

Ville de Saint-Joseph-de-Sorel



#193 - RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

VERSION REFONDUE
(193-1 À 193-7)

AU 30 NOVEMBRE 2016



Table des matières

	<u>Page</u>
VERSION REFONDUE	4
RÈGLEMENT NO. 193	5
1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION	6
1.1.1 Titre	6
1.1.2 But du règlement	6
1.1.3 Territoire touché	6
1.1.4 Domaine d'application	6
1.2 INTERPRÉTATION	8
1.2.1 Interprétation du texte	8
1.2.2 Variation de dimensions	9
1.3 TERMINOLOGIE	10
1.4 PERMIS ET CERTIFICATS	11
1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat	11
1.4.1.1 Permis de construction	11
1.4.1.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction	11
1.4.1.3 Certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'une construction	11
1.4.1.4 Affichage du permis ou certificat	12
1.4.1.5 Exceptions à l'obligation d'obtenir un permis ou certificat	12
1.4.2 Forme et contenu des demandes de permis ou certificats	13
1.4.2.1 Permis de construction	13
1.4.2.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction	14
1.4.2.3 Certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'une construction	15
1.4.3 Conditions d'émission des permis et certificats	15
1.4.4 Suite donnée à la demande de permis ou de certificat	15
1.4.5 Délais de validité des permis et certificats	16
1.4.5.1 Permis de construction	16
1.4.5.2 Certificat d'autorisation pour travaux et déplacement d'une construction	16
1.4.5.3 Autres certificats	16
1.4.5.4 Renouvellement des permis et certificats	16
1.4.6 Obligatoire de fournir un certificat de localisation	17
1.4.7 Certificat d'occupation	17
1.4.8 Tarif exigé pour l'émission des permis et certificats	17
1.4.9 Suspension ou arrêt des travaux de construction ou d'excavation	17
1.4.10 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant	18
2.1 NORMES CONCERNANT LA CONSTRUCTION EN GÉNÉRAL	19
2.1.1 Normes concernant la construction en général	19

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



2.1.2	Caractère obligatoire des normes au Code National du bâtiment et à ses amendements	19
2.1.3	Niveau d'implantation du rez-de-chaussée des constructions	19
2.1.3.1	Bâtiment éloigné de la rue	19
2.1.3.2	Bâtiment rapproché de la rue	20
2.1.4	Normes générales relatives aux plaines inondables de faibles et de grands courants	20
2.1.5	Normes concernant les mesures d'immunisation prescrites pour les zones IC et CR	21
2.1.6	Contrôle de la neige	21
2.1.7	Empattement et fondations	21
2.1.8	Installations et clôtures des chantiers	22
2.2	NORMES CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'APPARANCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS	23
2.2.1	Restrictions à l'usage de certains matériaux	23
2.2.1.1	Matériaux prohibés pour le revêtement extérieur des murs de toute construction	23
2.2.1.2	Matériaux prohibés pour le recouvrement des toits	23
2.2.2	Apparence et revêtement extérieur des constructions	24
2.2.2.1	Bâtiments principaux	24
2.2.2.2	Bâtiments complémentaires et annexes	24
2.2.2.3	Serres privées	24
2.2.2.4	Les garages privés temporaires ou abris d'hiver	25
2.2.3	Usage prohibé de certaines constructions	25
2.2.4	Formes prohibées de bâtiments	25
2.2.5	Entretien des bâtiments et des terrains	25
2.2.6	Fortification des bâtiments	26
2.3	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DEROGATOIRE	27
3.1	RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	28
3.1.1	Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné	28
3.1.2	Nomination et devoirs du fonctionnaire désigné	28
3.1.3	Autres devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés	29
3.1.3.1	Inspection des bâtiments en construction	29
3.1.3.2	Inspection des travaux et des bâtiments existants	29
3.1.3.3	Constataction d'infraction, recommandation et avis d'infraction	29
3.1.3.4	Ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation	30
3.1.3.5	Droit de visite	30
3.1.3.6	Droit d'effectuer des tests	31
3.2	INFRACTIONS ET AMENDES	32
3.2.1	Infractions	32
3.2.2	Poursuite et amendes	32
	ARTICLE 4 – ABROGATION ET REMPLACEMENT	33
	ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR	33

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



VERSION REFONDUE

Cette édition du Règlement de construction de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel est une version refondue du règlement numéro 193 et des amendements qui lui ont été apportés en date du **30 novembre 2016**.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 193 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

<u>Numéro du règlement</u>	<u>Date d'entrée en vigueur</u>
193-1	15 janvier 1998
193-2	14 octobre 1999
193-3	19 janvier 2004
193-4	8 octobre 2004
193-5	15 juillet 2006
193-6	22 janvier 2007
193-7	17 mai 2007

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature de la modification et le numéro du règlement concerné et la date de sa mise en vigueur. Les modifications sont identifiées par le symbole suivant :

Ab- Abrogation	Indique qu'un article a été abrogé
A – Ajout	Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte
M – Modification	Indique que le texte d'un article a été en partie modifié
R - Remplacement	Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte

