



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE

Règlement de construction numéro 1301-2020

Entrée en vigueur le 16 septembre 2020

Codification administrative

La codification administrative comprend le texte du règlement d'origine en y intégrant les modifications apportées par les règlements modificateurs indiqués dans l'historique réglementaire. La codification administrative n'a pas de valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Municipalité et signées par la mairesse et le directeur général et secrétaire-trésorier.

Historique réglementaire

Numéro du règlement	Article du règlement	Avis de motion	Entrée en vigueur
1317-2021	Art. 2.2.3, 2.4.3 et 2.4.7	2 mars 2021	23 juin 2021
1370-2022	Art. 2.2.2	1 ^{er} nov. 2022	25 janvier 2023

Table des matières

	Page
CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Titre et numéro du règlement	1
1.1.2 Remplacement	1
1.1.3 Territoire assujetti	1
1.1.4 Validité	1
1.1.5 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	1
1.1.6 Autres lois et règlements	2
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1 Principes généraux d'interprétation	2
1.2.2 Unités de mesure	2
1.2.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	2
1.2.4 Numérotation	2
1.2.5 Terminologie	3
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
1.3.1 Administration et application du règlement	3
1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET À LA SÉCURITÉ	4
2.1 OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION, D'ENVIRONNEMENT ET DE SÉCURITÉ	4
2.1.1 Code de construction	4
2.1.2 Autres lois, codes et règlements	4
2.1.3 Bâtiment préfabriqué	5
2.1.4 Protection contre les incendies	5
2.1.5 Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égouts	5
2.1.6 Raccordement au puits tampon	5
2.1.7 Alimentation en eau potable, l'évacuation et le traitement des eaux usées	6
2.1.8 Sécurité des piscines résidentielles	6
2.1.9 Accès à la propriété sur les voies publiques	6
2.2 ASSEMBLAGE, APPARENCE, FINITION ET OCCUPATION DES BÂTIMENTS	6
2.2.1 Fondation d'un bâtiment	6
2.2.2 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments	7
2.2.3 Interdiction relative à certaines constructions, remorques et conteneurs	7

2.2.4	Obligation et délai de finition extérieure des bâtiments	8
2.2.5	Installation et visibilité du numéro d'immeuble	8
2.2.6	Occupation d'un nouveau bâtiment principal	9
2.3	PROTECTION ET FORTIFICATION	10
2.3.1	Domaine d'application	10
2.3.2	Matériau ou ouvrage prohibé pour la fortification d'un immeuble	10
2.3.3	Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement	12
2.4	DISPOSITION RELATIVE À L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS ET À LA SÉCURITÉ	13
2.4.1	Obligation d'entretien	13
2.4.2	Bâtiment inoccupé ou inachevé	13
2.4.3	Excavation ou fondation à ciel ouvert	13
2.4.4	Nettoyage des terrains après les travaux de construction ou de démolition	13
2.4.5	Disposition relative aux garde-neiges	14
2.4.6	Disposition relative aux gouttières	14
2.4.7	Construction non sécuritaire ou non entretenue	14
2.4.8	Lampadaire	14
2.4.9	Accès aux emplacements	14
2.4.10	Neige et glace	15
2.4.11	Construction cheminée extérieure	15
CHAPITRE 3	LES DISPOSITIONS FINALES	16
3.1	LES PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	16
3.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	16

LISTE DES CROQUIS

Croquis 1 : Exemple d'aménagement d'un puits tampon5
Croquis 2 : Installation du numéro d'immeuble9

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le titre du présent règlement est « *Règlement de construction numéro 1301-2020* ».

1.1.2 Remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement de construction numéro 506-J* de la Municipalité de Sainte-Sophie ainsi que ses amendements.

1.1.3 Territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie.

1.1.4 Validité

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.5 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.1.6 Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal de la Municipalité.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.2.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques, selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long récités.

1.2.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre les tableaux, les croquis, les symboles et le titre, c'est le titre qui prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur des règlements d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsque plus d'une disposition s'appliquent à un même élément, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.4 Numérotation

La numérotation utilisée dans ce règlement est le chapitre (ex. : 1), la section (ex. : 1.1), l'article (ex. 1.11), l'alinéa (texte non numéroté de l'article), le paragraphe (texte numéroté de l'article) et, le cas échéant, les sous-paragraphes.

1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées à l'annexe 1 du *Règlement de zonage* en vigueur, comme si elles étaient reproduites ici au long. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement d'urbanisme relèvent du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné correspond au directeur du service de l'urbanisme et son directeur adjoint, aux inspecteurs municipaux, aux agents de la paix ainsi qu'à toute personne nommée par résolution du Conseil municipal.

