations et semelles de fondation	13
	5.1.3 Traitement des surfaces extérieures	13
	5.1.4 Détecteur de fumée	13
	5.1.5 Économie de l'énergie dans les nouvelles maisons unifamiliales	13
	5.1.5.1 Application	14
	5.1.5.2 Pare-vapeur	14
5.2	Architecture	14
	5.2.1 Bâtiment en forme de demi-cylindre	14
	5.2.2 Forme des bâtiments	14
	5.2.3 Obstruction du trottoir ou de la voie publique	15

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

Annexe 1 LISTE DES CODES FAISANT PARTIE INTÉGRANTE DE CONSTRUCTION 22

Annexe 2 LISTE DES ÉDIFICES PUBLICS ET CLASSIFICATION DES LIEUX PUBLICS ET DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX 23

Chapitre 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DE RÈGLEMENT

Le règlement numéro 06-2003 est intitulé *Règlement de construction de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes.* Les règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme régissant le présent règlement sont incluses dans le règlement numéro 002-2003 intitulé *Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes.*

1.2 OBJECTIFS

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

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent 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 L'Isle-aux-Allumettes.

1.4 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Les règlements ci-après énumérés, ainsi que leurs amendements et les plans qui les accompagnent, sont remplacés par le présent règlement :

- Règlement numéro 06-90 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de Chapeau ;
- Règlement numéro 06-90 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de l'Île-des-Allumettes ;
- Règlement numéro 75-90 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de l'Île-des-Allumettes-Partie-Est.

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

Toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement sont aussi abrogées.

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 du présent règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

1.6 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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

En cas de divergence entre le règlement de construction et le règlement de zonage, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

1.6.2 Divergences entre les dispositions du Code national du bâtiment et le présent règlement

En cas de divergence entre le Code national du bâtiment - Canada 1995 (CNB) et le présent règlement de construction, les dispositions les plus restrictives prévalent.

Chapitre 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenue 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 « MUNICIPALITÉ » désigne la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes ;

F - le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes ;

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 et le quatrième identifie 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 le présent règlement est exprimée en unités du système international (système métrique).

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les symboles et toute forme d'expression autre 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, les diagrammes, les graphiques, les symboles et les 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 le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du présent 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 au présent règlement.

Chapitre 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Le Code national du bâtiment - Canada 1995 (CNB), CNRC nº 38726F, fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici cité en entier avec ses amendements. Tous les codes et règlements énumérés en annexe font partie intégrante du présent règlement.

a) La sous-section 2.3.4 du Code national du bâtiment 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 la Loi sur les ingénieurs.

b) L'article 5.6 du Code national du bâtiment est modifié par l'ajout des dispostions 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 la 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 en matière d'incendie du Code national du bâtiment. Ces dernières sont regroupés 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 La 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 La 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 que les bâtiments ne sont pas considérés comme des édifices publics.

3.2.4 L'officier désigné

L'officier désigné doit voir à l'application du règlement de construction de façon stricte. Il doit déterminer l'utilisation projetée du bâtiment afin de cerner son champ de compétences et appliquer les dispositions du Code national du bâtiment selon la classification des bâtiments qui s'y trouvent.

3.3 BÂTIMENTS AGRICOLES

Le Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995 (CNCBA), CNRC nº 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 personne inférieur à 1 par 40 m^2).

3.4 INSTALLATIONS POUR LIQUIDE INFLAMMABLE

Les installations pour liquide inflammable sont assujetties aux exigence du Code national de prévention des incendies - Canada 1995 (CNPI), CNRC nº 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 nº 38727F, ainsi que dans la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C-31) et le règlement qui en découle, soit le Règlement sur le commerce des produits pétroliers (R.R.Q., C-31, r.2).