Bien qu'un soin méticuleux ait été apporté à la préparation de cette édition, l'auteur ne se tient pas responsable de toute omission, addition ou erreur qui aurait pu se glisser.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



RÈGLEMENT NO. 193

**Règlement concernant la construction sur le territoire de la
Ville de Saint-Joseph-de-Sorel et abrogeant les dispositions y relatives
du règlement d'urbanisme numéro 83 et ses amendements**

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du 9 juillet 1990;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique sur la version projet du plan d'urbanisme et les versions projets des règlements de zonage, de lotissement et de construction a été tenue le 5 septembre 1990 à l'endroit ordinaire des séances du Conseil;

CONSIDÉRANT QU'un exemplaire du règlement de construction a été remis aux membres du Conseil absents et présents, ces derniers demandent qu'il y ait dispense de lecture de leur adoption.

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil présents déclarent avoir lu le règlement de construction et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Alphonse Richard, appuyé par monsieur le conseiller Georges-Étienne Pontbriand,

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par le règlement numéro 193 ce qui suit, sujet à toutes les approbations requises par la Loi :

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Le présent règlement est cité sous le titre de "*RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION*".

1.1.2 But du règlement

Le but du règlement est de protéger et promouvoir le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles, en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer les qualités essentielles ou souhaitables.

Le règlement prescrit notamment :

- les règles d'émission et de validité des permis;
- les matériaux à employer et la façon de les assembler;
- les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions.

1.1.3 Territoire touché

Tout le territoire de la Ville de Saint-Joseph-de-Sorel est assujéti au présent règlement, ses dispositions s'appliquant aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.1.4 Domaine d'application

Le présent chapitre doit être appliqué :

- lors de l'édification d'une construction;
- lorsque toute construction ou toute partie de construction faire l'objet de modifications;
- lorsqu'une construction est démolie, en tout ou en partie, le présent chapitre s'applique aux travaux de démolition, ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie de la construction afin d'en corriger les faiblesses le cas échéant;
- lorsque la construction ou une partie de la construction subit des modifications, le présent chapitre s'applique à toute partie de la construction affectée par les modifications;

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

- lorsque la destination ou l'usage d'un immeuble ou une partie d'un immeuble est changée, le présent chapitre s'applique à toutes les parties de la construction affectées par ce changement;
- lorsqu'une construction ou une partie de construction est endommagée par le feu, par un séisme ou quelque autre cause le présent chapitre s'applique à tous les travaux nécessaires à la reconstruction ou à la démolition des parties endommagées de la construction.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.2 INTERPRÉTATION

1.2.1 Interprétation du texte

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

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

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité, existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après.

Le mot "DOIT" confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "NE PEUT" où il signifie "NE DOIT".

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la municipalité de Saint-Joseph-de-Sorel.

Les mots "CORPORATION" et "MUNICIPALITÉ" désignent la Corporation municipale de Saint-Joseph-de-Sorel.

Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon le cas.

Le mot "TERRITOIRE" ou l'expression "TERRITOIRE ASSUJETTI" désigne le territoire sous la juridiction de la Corporation, soumis au présent règlement.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

L'expression "RÈGLEMENTATION D'URBANISME" désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement et de construction, adoptés par la Corporation en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

Le mot "RÈGLEMENT" désigne le présent règlement.

L'expression "COMITÉ D'URBANISME" et le mot "COMITÉ", désignent chacun le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le mot "FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ" désigne tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme.

1.2.2 Variation de dimensions

Dans le cas de constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, cette construction est réputée conforme au règlement.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.3 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au "*Règlement de zonage*" s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4 PERMIS ET CERTIFICATS

1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

1.4.1.1 Permis de construction

Quiconque désire effectuer des travaux pour édifier, implanter une construction permanente, une maison mobile ou une installation septique, agrandir, transformer, modifier, réparer une construction existante, une partie de construction ou une installation septique, doit obtenir préalablement un permis de construction du fonctionnaire désigné.

A
régl. 193-5
(2006-07-15)

Quiconque désire procéder à l'installation d'une piscine, creusée ou hors terre, doit préalablement obtenir un permis à cet effet auprès du fonctionnaire désigné.

1.4.1.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction

Quiconque désire effectuer des travaux de déplacement d'une construction sur un nouveau terrain ou sur le même terrain doit obtenir préalablement un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déplacement d'une construction dans le cas de roulottes, de kiosques ou de maisons préfabriquées ou de construction dont la largeur est moindre de quatre mètres et demie (4,5 m).

Le certificat d'autorisation ne soustrait quiconque de son obligation d'obtenir un permis de construction et de remplir les autres exigences de ce règlement et du "Règlement de zonage".

1.4.1.3 Certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'une construction

Quiconque désire effectuer des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie d'une construction doit obtenir préalablement un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné.

