

MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 22-2006**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

JANVIER 2016

Municipalité d'Ormstown

Amendements au règlement de construction numéro 22-2006

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Février 2008	22.1-2007	2 avril 2007	14 juin 2007
2	Novembre 2009	22.2-2008	5 janvier 2009	12 février 2009
3	Novembre 2009	22.3-2009	1 ^{er} juin 2009	13 août 2009
4	Août 2011	22.4-2011	4 avril 2011	14 avril 2011
5	Janvier 2015	22.5-2011	4 avril 2011	12 mai 2011
6	Janvier 2015	22.6-2013	3 juin 2013	15 août 2013
7	Janvier 2015	22.7-2014	8 avril 2014	15 septembre 2014
8	Janvier 2015	91-2014 (nuisances)	1 ^{er} décembre 2014	4 décembre 2014
9	Janvier 2016	22.8-2015	3 août 2015	15 octobre 2015

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent

Janvier 2016

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	Règlements abrogés	1
1.1.2	Territoire assujéti	1
1.1.3	Validité	1
1.1.4	Dimensions et mesures	1
1.1.5	Documents annexés	1
1.1.6	Champ d'application	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.2.1	Interprétation du texte	3
1.2.2	Tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et plans	4
1.2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes	4
1.2.4	Règle d'interprétation du plan de zonage et des grilles des usages et normes	4
1.2.5	Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	5
1.2.6	Terminologie	5
CHAPITRE 2	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE	7
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE	7
2.3	INFRACTIONS, PÉNALITÉS, CONSTATS D'INFRACTION	9
2.3.1	Infractions	9
2.3.2	Pénalités	9
2.3.3	Délivrance du constat d'infraction	9
2.3.4	Récidive	10
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	11
3.1	PERMIS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE	11
3.1.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	11
3.1.2	Obligation d'obtenir un certificat d'autorisation	11
3.1.3	Procédure à suivre pour obtenir un permis de construction et un certificat d'autorisation	12
3.1.3.1	Présentation de la demande de permis et de certificat	12
3.1.3.2	Renseignements généraux requis	12
3.1.3.3	Renseignements particuliers requis selon les cas	13
3.1.3.4	Devoirs du propriétaire ou de l'occupant	18
3.1.4	Conditions d'émission du permis de construction	19
3.1.4.1	Cas d'exception à l'application de certaines conditions pour l'émission d'un permis de construction	20
3.1.5	Conditions d'émission du certificat d'autorisation	21

3.1.6	Procédure administrative générale suivie par l'officier responsable.....	21
3.1.6.1	Réception de la demande de permis ou de certificat	21
3.1.6.2	Émission ou refus d'émission du permis ou du certificat.....	21
3.1.7	Droits et obligations rattachés à l'obtention d'un permis et d'un certificat.....	22
3.1.7.1	Délais de validité du permis et du certificat	22
3.1.7.2	Obligation de se conformer strictement au projet de construction approuvé.....	23
3.1.7.3	Vérification de l'alignement de la construction	23
3.1.7.4	Obligation de fournir un certificat de localisation	23
3.1.7.5	Responsabilité du requérant et/ou du propriétaire	23
3.1.7.6	Obligation de fournir une attestation de conformité.....	24
3.1.8	Tarif du permis et du certificat	24
3.1.9	Responsabilité municipale	24
3.1.10	Écriteau	24
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	26
4.1	NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS	26
4.1.1	Dispositions applicables aux fondations.....	26
4.1.2	Escaliers extérieurs.....	26
4.1.3	Construction hors-toit.....	27
4.1.4	Les cheminées	27
4.1.4.1	Matériaux de revêtement	27
4.1.4.2	Cheminées préfabriquées.....	27
4.1.5	Porches (vestibules)	27
4.1.6	Dispositions applicables à la forme et à la structure des bâtiments.....	27
4.1.7	Les panneaux solaires	28
4.1.8	Niveau du plancher principal	28
4.1.9	Dimension minimale d'un logement.....	28
4.1.10	Matériaux isolants prohibés	28
4.1.11	Matériaux de revêtement extérieur	28
4.1.11.1	Matériaux de revêtement des murs extérieurs	29
4.1.11.2	Matériaux de revêtement autorisés pour la toiture	29
4.1.11.3	Toits verts.....	30
4.1.11.4	Localisation de l'entrée électrique et de l'entrée de gaz.....	30
4.1.11.5	Bâtiments avec façade sur deux rues	30
4.1.12	Maisons jumelées et contiguës.....	30
4.1.13	Dispositions applicables aux garde-neige	30
4.1.14	Boîte postale	31
4.1.15	Obligation d'installer un compteur d'eau.....	31
4.1.16	Dispositions applicables à des constructions sur des terrains remblayés.....	31
4.1.17	Supprimé.....	31
4.1.18	Alimentation en eau potable, évacuation et traitement des eaux usées.....	31

4.2	FORTIFICATION DE BÂTIMENT	31
4.3	PROTECTION DU BÂTIMENT	32
4.4	NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION	32
4.4.1	Utilisation de la voie publique	32
4.4.2	Installations et équipements autorisés sur les chantiers	33
4.4.3	Installation d'une clôture de sécurité sur les chantiers ou propriété	33
4.4.4	Déchets et matériaux reliés à la construction	33
4.4.5	Documents sur le chantier	33
CHAPITRE 5	NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS	34
5.1	ENTRETIEN ET OPÉRATION	34
5.2	NORMES DE CONSTRUCTION	34
5.2.1	Supprimé	34
5.2.2	Cabinets d'aisance	34
5.2.3	Locaux pour graissage, etc.	34
5.2.4	Protection contre l'incendie	34
5.2.5	Plancher du rez-de-chaussée	35
5.2.6	Chaufferie	35
5.2.7	Raccordement aux égouts publics	35
5.2.8	Drainage	35
5.2.9	Les îlots des pompes	35
5.3	AUTRES NORMES	35
5.4	DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX LAVE-AUTOS	35
CHAPITRE 6	NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS	36
6.1	CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE	36
6.2	CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE FAISANT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE	36
6.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	36
6.4	DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	37
CHAPITRE 7	NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES	38
7.1	FONDATION	38
7.2	PLATE-FORME	38
7.3	ANCRAGE	38
7.4	NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT	38
7.5	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	39
7.6	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	39
7.7	MARCHES	39
7.8	RÉSERVOIRS ET BOMBONNES	39
CHAPITRE 8	SUPPRIMÉ	40
CHAPITRE 9	ENTRÉE EN VIGUEUR	42

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Les règlements numéros 188 du Village d'Ormstown et 196 de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown sont abrogés.

