

CORPORATION MUNICIPALE

DE SAINT-AGAPIT

---

Comté de Lotbinière

R E G L E M E N T   D E   C O N S T R U C T I O N

PIERRE AUBE & ASS.  
Urbaniste-conseil  
2095, boul. Charest ouest  
Suite 202  
Sainte-Foy, Qué.  
G1N 4L8

tél. : 681-8169

CORPORATION MUNICIPALE

DE SAINT-AGAPIT

---

Comté de Lotbinière

REGLEMENT NO. 12-10-80

---

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Assemblée régulière du Conseil municipal de la Corporation Municipale de Saint-Agapit, tenue le .....  
..... à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

Son Honneur le Maire	:	Monsieur René Croteau
Les Conseillers	:	Madame Patrice Biron
		Monsieur Michel Méthot
		Monsieur Philippe Normand
		Monsieur Marcel Bibeau
		Monsieur Denis Rochefort
		Monsieur Marcel Côté

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés en vertu des dispositions de l'article 118 de la LOI SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME (Loi 125), le Conseil de la Corporation décrète, par les présentes, le règlement relatif à la construction, tel que suit:

TABLE DES MATIERES

page

CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3	Entrée en vigueur	1
1.4	Territoire touché par ce règlement	1
1.5	Personnes touchées par ce règlement	1
1.6	Annulation	1
1.7	Références à la Loi	1

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1	Du texte et des mots	2
2.2	Des tableaux	2
2.3	Unité de mesure	2
2.4	Terminologie	2

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Conseil municipal	8
3.2	Inspection des bâtiments	8
3.3	Modifications aux plans et devis	8
3.4	Contraventions, sanctions, procédures et recours	8

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

4.1	Règlements, lois et normes applicables	10
4.2	Dispositions concernant l'architecture et l'ameublement des bâtiments	10
4.3	Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments	12
4.4	Exigences particulières	12
4.5	Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre l'incendie	15
4.6	Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées	15
4.7	Réfection, reconstruction ou démolition d'un bâtiment devenu vétuste et/ou détruit par le feu une explosion ou par toute autre cause	15
4.8	Isolation thermique des habitations	15A

CHAPITRE 5 EMISSION DES PERMIS

5.1	Dispositions générales relatives à l'émission des permis	16
5.2	Emission du permis de construction	16

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1	Amende et emprisonnement	19
6.2	Recours de droit civil	19
6.3	Entrée en vigueur	19
6.4	Validité	19

## CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES

### 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement de construction"

### 1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge tout règlement de construction et amendements antérieurs sur le territoire municipal. Est spécifiquement abrogé par le présent règlement le règlement no 27 du Village de Saint-Agapitville et le règlement no 2-1976 de la Paroisse de Saint-Agapit-de-Beaurivage.

### 1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions des articles 136 à 143 de la loi sur L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME (L.Q.1979, C. 51).

### 1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation Municipale de Saint-Agapit.

### 1.5 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement lie toute personne morale et toute personne physique.

### 1.6 Annulation

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

### 1.7 Références à la Loi

Les références à des articles de la Loi sont à titre de renseignements.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur,
- le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi,
- avec l'emploi du mot "doit" ou "sera" l'obligation est absolue: le mot "peut" conserve un sens facultatif.

2.2 Des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système métrique (SI) avec correspondance au système anglais.

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article:

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

Lorsqu'elles s'appliquent à un bâtiment, les expressions "occupé" ou "utilisé pour" doivent être interprétées comme si elles étaient suivies des mots "destiné, aménagé ou établi pour être occupé".

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal et situé sur la même propriété que ce dernier.

Bâtiment principal

Le bâtiment qui est le plus important et qui détermine l'usage principal.

Bâtiment temporaire

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales.

Cave

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

## Comité

Le mot "comité" signifie le Comité Consultatif d'urbanisme de la Corporation Municipale de Saint-Agapit.

## Conseil

Le mot "conseil" signifie le Conseil municipal de la Corporation Municipale de Saint-Agapit.

## Construction hors toit

Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc...).

## Contigu (en rangée)

Se dit d'un bâtiment uni par un ou deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

## Corporation

Le mot "corporation" désigne la Corporation Municipale de Saint-Agapit.

## Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment.

## Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de rue et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment.

## Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur latéral du bâtiment.

## Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi).

## Edifice public

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans la "Loi de la sécurité dans les édifices publics" (S.R.Q. 1964, ch. 149):

A savoir: Les églises, les chapelles ou les édifices qui servent de chapelles ou d'églises, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfants, les garderies, les crèches et les ouvriers, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou

de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logements de 10 chambres ou plus, les maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-hall, les cinémas, les théâtres, ou salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs (Chap. 22, 1966-67, S.R.Q.), les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour les divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède deux cent quatre-vingts mètres (280 m) (3 012 pi<sup>2</sup>), les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

#### Empattement, semelle

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empattement en béton armé.

#### En rangée

Voir "Contigu".

#### Etage

Surface comprise entre le plancher et un plafond et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol et une cave ne sont pas compris comme étage.

#### Façade principale

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue (lot intérieur) ou celle qui contient l'entrée principale du bâtiment (lot d'angle).

#### Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

#### Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non.

#### Garage

Tout espace abrité et servant au remisage de véhicules.

#### Ilot

Superficie de terrain bornée par des rues, des rivières, des voies ferrées ou autres.

#### Installation septique

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

#### Isolé

Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés et sans aucun mur mitoyen.

### Jumelé

Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois (3) autres murs extérieurs.

### Largeur d'un îlot

Dimension calculée à la marge avant sur une perpendiculaire élevée sur la médiane rejoignant le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière.

### Ligne de lot

Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

### Ligne arrière de lot

Ligne séparant deux (2) lots adossés.

### Ligne avant de lot

Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de rue.

### Ligne latérale du lot

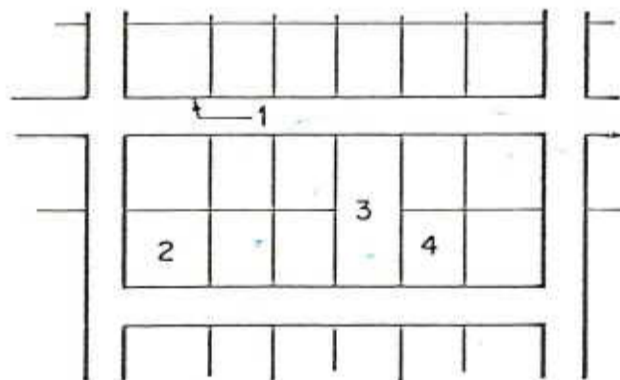
Ligne servant à séparer deux (2) lots situés côte à côte.

### Ligne de rue cadastrée

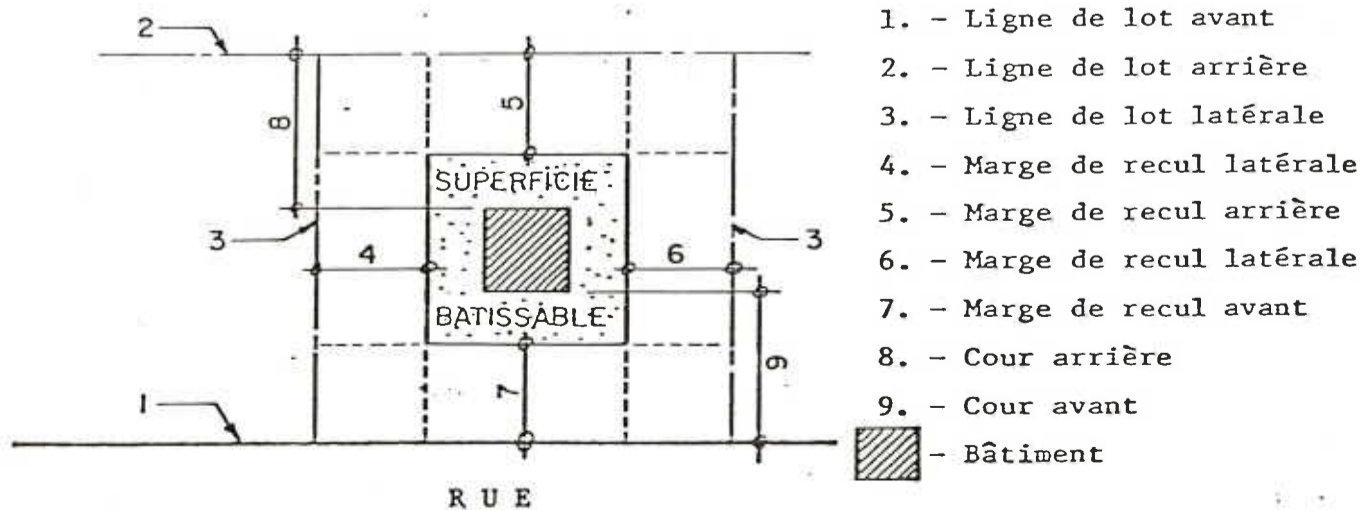
Ligne de séparation entre un lot et une rue décrite et désignée conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