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de démolition d'une construction dans le cas d'un bâtiment complémentaire d'une superficie de plancher inférieure à vingt-cinq mètres carrés (25 m²), d'un bâtiment temporaire autorisé, d'une antenne de télécommunications domestiques, d'un stationnement, d'un perron, d'un balcon ou d'aménagement paysager.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4.1.4 Affichage du permis ou certificat

Le permis ou certificat obtenu conformément aux paragraphes 1.4.1.1 à 1.4.1.3 inclusivement de ce règlement doit demeurer affiché pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction.

1.4.1.5 Exceptions à l'obligation d'obtenir un permis ou certificat

Malgré le paragraphe 1.4.1.1 précité de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour effectuer des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction, aux mêmes dimensions ou de même nature selon le cas. Dans un tel cas, la structure intérieure et extérieure de même que la superficie de la construction doivent demeurer inchangées.

De plus, à moins de dispositions contraires contenues à d'autres règlements, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation n'est requis dans les cas suivants :

- pour les abris d'hiver (garages temporaires et autres); ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions de ce règlement et autres règlements qui leur sont applicables);
- pour les foyers ou barbecue;
- pour les éoliennes;
- pour les réservoirs domestiques de produits pétroliers ou de gaz;
- pour les équipements de jeux;
- pour les bâtiments ou roulettes de chantier;
- pour les pompes thermiques;
- pour les niches;
- pour les antennes paraboliques ou les antennes conventionnelles domestiques;
- pour les clôtures, haies, murets décoratifs et les clôtures à neige;
- pour les murs de soutènement, ces constructions étant assujetties aux dispositions des règlements qui leur sont applicables;
- pour les piscines hors terres;

Ab
règl. 193-5
(2006-07-15)

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4.2 **Forme et contenu des demandes de permis ou certificats**

La demande de permis ou de certificat est faite sur les formules de la Municipalité et déposée en double exemplaire. Cette demande, dûment datée, doit comporter les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son représentant, la description cadastrale, les dimensions du terrain, le détail des ouvrages projetés, la durée probable et le coût estimé des travaux de même que tout renseignement nécessaire en vue de vérifier la conformité de la construction avec les règlements municipaux.

Cette demande doit être accompagnée des documents et renseignements requis ci-après selon le type de permis ou certificat demandé.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesure et, sauf indication contraire doivent être produits en deux (2) exemplaires.

1.4.2.1 **Permis de construction**

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour toute construction autre qu'une installation septique :

- a) Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte, sur le terrain sur lequel on projette de construire, en indiquant la forme, les dimensions et la superficie du terrain, les lignes de rues, les distances les plus courtes entre chaque construction et les lignes de terrain ou de lot, la marge de recul des constructions sur les terrains adjacents, s'il y a lieu, la localisation et la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau situé à sur le terrain concerné ou à moins de vingt mètres (20 000 mm) de ces lignes, la hauteur, la localisation du pied et du sommet de tout talus de vingt-cinq pour cent (25%) et plus de pente moyenne située sur le terrain concerné ou à une distance de ses lignes inférieures à la hauteur du talus, l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près. S'il y a déjà une construction sur le terrain, on doit en donner la localisation exacte.
- b) - les plans, élévations, coupes, croquis et devis pour une compréhension claire du projet de construction à ériger, des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle;
- toute autorisation requise d'un ministère ou de l'un de ses mandataires.
- c) les niveaux d'excavations.
- d) un échéancier montrant le temps requis pour chaque opération du projet d'amélioration ou de construction.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

- e) un plan de drainage des eaux de surface pour toute aire de stationnement trois cents mètres carrés et plus (300 m²).
- f) une estimation de la valeur des travaux.
- g) la localisation et description des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes, clôtures ou autres, lorsque requis.
- h) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès lorsque requis.
- i) dans le cas d'une demande de permis pour une piscine creusée ou hors terre, le requérant doit fournir les renseignements suivants : la dimension, la structure de la piscine, sa capacité, sa localisation, l'emplacement de la clôture, du cabanon s'il en est de prévus ou d'exigés.

M
règl. 193-5
(2006-07-15)

1.4.2.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés :

- a) les plans, élévations et photographie de la construction;
- b) l'itinéraire projeté et la date prévue pour le déplacement;
- c) une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies d'utilité publique concernant le déplacement de la construction pour la date prévue;
- d) pour le nouvel emplacement, pour l'emplacement modifié, les plans et renseignements requis au paragraphe 1.4.2.1;
- e) le dépôt en garantie dans le cas où l'on utilise une voie publique, d'une somme de 1 000 \$ sous forme de chèque, de lettre de crédit bancaire ou de cautionnement, à titre d'estimé provisoire pour assurer la réparation des dommages pouvant être causés aux biens de la municipalité;
- f) le nom du déménageur, accompagné d'une copie ou preuve de son assurance responsabilité tous risques, laquelle doit couvrir un montant minimal de 1 000 000 \$;

R
règl. 193-4
(2004-10-09)

R
règl. 193-4
(2004-10-09)

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4.2.3 Certificat d'autorisation pour des travaux de démolition d'une construction

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés :

- a) les plans, élévations et photographie de la construction;
- b) la période prévue pour la démolition;
- c) la délimitation du périmètre de sécurité entourant le site de démolition;
- d) la nature des mesures de sécurité qui seront mises en place pendant les travaux de démolition et ce, jusqu'au remplissage de l'excavation de cas échéant. De plus, dans le cas où les matériaux et débris de démolition seraient disposés dans la municipalité, le demandeur doit faire connaître les coordonnées de cet endroit;
- e) ~~une copie ou preuve d'assurance responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$);~~

R
régl. 193-4
(2004-10-09)

Ab
régl. 193-4
(2004-10-09)

1.4.3 Conditions d'émission des permis et certificats

Aucun permis ou certificat n'est émis à moins que :

- a) la demande ne soit conforme aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de lotissement;
- b) la demande ne soit accompagnée de tous les documents, renseignements et dépôts requis;
- c) le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat ne soit payé;

1.4.4 Suite donnée à la demande de permis ou de certificat

Dans un délai maximal de deux (2) mois de la demande complétée, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou certificat demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4.5 Délais de validité des permis et certificats

1.4.5.1 Permis de construction

Un permis de construction devient nul dans l'une ou l'autre des éventualités suivantes :

- a) la construction n'est pas commencée dans le six (6) mois de l'émission du permis;
- b) les travaux sont interrompus pendant une période continue de six (6) mois;
- c) les travaux de construction du bâtiment ne sont pas complètement terminés conformément aux plans approuvés dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis;

1.4.5.2 Certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction ne peut être émis que pour une date et une heure spécifiques. Sa validité ne peut excéder une durée totale de quarante-huit (48) heures. Passé ce délai, le certificat devient nul.

1.4.5.3 Autres certificats

Tout autre certificat devient nul si les travaux pour lesquels le certificat est émis ne sont pas complétés dans les trois (3) mois de l'émission du certificat.

1.4.5.4 Renouvellement des permis et certificats

Dans tous les cas de nullité d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement n'est accordé. Tel permis ou certificat peut cependant être renouvelé.

Sauf le permis de construction, dont le renouvellement ne peut excéder six (6) mois, tels certificats sont renouvelés pour la même durée.

Les formalités et le tarif exigés pour le permis ou le certificat original s'appliquent également à son renouvellement.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4.6 Obligation de fournir un certificat de localisation

Dans les cinq (5) jours de la fin des travaux de fondation, le propriétaire ou le constructeur doit fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation (avec les cotes et mesures) des fondations du bâtiment principal émis par un arpenteur-géomètre.

Définition : Le certificat de localisation est un document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelles d'un bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé à des fins autres que celles auxquelles il est destiné.

1.4.7 Certificat d'occupation

Avant d'occuper, d'habiter ou de faire usage d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage ou la destination, tout propriétaire ou détenteur de permis doit se procurer un certificat d'occupation du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné émet un tel certificat si l'immeuble mentionné au premier alinéa est :

- a) conforme aux règlements de zonage, de construction, de lotissement et aux plans et documents dûment approuvés;
- b) s'il y a lieu le tarif pour l'émission du certificat est payé.

1.4.8 Tarif exigé pour l'émission des permis et certificats

Le tarif pour l'émission des divers permis et certificats prévus à ce règlement est fixé par le règlement relatif aux tarifs des permis et certificats et aux recours et sanctions.

1.4.9 Suspension ou arrêt des travaux de construction ou d'excavation

Toute construction, dont les travaux sont arrêtés, suspendus, doit être close ou barricadée de façon à prévenir tout accident.

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, d'un bâtiment démoli, détérioré, incendié ou transporté et comportant une cave doit être entourée d'une clôture de planche non ajourée d'un minimum d'un mètre et vingt-cinq centimètres de hauteur (1,250 m) afin de prévenir tout accident.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 1

1.4.10 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant

Chaque propriétaire ou occupant doit :

- permettre aux fonctionnaires désignés, de visiter tout bâtiment ou son terrain d'emplacement, aux fins d'administrer et d'appliquer le présent règlement;
- obtenir, s'il y a lieu, les permis et certificats d'autorisation se rapportant à la construction, aux niveaux, au zonage, aux égouts, à l'aqueduc, à l'électricité et tous les autres permis requis de toute autorité compétente pour les travaux projetés;
- donner aux fonctionnaires désignés, avant le début des travaux, un avis écrit spécifiant :

les noms, adresses et numéros de téléphone de :

- l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - tout organisme d'installations ou d'essais chargé de contrôler les travaux;
 - tout changement dans l'emploi ou toute cessation d'emploi des personnes susmentionnées survenant pendant la durée des travaux et ce, dès qu'il se produit;
- déclarer l'affectation projetée du bâtiment;
 - inclure deux (2) exemplaires des plans à l'échelle et des devis des travaux de bâtiment à exécuter;
 - voir à obtenir, pour tout édifice public, aux sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3) de même que pour tout établissement industriel et commercial, au sens de la Loi sur les établissements industriels et commerciaux (L.R.Q., chapitre E-15), les permis et certificats exigibles en fonction de toute autre loi ou règlement;
 - s'assurer que les bornes de son terrain sont dégagées du sol et apparentes durant toute la durée des travaux;
 - voir à apposer le numéro civique déterminé par la Ville sur la façade principale du bâtiment; chaque chiffre ou lettre doit avoir un minimum de cinq centimètres (5 cm) de hauteur.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.1 NORMES DE CONSTRUCTION