Est également abrogé tout règlement incompatible avec le présent règlement.

Ces abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité de ces règlements abrogés ou d'une partie de ces règlements ainsi abrogés.

Ces abrogations n'affectent pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie d'un règlement ainsi abrogé.

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ormstown.

1.1.3 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du système international SI (système métrique).

1.1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit les documents suivants:

a) Le plan de zonage

Le plan de zonage de la Municipalité d'Ormstown composé des feuillets 1 de 2 et 2 de 2 et préparé par la Municipalité Régionale de Comté du Haut Saint-Laurent en date de mars 2006.

Le plan de zonage est joint au présent règlement comme cédule «A» pour en faire partie intégrante.

b) Grilles des usages et normes

Les grilles des usages et normes de la Municipalité d'Ormsdown.

Ces grilles des usages et normes sont jointes au présent règlement comme cédule «B» pour en faire partie intégrante.

c) *Le code national du bâtiment* du Canada 1995 et ses annexes, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherches du Canada, Ottawa.

Le Code national du bâtiment et ses annexes tels que décrits ci-haut sont joints au présent règlement comme cédule «C» pour en faire partie intégrante. Les amendements apportés à ce Code de même que toute nouvelle édition et tous autres documents mentionnés auparavant et joints comme cédule «C» font également partie intégrante du présent règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ce Code et à ces documents. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

d) *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., Q-2, r.8) et ses amendements au jour d'adoption de ce règlement.

Le Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., Q-2, r.8) tel que décrit ci-haut est joint au présent règlement comme cédule «D» pour en faire partie intégrante. Les amendements apportés à ce règlement de même que toute nouvelle édition et joints comme cédule «D» font également partie intégrante du présent règlement et ce, sans besoin d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ce règlement. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

e) Le chapitre du règlement de zonage numéro ____ relatif à l'index terminologique, est joint au présent règlement comme cédule «E» pour en faire partie intégrante comme s'il y était décrit au long.

1.1.6 CHAMP D'APPLICATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir sur le territoire de la Municipalité d'Ormsdown, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent:

- a) Lorsque la destination ou l'usage d'un bâtiment est changé;
- b) à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- c) à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse;
- d) à toutes les parties d'un bâtiment lorsqu'il est déplacé.

Le présent règlement ne s'applique pas:

- a) Aux travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun;
- b) aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés. Toutefois, les promoteurs de tels projets devront présenter au préalable les plans et devis de leur(s) projet(s) à la Municipalité pour approbation;
- c) aux ponts, viaducs et tunnels;
- d) aux barrages et constructions hydroélectriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

- c) l'emploi du verbe «DEVOIR», indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif sauf dans l'expression «NE PEUT» qui signifie «NE DOIT»;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES ET PLANS

Les tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et les plans ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition aux dits plans, tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, ou autres formes d'expression devra être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et les tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage en vigueur.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions spécifiques. Ainsi une disposition spécifique devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au règlement de zonage; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce règlement, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève de l'autorité compétente désignée sous le titre de «officier responsable» et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable administre l'ensemble de ce règlement et en exerce tous les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- a) Émettre les permis ou certificats édictés aux sections du présent règlement pour tous les travaux qui leur sont conformes. Il refuse tout permis ou certificat pour les travaux non conformes au présent règlement;
- b) référer s'il y a lieu toute question d'interprétation ou d'application du règlement au Conseil;
- c) exiger d'une personne requérant un permis tout plan, document ou information qu'il juge nécessaire à la juste compréhension d'une demande;
- d) procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsque l'application des règlements le nécessite;
- e) tenir un registre indiquant par ordre consécutif, l'émission de ces permis et certificats et garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, certificats et des ordonnances émises, des rapports des essais et inspections effectuées, de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement;
- f) soumettre au Conseil, à chaque mois, un bordereau des permis et certificats émis et refusés; en cas de refus, le bordereau doit en indiquer les raisons;
- g) visiter et examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière et mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés. Quand l'officier responsable exerce ce pouvoir, tout propriétaire, locataire ou occupant de la propriété mobilière ou immobilière ainsi visitée ou examinée doit le laisser exercer ces pouvoirs et doit répondre à toutes les questions qu'il peut poser concernant la propriété mobilière et immobilière ainsi visitée ou examinée. Dans l'éventualité où l'officier responsable doit procéder à une visite ou à un examen en dehors des heures prescrites au présent article, une résolution du Conseil doit préalablement avoir été émise;

- h) donner un avis par lettre recommandée à un propriétaire ou à toute personne qui contrevient au présent règlement lui prescrivant de modifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction au présent règlement. L'avis peut également être remis aux mêmes personnes de main à main, par l'officier responsable accompagné d'un témoin;
- i) demander à tout propriétaire ou à toute personne responsable de l'exécution des travaux, de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement, qui sont jugés dangereux ou qui ne sont pas conformes à l'autorisation accordée dans le permis de construction ou le certificat d'autorisation;
- j) demander que des essais soient faits sur les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions du présent règlement;
- k) demander l'arrêt des travaux lorsque les résultats des essais ou les arguments de la preuve mentionnée au paragraphe précédent ne sont pas jugés satisfaisants;
- l) recommander au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour que tout bâtiment construit ou usage exercé en contravention au présent règlement soit démolé, détruit, enlevé ou arrêté;
- m) faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger; faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et faire démolir, si nécessaire, après rapport au Conseil;
- n) faire clôturer un terrain vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue;
- o) faire prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins mentionnées aux paragraphes m) et n) précédents;
- p) délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement;
- q) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement;

- r) fournir à la MRC, un rapport au 31 décembre de chaque année, comprenant le nombre de résidences qui ont été construites durant l'année au sein de la limite de leurs îlots déstructurés respectifs ainsi que les informations pertinentes relatives au suivi de l'entente, tels les numéros de lot et le cadastre..

