



306, chemin Cartier Nord
Saint-Hilarion (Québec) G0A 3V0

Municipalité de Saint-Hilarion
Règlement de construction
N° 447

Compilation administrative no. 1 en date du 13 septembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
	SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	1.1 Titre du règlement	1
	1.2 Validité du règlement.....	1
	1.3 Remplacement des règlements antérieurs	1
	1.4 Territoire assujetti.....	1
	1.5 Personnes assujetties	1
	1.6 Domaine d'application	1
	1.7 Tableau, croquis, annexes, plans	2
	1.8 Unité de mesure.....	2
	1.9 Prescriptions d'autres règlements	2
	SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	2
	1.10 Règles de préséance des dispositions	2
	1.11 Interprétation du texte	2
	1.12 Structure du règlement.....	3
	1.13 Terminologie générale.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
	SECTION 1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
	2.1 Application du présent règlement	4
	2.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	4
	SECTION 2 DISPOSITIONS PÉNALES.....	4
	2.3 Infraction et sanction	4
	2.4 Autres recours.....	4
	2.5 Avis d'infraction	5
	2.6 Constat d'infraction	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION...	6
	3.1 Dispositions générales	6

3.2	Bâtiments principaux préfabriqués	6
3.3	Matériaux de recouvrement des toits.....	6
3.4	Superposition de toitures.....	6
3.5	Garde-neige	7
3.6	Matériaux de recouvrement des murs extérieurs.....	7
3.7	Finition extérieure des bâtiments.....	8
3.8	Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	8
3.9	Utilisation de véhicules ou équipements désaffectés.....	8
3.10	Types de bâtiments prohibés	8
3.11	Fondations	9
3.12	Constructions sur pilotis	9
3.13	Isolation.....	9
3.14	Drain d'évacuation des eaux	9
3.15	Fortification et protection	10

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SUR LA SÉCURITÉ 11

4.1	Bâtiment inoccupé, inachevé, endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux	11
4.2	Entretien et salubrité	11
4.3	Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	11
4.4	Domages subis à un bâtiment et fondations à ciel ouvert.....	11
4.5	Clapet de retenue.....	12

CHAPITRE 5 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE . 13

5.1	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire	13
-----	---	----

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES 14

6.1	Entrée en vigueur.....	14
-----	------------------------	----

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
------------------	-----------------------------------

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » numéro 447.

1.2 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de Saint-Hilarion décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la municipalité de Saint-Hilarion incompatibles ou inconciliables avec les dispositions du présent règlement, notamment le Règlement de construction numéro 201 de la Municipalité de Saint-Hilarion et de ses amendements.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Hilarion.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.7 TABLEAUX, CROQUIS, ANNEXES, PLANS

Un tableau, un croquis, une illustration, un symbole, une annexe, un plan ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

1.8 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

1.9 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions.

SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES
------------------	---

1.10 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un croquis, les données du tableau prévalent ;

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement:

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;

- 2° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 3° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit:

CHAPITRE X TEXTE

SECTION X	TEXTE
X.X	ARTICLE
	ALINÉA
	X° PARAGRAPHE
	X) SOUS-PARAGRAPHE

1.13 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée à la terminologie de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 445, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou que le chapitre n'ait une terminologie spécifique. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe ou spécifiquement défini à un chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et certificats, nommé inspecteur en bâtiment et en environnement (ci-après nommé « inspecteur »).

2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis au Règlement relatif aux permis et certificats numéro 448.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement 448 postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS PÉNALES

2.3 INFRACTION ET SANCTION

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de trois cents dollars (**300\$**) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende de cinq cents dollars (**500\$**) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (**2**) ans de la déclaration de culpabilité pour une infraction à la même disposition, le contrevenant est passible d'une amende de six cents dollars (**600\$**) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de mille dollars (**1 000\$**) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (**1**) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

2.4 AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la municipalité pour faire respecter sa réglementation.

2.5 AVIS D'INFRACTION

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, l'inspecteur en bâtiment peut signifier au contrevenant un avis d'infraction soit, par huissier, courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

2.6 CONSTAT D'INFRACTION

Le conseil municipal autorise l'inspecteur en bâtiment et en environnement à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sauf si autrement spécifié, les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout bâtiment, principal ou accessoire, dans toutes les zones de la municipalité.

