

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HAVELOCK

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 253

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

AVRIL 2021

Municipalité du Canton de Havelock

Amendements au règlement de construction numéro 253

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Novembre 2019	253-2	5 août 2019	13 novembre 2019
2	Avril 2021	253-04	1 ^{er} février 2021	26 mars 2021

Acronymes de la codification administrative

(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

Avril 2021

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, cédulas, 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.....	4
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	8
2.3.1	Infractions.....	8
2.3.2	Pénalités et recours	8
2.3.3	Délivrance du constat d'infraction	9
2.3.4	Récidive.....	9
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	11
3.1.3.1	Présentation de la demande de permis et de certificat	11
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.....	16
3.1.4	Conditions d'émission du permis de construction	16
3.1.5	Conditions d'émission du certificat d'autorisation	18
3.1.6	Procédure administrative générale suivie par l'officier responsable	18
3.1.6.1	Réception de la demande de permis ou du certificat	18
3.1.6.2	Émission ou refus d'émission du permis ou du certificat.....	18
3.1.7	Droits et obligations rattachés à l'obtention d'un permis et d'un certificat.....	19
3.1.7.1	Délais de validité du permis et du certificat.....	19

	3.1.7.2	Obligation de se conformer strictement au projet de construction approuvé.....	20
	3.1.7.3	Vérification de l'alignement de la construction.....	20
	3.1.7.4	Obligation de fournir un plan de localisation.....	21
	3.1.7.5	Responsabilité du requérant et/ou du propriétaire.....	21
	3.1.8	Tarif du permis et du certificat.....	21
	3.1.9	Responsabilité municipale.....	21
	3.1.10	Écriteau.....	21
CHAPITRE 4		DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	23
4.1		NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS.....	23
4.1.1		Dispositions applicables aux fondations.....	23
4.1.2		Appareils de mécanique.....	23
4.1.3		Construction hors-toit.....	23
4.1.4		Les cheminées.....	24
	4.1.4.1	Matériaux de revêtement.....	24
	4.1.4.2	Cheminées préfabriquées.....	24
	4.1.5	Porches (vestibules).....	24
	4.1.6	Dispositions applicables à la forme et à la structure des bâtiments.....	24
	4.1.7	Les panneaux solaires.....	25
	4.1.8	Niveau du plancher principal.....	25
	4.1.9	Dimension minimale d'un logement.....	25
	4.1.10	Matériaux isolants prohibés.....	25
	4.1.11	Harmonie architecturale.....	25
	4.1.11.1	Matériaux de parement extérieur.....	26
	4.1.11.2	Localisation de l'entrée électrique et de l'entrée de gaz.....	27
	4.1.12	Les détecteurs de fumée.....	27
	4.1.13	Maisons jumelées et contiguës.....	27
	4.1.14	Dispositions applicables à des constructions sur des terrains remblayés.....	28
	4.1.15	Dispositions applicables aux bâtiments modulaires.....	28
	4.1.16	Renseignement concernant la détermination de distances séparatrices.....	28
4.2		FORTIFICATION DE BÂTIMENT.....	29
4.3		PROTECTION DU BÂTIMENT.....	29
4.4		NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	30
	4.4.1	Utilisation de la voie publique.....	30
	4.4.2	Installations et équipements autorisés sur les chantiers.....	30
	4.4.3	Installation d'une clôture de sécurité sur les chantiers ou propriétés.....	30
	4.4.4	Déchets et matériaux reliés à la construction.....	30
	4.4.5	Documents sur le chantier.....	31
CHAPITRE 5		NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS.....	33
5.1		CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE.....	33
5.2		CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE FAISANT L'OBJET D'UNE ENQUÊTE.....	33
5.3		EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT.....	33
5.4		DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT.....	33

5.5	PROPRETÉ DES TERRAINS, DES BÂTIMENTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES.....	34
CHAPITRE 6	NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES	35
6.1	FONDATION	35
6.2	PLATE-FORME.....	35
6.3	ANCRAGE.....	35
6.4	NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT	35
6.5	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	35
6.6	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	36
6.7	MARCHES.....	36
6.8	RÉSERVOIRS ET BONBONNES	36
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	37
7.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	37
7.1.1	Définition d'une construction dérogatoire.....	37
7.1.2	Définition d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis....	37
7.2	AGGRAVATION D'UNE DÉROGATION OU CRÉATION D'UNE DÉROGATION	37
7.3	RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	37
7.4	MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	37
7.5	DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	38
7.6	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT	38
CHAPITRE 8	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	39

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le règlement de construction numéro 191 et le règlement relatif aux permis et certificats numéro 194 de la Municipalité du Canton de Havelock 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 du Canton de Havelock.