3.6 ÉQUIVALENCES

Les méthodes ou les matériaux de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement sont autorisés s'ils sont jugés équivalents et satisfaisants à la suite d'essais de 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 numéro 03-2003 édictant le règlement d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme, le présent règlement s'applique :

- à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme ou par 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 afin d'éliminer 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 radiodiffusion 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 le présent 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 peuvent 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 du présent 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 existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cas de constructions existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, il est possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs et 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 TRANSPORT DES BÂTIMENTS

Si le bâtiment à transporter doit emprunter 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 au transport 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 05-2003 édictant le règlement de lotissement de la municipalité de L'Isle-aux-Allumettes.

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 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 de chaque terrain 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 exécute des travaux de réparation aux chemins, le ponceau est payé par le propriétaire ou l'occupant, mais est installé par la municipalité. Dans ce cas, la municipalité fournit tous les dépôts meubles requis pour la mise en place des ponceaux.

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

- pour l'avertir que des travaux seront effectués et obtenir de ce dernier une approbation écrite ;

- pour avertir le propriétaire ou l'occupant 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 de donner son approbation ou en son absence, la municipalité fera exécuter les travaux et lui fera parvenir une facture pour le coût du ponceau.

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

L'entretien de l'entrée, 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 tous dommages à la chaussée pouvant entraîner des accidents. Toute modification non autorisée à une entrée 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., 1981, c. Q-2, r.8) et ses amendements.

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 les 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 comme les trottoirs, les voies piétonnes privées et les voies carrossable privées doivent être raccordés aux réseaux d'utilité publique selon les normes suivantes :

4.10.2.1 Pentes

Les entrées peuvent avoir une pente maximale de trois pour cent (5 %) 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 d'utilité publique ou les fossés prévus à cet effet. En aucun temps, la municipalité n'est 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 de la municipalité, le système de drainage de toute nouvelle construction doit être muni de soupapes de retenue conformes aux spécifications du Code national de plomberie - Canada 1995 (CNP), CNRC n° 38728F. 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. Le 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 national de plomberie - Canada 1995 (CNP), CNRC n° 38728F, et les normes applicables à la baignade sont celles contenues dans le règlement sur les pataugeoires et les piscines édicté par le ministère de l'Environnement du Québec (MENV). Le règlement sur les pataugeoires et les piscines ainsi que le Code national de plomberie font partie intégrante du présent 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 secondaire doivent être 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 virgule quatre (1,4) mètres.

Les blocs de béton d'épaisseur minimale de vingt (20) centimètres peuvent être ulisés 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 comme les garages, les abris d'autos, les hangars, les remises et les maisons de jardin, ainsi que les bâtiments temporaires et les habitations saisonnières, fon exception à cette règle. Dans le cas d'une habitation saisonnière, des pilotis supportant le bâtiment peuvent être tolérés à la condition que ces pilotis soient construits de manière à ne pas être affectés par le gel. Pour convertir 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.

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 le présent 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 Détecteur de fumée

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

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

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

5.1.5 Économie de l'énergie dans les nouvelles maisons unifamiliales

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 du présent 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. Conformément à 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 de fonction 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 ou de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur tout le territoire de la municipalité.

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

De plus, la transformation en bâtiment de tout véhicule routier, incluant les autobus et les camionnettes, est interdite sur tout le territoire de la municipalité . Ceci comprend aussi les véhicules routiers dont certaines pièces ont été enlevées comme 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 peut faire enlever, aux frais du propriétaire, les perrons, les marches d'escalier, les porches, les balustrades, les galeries, les bâtiments ou toute autre construction qui empiète 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 du présent 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 les sous-sol de résidences, à l'exception des usages complémentaires à l'habitation autorisés. Un seul logement est autorisé dans une cave à la condition que chaque pièce habitable ait une fenêtre faisant pénétrer un éclairage extérieur dans la pièce. Dans le cas où il est impossible d'avoir un éclairage extérieur, l'officier désigné ne peut émettre de permis de construction.

5.3.3 Construction défendue sous un garage

La construction de caves, de chambres ou de logements est interdite sous un garage.