2.1.1 Normes concernant la construction en général

Sauf dans les cas où les normes de construction, leur application et leur surveillance relèvent de lois particulières, les normes de construction applicables aux bâtiments que l'on veut ériger ou modifier sur le territoire de la municipalité sont celles contenues à la partie 9 du Code National du bâtiment, édition 1985 (CNRC no. 23174F) et du Supplément du Code National, édition 1985 et à ses amendements adoptés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se référant à la partie 9 du Code National du bâtiment. Tout amendement au Code National du bâtiment (1985) et au Supplément du Code National (1985) adopté par le Gouvernement du Canada après l'entrée en vigueur du présent règlement, pourront s'appliquer sur le territoire de la municipalité suite à leur adoption par résolution du Conseil et à la parution d'un avis public qui fixera la date d'entrée en vigueur des amendements.

Ces normes s'appliquent tant aux bâtiments érigés sur le chantier qu'aux bâtiments préfabriqués. De plus, tout bâtiment principal préfabriqué, destiné à l'habitation, doit satisfaire aux normes de l'Association canadienne de normalisation et doit en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

2.1.2 Caractère obligatoire des normes au Code National du bâtiment et à ses amendements

Ces normes de construction prévues à l'article 2.1.1 précité de même que tous amendements apportés après l'entrée en vigueur de ce règlement en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté.

Tous les amendements futurs apportés à ces normes entreront en vigueur sur le territoire de la Municipalité à la date déterminée par résolution du Conseil.

2.1.3 Niveau d'implantation du rez-de-chaussée des constructions

2.1.3.1 Bâtiment éloigné de la rue

Dans le cas de constructions principales implantées à plus de douze mètres (12 m) de l'emprise de la rue, aucune restriction n'est prévue quant au niveau d'implantation du rez-de-chaussée de ces constructions.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.1.3.2 Bâtiment rapproché de la rue

Dans le cas de constructions principales implantées à moins de douze mètres (12 m) de l'emprise de la rue, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Le niveau du rez-de-chaussée doit se situer à un maximum de un mètre (1 m) et cinq dixièmes (1,5 m) par rapport au niveau de la rue mesuré au centre, en face du bâtiment.
- Toutefois, font exception à cette règle, les bâtiments reliés à un système de traitement et d'évacuation des eaux usées dont les dispositions sont prescrites par le gouvernement du Québec. Dans ce cas, l'élévation maximale au niveau du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser deux mètres et cinquante centimètres (2,50 m) par rapport au niveau de la rue pris en son centre, en face du bâtiment.

Ab
régl.193-6
(2007-01-22)

2.1.4 Normes générales relatives aux plaines inondables de faibles et de grands courants

Les normes générales suivantes sont définies pour les plaines inondables de faible et de grand courants telles qu'illustrées au plan de zonage :

R
régl.193-1
(1998-01-15)

- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) n'est permis sous les cotes des crues de cent (100) ans et de vingt (20) ans;
- aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur aux cotes des crues de cent (100) ans et de vingt (20) ans;
- aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) n'est permis sous les cotes des crues de cent (100) ans et vingt (20) ans;
- les drains d'évacuation doivent être munis de clapet de retenue;
- toute structure ou partie de structure sise sous les cotes des crues de cent (100) ans et de vingt (20) ans devra être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

Ab
régl. 193-1
(1998-01-15)

2.1.5 Normes concernant les mesures d'immunisation prescrites pour les zones IC et CR

En plus des normes générales édictées à l'article 2.1.4, les normes suivantes s'appliquent à l'intérieur des zones IC et CR:

- le béton utilisé pour l'ensemble des fondations doit avoir une résistance en compression de 20 000kPa à 7 jours et de 27 000kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- l'ensemble structure fondations doit être suffisamment lourd pour résister aux sous pressions;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 l/min (pour bâtiment d'une superficie d'environ 8m X 13m);
- la construction de structures ou de parties de structure situées sous la cote pour une récurrence de cent (100) ans ou sous la cote pour une récurrence de vingt (20) ans devra avoir été approuvé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Toute nouvelle voie de communication autre que pour fins industrielles doit être au dessus des cotes des crues de cent (100) ans et de vingt (20) ans.

2.1.6 Contrôle de la neige

Tout bâtiment possédant un toit en pente et localisé à moins de deux mètres (2 m) d'un trottoir ou d'une chaussée publique doit être pourvue d'un garde neige solidement fixé au bâtiment de manière à empêcher la neige de tomber.

2.1.7 Empattement et fondations

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues avec empattements appropriés, conformément aux dispositions du présent règlement. Ne sont pas considérés comme fondation : les pieux ou pilotis de bois, béton, pierre, acier ou autres.