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 du règlement de zonage numéro 251

Le plan de zonage de la Municipalité du Canton de Havelock composé du feuillet 1 de 1 préparé par la Municipalité Régionale de Comté Le Haut-Saint-Laurent en collaboration avec Richard E. Ranger, urbaniste, en date de septembre 2004.

b) Grilles des usages et normes du règlement de zonage numéro 251

Les grilles des usages et normes de la Municipalité du Canton de Havelock composées des feuillets numéros 1 à 10 inclusivement, préparées par Richard E. Ranger urbaniste, en date de septembre 2004.

c) Le Code national du bâtiment du Canada 1995, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment, Conseil national de recherche du Canada, Ottawa

Le Code national du bâtiment et ses annexes tels que décrits ci haut sont joints au présent règlement comme cédule «A» pour en faire partie intégrante.

Les amendements apportés à ce Code de même que toute nouvelle édition et joints comme cédule «A» 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. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution.

d) Le Règlement sur l'évacuation et le 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 «B» pour en faire partie intégrante.

Les amendements apportés à ce Règlement de même que toute nouvelle édition et joints comme cédule «B» 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 21 : Terminologie » du règlement de zonage numéro 251.

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 du Canton de Havelock, 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) au Conseil 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. Toutefois, les promoteurs de tels projets devront présenter au préalable les plans et devis de leur(s) projet(s) au Conseil pour approbation.

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 tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et plans, 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 « Chapitre 21: Terminologie » du règlement de zonage numéro 251. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

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 émis, 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 le 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;

- 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) 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;
- k) 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;
- l) 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;
- m) faire prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins mentionnées aux paragraphes k) et l) précédents;
- n) délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement suite à l'adoption d'une résolution par le Conseil;
- o) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement.

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 ET RECOURS

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins cent dollars (100,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins deux cent dollars (200,00 \$) 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 deux cent dollars (200,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins quatre cent dollars (400,00 \$) 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 trois cent dollars (300,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins six cent dollars (600,00 \$) 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.

Les réparations ordinaires et l'entretien peuvent être effectués sans permis de construction. Ces réparations ne comprennent 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 15 octobre au 15 avril 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 ou un espace de chargement/déchargement, installer de façon temporaire des fils aériens, réaliser une opération de plan d'ensemble, excaver le sol, faire des travaux de déblai ou de remblai, 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 un enseigne, doit obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation.

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;
- 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 de type "description technique" ou plan d'implantation ou certificat de localisation;
- f) un plan montrant l'affectation projetée de chaque pièce ou étendue de plancher et l'emplacement des issues;
- 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 devis 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) pour un permis de construction, les niveaux d'excavation de la rue et des égouts attenants au terrain (s'il y a lieu), ainsi que du rez-de-chaussée du bâtiment et le niveau moyen du sol au périmètre d'implantation du bâtiment;
- j) une évaluation du coût des travaux;

- k) la localisation des installations septiques (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.

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 actuel 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 démolit;
 - 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 visé par le Q-2, r.8 :
- i) la localisation de tous les cours d'eau dans un rayon de 50 mètres;
 - 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'élevage :
1. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, selon le cas échéant;
 2. une description (texte et plans) de la nature des travaux, ouvrages ou constructions projetées faisant l'objet de la demande;
 3. le plan de cadastre ou d'opération cadastrale du site faisant l'objet de la demande, s'il y a lieu;
 4. lorsque l'unité d'élevage dépasse 50 ua, un plan préparé par un arpenteur-géomètre illustrant, dans un rayon d'un kilomètre autour du projet, les éléments suivants :
 - a) 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 des Anglais;
 - des immeubles utilisés à des fins autres qu'agricole entre autres un immeuble protégé et une maison d'habitation;

- b) 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;
- 5. 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;
- 6. une copie conforme du certificat d'autorisation ou d'avis de projet du ministère de l'Environnement, lorsque requis;
- 7. les autres informations requises pour une bonne compréhension de la demande.

(M) Amendement 253-2 - CAD #1 – entré en vigueur le 13 novembre 2019

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) 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, de la fosse septique et du champ d'épuration.

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 érigée chaque 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; cette condition n'est pas requise dans les cas touchant un bâtiment ou une construction accessoire possédant une superficie inférieure à douze mètres carré (12 m²);
- c) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante lors de l'entrée en vigueur du règlement;
 - 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;
 - 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 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) les articles b), c) et d) ne s'appliquent pas pour les constructions à des fins agricoles sur des terres en culture;
 - i) le lot construit qui a obtenu un permis de construire valide avant la rénovation cadastrale est exempté de l'application du paragraphe c);
 - j) la construction à des fins résidentielles sur un lot d'une superficie de plus de 10 000 m², en zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peut être exemptée de l'application du paragraphe b) s'il est démontré que le lot respecte les normes de largeur et profondeur minimale, ce lot ne peut pas être localisé dans un îlot déstructuré, un hameau ou une zone rurale.

