

RÈGLEMENT NUMÉRO 277 CONCERNANT LA CONSTRUCTION

Municipalité de Calixa-Lavallée

*Municipalité régionale de comté de
Marguerite-d'Youville*

2016

Incluant les règlements :
277-1 adopté le 4 octobre 2016
277-2 adopté le 1er juin 2021

TABLE DES MATIÈRES
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Titre 1 – Dispositions déclaratoires et interprétatives

Chapitre 1, Dispositions légales

1.1	Titre du règlement	1
1.2	Règlements antérieurs abrogés	1
1.3	Aire d'application	1
1.4	Invalidité partielle de la réglementation	1
1.5	Disposition transitoire	1

Chapitre 2 Règles d'interprétation

2.1	Interprétation du texte	2
2.2	Interprétation des tableaux	2
2.3	Divergence entre le règlement de construction et le règlement de zonage	2
2.4	Terminologie et définition	3

TITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Chapitre 3 Application du règlement

3.1	Inspecteur des bâtiments	4
3.2	Infractions et pénalités	4

Chapitre 4 Permis de construction

4.1	Obligation d'obtenir un permis de construction	5
4.2	Certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction	5
4.3	Certificat pour la démolition d'une construction	5
4.4	Bâtiment temporaire	5
4.5	Cas d'exception	5

Chapitre 5 Dispositions générales

5.1	Bâtiment inachevé ou inoccupé	7
5.2	Fondation non utilisée	7
5.3	Reconstruction d'un bâtiment détruit	7
5.4	Dispositions générales concernant la construction ou la démolition	7
5.5	Délai de construction	7
5.6	Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes	8

Chapitre 6 Normes de construction

6.1	Murs de soutènement	9
6.2	Murs de soutènement	9
6.3	Blocs de béton	9
6.4	Marquises et auvents	9
6.5	Balustrades (garde-corps)	10
6.6	Caves	10
6.7	Pièce habitable au sous-sol	10
6.8	Garage au sous-sol	10
6.9	Fondations des bâtiments principaux	10
6.10	Matériaux prohibés	10
6.11	Matériaux de fortification ou de protection prohibés	11
6.12	Accessoires et équipements complémentaires	11
6.13	Délai de conformité	11
6.14	Type d'établissement, blindage	11
6.15	Normes applicables à tous les bâtiments selon l'année de construction ou de transformation	12
6.16	Normes applicables à tous les bâtiments selon l'année de construction	14
6.17	Normes applicables aux dimensions des ouvertures selon le code civil	14

Chapitre 7 Normes relatives au bâtiment principal pour toutes les zones

7.1	Dimension de l'édifice municipal pour toutes les zones	15
7.2	Niveau du rez-de-chaussée	15
7.3	Mur de fondation	15
7.4	Types de fondations requises	15
7.5	Matériaux autorisés	15
7.6	Hauteur	16

7.7	Drainage	16
7.8	Ouvertures	16
7.9	Toiture	18
7.10	Garde neige et gouttières	18

Chapitre 8 Devoir et pouvoir de l'inspecteur des bâtiments

8.1	Inspecteur des bâtiments	19
-----	--------------------------	----

TITRE III DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Chapitre 9 Entrée en vigueur

9.1	Entrée en vigueur	20
-----	-------------------	----

TITRE I

DISPOSTIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1, DISPOSITIONS LEGALES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est identifié sous le titre de règlement de construction de la municipalité de Calixa-Lavallée.

1.2 Règlements antérieurs abrogés

Le présent règlement abroge et remplace en entier tout règlement ou toute disposition de règlement antérieur ayant trait à la construction et à ses objets applicables sur le territoire de la municipalité.

1.3 Aire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal ou à des parties du territoire sous juridiction de la municipalité de Calixa-Lavallée.

1.4 Invalidité partielle de la réglementation

Le Conseil déclare par la présente, qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par un tribunal compétent.

1.5 Disposition transitoire

Les articles et les règlements abrogés par le présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine encourue, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné et conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications ; notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes les autres choses faites sous l'empire de ces règlements ou de leurs modifications, droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la municipalité, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement ; mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ces règlements et de leurs modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés et révoqués sous l'empire du présent règlement.

CHAPITRE 2

REGLES D'INTERPRETATION

2.1 Interprétation du texte

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

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

Toutes dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités métriques du système international (SI) et l'équivalent en système impérial est indiqué entre parenthèses pour information seulement.

La Loi d'interprétation du Québec (1977, L.R.Q., 1-16) telle que modifiée, s'applique mutatis mutandis au présent règlement.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou formes d'expressions, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 Divergences entre le règlement de construction et le règlement de zonage

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se présente entre le texte du règlement de zonage et le présent règlement de construction, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) s'il s'agit d'une question de localisation dans la municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient, ou de l'usage qu'on en fait par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, on appliquera ce règlement.
- b) S'il s'agit d'une question de matériaux ou d'agencement des matériaux devant entrer dans la composition de la construction ou de tout autre sujet concernant l'émission, l'exécution ou les modalités des permis de construire, le règlement de construction s'appliquera.

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement à moins que le contexte ne comporte un sens différent, ces mots ou expressions qui se trouvent dans le règlement ont le sens ou l'application qui leur est attribué à l'article 2.5 du règlement de zonage numéro 275 de la municipalité de Calixa-Lavallée et ses amendements.

(Règ. 277-1 – art. 2 – 04/10/2016)

TITRE II
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
CHAPITRE 3
APPLICATION DU REGLEMENT

3.1 Inspecteur des bâtiments

L'application du présent règlement incombe à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 Infractions et pénalités

Toute personne qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de deux cent cinquante dollars (250\$) et n'excédant pas mille dollars (1 000\$). Pour une récidive, le montant de l'amende ne peut excéder deux milles dollars (2000\$).