Font exception à cette règle, les chalets, abris d'auto, de même que les bâtiments, accessoires détachés tels que garages, hangars, remise de jardin ainsi que les bâtiments temporaires.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

Malgré toute autre disposition du présent règlement, les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé en place et l'acier. Toutefois, dans une proportion maximale de vingt pour cent (20%) de l'implantation au sol du bâtiment principal, nonobstant les dispositions précédentes, les fondations peuvent être composées de pieux ou pilotis de béton monolithique coulé en place ou d'acier.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en pierres ou en blocs de béton et qui désire une extension d'au plus cinquante mètres carrés (50 m²). Cette extension ne sera acceptée qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

2.1.8 Installations et clôtures des chantiers

Un permis de construction ou certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de trois mètres (3 m) de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec la partie 8 du Code National du Bâtiment.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

**2.2 NORMES CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET
L'APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS**

2.2.1 Restrictions à l'usage de certains matériaux

L'usage des matériaux de revêtement extérieur est assujéti aux prohibitions et limitations suivantes :

2.2.1.1 Matériaux prohibés pour le revêtement extérieur des murs de toute construction

L'emploi des matériaux suivants est prohibé pour le revêtement extérieur des murs de toute construction :

- le papier, les cartons planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- le papier goudronné (bardeaux d'asphalte) ou minéralisé (amiante) et les papiers similaires;
- l'emploi de matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'une construction;
- l'emploi de matériaux détériorés, pourris, rouillés, même partiellement;
- le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition;
- la tôle d'acier ou d'aluminium non préfini (la tôle d'acier ou d'aluminium préfini est un matériau qui est enduit d'une couche d'apprêt et d'une peinture durcie au four);
- le polythène et autres matériaux semblables;
- la toile, sauf si celle-ci est utilisée comme matériau de revêtement pour un bâtiment accessoire à un usage industriel, conforme aux dispositions spécifiques prévues à cet effet à l'article 3.3.4.13 du "Règlement de zonage".

A
régl.193-3
(2004-01-19)

2.2.1.2 Matériaux prohibés pour le recouvrement des toits

Les matériaux suivants sont prohibés pour le recouvrement du toit de toute construction : la tôle d'acier ou d'aluminium non préfini et l'amiante.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.2.2 Apparence et revêtement extérieur des constructions

2.2.2.1 Bâtiments principaux

Le revêtement extérieur de tout nouveau bâtiment principal doit être composé d'au plus trois (3) différents matériaux de revêtement extérieur autorisés.

Pour tout bâtiment existant, si des travaux touchant le revêtement extérieur sont exécutés sur un mur composé d'un matériau ou plus non conforme à ce règlement, l'ensemble du revêtement extérieur sur ce mur doit être refait avec un ou des matériau(x) dûment autorisé(s); si les travaux touchant le revêtement extérieur sont exécutés sur deux (2) murs et plus, tous les murs composés de matériau(x) non conforme(s) doivent être refait avec un ou des matériau(x) non conforme(s) dûment autorisé(s).

Tous travaux exécutés sur un mur extérieur d'un bâtiment principal ayant pour objet d'obstruer une ou des ouvertures (s) existante(s) devront utiliser un matériau dûment autorisé qui devra être en harmonie de couleur et de texture avec le revêtement extérieur existant.

Toute cheminée située en façade d'un bâtiment doit être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

2.2.2.2 Bâtiments complémentaires et annexes

Le revêtement extérieur de tout bâtiment complémentaire au bâtiment principal doit être fait avec un ou des matériaux de revêtement extérieur autorisés s'apparentant à celui du bâtiment principal.

Cependant, il est permis d'utiliser la toile pour le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire à un usage industriel, conforme aux dispositions spécifiques prévues à cet effet à l'article 3.3.4.13 du "Règlement de zonage".

A
régl. 193-3
(2004-01-19)

2.2.2.3 Serres privées

Toute serre privée peut être recouverte avec le ou les matériaux suivants : le verre, le plastique rigide ou la fibre de verre.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.2.2.4 Les garages privés temporaires ou abris d'hiver

Tout garage privé temporaire ou abri d'hiver doit être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries.

La structure peut être faite de bois ou de métal et être recouverte de bois peint ou teint, de toile, de fibre de verre.

Ces matériaux doivent être tenus constamment en bon état.

Les matériaux suivants sont prohibés dans la construction de tout garage privé temporaire ou abri d'hiver : les prélaris, polythène, carton, toile trouée ou déchirée.

2.2.3 Usage prohibé de certaines constructions

Sous réserve de dispositions particulières de ce règlement ou autre règlement municipal, l'emploi en tout ou en partie, de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, d'avion ou de bateau ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

M
régl. 193-7
(2007-05-17)

2.2.4 Formes prohibées de bâtiments

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit sur le territoire de la municipalité. Toute construction de forme sphérique, cylindrique, semi-cylindrique ou conique est également interdite, à l'exception des constructions accessoires à un usage industriel.