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 complémentaires à l'habitation où l'entrée du logement et celle de l'usage complémentaire à l'habitation peuvent être la même.

5.3.5 Dimensions des abris d'auto

Les garages ou les abris d'auto prévus pour une automobile doivent avoir une largeur utile d'au moins deux virgule soixante-quinze (2,75) mètres. La largeur minimale doit être portée à trois (3) mètres lorsqu'une porte est installée dans le mur qui sépare la maison de l'abri d'auto. La largeur utile minimale de deux virgule cinq (2,5) mètres 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 à ses propres 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 suivant l'arrêt des travaux.

5.4.3 Entreposage de matières dangereuses

Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment utilisés ou prévus 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 conforme aux normes approuvées de sécurité. Aucun édifice public ne doit servir à entreposer des matières dangereuses.

Toute substance dangereuse peut être emmagasinée, employée ou manipulée, pourvu que son usage réponde à toutes les exigences du présent 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 des 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 couvert de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de papiers ou de toute autre sorte de rebuts.

Si un propriétaire, après avoir obtenu un avis, n'observe pas le présent règlement, l'officier désigné peut, après avoir obtenu un mandat de la Cour municipale ou supérieure, faire 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 le déplacement, 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 virgule cinq (1,5) mètre 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 sinistre peut être reconstruite sur le même terrain ou le même lot, la même assise et pour la même utilisation selon les règlements en vigueur. Les travaux de reconstruction doivent être terminés dans les vingt-quatre (24) mois après la date du sinistre.

5.4.7 Démolition d'un bâtiment

5.4.7.1 Interruption de services publics

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolir doit, préalablement et comme condition d'émission de son certificat d'autorisation, 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 doit se faire en conformité avec les instructions émises à cet effet 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 être conçue de façon à supporter également 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 Ancres

Des ancres 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. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins cinquante-cinq (55) kilogrammes par mètre de longueur de la maison mobile.

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 surfaces

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 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 installée à la partie inférieure de la ceinture de vide technique afin d'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 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 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 d'utilité publique, ni empiéter sur les marges latérales requises.

5.5.1.7 Ceinture de vide technique

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent 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 large et soixante (60) centimètres de haut 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 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 au Code national du bâtiment. Les marches doivent avoir un minimum d'un (1) mètre de largeur et être peintes 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, de 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 Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) et ses amendements.

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

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

CLASSIFICATION DES LIEUX PUBLICS ET DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

GROUPE A

LIEUX DE RASSEMBLEMENT PUBLIC (1)

Division A 1.1 Lieux fermés à occupation concentrée avec siège permanents du type théâtres dont l=utilisation se fait dans des conditions obscurcissement.

Y Cinémas	Y Opéras	Y Théâtres
Y Cafés concerts	Y Studios de télévision recevant du public	Y Théâtres d=été

Division A 2.1 Lieux fermés à occupations concentrée avec sièges permanents

Y Amphithéâtres	Y Auditoriums

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

Y Cabarets (2a)	X Bars-salons
Y Clubs sans locaux d=habitation	X Tavernes

Division A 2.3 Lieux fermés à occupations concentrée avec sièges mobiles, destinés à des fins de rassemblement

X Funérariums	Y Salles de cercles	Y Salles paroissiales
Y Sales d=audience	Y Salles de concert	Y Salles de réception
Y Salles de banquet	Y Salles de conférence	Y Salles de réunions publiques
Y Salles de bingo	Y Salles municipales	

Division A 2.4 Lieux fermés de rassemblement public du type récréatif

Y Centres récréatifs sur jetées	Y Gymnases	Y Salles de billard
Y Clubs sportifs	Y Piscines fermées	Y Salles de quilles

Division A 2.5 Lieux fermés de rassemblement public du type éducationnel (externe)