(M) Amendement 22.8-2015 - CAD#9 – entré en vigueur le 15 octobre 2015

(M) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

2.3 INFRACTIONS, PÉNALITÉS, CONSTATS D'INFRACTION

2.3.1 INFRACTIONS

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

2.3.2 PÉNALITÉS

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins deux cent cinquante dollars (250,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins cinq cent dollars (500,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins mille dollars (1 000,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente, est passible d'une amende d'au moins sept cent cinquante dollars (750,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins mille cinq cent dollars (1 500,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

2.3.3 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente désignée sous le titre de «officier responsable» et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil est autorisée à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

2.3.4 RÉCIDIVE

Quiconque répète une infraction ayant déjà fait l'objet d'un avis d'infraction, et ce, dans les six (6) mois suivant la réception de cet avis d'infraction commet une récidive à cette infraction. L'infraction commise et la récidive sont alors considérées comme un seul dossier d'infraction aux fins du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.1 PERMIS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque désire réaliser un projet de construction, de reconstruction, de rénovation, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiment sur le territoire de la Municipalité, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable, un permis de construction.

L'entretien d'une construction peut être effectué sans permis de construction; ces réparations ne comprennent toutefois pas l'enlèvement ou la construction de murs, cloisons, portions de murs ou de cloisons, l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, solives ou autres supports, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escalier, sortie ou fenêtre, ou tout changement dans les matériaux existants.

L'installation d'un abri d'hiver pour le stationnement ou le remisage d'une automobile ne requiert pas l'obligation d'obtenir un permis de construction. Toutefois, ce type d'installation est autorisé du 1^{er} octobre au 1^{er} mai de l'année suivante.

3.1.2 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Quiconque désire déplacer ou démolir un bâtiment, installer une piscine, aménager un stationnement, une aire d'entreposage extérieur de véhicules moteur ou un espace de chargement/déchargement, un système d'évacuation et de traitement des eaux usées, installer de façon temporaire des fils aériens, réaliser une opération de projet intégré, excaver le sol, faire des travaux de déblai ou de remblai, remblayer un fossé, installer un appareil de chauffage extérieur à combustible solide, effectuer toutes constructions ou ouvrages relatifs à une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage d'engrais, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation.

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, déplacer, apposer un panneau-réclame, une affiche ou une enseigne, doit, au préalable, obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation.

(M) Amendement 22.8-2015 - CAD#9 – entré en vigueur le 15 octobre 2015

(M) Amendement 22.3-2009 - CAD#3 – entré en vigueur le 13 août 2009

(M) Amendement 22.1-2007 - CAD#1 – entré en vigueur le 14 juin 2007

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

3.1.3 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION ET UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

3.1.3.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Une demande de permis et de certificat est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesures (SI) et, sauf indication contraire, ils doivent être fournis en 2 exemplaires.

3.1.3.2 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS

Les renseignements généraux suivants sont requis, selon le cas, lors de toute demande:

- a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, et une preuve écrite à cet effet;
- b) le type d'usage projeté ou existant, selon le cas;
- c) un plan officiel de cadastre pour le terrain sur lequel la construction est projetée;
- d) un plan d'implantation de la construction projetée, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'un bâtiment principal;
- e) s'il y a déjà un ou plusieurs bâtiments ou constructions sur le terrain, on devra en donner les dimensions et la localisation à l'aide d'un plan d'implantation;
- f) un plan montrant l'affectation projetée de chaque pièce ou étendue de plancher;
- g) une coupe-type des murs montrant les matériaux utilisés, les spécifications relatives à ceux-ci, la division du bâtiment par des murs coupe-feu ainsi que la description des composantes des différents types de murs;

- h) les plans (à une échelle de 1:50 ou plus grande), élévations, coupes, croquis et le devis détaillé expliquant l'ensemble des composantes de la construction ainsi que les éléments requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une bonne compréhension du projet de construction, de son usage et de l'usage projeté du terrain;
- i) le plan de drainage des eaux de surface, s'il y a lieu;
- j) une évaluation du coût des travaux ainsi que l'échéancier de ceux-ci;
- k) la localisation des installations septiques et des puits, s'il y a lieu;
- l) une copie de la déclaration des travaux assujettis au Code de Construction du Québec applicable par la Régie du bâtiment du Québec, s'il y a lieu;
- m) le numéro de licence de l'entrepreneur en construction attribué par la Régie du bâtiment.