3.2 BÂTIMENTS PRINCIPAUX PRÉFABRIQUÉS

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

3.3 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT DES TOITS

Seuls les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement autorisés comme revêtement extérieur des toits de tout bâtiment :

- 1° le bardeau d'asphalte;
- 2° le bardeau de bois;
- 3° la tuile d'ardoise;
- 4° l'acier émaillé;
- 5° la tôle architecturale (à la canadienne, à baguette, pincée);
- 6° les panneaux de métal oeuvrés, prépeints et précutés à l'usine;
- 7° les membranes bitumineuses recouvertes de gravier (multicouches);
- 8° les enduits protecteurs et de finition.

L'aluminium non émaillé, l'acier galvanisé et l'acier Galvalume sont spécifiquement autorisés comme matériaux de revêtement des toits pour des bâtiments servant à des fins agricoles dans la zone agricole et des bâtiments servant à des fins industrielles dans une zone industrielle.

3.4 SUPERPOSITION DE TOITURES

La superposition d'une nouvelle toiture à une toiture existante est interdite. Le revêtement de la toiture existante doit être entièrement enlevé avant le rehaussement du bâtiment.

3.5 GARDE-NEIGE

Tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace, vers une rue, une ruelle, un trottoir ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu d'un garde-neige solidement fixé au mur ou à la toiture, de façon à empêcher la neige ou la glace de tomber.

3.6 MATÉRIAUX DE RECouvreMENT DES MURS EXTÉRIEURS

À moins d'une disposition particulière, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement extérieur de tout bâtiment :

- 1° le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 2° le papier, le plastique ou autre matériau similaire imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou autres matériaux naturels;
- 3° les blocs de béton structuraux (peints ou non);
- 4° les peintures et les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- 5° la tôle non architecturale non pré peinte et non précutée en usine (les parements d'acier ou d'aluminium émaillés étant permis);
- 6° l'acier galvanisé;
- 7° l'acier Galvalume;
- 8° les panneaux de contreplaqués ou d'agglomérés de bois, sauf s'ils sont utilisés pour un abri d'hiver ou un abri forestier et qu'ils sont peints ou teints;
- 9° le polythène (polyéthylène) ou autre matériaux similaire non rigide et transparent, sauf s'il est utilisé pour une serre. Cependant, la toile ou le plastique rigide, conçus spécifiquement en usine est autorisé pour les auvents et les abris d'hiver;
- 10° le bardeau d'asphalte;
- 11° les matériaux servant généralement d'isolant thermique tel notamment, mais non limitativement, l'uréthane, le polystyrène, les isolants rigides ou en lattes;
- 12° le bois non protégé contre les intempéries par la peinture, teinture et autres produits similaires (le bois de cèdre étant permis);
- 13° les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement.

Toutefois, l'aluminium non émaillé, l'acier galvanisé et l'acier Galvalume sont autorisés comme matériaux de revêtement extérieur pour des bâtiments servant à des fins agricoles dans la zone agricole.

3.7 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans un délai de vingt-quatre (24) mois pour un bâtiment principal et douze (12) mois pour un bâtiment accessoire, calculé à partir de la date d'émission du permis de construction.

3.8 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre protection qui n'est pas prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre protection qui n'est pas prohibée par le présent règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur protection, ni endommagées.

Certains matériaux présentant une résistance naturelle aux intempéries, tels que le bois de cèdre, peuvent être exemptés des dispositions du présent article.

3.9 UTILISATION DE VÉHICULES OU ÉQUIPEMENTS DÉSAFFECTÉS

À moins d'être spécifiquement autorisé dans le règlement de zonage numéro 445, l'utilisation d'autobus, roulotte, tramway, remorque, wagon, conteneur ou d'autres véhicules désaffectés de même nature est prohibée pour des fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés.

3.10 TYPES DE BÂTIMENTS PROHIBÉS

Tous les bâtiments de forme ou d'apparence circulaire ou semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire peut être autorisé pour un usage industriel dans une zone industrielle ou pour un usage agricole dans une zone agricole. Un tel bâtiment autorisé en vertu de cet alinéa doit être situé à une distance minimale de cent mètres (**100 m**) de l'emprise d'une rue locale

Malgré le premier alinéa, un bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire peut aussi être autorisé comme bâtiment accessoire à un usage résidentiel à des fins de serre domestique.

Malgré le premier alinéa, les abris sommaires de formes circulaires, dont les yourtes et les tipis, sont autorisés.

Tout bâtiment en forme de personne, d'animal, de fruit, de légume ou autre objet courant, ou tendant par sa forme à les symboliser, est prohibé sur le territoire de la municipalité.

3.11 FONDATIONS

À moins d'une disposition particulière, tout bâtiment principal doit être érigé sur l'une des fondations parmi les suivantes, soit :

- 1° Une fondation continue faite de béton coulé;
- 2° Une fondation constituée d'une dalle de béton coulé;
- 3° Une fondation composée de piliers en béton;
- 4° Une fondation en acier ;
- 5° Une fondation sur pieux de métal vissés ou sonotubes en béton.