1.3.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION ET À LA SÉCURITÉ

2.1 OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION, D'ENVIRONNEMENT ET DE SÉCURITÉ

2.1.1 Code de construction

Le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences du *Code de construction du Québec - 2010 et ses suppléments*.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir l'engagement écrit de respect ou la preuve de conformité au *Code de construction du Québec* et au *Code national du bâtiment du Canada 2010* lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet. En l'absence de l'engagement écrit ou de la preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis ou certificat doit être refusé ou annulé.

2.1.2 Autres lois, codes et règlements

De manière non limitative, les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction s'appliquent, le cas échéant, et doivent être respectés par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation.

- 1° Le *Code national de prévention des incendies - Canada 2010*, C.N.R.C. 533030F, ses suppléments, modifications et annexes ;
- 2° Le *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995* CNRC 38732F, ses suppléments, modifications et annexes.

Le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, à l'entière responsabilité de faire préparer et signer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir son engagement écrit de respect ou la preuve de conformité législative lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet. En l'absence de tel engagement écrit ou de telle preuve établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis ou le certificat doit être refusé ou annulé.

2.1.3 Bâtiment préfabriqué

Les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

2.1.4 Protection contre les incendies

Les dispositions applicables concernant la protection incendie qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

2.1.5 Raccordement au réseau d'aqueduc et d'égouts

Les dispositions applicables concernant le raccordement au réseau d'aqueduc et d'égouts (pluvial/sanitaire) qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

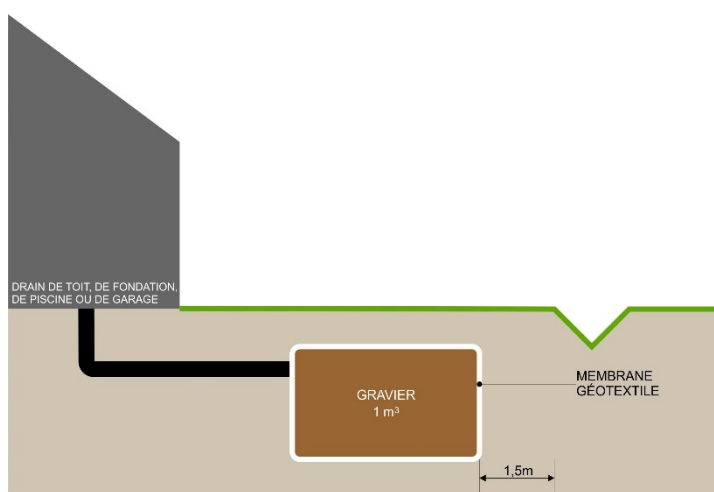
Aucun drain de toit ou français, de piscine et de garage ne doit être raccordé à un égout sanitaire. Les conduites peuvent être raccordées au réseau pluvial de la Municipalité.

Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux doivent alors être évacuées soit sur le terrain dans un puits tampon, soit dans le fossé perpendiculaire à la ligne d'emprise de rue, selon le cas.

2.1.6 Raccordement au puits tampon

En présence d'un lot non desservi, aucun drain de toit ou français, de piscine et de garage ne doit être raccordé à une installation sanitaire. Les conduites doivent être raccordées soit à un puits tampon (voir croquis 1), soit au fossé parallèle à la ligne d'emprise de rue ou de lot selon le cas.

Croquis 1 : Exemple d'aménagement d'un puits tampon



À titre indicatif : la membrane doit être disposée autour et au-dessus du lit de pierres et du drain pour éviter que les particules extérieures pénètrent dans le lit de pierres concassées de 20 mm nets et entraîne le colmatage du lit de pierres. Par ailleurs, dans l'éventualité d'un sol peu perméable (ex. : argileux), un drain entre le puits et le fossé devrait être aménagé.

2.1.7 Alimentation en eau potable, l'évacuation et le traitement des eaux usées

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire, incluant leurs annexes et leurs amendements, relatives au captage des eaux usées doivent être respectées, notamment, le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) et le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2) ainsi que leurs amendements.

2.1.8 Sécurité des piscines résidentielles

Les dispositions de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (L.R.Q., c. S-3.1.02, r.1) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire, incluant leurs annexes et leurs amendements, relatives à la sécurité des piscines résidentielles doivent être respectées.