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

3.1.3.3 RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS REQUIS SELON LES CAS

Des renseignements supplémentaires particuliers sont requis lors de la demande de permis ou de certificat pour certains types de construction:

- a) Pour l'aménagement d'un stationnement et d'un espace de chargement/déchargement pour des usages commerciaux, industriels et institutionnels :
 - i) La localisation et le nombre de cases de stationnement;
 - ii) un plan d'aménagement du stationnement ou de l'espace de chargement/déchargement indiquant toutes les dimensions requises pour juger de la concordance du plan aux règlements en vigueur;
 - iii) le système de drainage de surface, s'il y a lieu;
 - iv) les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises.
- b) Pour un déplacement de bâtiment:
 - i) Le nom du propriétaire du bâtiment, de l'entreprise qui réalisera les travaux ainsi que l'utilisation actuelle et future du bâtiment déplacé;
 - ii) l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté et le temps nécessaire pour le transport;
 - iii) une copie des autorisations requises par les divers services publics et para-publics;

- iv) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité;
 - v) une photo de chaque façade du bâtiment existant;
 - vi) les plans (à une échelle de 1:50 ou plus grande), élévations, coupes, croquis et le devis détaillé expliquant l'ensemble des composantes du bâtiment ainsi que les éléments requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une bonne compréhension du projet, de son usage et de l'usage projeté du bâtiment;
 - vii) une attestation de conformité du bâtiment au Code national du bâtiment 1995 préparé par un professionnel habilité;
 - viii) l'approbation du Conseil municipal autorisant le déplacement du bâtiment.
- c) Pour une démolition:
- i) La localisation du bâtiment à être démoli;
 - ii) une copie des autorisations nécessaires au respect de la Loi;
 - iii) une description des conditions dans lesquelles la démolition se fera;
 - iv) les délais requis pour cette démolition;
 - v) une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Municipalité de toute responsabilité.
- d) Pour un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées :
- i) La localisation de tous les cours d'eau dans un rayon de cinquante mètres (50 m);
 - ii) la localisation de tous les bâtiments et des services sur le terrain et sur les terrains voisins;
 - iii) les dimensions du bâtiment desservi, le nombre de chambres;
 - iv) la nature et la capacité du système projeté;
 - v) un plan de raccordement à ces systèmes;
 - vi) un test de percolation;
 - vii) le niveau maximal de la nappe phréatique;
 - viii) un plan portant le seau d'un ingénieur accrédité par l'Ordre des ingénieurs du Québec (O.I.Q.);
 - ix) une analyse granulométrique;
 - x) le numéro de licence de l'entrepreneur attribué par la Régie du bâtiment du Québec;
 - xi) l'échéancier de réalisation des travaux;
 - xii) avant d'effectuer le remblai, fournir une attestation de conformité signée par un ingénieur accrédité par l'O.I.Q.

- e) Pour tout projet à proximité d'un cours d'eau:
 - i) La hauteur et la localisation de la ligne moyenne des hautes eaux et des limites d'inondation de vingt (20) ans et de cent (100) ans;
 - ii) l'emplacement des boisés, s'il y a lieu;
 - iii) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un demi-mètre (0,50 m) ou à tout autre intervalle jugé approprié par l'officier responsable.

- f) Pour des travaux de remblai et de déblai:
 - i) La localisation des bornes-fontaines et des services d'infrastructures si existants;
 - ii) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - iii) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
 - iv) la localisation des aires boisées, s'il y a lieu;
 - v) les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un demi-mètre (0,50 m) ou à tout intervalle jugé approprié par l'officier responsable;
 - vi) les matériaux utilisés et leur provenance.

- g) Pour tout projet d'agrandissement ou de construction d'une installation d'élevage :

Tout exploitant d'une entreprise agricole désirant agrandir, construire ou établir une installation à des fins d'élevage doit transmettre à l'officier responsable tout renseignement que celui-ci exige et ce, dans le délai qui lui est accordé.

À défaut par l'exploitant de transmettre les renseignements exigés pour le traitement de la demande de permis de construction, l'officier responsable recueillera tout renseignement ou constatera tout fait nécessaire à l'application des normes de distances séparatrices. À cet effet, l'officier responsable pourra être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre. L'exploitant de l'entreprise agricole sera tenu de rembourser à la Municipalité tous les frais encourus par celle-ci pour obtenir les renseignements nécessaires à déterminer les distances séparatrices applicables au projet considéré. Ces frais porteront intérêts au taux édicté pour toute taxe municipale impayée et seront payables dans les trente (30) jours suivant la date d'envoi de la facture par la Municipalité.

- h) Pour des travaux de remblayage de fossé :
 1. la direction d'écoulement des eaux du fossé;
 2. les informations sur le ponceau : diamètre, longueur, composition, etc.

3. un plan montrant la localisation des travaux, des bornes-fontaines, des autres services d'infrastructures et du regard d'égout, s'il y a lieu;
4. les matériaux utilisés pour le remblai.

i) Pour l'installation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide :

1. Un plan de localisation indiquant l'implantation de l'appareil de chauffage par rapport aux bâtiments existants et aux limites de propriété;
2. Les documents authentifiant l'homologation de l'appareil à la norme CSA ou EPA;
3. Les documents concernant les recommandations du fabricant quant à l'installation de l'appareil ;
4. Le type de combustible utilisé.

j) pour un projet intégré :

Un plan d'aménagement intégré en trois (3) copies de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1:2 000, signé d'un professionnel, comprenant entre autres:

- a. les noms, prénoms et adresses des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- b. un calendrier des phases de réalisation du projet;
- c. les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espaces boisés, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
- d. les services publics existants, s'il y a lieu;
- e. l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- f. l'emplacement, les dimensions, la hauteur et l'usage des bâtiments, les distances entre chaque bâtiment et les distances avec les lignes de lot;
- g. la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées de circulation requises;
- h. les servitudes et les droits de passage;
- i. les caractéristiques et la disposition des systèmes d'éclairage;

- j. les sentiers existants et proposés;
- k. la localisation des réseaux de télécommunication et d'alimentation en énergie;
- l. les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- m. les espaces libres, le nombre d'arbres sur le terrain ainsi qu'un plan de plantation, le cas échéant;
- n. un plan d'implantation et de construction de l'enseigne d'identification, le cas échéant;
- o. un plan d'implantation des conteneurs à ordures et recyclage;
- p. la préparation d'un plan de drainage des eaux de surface;
- q. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- r. un tableau donnant:
 - i. la superficie totale du terrain et les détails des calculs de la densité à l'hectare net, de l'espace bâti/terrain et du rapport plancher/terrain;
 - ii. les superficies bâties, allées de circulation, stationnements et espaces libres par rapport à la superficie totale du projet;
 - iii. tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension du projet ;
- k) Dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage relatif à une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage d'engrais :
 - i) Une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetées faisant l'objet de la demande;
 - ii) Lorsque l'unité d'élevage dépasse 50 ua, un plan préparé par un membre d'un ordre professionnel compétent illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants :

La localisation et les distances par rapport au projet visé par la demande :

- d'une installation d'élevage
- des voies publiques existantes;
- d'un périmètre d'urbanisation;
- d'une zone de villégiature;
- branche principale de la rivière Châteauguay;
- les immeubles utilisés à des fins autres qu'agricoles entre autres, un immeuble protégé et une maison d'habitation;

- iii) Le nombre d'unités animales, le coefficient d'odeur, le type de fumier, le type de projet, les mesures d'atténuation des odeurs et de chacune des unités d'élevage;
- iv) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- v) Une copie conforme du certificat d'autorisation ou d'avis de projet du ministère de l'Environnement, lorsque requis;
- vi) Les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

(M) Amendement 22.8-2015 - CAD#9 – entré en vigueur le 15 octobre 2015

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

3.1.3.4 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

- a) Obtenir, s'il y a lieu, tous les permis et certificats se rapportant au bâtiment, au zonage, aux égouts, à l'aqueduc, à la plomberie, aux affiches, au dynamitage, à l'électricité et tous les autres permis requis de toute autorité compétente pour les travaux projetés.
- b) Fournir par écrit à l'officier responsable, avant le début des travaux, les avis écrits spécifiant:
 - i) Les noms, adresses et numéros de téléphone de:
 1. L'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 2. la personne compétente membre d'une corporation approuvée responsable des travaux;
 3. tout organisme d'installation ou d'essai chargé de contrôler les travaux;
- c) Aviser au moins soixante-douze (72) heures à l'avance l'officier responsable de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction.
- d) Aviser l'officier responsable:
 - i) De la mise en place d'un mur de fondation en souterrain et du remblayage d'une excavation au moins soixante-douze (72) heures avant le début des travaux;
 - ii) avant le remblayage de l'excavation effectuée pour l'installation des tuyaux d'eau, d'égouts ou de la fosse septique.

- e) Avis l'officier responsable dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat.

3.1.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucune demande de permis de construction ne peut être approuvée à moins que:

- a) Elle respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;
- b) le terrain sur lequel doit être érigé chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre approuvés par le ministre de l'Énergie et des Ressources;
- c) le terrain sur lequel doit être érigé la construction ne soit adjacent à une rue publique ou privée ayant fait l'objet d'un protocole d'entente avec la Municipalité et que cette rue soit conforme aux normes de lotissement;
- d) les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée où le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- e) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée où le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et/ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la Qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet et que les plans et devis soient présentés par un ingénieur;
- f) pour les terrains situés en bordure de toute route sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, les demandes de permis relatives à une construction ou une transformation de bâtiments ou encore au changement d'usage ou de destination d'un immeuble doivent obligatoirement être accompagnées de l'autorisation d'accès émise par ce ministère;
- g) le tarif pour l'obtention du permis n'ait été payé;
- h) SUPPRIMÉ;
- i) un certificat d'autorisation pour un projet intégré est émis, le cas échéant.

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

(M) Amendement 22.4-2011 - CAD#4 – entré en vigueur le 14 avril 2011

3.1.4.1 CAS D'EXCEPTION À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les constructions visées à l'article 3.1.4 peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions préalables à l'émission d'un permis de construction dans les cas suivants :

- 1^o les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peuvent être exemptées de l'application des paragraphes b et c de l'article 3.1.4, à l'exception de la construction d'une résidence pour des fins agricoles en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, qui peut être exemptée seulement de l'application du paragraphe b de l'article 3.1.4;
- 2^o la construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peut être exemptée de l'application des paragraphes b et c de l'article 3.1.4;
- 3^o les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe c de l'article 3.1.4;
- 4^o les dépendances et les bâtiments accessoires sans fondations permanentes, d'une superficie inférieure à 12 mètres carrés, peuvent être exemptés de l'application du paragraphe b de l'article 3.1.4;
- 5^o Le lot construit qui a obtenu un permis de construire valide avant la rénovation cadastrale est exempté de l'application du paragraphe c de l'article 3.1.4.

(M) Amendement 22.8-2015 - CAD#9 – entré en vigueur le 15 octobre 2015

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

(A) Amendement 22.4-2011 - CAD#4 – entré en vigueur le 14 avril 2011

3.1.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Aucune demande de certificat d'autorisation ne peut être approuvée à moins que:

- a) Elle respecte toutes les dispositions du présent règlement, du règlement de zonage, du règlement de lotissement et de tout autre règlement municipal;
- b) le tarif pour l'obtention du certificat n'ait été payé.

3.1.6 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'OFFICIER RESPONSABLE

3.1.6.1 RÉCEPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Suite au dépôt d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation par le requérant, l'officier responsable:

- a) Estampille les documents reçus en indiquant clairement la date de réception;
- b) s'assure que le dossier de la demande est complet ou voit à ce qu'il soit complet s'il y a lieu. L'officier responsable est juge de la pertinence des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il croit nécessaire pour assurer une juste compréhension de la demande afin de s'assurer de la parfaite observance des dispositions des règlements municipaux en vigueur;
- c) procède à l'étude de la demande pour juger de la conformité ou de la non-conformité de la demande.