### Lot

Espace délimitant un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal (voir graphique ci-dessous).



1. - Ligne de rue cadastrée
2. - Lot d'angle
3. - Lot transversal
4. - Lot intérieur



1. - Ligne de lot avant
2. - Ligne de lot arrière
3. - Ligne de lot latérale
4. - Marge de recul latérale
5. - Marge de recul arrière
6. - Marge de recul latérale
7. - Marge de recul avant
8. - Cour arrière
9. - Cour avant
- Bâtiment

#### Lot intérieur

Tout autre lot qu'un lot d'angle.

#### Lot d'angle

Tout lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

#### Lot transversal

Tout autre lot d'angle donnant sur au moins deux (2) rues n'ayant pas de ligne arrière.

#### Maison mobile

Une habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, répondant aux exigences de construction, d'espace, de fondations et de services énoncées dans les Normes de construction résidentielle, et conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues vers un terrain acceptable, pour être habitée durant toute l'année.

#### Marge de recul arrière

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minimum de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne arrière du lot.

#### Marge de recul avant

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la limite à partir de la ligne avant du lot en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

#### Marge de recul latérale

Prescription de la réglementation établissant la largeur minimum des cours latérales.

#### Mur mitoyen

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou contigus.

#### Parc

Toute étendue de terrain aménagée ou destinée à être aménagée avec des pelouses, arbres, fleurs et utilisée seulement pour la promenade, le repos et le jeu.

#### Parc de maisons mobiles

Lotissement qui comprend vingt-cinq (25) lots ou plus destinés chacun à recevoir une maison mobile.

#### Passage piétonnier

Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

#### Profondeur d'un lot

Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des lignes arrières. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

## Rez-de-chaussée

Niveau situé au-dessus du sous-sol ou de la cave d'un bâtiment ou sur le sol, lorsque le bâtiment ne comporte pas de sous-sol ni de cave.

## Roulotte de voyage

Voiture destinée à abriter les voyageurs lors de courts séjours ou à être exploitée comme établissement commercial et non nécessairement destinée à être raccordée aux services publics.

## Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du sol nivelé adjacent.

Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

## Superficie bâtissable

Voir terrain bâtissable.

## Superficie d'un logement

La superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanine intérieurs, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

## Terrain bâtissable

Résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière).

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 3.1 Conseil municipal

#### 3.1.1 Rôle du conseil

Le Conseil a pour rôle:

- a) d'étudier, en général, toutes les questions relatives à la construction sur le territoire de la Corporation Municipale de Saint-Agapit.
- b) de surveiller l'application du règlement de construction.

### 3.2 Inspection des bâtiments

#### 3.2.1 Inspecteur des bâtiments

L'application, la surveillance et le contrôle du règlement de construction sont confiés à un officier dont le titre est "Inspecteur des bâtiments".

La nomination de cet Inspecteur et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

#### 3.2.2 Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur

L'inspecteur des bâtiments, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations; à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées:

- a) Il émet tout permis pour les travaux conformes au règlement de construction. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement de construction
- b) Il fait rapport par écrit au Conseil de chaque contravention au règlement de construction
- c) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement de construction et suggère d'arrêter les travaux en cours
- d) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge du règlement de construction.