2.1.9 Accès à la propriété sur les voies publiques

Les dispositions applicables concernant les ponceaux d'entrée privée, la pose de tuyaux de drainage des fossés, etc., et qui sont contenues dans une réglementation municipale distincte doivent être respectées.

En bordure d'une route provinciale numérotée, tout accès à une propriété contiguë doit être approuvé préalablement par le ministère des Transports du Québec (MTQ), selon ses règles administratives prévues à cet effet (ex. : délivrance d'un permis d'accès).

2.2 ASSEMBLAGE, APPARENCE, FINITION ET OCCUPATION DES BÂTIMENTS

2.2.1 Fondation d'un bâtiment

Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal incluant tout bâtiment complémentaire, lorsqu'il est intégré au bâtiment principal, doit être doté d'une fondation faite d'acier, de béton coulé et uniforme, ou d'une combinaison de ces matériaux, construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans le *Code de construction du Québec 2010* et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel ou d'autres effets, à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les fondations constituées de piliers et de blocs de béton sont prohibées. Cependant, à l'extérieur du périmètre urbain, l'utilisation de piliers est autorisée dans le cas d'un agrandissement qui n'excède pas 30 % de la superficie au sol du bâtiment principal.

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi ou d'un revêtement extérieur autorisé pour les murs extérieurs tels que spécifiés au *Règlement de zonage* en vigueur et être identique à celui du bâtiment.

La partie extérieure correspondant à l'aire comprise entre le dessous d'une maison mobile et le sol doit être ceinturée d'un revêtement extérieur autorisé pour les murs extérieurs tel que spécifié au *Règlement de zonage* en vigueur.

Nonobstant aux dispositions précédentes, seuls les pieux de béton ainsi que les pilotis de bloc de maçonnerie ou de bois sont autorisés dans le cas d'un abri forestier.

2.2.2 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Municipalité.

Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant et recouvert d'une toile, est aussi interdit partout sauf pour un usage industriel de la classe I2 – Gestion des matières résiduelles, un usage d'utilité publique ou un usage agricole dans une zone agricole.
[\[Règl. 1370-2022, art. 1, 2023-01-25\]](#)

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations, tout bâtiment ayant la forme d'une hutte ou encore tout bâtiment juché dans les airs ou dans les arbres est prohibé. Ceci ne doit pas empêcher l'aménagement temporaire d'une cache pour accompagner un usage associé à la chasse, lorsqu'autorisé dans la zone. De plus, ceci ne doit pas empêcher l'érection d'un bâtiment d'habitation non permanente, locative et complémentaire à un usage récréotouristique, intégrée à un ou des arbres, le tout conformément à toute autre réglementation d'urbanisme en vigueur.

Tout bâtiment principal doit comporter un minimum de 4 murs extérieurs, selon les dimensions prescrites au *Règlement de zonage* en vigueur.

2.2.3 Interdiction relative à certains constructions, remorques et conteneurs

L'emploi de wagons de chemin de fer, de conteneur, d'autobus, d'avions, de bateaux ou de tout autre véhicule désaffecté ou non de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'intérêt touristique du domaine public (ex. : équipement dans un parc, un site récréotouristique, un musée). Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de

remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur, de muret, de haie, de talus, d'écran, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucun conteneur, remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc. ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne ou de bâtiment.

Nonobstant ce qui précède, l'emploi d'un conteneur est autorisé pour l'entreposage extérieur concernant la classe d'usages P2-Utilité publique.

[\[Règl. 1317-2021, art. 2.2.3, 2021-06-23\]](#)

2.2.4 Obligation et délai de finition extérieure des bâtiments

Tout propriétaire doit finir ses bâtiments conformément aux matériaux de revêtement prescrits au *Règlement de zonage* en vigueur et à tout autre règlement municipal. L'obligation de finition extérieure vaut autant pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qu'après.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans le délai maximal prescrit lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation émis pour ledit bâtiment en respect du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