3.1.6.2 ÉMISSION OU REFUS D'ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

- a) Cas d'une demande conforme:

Si la demande de permis ou de certificat est en tout point conforme aux exigences des règlements municipaux en vigueur et de tout autre règlement s'appliquant, l'officier responsable l'approuve et transmet au requérant, dans un délai maximum de trente (30) jours de calendrier suivant la date de réception de la demande dûment complétée, une copie approuvée de la demande accompagnée du permis de construction ou du certificat d'autorisation, selon le cas, moyennant paiement au préalable des frais exigibles pour le permis ou le certificat.

b) Cas d'une demande suspendue:

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels. La suspension de la demande s'établit lors de la transmission par écrit de l'officier responsable au requérant, de la liste des éléments manquants.

c) Cas d'une demande non conforme:

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'officier responsable avise par écrit le requérant, dans un délai maximum de trente (30) jours de calendrier à partir de la date de réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs du refus.

3.1.7 DROITS ET OBLIGATIONS RATTACHÉS À L'OBTENTION D'UN PERMIS ET D'UN CERTIFICAT

3.1.7.1 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Le permis ou le certificat devra être considéré comme nul s'il n'y est pas donné suite dans un délai de six (6) mois après la date d'émission. Le permis et le certificat ne peuvent être transférables; seul son détenteur pourra l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il aura été spécifiquement émis.

Le permis ou le certificat sera valide tout le temps de la durée des travaux. Toutefois, si les travaux sont interrompus durant six (6) mois le permis ou le certificat devient nul.

Les travaux de finition du parement extérieur du bâtiment, dans le cas d'un permis de construction, devront être terminés conformément aux plans et devis soumis dans un délai maximum de douze (12) mois à partir de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur le permis.

L'intérieur du bâtiment doit être fini dans les vingt-quatre (24) mois du commencement des travaux.

À défaut de respecter les dispositions du présent article, le permis de construction ou le certificat d'autorisation devient nul et il est nécessaire d'obtenir un nouveau permis ou certificat; de plus le contrevenant est passible des pénalités prévues au présent règlement.

Si un renouvellement de permis est nécessaire, ce nouveau permis sera valide pour une période maximale de six (6) mois.

3.1.7.2 OBLIGATION DE SE CONFORMER STRICTEMENT AU PROJET DE CONSTRUCTION APPROUVÉ

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut pas modifier les plans, devis, documents ou travaux déjà approuvés sans l'obtention d'un nouveau permis ou certificat émis suivant la procédure du présent règlement. Dans un tel cas, les frais à encourir seront ceux d'un nouveau permis.

Le détenteur d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation qui contrevient aux dispositions du présent article est passible d'une amende telle qu'édictee dans le présent règlement ou d'une poursuite de la Municipalité auprès de la Cour supérieure.

3.1.7.3 VÉRIFICATION DE L'ALIGNEMENT DE LA CONSTRUCTION

Tout détenteur d'un permis de construire ou d'un certificat doit, lorsqu'il y a lieu, dès que le creusage des fondations futures est terminé et avant que les fondations ne soient commencées, aviser l'officier responsable.

Ce dernier, dans les trois (3) jours ouvrables suivant cet avis, devra visiter les lieux et constater si l'alignement prescrit a été observé. Cette vérification de l'alignement, lorsqu'elle est faite par l'officier responsable n'enlève pas la responsabilité du propriétaire ou de son représentant à se conformer aux prescriptions des règlements en vigueur.

3.1.7.4 OBLIGATION DE FOURNIR UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le propriétaire ou son représentant doit soumettre à l'officier responsable, dès que les fondations d'un bâtiment principal sont en place, un certificat de localisation du bâtiment accompagné d'un plan préparé et dûment signé par un arpenteur-géomètre enregistré dans la province de Québec.

Le fait de ne pas remettre ce plan de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique.

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

3.1.7.5 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'officier responsable ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement. Il est de plus interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

3.1.7.6 OBLIGATION DE FOURNIR UNE ATTESTATION DE CONFORMITÉ

Quiconque a obtenu un certificat d'autorisation pour modifier ou construire un système privé d'évacuation et de traitement des eaux usées doit fournir à la municipalité une attestation de conformité au *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., Q-2, r.8). dûment signée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec dans les trente jours suivant la fin des travaux.

(A) Amendement 22.1-2007 - CAD#1 – entré en vigueur le 14 juin 2007

3.1.8 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation prévus au présent règlement sont établis par résolution du Conseil.

3.1.9 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'officier responsable ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

3.1.10 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier par le détenteur du permis ou certificat.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

Les dispositions du présent chapitre prévalent sur les prescriptions du *Code national du bâtiment* faisant partie du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire ni le détenteur d'un permis et d'un certificat d'autorisation de satisfaire le Code national du bâtiment en vigueur, pour lesquels la municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de le faire appliquer.

(M) Amendement 22.2-2008 - CAD#2 – entré en vigueur le 12 février 2009

4.1 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

4.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS

L'ensemble des bâtiments doit comporter des fondations conformes au *Code national du bâtiment* en vigueur.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment principal ne doit être apparent sur plus d'un mètre au-dessus du niveau moyen du sol environnant sur toute sa façade visible de la voie publique.

Les bâtiments énumérés ci-après peuvent ne pas avoir des fondations à condition qu'ils ne soient pas attenants ou incorporés à un bâtiment principal:

- a) Un garage (si la superficie est de moins de 50 m²);
- b) un abri d'auto;
- c) une remise;
- d) un hangar;
- e) un bâtiment temporaire;
- f) un bâtiment agricole.

4.1.2 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades donnant sur une voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs ou apparents en tout ou en partie de l'extérieur, et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

Pour tout édifice ayant plus de deux (2) étages, les escaliers doivent être intérieurs. La face extérieure de la structure entourant ces escaliers ne doit pas excéder deux mètres (2 m) à partir du mur extérieur du bâtiment.

4.1.3 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

4.1.4 LES CHEMINÉES

4.1.4.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

La construction ou installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

4.1.4.2 CHEMINÉES PRÉFABRIQUÉES

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article 4.1.4.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

4.1.5 PORCHES (VESTIBULES)

Tout porche ne doit pas excéder la hauteur d'un étage ni avoir en largeur plus du tiers (1/3) de la largeur du bâtiment principal et doit être considéré comme faisant partie du corps principal du bâtiment quant à l'alignement de construction.