(M) Amendement 253-04 - CAD #2 – entré en vigueur le 26 mars 2021

(M) Amendement 253-2 - CAD #1 – entré en vigueur le 13 novembre 2019

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 DU 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 et 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 de 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, doivent 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 quinze (15) 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 et documents 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 construction 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 par l'officier responsable n'enlève pas la responsabilité du propriétaire ou de son représentant de se conformer aux dispositions des règlements en vigueur.

3.1.7.4 OBLIGATION DE FOURNIR UN PLAN DE LOCALISATION

Le propriétaire ou son représentant doit soumettre à l'officier responsable, dès que les fondations sont en place, un certificat de localisation du bâtiment 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.

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.

3.1.8 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 règlement 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.

4.1 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS

4.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS

Tout nouveau bâtiment doit reposer sur des fondations continues avec semelles appropriées. Ces fondations doivent être conçues en béton monolithe coulé en place avec ou sans armature ou en blocs de béton recouverts d'un crépi; ne sont pas considérés comme des fondations, les pieux ou pilotis de bois, de béton, de pierre, d'acier ou d'autres types.

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 de fondations à condition de ne pas être 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 APPAREILS DE MÉCANIQUE

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur. Les réservoirs d'huile doivent être camouflés par des matériaux incombustibles.

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 l'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

La forme, la structure, les proportions, les matériaux et les couleurs d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement au milieu où il est situé.

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 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieur de zones à dominance résidentielle de la Municipalité du Canton de Havelock.

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 des boîtes de camions, des conteneurs, des 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.

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.

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents; en aucun cas la différence entre les niveaux des planchers des rez-de-chaussée de bâtiments adjacents ne pourra être supérieure à un mètre (1 m). Les bâtiments considérés adjacents sont les bâtiments situés sur les terrains voisins, de part et d'autre du bâtiment visé et ayant front sur la même rue ou voie publique.

4.1.9 DIMENSION MINIMALE D'UN LOGEMENT

Aucun logement 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) brin de scie;
- c) panure de bois.

4.1.11 HARMONIE ARCHITECTURALE

Les bâtiments construits, reconstruits ou modifiés après l'entrée en vigueur du présent règlement, doivent l'être dans un style et avec des matériaux dont l'architecture et l'apparence ne déparent pas la zone ou le secteur où ils sont édifiés.

4.1.11.1 MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR

En plus des matériaux qui répondent aux conditions du Code national du bâtiment en vigueur par le présent règlement, les matériaux approuvés pour l'utilisation à l'extérieur des bâtiments sont les suivants :

Toitures

Les bardeaux d'asphalte et de cèdre, les toitures multicouches, les métaux émaillés, le gravier et l'asphalte ainsi que les tuiles.

Murs extérieurs

La brique, la pierre naturelle, les déclins de bois peints ou teints, le béton architectural, les déclins d'aluminium, de vinyle, de massonite ou d'acier prépeint, les bardeaux de bois et les poutres de bois pour les bâtiments de pièces sur pièces.

Le marbre, la pierre artificielle, l'ardoise et le stuc ainsi que ces dérivés tels que l'acrylique.

La finition des murs extérieurs ne doit pas être composée de plus de trois (3) matériaux différents.

La façade principale doit être constituée de maçonnerie dans une proportion minimum de cinquante pour cent (50 %) ou de stuc dans une proportion de cent pour cent (100 %) ou une combinaison de maçonnerie et de stuc dans une proportion totalisant cent pour cent (100 %).

La façade principale peut également être constituée à cent pour cent (100 %) de déclins de bois peints ou teints, de déclins d'aluminium, de vinyle, de massonite. Dans ce cas, la finition des murs extérieurs de l'ensemble du bâtiment doit être du même type. De plus, l'ensemble des ouvertures et des arrêtes verticales doivent être munis d'un bandeau ou d'une bordure de cent vingt millimètres (120 mm) de largeur.

Dans toutes les zones, à moins de dispositions particulières dans le présent article, sont prohibés comme parement extérieur, les matériaux suivants :

- a) le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;

- b) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton planche et les papiers similaires;
- c) le polythène, la tuile et autre matériau semblable sauf pour les abris d'autos et les serres;
- d) les peintures ou fresques imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels ou autres représentations picturales;
- e) la tôle non architecturale, les parements métalliques émaillés sont toutefois permis;
- f) les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- g) les blocs de béton non nervurés sans finition architecturale sauf pour les bâtiments agricoles;
- h) les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux particules (press wood) et tout revêtement de planches murales ou autres matériaux d'apparence non finie ou non architecturale sauf pour les bâtiments agricoles;
- i) les matériaux ou produits servant d'isolants.

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les parements extérieurs des bâtiments doivent être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.

4.1.11.2 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.