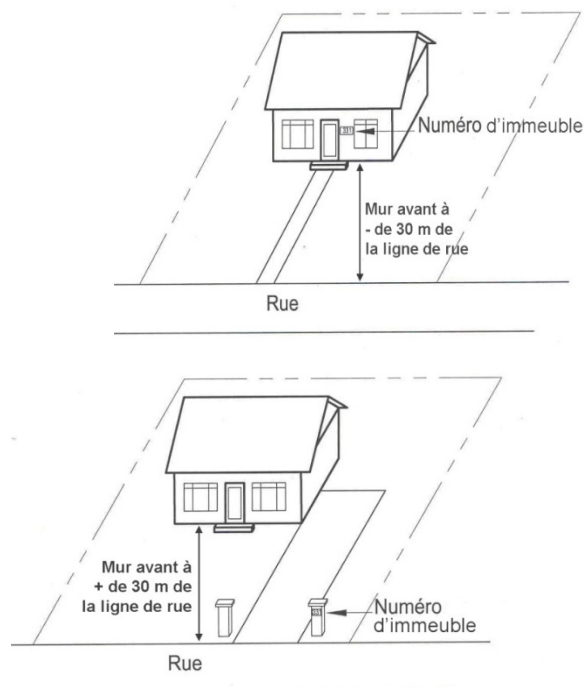
2.2.5 Installation et visibilité du numéro d'immeuble

Tout usage principal doit être identifié par un numéro d'immeuble distinct en chiffre arabe, ou en lettres, lisible à l'horizontale, à 1 mètre de l'entrée principale.

La taille de chacun des chiffres ou lettres composant le numéro d'immeuble doit se situer entre 7 et 20 centimètres de hauteur.

Le numéro d'immeuble doit être apposé sur le mur avant du bâtiment principal lorsque ce mur est localisé à moins de 30 mètres de la ligne de rue. Dans le cas où le mur avant du bâtiment est à 30 mètres et plus de la ligne de rue, le numéro d'immeuble doit être localisé à moins de 5 mètres de l'emprise de rue, apposé sur la boîte aux lettres ou sur une construction (ex. : colonne d'entrée véhiculaire, porte cochère, etc.), mais jamais sur un élément naturel (ex. : arbre, pierre, roche, etc.) (voir le croquis ci-après). De plus, le numéro d'immeuble doit être placé de manière à être visible des deux directions véhiculaires de la rue.

Croquis 2 : Installation du numéro d'immeuble



Un panneau regroupant plus d'un numéro d'immeuble peut être aménagé en bordure de la rue lorsqu'il y a un accès commun à plus d'un terrain.

Le numéro d'immeuble est assigné par le fonctionnaire désigné, lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Nul ne doit s'approprier un numéro d'immeuble à moins d'en avoir été expressément autorisé par le fonctionnaire désigné.

Nul ne doit enlever un numéro d'immeuble autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par le fonctionnaire désigné.

2.2.6 Occupation d'un nouveau bâtiment principal

Tout bâtiment principal nouvellement érigé et dont la construction n'est pas terminée peut être occupé exceptionnellement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Toutes les dispositions applicables en matière de codes de constructions sont respectées ;
- 2° Toutes les dispositions applicables en matière de sécurité incendie sont respectées ;
- 3° Les systèmes de raccordement électrique et de chauffage sont opérationnels ;

- 4° Le système de raccordement du bâtiment aux infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire est opérationnel.

Le présent article n'a pas pour effet de soustraire le propriétaire de tout bâtiment de son obligation de finition et d'entretien prescrite au présent règlement.

2.3 PROTECTION ET FORTIFICATION

2.3.1 Domaine d'application

Nonobstant toute autre disposition, les présentes dispositions s'appliquent à tous les types de travaux suivants :

- 1° Les travaux de fondation et d'érection d'une nouvelle construction ;
- 2° Les travaux reliés à la reconstruction, la rénovation, la réparation, l'entretien, la modernisation, la restauration, la transformation, l'agrandissement d'une partie ou de la totalité d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment existant. Ils comprennent aussi tous les travaux reliés à l'ajout, au remplacement ou à la modification d'un système de protection d'un immeuble lorsqu'une partie ou la totalité de l'installation dudit système s'effectue à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction existante ;
- 3° Le changement d'usage d'un immeuble.

Les présentes dispositions s'appliquent aussi à tous les bâtiments ou constructions abritant en partie ou en totalité un ou plusieurs usages assujettis au *Code de construction du Québec*.

Sont soustraits de l'application du présent article tout aménagement, tout ouvrage, tous travaux ou toute construction réalisée par un organisme municipal ou gouvernemental.

2.3.2 Matériau ou ouvrage prohibé pour la fortification d'un immeuble

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés sur tout le territoire de la Municipalité. Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent d'une façon non limitative ce qui suit :

- 1° Verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires le rendant difficilement cassable ;

- 2° Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux ;
- 3° Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts ;
- 4° Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
- 5° Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, ou d'explosifs ou d'assauts ;
- 6° Caméras de surveillance ou systèmes de vision nocturne pour la protection d'un bâtiment résidentiel sauf ceux localisés de manière à capter uniquement les façades du bâtiment ;
- 7° Postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors ;
- 8° Meurtrières ;
- 9° Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés lorsque ces derniers sont exigés par le *Code de construction du Québec* comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble notamment en matière d'incendie.