### 3.3 Modifications aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur devra être approuvée à nouveau avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

### 3.4 Contraventions, sanctions, procédures et recours

#### 3.4.1 Sanctions

Le Conseil impose, pour toute et chaque infraction aux règlements soit une amende avec ou sans les frais, ou un emprison-

nement et, si c'est une amende avec ou sans les frais, l'emprisonnement est ordonné à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais, suivant le cas, mais à l'exception des cas pour lesquels il est autrement prescrit, cette amende ne doit pas excéder vingt dollars et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus d'un mois; et, quand c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende, ou l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction d'un règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une infraction séparée.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Nonobstant les recours en action pénale, le Conseil est autorisé, lorsqu'il le juge à propos, à prendre, soit en demande, soit en défense, toutes les procédures judiciaires qu'il juge à propos, pour mettre à exécution les dispositions du règlement de construction.

#### 3.4.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement de construction

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement de construction ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux ou de l'occupation et aviser par écrit le Conseil, le secrétaire-trésorier et le constructeur ou l'occupant, de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par l'Inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, le Conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction ou tout autre recours adéquat permis par la Loi.

Un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête de la municipalité présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe.

#### 3.4.3 Autres procédures

Le Conseil aura pleins pouvoirs pour ordonner des poursuites pénales devant toute cour de justice pour infraction au règlement de construction. Le Conseil a également le pouvoir d'ordonner l'institution de tout recours civil en injonction, démolition ou autrement devant les tribunaux de juridiction civile.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

4.1 Règlements, lois et normes applicables4.1.1 Règlements municipaux

Toute construction doit être conforme à tous les règlements en vigueur dans la municipalité, y compris le présent règlement.

4.1.2 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code National du Bâtiment du Canada 1977 (CNRC no 15555F), sauf la section I, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement en font partie comme si elles étaient ici au long récitées et toute construction érigée ou établie ou non encore construite dans les limites de la municipalité devra se conformer aux dispositions dudit code dans la mesure où il est applicable et dans la mesure où des droits n'auront pas été acquis.

4.1.3 Lois et règlements provinciaux

Toutes les lois et règlements provinciaux et leurs amendements s'appliquent, en particulier:

- la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Loi 125)
- les règlements provinciaux d'hygiène
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (SRQ 1964 et ses amendements)
- la loi et les règlements relatifs aux installations de plomberie (SRQ 1964 et ses amendements)
- la loi de sécurité dans les édifices publics (SRQ 1964)
- les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, intitulés: "Installation et entretien des édifices publics en général"
- l'arrêté en conseil no 803 adopté le 22 avril 1964 et le no 1631 adopté le 14 juin 1967, "Concernant les règlements relatifs aux campings et parcs de roulottes"
- la loi sur le commerce des produits pétroliers (chapitre 33 des lois de 1971)
- la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.Q.2)
- la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. 1978, C.10)

4.2 Dispositions concernant l'architecture et l'ameublement des bâtiments4.2.1 Matériaux de finition extérieure permis

Les bâtiments à charpente de bois doivent être finis à l'extérieur soit avec :

- du bardeau de bois
- du bardeau, de la planche ou du panneau d'amiante, d'asphalte (sur les toits seulement), d'aluminium
- de la planche à clin ou embouvetée de finition de deux (2) centimètres (3/4 de pouce) d'épaisseur nominale
- du contre-plaqué de finition de un (1) centimètre (3/8 de pouce) d'épaisseur
- du contre-plaqué de finition plus mince pour les corniches

- de métal, de brique, de pierre artificielle ou naturelle
- du stuc (et similaire)
- du verre opaque
- du béton et du bloc de béton architectural
- du fibre de verre
- autres matériaux sujets à approbation par le Conseil

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis de construction. Le permis sera révoqué et nul après cette période et le propriétaire devra, si les travaux ne sont pas terminés, placer une nouvelle demande de permis qui sera assujettie au règlement alors en vigueur.

Le fait de ne pas se conformer aux dispositions du présent paragraphe rend toute personne passible de tous les recours et sanctions prévus par le présent règlement et par la loi.

Article 4.2.2 ( amendée le 07 janvier 1985, règlement 27-1985 )

#### Matériaux interdits

Les matériaux ci-après énumérés sont spécifiquement interdits:

- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- les papiers en rouleaux goudronnés ou minéralisés, unis ou patronnés sont interdits comme finition extérieure
- l'emploi du bran de scie, de panure de bois ou autre matériau de même nature est interdit comme isolant
- la tôle ondulée, galvanisée ou non, sauf pour les producteurs agricoles, dans la "zone verte"

sote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.

Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, ou traitées de toute autre façon équivalente.

#### 4.2.4 Forme des bâtiments

- × ~~La forme~~ <sup>forme</sup> des bâtiments devra s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents.

L'usage de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de bateau, d'avion, d'hélicoptère ou autre véhicule désaffectés à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été construits est prohibé.

#### 4.2.5 Plantation et conservation des arbres

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement toute plantation située aux abords des chantiers.

Toute destruction ou détérioration de quelque plantation que ce soit sur la propriété publique entraînera vis-à-vis du responsable les sanctions prévues par la présente réglementation.

Personne ne peut faire de plantation sur la propriété publique sans permis préalable et écrit de l'autorité municipale.

Sur la propriété publique et sur une distance de six mètres (6 m) (20 pi) de profondeur, parallèle à toute emprise publique où sont installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers et des saules.

#### 4.3 Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments

##### 4.3.1 Occupation des sous-sols des bâtiments résidentiels (logements indépendants)

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un immeuble ou bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du Code National du Bâtiment du Canada 1977 (CNRC no 15555F). La hauteur du plancher fini au plafond doit être la même que celle des pièces du rez-de-chaussée, au minimum deux mètres et trois dixièmes (2,3 m) (7 pi 6 po).

##### 4.3.2 Etablissement divers dans les sous-sols et les caves

Aucun restaurant ne pourra être érigé dans les caves ou sous-sols de résidences.

Aucune boulangerie ou pâtisserie ne peut être établie dans un sous-sol ou une cave.

Article 4.3.3 ( amendée le 06 septembre 1983, règlement 20-1983 )

##### Construction défendue sous un garage

La construction de chambre ou de logement est interdite sous un garage.

##### 4.3.4 Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)

Toutes les roulottes de ce type sont interdites dans les rues de la municipalité : cependant, elles seront autorisées avec permis temporaire d'une durée de six (6) mois sur les terrains privés en autant que ces installations rencontrent en tout point les règles et les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène.

##### 4.3.5 Logement permis dans les établissements commerciaux

Aucun logement ne pourra être situé dans un établissement commercial, à moins que celui-ci ne se conforme aux prescriptions suivantes:

- a) un accès du logement au commerce est permis
- b) qu'il y ait une entrée distincte sur la rue pour le logement
- c) qu'il possède des fenêtres donnant sur la rue ou les cours latérales ou arrière, d'une surface minimum d'un dixième (1/10) de l'aire du plancher et qu'au moins la moitié de cette surface en fenêtres puisse être ouverte

#### 4.4 Exigences particulières

##### 4.4.1 Fondations

Les fondations de tout bâtiment devront être soit de blocs de

béton ou de béton coulé, d'au moins 17,237 kPa (2,500 livres au pouce carré), être continues, reposer sur le roc ou être enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi). La semelle devra excéder le mur d'au moins la moitié de l'épaisseur du mur et d'une épaisseur égale à celle du mur.

#### 4.4.2 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs (couverts ou non) sont prohibés sur les façades ayant d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Article 4.4.3 ( amendée le 03 juin 1985, règlement 28-1985 )

#### Abri d'hiver pour automobiles

Du 1er novembre au 1er mai, un abri pour automobiles, en panneaux mobiles, en grosse toile, ou tout autre matériau approuvé par le Comité pourra être implanté à la ligne de lot, en autant que cette dernière est à deux mètres et quarante-quatre centième (2,44 mètres) (8 pieds) de l'asphalte. Si la ligne de lot est inférieure à cette distance de l'asphalte, un minimum de deux mètres et quarante-quatre centième (2,44 mètres) (8 pieds) devra être respecté. Dans les rues et rangs non asphaltés, les abris d'hiver pour automobiles pourront être implantés à la ligne de lot. S'il y a un trottoir, l'abri pourra être implanté à cinq pieds (5 pieds) du trottoir.

#### 4.4.5 Clapet de retenues

Le système de drainage de toute construction érigée après l'entrée en vigueur de la présente réglementation doit être muni de clapets de retenue conformes aux spécifications existantes du Code de la plomberie.