Dans le cas spécifique des maisons mobiles, des verrières et des solariums, la construction peut reposer sur des piliers en bois traité.

Dans tous les cas, la fondation doit être construite de manière à être à l'abri de l'effet de mouvement causé par le gel et dégel saisonnier.

3.12 CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS

L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pilotis (pieux vissés, sonotubes, piliers, etc.) située face à la cour avant doit être fermé afin d'être non visible à partie de la voie de circulation. Le matériau servant à la fermeture de cet espace doit être un matériau conforme.

3.13 ISOLATION

L'isolation d'un bâtiment avec de la sciure de bois (bran de scie) est prohibée.

3.14 DRAIN D'ÉVACUATION DES EAUX

Les drains d'évacuation des eaux (toit, fondation, piscine, etc.) doivent être assemblés et orientés de manière à ne produire aucune concentration ou accumulation d'eau au sommet d'un talus, dans un talus ou à proximité d'un talus présentant des risques de mouvement de terrain.

3.15

FORTIFICATION ET PROTECTION

Tout matériau ou assemblage de matériaux de construction dans le but d'assurer la fortification ou la protection d'une construction ou d'une partie de construction contre l'impact de projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de béliers, de véhicules spécialisés ou d'autres types d'assaut est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Sont notamment prohibés les matériaux ou assemblages de matériaux suivants :

- 1° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balles »;
- 2° l'installation de portes en acier blindé ou spécialement renforcées;
- 3° l'installation de volets de protection en acier ou spécialement renforcés;
- 4° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, en béton armé ou non armé ou en acier blindé ou spécialement renforcés.

Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de l'un de ces matériaux ou assemblage de matériaux est autorisée pour la fortification ou la protection d'une construction pour l'un des usages ci-après mentionnés :

- a) service de police;
- b) service de la défense nationale;
- c) service bancaire (banque, caisse ou bureau de change);
- d) service d'entreposage et de transport de valeurs (camions blindés);
- e) service d'hébergement et de soutien aux personnes en difficulté titulaires d'un permis du ministère de la Santé et des services sociaux du Québec.

La reconstruction ou la réfection de toute construction fortifiée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et non visée aux exceptions de l'alinéa précédent doit se faire dans les deux ans de l'entrée en vigueur du présent règlement pour qu'elle soit rendue conforme à ce règlement.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS SUR LA SÉCURITÉ

4.1 BÂTIMENT INOCCUPÉ, INACHEVÉ, ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé, n'ayant plus de permis de construction valide, doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou entièrement démoli dans un délai de cent-vingt (**120**) jours et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.2 ENTRETIEN ET SALUBRITÉ

Un bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à permettre son occupation à laquelle il est destiné et à garantir une apparence de propreté et sa sécurité.

Nul ne peut maintenir ou permettre le maintien, à l'intérieur d'un bâtiment, une cause d'insalubrité ou d'une nuisance telle qu'elle peut être une source de danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

4.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert d'une profondeur d'au moins un mètre et cinquante centimètres (**1,5 m**) doit être entourée d'une clôture de planches ou panneaux de bois non ajourés d'une hauteur minimale d'un mètre et cinquante centimètres (**1,5 m**). Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (**6**) mois. Passé ce délai, l'excavation ou la fondation doit être comblée de terre, nivelée et végétalisée.

4.4 DOMMAGES SUBIS À UN BÂTIMENT ET FONDATIONS À CIEL OUVERT

Dans le cas où un bâtiment est endommagé par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les quatre-vingt-dix (**90**) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les soixante (**60**) jours du début de la démolition.

Dans les deux cas ci-haut mentionnés, une extension supplémentaire de six (6) mois peut être accordée par l'inspecteur si les dommages subis se produisent en saison hivernale.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire devra protéger l'immeuble partiellement détruit par des barricades appropriées et les fondations à ciel ouvert devront être entourées d'une clôture de bois propre.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire selon les procédures prévues à la Loi.

4.5

CLAPET DE RETENUE

Le système de drainage de toute construction doit être muni de clapets de retenue, conformes aux spécialisations en vigueur. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

CHAPITRE 5 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

5.1 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Hilarion, le 13 septembre 2021

Entrée en vigueur, le 13 septembre 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Patrick Lavoie', is written over a horizontal line.

Patrick Lavoie

Maire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nathalie Lavoie', is written over a horizontal line.

Nathalie Lavoie

Directrice générale