4.1.6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA FORME ET À LA STRUCTURE DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre ou de forme ovale, demi-ovale, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans le périmètre d'urbanisation et dans les secteurs résidentiels de la Municipalité.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruits, de légumes, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

Il est interdit d'utiliser l'emploi de boîtes de camions, de conteneurs, de wagons de chemin de fer, de tramways, de roulottes, d'autobus ou autres véhicules ou partie de véhicule de même nature, désaffecté ou non à des fins de bâtiment ou pour tout autre usage.

(M) Amendement 91-2004 - CAD#8 – entré en vigueur le 4 décembre 2014

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

4.1.7 LES PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires sont autorisés sur le toit pourvu qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'architecture du bâtiment; c'est-à-dire que leur installation ne modifie pas le style architectural du bâtiment.

4.1.8 NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc (s'il y a lieu), et des relations du terrain et du bâtiment à la propriété environnante.

(M) Amendement 22.1-2007 - CAD#1 – entré en vigueur le 14 juin 2007

4.1.9 DIMENSION MINIMALE D'UN LOGEMENT

Aucun logement dans tout bâtiment ne peut avoir une superficie moindre que trente-sept mètres carrés (37 m²), à l'exclusion des logements dans les bâtiments pour personnes âgées dont la superficie minimum est fixée à vingt-huit mètres carrés (28 m²).

4.1.10 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants suivants sont prohibés:

- a) Mousse d'urée formaldéhyde;
- b) bran de scie;
- c) panure de bois.

4.1.11 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout bâtiment doit, à l'exception des murs de fondation et des ouvertures telles que les portes et les fenêtres, être entièrement recouvert d'un ou de plusieurs matériaux de revêtement extérieur. Toutefois, la finition des murs extérieurs ne doit pas être composée de plus de trois (3) matériaux et de trois (3) couleurs de revêtements différents.

De même, la toiture de tout bâtiment doit être composée d'un (1) seul type de revêtement.

(R) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

(S) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

4.1.11.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DES MURS EXTÉRIEURS

Est prohibé dans toutes les zones de la municipalité, l'utilisation des matériaux ci-après énumérés comme revêtements extérieurs des murs extérieurs :

- a) Le papier goudronné ou minéralisé ou autres papiers similaires;
- b) Le papier et les enduits, à l'exception du stuc, imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en carton-planche ou autres;
- c) Les bardeaux d'asphaltes;
- d) Les matériaux ou produits isolants tels que le polyuréthane;
- e) Les panneaux métalliques, les panneaux d'apparence métallique ou les panneaux d'alliage non œuvrés, non pré-peints, et pré-cuits à l'usine, non anodisés, non émaillés ou non plastifiés. La tôle galvanisée est toutefois autorisée pour un bâtiment agricole érigé en zone agricole;
- f) Les contre-plaqués et les panneaux agglomérés, peints, teints ou non, et autre panneaux de bois non spécifiquement destinés comme matériaux de revêtement extérieur;
- g) Les panneaux de fibre de verre ou d'amiante;
- h) Les toiles, le polythène, la tuile et autre matériau semblable sauf pour les abris d'autos temporaires et les serres;
- i) Les peintures ou fresques imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels ou autre représentations picturales;
- j) Les blocs de bétons non décoratifs ou non recouverts d'un matériau de finition ainsi que les blocs de béton structuraux, peints ou non;
- k) Les isolants rigides, thermiques ou autres;
- l) Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés partiellement ou totalement.
- m) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type «pièces sur pièces».

(R) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

(M) Amendement 22.5-2011 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

4.1.11.2 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT AUTORISÉS POUR LA TOITURE

Seuls sont autorisés les matériaux de revêtement suivants pour la toiture :

- a) Les bardeaux d'asphalte et de cèdre;
- b) Les métaux émaillés;
- c) Les tuiles d'acier.

(A) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

4.1.11.3 TOITS VERTS

Les toits verts sont autorisés conditionnement au dépôt de plans et devis rédigés par un professionnel compétent en la matière assurant que la structure du bâtiment peut supporter ce type de toit.

(A) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

4.1.11.4 LOCALISATION DE L'ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DE L'ENTRÉE DE GAZ

L'installation de toute entrée électrique et de gaz est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal. Toute entrée électrique ou de gaz doit être située sur le mur latéral ou arrière d'un bâtiment principal.

(M) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

4.1.11.5 BÂTIMENTS AVEC FAÇADE SUR DEUX RUES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain d'angle ou un terrain transversal, tous les murs donnant sur une rue doivent avoir le même fini extérieur.

(M) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

4.1.12 MAISONS JUMELÉES ET CONTIGUËS

Une même suite de maisons contiguës ne doit pas compter plus de quatre (4) unités.

Les maisons jumelées et contiguës doivent être construites de matériaux similaires. Elles doivent être construites simultanément qu'elles appartiennent à un seul propriétaire ou non; les permis de construction pour ces maisons doivent être émis le même jour.

4.1.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public et la propreté de la Municipalité, tout édifice dont le toit en pente peut causer des chutes de neige ou de glace vers une rue, ruelle ou stationnement privé ou public, doit être pourvu d'un garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber. Cette disposition s'applique à toute construction érigée ou à être érigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

4.1.14 BOÎTE POSTALE

Lors de la construction d'un bâtiment multifamilial de six (6) logements et plus, une boîte postale approuvée par le maître-poste doit être installée dans l'entrée de ce bâtiment. De plus, un numéro civique doit être apposé à plat sur le bâtiment et visible de la voie publique.

4.1.15 OBLIGATION D'INSTALLER UN COMPTEUR D'EAU

Chaque bâtiment du groupe d'usage «Commercial» ou «Industriel» doit être muni au minimum d'un (1) compteur d'eau lorsque le bâtiment est relié au réseau d'aqueduc de la Municipalité.