#### 4.4.6 Entretien des bâtiments et terrains

Tout propriétaire verra à l'entretien et à la propreté de son lot et des bâtiments érigés. Il verra à ce que le lot ne soit pas souillé de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de papier et toutes autres sortes de rebuts. Pour les terrains vacants, ceux-ci devront être conservés propres et de plus, le coupage de l'herbe devra se faire sur une profondeur de quinze mètres (15 m) (50 pi) de la voie publique. L'on devra aussi dégager toute bâtisse, dans un rayon de trente mètres (30 m) (100 pi) de toutes matières pouvant être une source de foyer d'incendie.

Si un propriétaire n'observait pas ce règlement, le Conseil est autorisé à faire nettoyer le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent aux frais du propriétaire.

#### 4.4.7 Aménagement des terrains et des espaces libres

L'ensemble des espaces non construits devra être complètement aménagé en-deçà d'un délai de vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis de construction du ou des bâtiments ou terrains.

Toutes les parties ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés, gravelés ou construits devront être terrassés convenablement et ensemencés de gazon ou de tourbe.

#### 4.4.8 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave, devront être entourées d'une

clôture de planches de bois peinturée et non ajourée, de un mètre et huit dixièmes (1,8 m) (6 pi) de hauteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront exécutés aux frais du propriétaire. Ces fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de six (6) mois. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être convenablement closes ou barricadées.

#### 4.4.9 Dépôts de matériaux combustibles

L'inspecteur pourra visiter toutes les cours à bois de charpente ou de chauffage ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et il pourra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie. Aussi, comme mesure préventive contre l'incendie, nécessaire à la sécurité publique dans les dépôts à ciel ouvert et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés devront être à six mètres (6 m) (20 pi) ou plus de toute construction; un chemin de trois mètres et six dixièmes (3,6 m) (12 pi) de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur tous les dix mètres (10 m) (32 pi).

#### 4.4.10 Détérioration du sol et des ressources hydrauliques

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

#### 4.4.11 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de trois mètres et six dixièmes (3,6 m) (12 pi) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

#### 4.4.12 Dépôt de matériaux de construction sur la voie publique

L'inspecteur des bâtiments pourra, dans les cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique n'excédant pas le tiers (1/3) de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel édifice, ou bâtiment.

L'espace occupé devra être, le jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public et, de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agrées par le département de la police.

Des trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute des matériaux provenant du bâtiment en construction.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Corporation n'est pas dérogée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Corporation.

#### 4.4.13 Neige et glace

Tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige et la glace du toit des maisons ou autres édifices érigés en bordure de la voie publique. Le Conseil pourra, par l'entremise de l'inspecteur, ordonner de faire enlever ces nuisances aux dépens de tel propriétaire ou occupant, au cas de refus ou de négligence de sa part et le Conseil déclare qu'un tel acte constitue une nuisance.

#### 4.4.14 Auvent, brise-soleil et marquise

La construction d'un auvent, d'un brise-soleil ou d'une marquise au-dessus du trottoir de la propriété publique ou de la marge de recul sera permise dans les secteurs commerciaux moyennant l'obtention, par le propriétaire, d'un permis de construction spécifique. Cet auvent ou marquise devra être construit à une hauteur minimum de trois mètres (3 m) (10 pi) au-dessus de la surface du trottoir ou du sol. Toute marquise à toit plat devra supporter une charge minimum de cent cinquante (150) livres au pied carré.

#### 4.5 Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre l'incendie

Les normes du Code National du Bâtiment du Canada 1977 et la Loi de sécurité dans les édifices publics s'appliquent.

#### 4.6 Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées

Dans toute construction résidentielle isolée, dans les limites de la municipalité, l'installation septique, lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à l'égoût municipal ou à tout autre réseau d'égout, doit être conforme au REGLEMENT RELATIF A L'EVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USEES DES RESIDENCES ISOLEES (Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.Q.-2)).

#### 4.7 Réfection, reconstruction ou démolition d'un bâtiment devenu vétuste et/ou détruit par le feu, une explosion, ou par toute autre cause

##### 4.7.1 Réfection ou démolition d'un bâtiment

Réfection ou démolition d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause.

Lorsqu'un bâtiment a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre toute ordonnance jugée appropriée.

##### 4.7.2 Reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment

Reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause.

Que la reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause soit effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction, réfection ou réparation.