De plus, les matériaux de construction ou les composantes énumérés ci-haut sont autorisés exceptionnellement et sur preuve à l'appui pour les types d'usages pouvant se localiser à l'intérieur d'une construction ou d'un bâtiment fortifié :

- 1° Institutions financières et bureaux de change. Ne fait pas partie de cette catégorie d'usage toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens ;
- 2° Entreprises de transport d'argent ;
- 3° Postes de police et établissements de détention ;
- 4° Maisons d'accueil de personnes violentées ;
- 5° Bijouteries ;
- 6° Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- 7° Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux ;
- 8° Établissements de culture, de production et de transformation du cannabis.

Sont également exclues les parties de bâtiments abritant l'un des équipements suivants :

- 1° Voûte ou chambre forte, uniquement si elle est située à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie ou institution ;
- 2° Guichet automatique ;
- 3° Salle de pratique pour le tir au fusil ou à la carabine, exercé par une autorité policière ou un organisme de loisir légal et non criminel (ex. : corps de cadets).

2.3.3 Délai pour rendre une construction, un bâtiment ou un ouvrage dérogatoire conforme ou pour le démantèlement

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection, d'une rénovation dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

2.4 DISPOSITION RELATIVE À L'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS ET À LA SÉCURITÉ

2.4.1 Obligation d'entretien

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté. L'obligation d'entretien vaut autant pour un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement qu'après.

2.4.2 Bâtiment inoccupé ou inachevé

Aucun bâtiment ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins 1 mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Pour ce qui est des bâtiments désaffectés, l'alimentation en électricité doit être discontinuée à partir des fils d'alimentation de la compagnie Hydro-Québec.

2.4.3 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté, et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou dans le délai prescrit au permis ou au certificat selon le cas (ex. : construction, déplacement, démolition, etc.). Un ruban ou une clôture de protection contre les chutes, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, doit être posé autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 24 heures.

À défaut de réaliser les travaux dans le délai prescrit, la fondation doit être démolie, l'excavation doit être remblayée de terre et nivelée.

[\[Règl. 1317-2021, art. 2.4.3, 2021-06-23\]](#)

2.4.4 Nettoyage des terrains après les travaux de construction ou de démolition

Lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tous les rebuts et matériaux non utilisables doivent être déposés sans délai dans un conteneur prévu à cette fin, situé sur le chantier. Le conteneur doit ensuite être déposé dans un site approuvé par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

L'espace laissé libre après la démolition doit être regarni d'un couvert végétal et gazonné.

2.4.5 Disposition relative aux garde-neiges

Tout bâtiment dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle, un trottoir, un stationnement privé ou public doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher les chutes de neige ou de glace.

2.4.6 Disposition relative aux gouttières

Tout bâtiment érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture du bâtiment. La descente d'eau doit arriver à moins de 30 centimètres du sol. L'égouttement doit être prévu pour atteindre le réseau pluvial de la municipalité ou un fossé de drainage ou le drain français du bâtiment.

2.4.7 Construction non sécuritaire ou non entretenue

Toute construction non sécuritaire ou non entretenue, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être démolie ou réparée conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme.

[\[Règl. 1317-2021, art. 2.4.7, 2021-03-26\]](#)

La Municipalité peut, dans les cas couverts par le présent règlement, exiger du propriétaire du bâtiment qu'il effectue des travaux de réfection, de réparation, de finition ou d'entretien du bâtiment qui s'imposent pour que ledit bâtiment respecte les dispositions du présent règlement.

Un avis du fonctionnaire désigné indiquant les travaux requis et les délais pour les exécuter est alors transmis au propriétaire pour qu'il respecte ses obligations et assume ses responsabilités.

2.4.8 Lampadaire

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à l'usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orienté projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés et orientés vers la façade ou vers le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

2.4.9 Accès aux emplacements

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

2.4.10 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

2.4.11 Construction cheminée extérieure

Toute cheminée construite à moins de 3,5 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

CHAPITRE 3 LES DISPOSITIONS FINALES

3.1 LES PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur s'appliquent ici pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ le 4 août 2020.

ENTRÉE EN VIGUEUR le 16 septembre 2020.

Louise Gallant, mairesse

Matthieu Ledoux, directeur général et
secrétaire-trésorier