Y Cegep	Y Couvents	Y Universités
Y Collèges	Y Écoles	

Division A 2.6 Lieux fermés de rassemblement public du type religieux

Y Chapelles	Y Synagogues
Y Églises	Y Temples

Division A 2.7 Lieux fermés de rassemblement des enfants avec surveillance et restriction

Y Garderies de jour

Division A 2.8 Lieux publics où ont sert des repas (3)

X Brasseries	X Casse-croûtes	X Restaurants

Division A 2.9 Lieux intérieurs de rassemblement public pour autres activités

Y Bibliothèques	Y Galeries d=art	Y Musées
Y Bureaux d=enregistrement	Y Gares de voyageurs	Y Stations de métro
Y Expositions	Y Kermesses	Y Salles d=exposition
Y Foires		

Division A 3.1 Lieux fermés à occupation concentrée avec siège ou bancs permanent du type arène

Y Arènes de boxe	Y Arènes de lutte
Y Arènes de hockey	Y Piscines fermées avec estrades pour spectateurs

Division A 3.2

Y Patinoire fermées	Y Salles de curling	W Salles d=exercice militaire

Division A 4.3

X Centres de ski

Division A 4.4

Y Bains publics à l=extérieur

Division A 4.5 Terrains extérieurs de rassemblement affecté activités récréatives de plein-air

Y	Expositions	Y	Kermesses	Y	Parcs d=attractions
Y	Foires	Y	Parcs d=amusement		

Division A 4.6

Y Estrades (non incluses ailleurs)

Division A 4.7

X Terrain de camping ou de pique-nique

GROUPE B

LIEUX DE SOMMEIL AVEC SURVEILLANCE ET RESTRICTION

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

Y	Asiles avec locaux de détention	W	Pénitenciers
Y	Hôpitaux psychiatriques avec locaux de détention	W	Postes de police (avec détention)
Y	Maisons d=éducation surveillé avec locaux de détention	W	Prisons

Division B 2.1 Établissement offrant

Y	Asiles sans locaux de détention	Y	Hôpitaux psychiatriques sans locaux de détention
Y	Cliniques	Y	Hôpitaux
Y	Foyers de vieillards	Y	Infirmeries
Y	Sanatoriums	Y	Maisons de convalescence ou de repos

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

Y	Crèches et ouvroirs	Y	Garderies de nuit	Y	Orphelinats
Y	Foyers d=accueil pour enfant	Y	Jardins d=enfants	Y	Refuges
Y	Foyers affiliés	Y	Maisons d=éducation surveillées		

Division B 2.3

Y Colonies de vacances

GROUPE C

LIEUX DE SOMMEIL - AUTRES QUE B

Division C 1.1

W	Casernes de pompiers avec chambres	Y	Maisons de logement de 10 chambres ou plus	Y	Hôtels
Y	Clubs avec locaux d=habitation	W	Maisons de logement moins de 10 chambres	Y	Motels

Division C 1.2

Y Maisons de rapport de plus de 2 étages et de plus de 8 logements

Division C 1.3

Y	Couvents	Y	Internats ou pensionnats	Y	Maisons de retraite
T	Internats				

Division C 1.4

Y	Monastères	Y	Noviciats	Y	Séminaires

GROUPE D

LES ÉDIFICES À BUREAUX

Division D 1.1 Lieux où on traite des affaires, où l'on assure des services professionnels et personnels

X	Banque
X	Bureaux d=ingénieurs conseils, d=avocats, de dentistes, de médecins, etc...
X	Bureaux de poste
X	Centraux téléphoniques
X	Douanes
X	Établissements de location et d=entretien, outils, petits appareils et accessoires
X	Établissements de nettoyage à sec libre service n=utilisant pas de matières inflammables ou explosives
X	Immeubles à bureaux de 2 étages et moins où l=on offre des services
Y	Immeubles à bureaux de plus de 2 étages
X	Instituts de beauté
X	Laveries automatiques
W	Postes d=incendie sans chambres
X	Postes de police
X	Salons de coiffure
W	Stations de radio
W	Studios de télévision sans public