#### 4.8 Isolation thermique des habitations

##### 4.8.1 Rôle de l'isolation thermique

L'isolation thermique a pour fonction d'empêcher la chaleur de l'air intérieur de s'échapper au-dehors.

##### 4.8.2 Résistance thermique (R)

La résistance thermique, représentée par le symbole R, est l'opposition faite au passage de la chaleur à travers un (1) pied carré de la surface d'un matériau, homogène ou non, d'une épaisseur donnée, pour une différence de température de 1°F entre ses deux parois.

##### 4.8.3 Conductance thermique (C)

La conductance thermique représentée par le symbole C, indique la quantité de chaleur exprimée en BTU, transmise en une heure à travers un (1) pied carré de surface d'un corps, homogène ou non, d'une épaisseur donnée, pour une différence de température de 1°F entre ses deux parois.

##### 4.8.4 Conductivité thermique (k)

La conductivité thermique représentée par le symbole k, s'applique à un corps homogène d'une épaisseur d'un (1) pouce.

##### 4.8.5 Valeur de la résistance thermique (R)

$$a) \text{ résistance thermique (R)} = \frac{1}{\text{conductance thermique (C)}}$$

$$b) \text{ résistance thermique (R)} = \frac{1}{\text{conductivité thermique}} \times \frac{\text{épaisseur}}{\text{pouce (po)}}$$

##### 4.8.6 Choix d'un matériau isolant

Le tableau ci-bas donne la résistance thermique (R) de différents matériaux de construction et isolants, de même que celle des espaces et films d'air.

MATERIAU	VALEUR R (résistance thermique)
Bloc de béton 4" (3 alvéoles)	0.71
Bloc de béton 8" (3 alvéoles)	1.11
Bois dur 1"	0.91
Bois mou 1"	1.25
Brique 4"	0.44 à 0.8
Contreplaqué	0.31 à 0.94 suivant épaisseur
Espace d'air	0.85 à 1.02
Fibre de bois ½"	0.18
Film d'air * extérieur	0.17
Film d'air * intérieur	0.61 à 0.92
Formaldéhyde d'urée (U.F.I.) vaporisé sur le chantier	4 par po d'épaisseur
Laine minérale en natte - approx. 2"	7
- approx. 2½"	8
- approx. 3"	10
- approx. 3½"	12
- approx. 4"	14
- approx. 6"	20
- approx. 9"	28
Laine minérale en vrac, étendue à main	3.17 à 3.5 par po d'épaisseur
Laine minérale en vrac soufflée	2.1 à 3.5 par po d'é- paisseur
Panneau de gypse (placoplâtre) ½"	0.45
Panneau de liège	3.7 par po d'épaisseur

Panneau de polystyrène	3,6 à 5 par po d'épais- seur
Panneau de polyuréthane	4,35 à 6,67 par po d'é- paisseur
Panneau de revêtement $\frac{1}{2}$ " (imprégné ou enduit)	1.32
Panneau de revêtement 25/32" (impré- gné ou enduit)	2.06
Papier de construction	0.06
Pare-vapeur	négligeable
Plâtre avec agrégats de sable sur lat- te de bois	0.4
Plâtre $\frac{1}{2}$ " avec agrégats de sable sur latte de gypse de $\frac{3}{8}$ "	0.41
Plâtre avec agrégats de sable sur latte de métal $\frac{3}{4}$ "	0.13
Plâtre avec agrégats légers $\frac{1}{2}$ "	0.32
Plâtre de gypse avec agrégats de sable $\frac{1}{2}$ "	0.09
Polyuréthane vaporisé sur le chantier	6.25 par po d'épaisseur
Vermiculite	2 à 2.5 par po d'épais- seur

\* Un film d'air est constitué par la mince couche d'air qui adhère aux parois d'une surface. Bien qu'impalpable, cette pellicule joue cependant un rôle non négligeable dans la résistance thermique totale d'un mur ou d'un plafond.