2.2.5 Entretien des bâtiments et des terrains

Tout propriétaire, locataire ou occupant doit veiller à l'entretien et la propreté de son terrain et des bâtiments érigés. Le terrain, qu'il soit vacant ou non, ne doit pas être souillé de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de matériaux de construction en désordre, de papiers ou tout autre rebuts.

Dans le cas de tous les terrains sur une profondeur minimale de quarante mètres (40 m) en bordure de toutes rues, le propriétaire, locataire ou occupant, doit effectuer une coupe de l'herbe ou autres plantations sauvages au moins trois (3) fois l'an, dont une (1) fois entre le 15 mai et le 15 juin, une (1) fois entre le 15 juillet et le 15 août et une (1) fois entre le 1^{er} septembre et le 1^{er} octobre d'une même année. Au-delà de cette bande minimale de quarante mètres (40 m), toute surface de terrain non boisé doit être fauchée ou labourée au moins une fois par année.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

Aucun propriétaire, locataire ou occupant d'un lot ou un terrain vacant, construit en tout ou en partie ne peut y déposer ou entreposer un (1) ou des véhicules motorisés fabriqués depuis plus de sept (7) ans, non-immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement.

À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux présentes dispositions, le Conseil municipal peut entreprendre toute procédure prévue au "Règlement sur les tarifs et permis" pour l'obliger à se conformer.

A
régl. 193-2
(1999-10-14)

2.2.6 Fortification des bâtiments

Sur l'ensemble du territoire municipal, l'utilisation et l'assemblage de matériaux visant à assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions est prohibé pour tout bâtiment principal ou accessoire appartenant à l'un ou l'autres des usages suivants;

- tout usage du groupe habitation (classes H-1 à H-8);
- tout usage de la classe de commerce et service 1 (C-1);
- tout usage de la classe de commerce et service 2 (C-2), sauf les banques et autres institutions similaires;
- tout usage de la classe de commerce et service 3 (C-3);
- tout usage de la classe de commerce et service 4 (C-4);
- tout usage de la classe de commerce et service 5 (C-5);
- tout usage du groupe industrie (classes I-1 à I-3).

Les usages identifiés ci-dessus réfèrent à l'article 2.4 du "Règlement de zonage" relatif à la définition des groupes d'usages.

L'interdiction s'applique également à tout bâtiment mixte comportant l'un des usages mentionnés ci-dessus.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés :

- l'installation de verre pare-balles dans les portes et les fenêtres;
- l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation d'une tour d'observation.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)

M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)

A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)

R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 2

2.3 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Si une construction dérogatoire, protégée par un droit acquis, vient à être détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur selon le rôle d'évaluation municipale en vigueur le jour précédent les dommages, par suite d'un incendie ou quelque autre cause, elle ne peut être reconstruite ou restaurée qu'en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection; toutefois la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire détruit par le feu, en tout ou en partie, est autorisée si le bâtiment reconstruit ou réparé à des dimensions identiques ou moindres et s'il s'implante au même emplacement que le bâtiment détruit ou à tout emplacement qui a pour effet d'améliorer la situation sans pour autant accroître les éléments de dérogation. L'évaluation de la valeur de l'immeuble détruit ou endommagé doit être faite par l'évaluateur de la municipalité.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

**3.1 RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION DES
RÈGLEMENTS D'URBANISME**

3.1.1 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sous réserve des pouvoirs et devoirs spécifiques qui sont confiés au fonctionnaire désigné aux articles 3.1.2 et 3.1.3 suivants, l'application du présent règlement, du règlement de zonage, ou de lotissement et leur surveillance sont confiés au fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire doit notamment :

- faire au Comité consultatif d'urbanisme ou au Conseil toute recommandation pertinente en vue d'améliorer la qualité et la surveillance de la construction sur le territoire;
- faire au Comité consultatif d'urbanisme ou au Conseil toute recommandation pertinente en vue d'améliorer la qualité et la surveillance des règles d'aménagement du territoire;
- faire au Conseil toute recommandation en vue d'intenter dans un dossier d'infraction toute procédure civile en injonction, démolition et autres, suite à l'étude du dossier par le Comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné doit faire recommandation pour :

- l'extension ou la modification de tout délai d'exécution accordé par le Comité consultatif d'urbanisme.

3.1.2 Nomination et devoirs du fonctionnaire désigné

Sauf mention expresse au contraire, le Conseil désigne pour statuer en son nom sur les demandes de permis ou de certificats contenus à ce règlement, au règlement de zonage ou de lotissement, le responsable de l'émission des permis, soit tout fonctionnaire désigné pour cette tâche.

Ce dernier reçoit toute demande de permis ou certificat prévus à ce règlement, au règlement de zonage ou de lotissement et, après étude, émet ou refuse telle demande conformément à ce règlement.

Lorsqu'en vertu des règlements, une demande de permis ou de certificat doit être transmise au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation. Après décision du Conseil, le fonctionnaire désigné émet ou refuse telle demande conformément à ce règlement.