4.1.12 LES DÉTECTEURS DE FUMÉE

L'installation de détecteurs électriques de fumée approuvée par l'Association canadienne de normalisation est obligatoire pour chaque unité de logement à être construit à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement. Tout logement doit être muni d'un détecteur de fumée par étage y compris pour le sous-sol.

4.1.13 MAISONS JUMELÉES ET CONTIGUËS

Une même suite de maisons contiguës ne doit pas compter plus de trois (3) unités contiguës.

Les maisons jumelées et contiguës doivent être construites de matériaux similaires.

Les maisons jumelées et contiguës d'un groupe doivent être construites simultanément; les permis de construction pour ces maisons doivent être émis le même jour.

4.1.14 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.

4.1.15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS MODULAIRES

Tout bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné, destiné à des fins résidentielles doit avoir fait l'objet de la délivrance d'un certificat de conformité émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) pour être autorisé sur le territoire de la Municipalité du Canton de Havelock.

De plus, l'assemblage des modules ou sections d'un bâtiment modulaire ne doit pas présenter de joint au niveau du revêtement des murs.

4.1.16 RENSEIGNEMENT CONCERNANT LA DÉTERMINATION DE DISTANCES SÉPARATRICES

Tout exploitant d'une entreprise agricole doit transmettre à l'officier responsable les renseignements qu'il exige dans le délai qui lui est accordé pour analyser la faisabilité du projet visé par la demande de permis.

Si l'exploitant fait défaut de remettre à l'officier responsable les renseignements demandés à l'intérieur du délai accordé, l'officier responsable recueillera lui-même ces renseignements ou constatera tout fait nécessaire à l'application de distances séparatrices. L'officier responsable pourra avoir recours aux services d'un professionnel qualifié.

L'exploitant devra rembourser à la Municipalité du Canton de Havelock tous les frais engagés pour défrayer les honoraires du ou des professionnels consultés. Ces frais porteront intérêts aux mêmes taux que ceux édictés pour toute taxe municipale impayée et seront recouvrables dans le trente (30) jours suivant la date d'envoi d'une facture.

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 du Canton de Havelock.

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

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

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 travaux en cours.

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) ne 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 À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS

5.1 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.

5.2 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 d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable. Lorsque l'enquête est terminée, les dispositions de l'article 5.1 s'appliquent. Une attestation d'enquête doit être fournie à l'officier responsable afin de se prévaloir de cette disposition.

5.3 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.

5.4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment 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.

5.5 PROPRETÉ DES TERRAINS, DES BÂTIMENTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

Il est interdit de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer un incendie aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit maintenir en tout temps, son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires qui y sont érigés en bon état de conservation et de propreté. Les cours et les terrains vacants qui sont sa propriété doivent être débarrassés des branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritrus, papiers, bouteilles vides, palettes de bois ou substances nauséabondes.

Toute surface extérieure de bois ou de métal d'un bâtiment doit être recouverte de peinture, teinture ou vernis.

De plus, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou d'un terrain en tout ou en partie construit, d'y laisser un (1) ou des véhicules automobiles non-immatriculés pour l'année courante ou hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer à ces dispositions, le Conseil se réserve le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

CHAPITRE 6 NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

6.1 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.

6.2 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.

6.3 ANCRAGE

Des ancrages, ayant forme d'oeillets 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).

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 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.

6.8 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

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 bonbonnes 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 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction est dérogatoire, non conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement, légalement érigée, légalement existante ou légalement en voie de construction à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

7.1.2 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation, elle était conforme aux règlements de construction, de zonage ou de lotissement alors en vigueur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de la réglementation à laquelle elle contrevient, une autorisation ou permis avait déjà été émis pour son érection ou son implantation. Cependant, cette construction doit être érigée et implantée dans les délais prévus à l'autorisation ou permis.

7.2 AGGRAVATION D'UNE DÉROGATION OU CRÉATION D'UNE DÉROGATION

Sans limiter la portée du présent règlement, tout permis demandé pour une action ayant pour effet d'entraîner une dérogation ou d'en aggraver une déjà existante, ne peut être émis.

7.3 RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée si le projet d'entretien ou de réparation respecte toutes les normes du présent règlement.

7.4 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement pris individuellement respecte toutes les normes du règlement de construction en vigueur.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus être à nouveau modifiée pour la rendre non conforme.

De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non-conformité sans cependant la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments non conformes disparus.

7.5 DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire qui est démolie, n'est plus protégée par des droits acquis.

7.6 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire sauf dans le cas où l'usage est spécifiquement permis. Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment et si ce bâtiment a été détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée selon la réglementation en vigueur.

L'évaluation des dommages et la valeur résiduelle relèvent de la compétence du service d'évaluation de la Municipalité régionale de comté du Haut-Saint-Laurent.

CHAPITRE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorier

CÉDULE « A »

CÉDULE « B »