#### 4.8.7 Réglementation applicable \*\*

##### a) Nouvelles constructions :

Parties exposées de la structure	Résistance thermique minimale du matériau isolant
Plafonds	R40
Toits	R36
Murs extérieurs	R20
Planchers	R28
Murs du sous-sol	
- exposés à moins de 50%	R12
- exposés à plus de 50%	R20
Dalle en béton posée sur le sol	
- non chauffée	R12
- chauffée	R15

##### b) Constructions existantes :

Parties exposées de la structure	Résistance thermique minimale du matériau isolant
Plafonds	R28
Toits	R20
Murs extérieurs	R12
Planchers	R20
Murs du sous-sol	R12
Dalle en béton posée sur le sol	R15

\*\* Normes basées sur les recommandations de la Ligue de l'Électricité du Québec et de l'Hydro-Québec, 1980.

## CHAPITRE 5 EMISSION DES PERMIS

### 5.1 Dispositions générales relatives à l'émission des permis

#### 5.1.1 Obligation

Un permis de construction est émis pour toute personne désireuse de construire, reconstruire, modifier, transformer, agrandir un bâtiment, occuper ou changer la destination d'un bâtiment ou d'un terrain. Les permis doivent être émis avant que ne soient entrepris les travaux.

#### 5.1.2 Modifications aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et devis devra être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

### 5.2 Emission du permis de construction

#### 5.2.1 Nécessité du permis de construction

Tout propriétaire est tenu de soumettre les plans de construction, de reconstruction, de transformation ou d'addition de bâtiments, les projets de changements de destination ou d'usage d'un immeuble ou de déplacement d'un bâtiment à l'inspecteur des bâtiments et à obtenir de celui-ci un permis de construction.

Toute personne désirant installer ou construire une piscine dont une quelconque partie est creusée à une profondeur supérieure à quarante-cinq centimètres (0,45 m) (18 po) devra se procurer un permis de construction en bonne et due forme.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour le peinturage, l'installation d'une piscine hors terre ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

#### 5.2.2 Forme de la demande de permis

La demande de permis de construction doit être faite par écrit, en triplicata, sur les formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, le numéro de lot cadastral, et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en triplicata:

- a) Un plan de situation, exécuté à une échelle d'au moins 1/500 du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du lot, la ou les lignes de rue et les marges réglementaires s'il y a lieu. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, on devra en donner la localisation exacte.
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.

- c) Une évaluation du coût probable des travaux
- d) Une photographie du bâtiment existant dans le cas d'un transport. Le propriétaire ou le contracteur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement de la maison.
- e) Les niveaux d'excavation.

L'inspecteur des bâtiments est tenu de donner au propriétaire ou à son représentant un reçu pour la demande du permis de construction et pour les pièces y annexées.

Article 5.2.3 ( amendée le 07 janvier 1985, règlement 27-1985 )

#### Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- a) A moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil;

tion soit adjacent à une rue publique;

- d) Si la construction n'est pas en tout point conforme aux prescriptions du présent règlement.

Cependant, pour les constructions agricoles sur des terres en culture et pour les lots non desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, l'inspecteur pourra émettre un permis lorsqu'une preuve est faite que l'établissement projeté sera pourvu d'une source d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire conforme aux exigences des règlements adoptés en vertu de la "Loi de l'hygiène du Québec" et de la "Loi de la qualité de l'environnement" ainsi qu'aux dispositions de la section 4.6 du présent règlement.

#### 5.2.4 Suite donnée à la demande du permis de construction

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit faire part de sa décision de délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences des autorités sanitaires provinciales et municipales et aux dispositions des règlements d'urbanisme. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au constructeur un exemplaire des plans et des documents annexés à la demande et garder l'autre dans les archives de la Corporation.

#### 5.2.5 Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction sera nul :

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les trois (3) mois de la date de l'émission du permis.

- b) Si les travaux ont été discontinués pendant une période de six (6) mois.

Dans ces deux (2) cas, si le constructeur ou le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

#### 5.2.6 Nécessité de vérification d'alignement

Tout détenteur de permis de construction doit, dès que le creusage des fondations est terminé et avant que celles-ci ne soient commencées, aviser l'inspecteur des bâtiments qui, dans le jour ouvrable suivant, devra visiter les lieux et constater si l'alignement prescrit a été observé.

## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 Amende et emprisonnement

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, sans préjudice des autres recours conformément aux dispositions de la Loi.

Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée s'il n'y a pas bonne foi.

### 6.2 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### 6.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions des articles 136 à 143 de la loi sur L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME (Loi 125) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette Loi.

### 6.4 Validité

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.