Le fonctionnaire désigné peut également, de façon supplétive, émettre les permis ou certificats prévus aux règlements précités.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

3.1.3 Autres devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés

3.1.3.1 Inspection des bâtiments en construction

Lorsque requis, le fonctionnaire désigné visite tout terrain, tout bâtiment en construction, tout bâtiment qu'on modifie ou répare, tout bâtiment dont on effectue le déplacement et tout bâtiment dont on veut changer l'usage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède et plus particulièrement lors de la construction d'un bâtiment, il effectue suivant la progression des travaux :

- l'inspection des conduites de raccordement;
- l'inspection finale de la construction, préalable à l'émission du certificat d'occupation.

3.1.3.2 Inspection des travaux et des bâtiments existants

Il inspecte, visite tout terrain, tout bâtiment existant lorsque le requiert l'application des règlements d'urbanisme ou à la suite de plaintes.

3.1.3.3 Constatation d'infraction, recommandation et avis d'infraction

S'il constate quelque infraction aux règlements, le fonctionnaire désigné peut faire par écrit au constructeur ou au propriétaire toute recommandation en vue d'obtenir la conformité de l'immeuble avec les règlements municipaux et les plans et devis autorisés.

S'il n'est pas donné suite à cette recommandation par le constructeur, le responsable de chantier, le propriétaire, dans le délai établi par le fonctionnaire désigné en égard à l'ampleur des travaux, aux formalités de correction, aux difficultés d'exécution et à la gravité du cas ou lorsque l'inspecteur ou tout autre fonctionnaire désigné lui donne de main à main ou par poste recommandée ou par huissier un avis d'infraction.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

Tel avis peut comporter :

- la ou les dates à laquelle ou auxquelles les infractions ont été constatées malgré le fait qu'un délai pour obtenir la conformité ait été accordé ou non;
 - le détail des infractions reprochées;
 - les correctifs exigés;
 - la teneur et la référence du règlement enfreint;
 - l'amende minimum et maximum prévue au règlement;
 - s'il y a lieu, le délai ultime accordé selon les critères prévus à l'alinéa précédent pour se conformer au règlement;
- ou
- s'il y a lieu, l'ordre d'arrêter les travaux et de cesser l'occupation.

3.1.3.4 Ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation

Le fonctionnaire désigné doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation selon le cas :

- lorsqu'il constate que ces travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis à ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis;
- lorsqu'il constate un changement de destination, d'usage ou d'occupation requérant un certificat en vertu de ce règlement ou du "*Règlement de zonage*" sans qu'un tel certificat n'ait été émis;
- lorsque les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le constructeur, responsable de chantier ou propriétaire dans le délai imparti;
- lorsque l'infraction constatée est de nature telle qu'il ne peut y être remédiée que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.

3.1.3.5 Droit de visite

Le fonctionnaire désigné, dans le cadre des obligations qui lui sont confiées aux paragraphes 3.1.3.1 à 3.1.3.4, a le pouvoir de visiter tout terrain et tout bâtiment pour constater si les règlements sont observés.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

Le propriétaire ou l'occupant, le constructeur, le responsable de chantier sont tenus, sous peine d'amende, de recevoir le fonctionnaire désigné et de lui laisser libre accès à toutes les parties de la construction ou du terrain.

3.1.3.6 Droit d'effectuer des tests

Le fonctionnaire désigné peut également lors de la visite des immeubles, des bâtiments en construction ou existants, exécuter ou faire exécuter, aux frais du propriétaire, tout test et prélèvement sur les matériaux en vue de vérifier la solidité, la résistance et la conformité des matériaux.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



CHAPITRE 3

3.2 INFRACTIONS ET AMENDES

3.2.1 Infractions

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un usage ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis à ce règlement, commet une infraction.

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement commet une infraction.

Quiconque omet ou néglige de respecter les normes de construction, d'architecture, celles concernant l'habitation en général, la santé publique et la salubrité des constructions commet une infraction.

Quiconque omet, néglige d'obéir à un ordre du fonctionnaire désigné donné dans l'exécution de ce règlement commet une infraction.

3.2.2 Poursuite et amendes

Les dispositions prescrites par le règlement relatif aux tarifs des permis et certificats et aux recours et sanctions s'appliquent à toutes infractions relatives à l'application du présent règlement.

LÉGENDE DES MODIFICATIONS

Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)



ARTICLE 4 – ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions relatives à la construction du règlement numéro 83 à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à Saint-Joseph-de-Sorel ce 17^{ième} jour de septembre 1990.

MISE EN VIGUEUR LE 1^{ER} NOVEMBRE 1990

<u>LÉGENDE DES MODIFICATIONS</u>	
Ab – Abrogation (indique qu'un article a été abrogé)	M – Modification (Indique que le texte d'un article a été en partie modifié)
A – Ajout (Indique qu'il s'agit d'un nouveau texte)	R – Remplacement (Indique que le texte initial a été abrogé et remplacé par un nouveau texte)