4.1.16 DISPOSITIONS APPLICABLES À DES CONSTRUCTIONS SUR DES TERRAINS REMBLAYÉS

Aucune construction ne sera autorisée sur un terrain où il a été déposé du remblai sur une épaisseur supérieure à celle des fondations de la construction projetée ou sur un terrain où il a été déposé des déchets organiques, à moins qu'à la demande de l'officier responsable, une étude d'ingénieur démontre la capacité portante suffisante du sol et l'absence de danger pouvant émaner de biogaz.

4.1.17 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 22.7-2014 - CAD#7 – entré en vigueur le 15 septembre 2014

4.1.18 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements) doivent être respectées, dont le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.8).

(A) Amendement 22.2-2008 - CAD#2 – entré en vigueur le 12 février 2009

4.2 FORTIFICATION DE BÂTIMENT

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont prohibés pour tout bâtiment à l'exception des banques et caisses populaires sur l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ormstown.

Sans restreindre la portée du précédent alinéa, sont notamment prohibés pour tout bâtiment à l'exception des banques et caisses populaires:

- a) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

4.3 PROTECTION DU BÂTIMENT

L'installation d'au plus deux (2) des trois (3) éléments de protection suivants est autorisée pour tout bâtiment à l'exception des banques et caisses populaires:

- a) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- b) une guérite, portail, porte cochère ou tout autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par les entrées charretières;
- c) tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne.

4.4 NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

4.4.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite de l'officier responsable.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur (celui qui a obtenu l'autorisation de l'occuper ou de l'utiliser).

4.4.2 INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, 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.

4.4.3 INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS OU PROPRIÉTÉ

Toute excavation laissée ouverte ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou terminée à des fins de construction dans les trente (30) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

De plus, toute excavation ou fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été délivré, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) afin d'empêcher l'accès au site.

4.4.4 DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION

Tout responsable d'un chantier de construction doit posséder sur le site pour lequel un permis de construction a été émis, incluant les projets d'agrandissement, de transformation, de réparation, de rénovation et de démolition d'un bâtiment, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes ou de capacité suffisante pour y placer l'ensemble des déchets, matériaux ou autres matières provenant des dits travaux.

4.4.5 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

- a) Une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- b) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

Lorsque les travaux exécutés à moins de trois mètres (3 m) de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'officier responsable 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.

CHAPITRE 5 NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS

5.1 ENTRETIEN ET OPÉRATION

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

5.2 NORMES DE CONSTRUCTION

Lors d'une demande d'autorisation pour l'implantation d'un centre de distribution de produits pétroliers et autres carburants, le demandeur doit fournir au préalable à l'officier responsable toute autorisation rendue nécessaire par d'autres organismes pour l'implantation de ce type d'équipement.

Outre les normes spécifiées au présent règlement et celles des instances compétentes, ces établissements sont soumis aux dispositions suivantes:

5.2.1 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 22.6-2013 - CAD#6 – entré en vigueur le 15 août 2013

5.2.2 CABINETS D'AISANCE

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

5.2.3 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

5.2.4 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendie en vigueur par ce règlement.

5.2.5 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

5.2.6 CHAUFFERIE

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

5.2.7 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS

Les fosses de récupération d'huile et graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

5.2.8 DRAINAGE

Le terrain doit être aménagé d'un système de drainage approuvé par les Services techniques de la Municipalité.

5.2.9 LES ÎLOTS DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

5.3 AUTRES NORMES

En ce qui concerne les normes de construction relatives aux établissements de commerce de détail (bâtiment, réservoirs, tuyaux, becs, boyaux, pompes, unités de distribution), d'entreposage de produits pétroliers, du transport et manutention de ces produits et du commerce en gros, l'exploitant doit se conformer aux règlements édictés à cette fin.

5.4 DISPOSITION SPÉCIFIQUE AUX LAVE-AUTOS

Toute installation de lave-auto mécanisé lors de sa construction devra être munie d'un système permanent assurant le recyclage total de l'eau.

CHAPITRE 6 NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS

6.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE

Toute construction inoccupée, inachevée, abandonnée, incendiée, endommagée, délabrée ou détruite en tout ou en partie doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Toute construction abandonnée, inachevée, incendiée, endommagée, délabrée ou détruite en tout ou en partie doit être réparée, complétée, démolie ou reconstruite et le site complètement nettoyé dans les trente (30) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable

6.2 CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE FAISANT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE

Lorsqu'une construction incendiée ou détruite en tout ou en partie fait l'objet d'une enquête, elle doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints, dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable. Lorsque l'enquête est terminée, les dispositions de l'article 6.1 s'appliquent. Une attestation d'enquête doit être fournie à l'officier responsable afin de se prévaloir de cette disposition.

6.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation laissée ouverte ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou terminée à des fins de construction dans les trente (30) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

De plus, toute excavation ou fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été délivré, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) afin d'empêcher l'accès au site et ce pour une période maximale de douze (12) mois.

Après cette période une nouvelle construction devra être amorcée ou le trou devra être rempli et nivelé.

6.4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

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

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

CHAPITRE 7 NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

7.1 FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus d'un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

7.2 PLATE-FORME

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

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autre moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de la CSA, pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

7.3 ANCRAGE

Des ancrages, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins deux mille cent quatre-vingt kilogrammes (2 180 kg).

7.4 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

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

7.5 SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale. Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

7.6 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

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

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

7.7 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

7.8 RÉSERVOIRS ET BOMBONNES

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

Le réservoir d'huile et les bombonnes de gaz devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la cour arrière. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

CHAPITRE 8 SUPPRIMÉ

(S) Amendement 22.5-2014 - CAD#5 – entré en vigueur le 12 mai 2011

CHAPITRE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Secrétaire-Trésorier