Pour une personne morale, l'amende minimale est de cinq cents (500\$), n'excédant pas deux milles dollars (2 000\$). Pour une récidive, le montant de l'amende ne peut excéder quatre milles dollars (4 000\$).

Les frais pour chaque effraction sont en sus.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour pour jour, une offense séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la municipalité pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement et ce, devant les tribunaux appropriés.

CHAPITRE 4

PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 Obligation d'obtenir un permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer une construction doit, au préalable, obtenir un permis de construction à cet effet. La nécessité d'obtenir ce permis s'applique également à la construction d'une rue.

4.2 Certificat d'autorisation pour le déplacement d'une construction

Quiconque désire déplacer une construction, en utilisant la propriété privée ou des routes sous juridiction municipale, doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet.

4.3 Certificat pour la démolition d'une construction

Quiconque désire démolir en tout ou en partie une construction doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation à cet effet.

L'émission du permis de démolition est sujette aux dispositions du Règlement sur les démolitions (n° 245) et ses amendements. (*Règ. 277-1 – art. 3 – 04/10/2016*)

4.4 Bâtiment temporaire

Un permis de construction pour ériger ou installer un bâtiment temporaire est obligatoire. Pour un bâtiment temporaire, les distances minimales des lignes de propriétés sont réduites à un mètre et demi (1,50 m).

Tous les bâtiments temporaires doivent être enlevés complètement dans un délai de trente (30) jours après que la construction du bâtiment principal a été terminée en conformité avec les dispositions du présent règlement ou dans un délai de trente (30) jours après l'expiration du délai du permis de construction si ce dernier arrive plus tôt.

Tout permis temporaire visé par la présente sera émis pour une durée proximale de six mois et ne sera pas renouvelable.

4.5 Cas d'exception

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour peindre ou effectuer d'autres menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

En outre, ne sont pas tenues à l'obligation d'obtenir un permis de construction, les constructions suivantes, si elles respectent les dispositions du présent règlement :

- Les abris d'hiver pour automobiles. Ces abris devront être installés au plus tôt le 1^{er} novembre et enlevés avant le 15 avril.

- Le remplacement du recouvrement de la toiture si effectué avec des matériaux identiques

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS GENERALES

5.1 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé doit être convenablement clos afin de prévenir tout accident.

5.2 Fondation non utilisée

Une fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, et comprenant une cave, devra être entourée, dans un délai maximum de trente(30) jours, une clôture de un virgule deux (1,2) mètre de hauteur pour une période maximale de douze (12) mois). Après cette période, une nouvelle construction devra être amorcée, faute de quoi, le permis devient caduc et les lieux devront être rétablis dans leur état d'origine.

5.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, devenu dangereux, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. L'implantation existante au moment du sinistre peut être conservée. Toutefois, toute modification ne doit pas avoir pour effet d'accroître la dérogation aux règlements municipaux.

5.4 Dispositions générales concernant la reconstruction ou démolition

Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les six (6) mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, le terrain est libéré de tout débris et nivelé dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Durant les délais prévus aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'accès à l'immeuble en démolition ou en construction par des ouvrages appropriés.

5.5 Délai de construction

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les douze (12) mois à partir de la date de délivrance du permis.

5.6 Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, l'inspecteur des bâtiments peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité ; s'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour et ordonné, ou défaut de se faire dans ce délai, la municipalité, sur ordonnance de la Cour, peut exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 6

NORMES DE CONSTRUCTION

6.1 Matériaux ou méthodes de constructions équivalentes

Des matériaux ou méthodes de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui seraient considérés comme équivalents ou satisfaisants, pourront être autorisés.

6.2 Murs de soutènement

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus d'un mètre et demi (1,5 m.).

Un plan, indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur, approuvé par un ingénieur s'il y a lieu, doit être soumis avec la demande de permis de construction.

6.3 Blocs de béton

Les blocs de béton sont prohibés comme fondation mais peuvent être utilisés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé ou tout autre matériau de même nature et d'apparence identique.

6.4 Marquises et auvents

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment la supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon les normes du Code national du bâtiment. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

Aucune marquise ne pourra être érigée au-dessus de la rue publique ou privée et ne doit pas être à une hauteur moindre que trois (3) mètres du niveau du sol ou du trottoir.

Aucun auvent, aucune marquise ne peut empiéter sur la propriété publique.

6.5 Balustrades (garde corps)

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade ; toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper.

6.6 Caves

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs conformes au présent règlement.

6.7 Pièce habitable au sous-sol

Une pièce habitable peut être aménagée au sous-sol de toute habitation unifamiliale existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement si le dégagement entre le plancher et le plafond respecte une hauteur minimale de 2,1 mètres.

6.8 Garage au sous-sol

L'aménagement d'un garage au sous-sol de tout bâtiment est interdit sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

6.9 Fondations des bâtiments principaux

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes.

6.10 Matériaux prohibés

Sont prohibés comme parement ou finition extérieure les matériaux suivants :

1. Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en carton-planche ou les papiers similaires ;
2. Le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires ;
3. La tôle n'ayant pas reçu un traitement décoratif permanent, sauf pour les bâtiments agricoles ;
4. Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition- Le bloc de béton décoratif est toutefois autorisé ;
5. La fibre de verre ;
6. Les glaces réfléchissantes à l'étain ou au mercure ;

7. La toile en matière plastique de type polythène et un produit similaire, sauf pour une serre ou un bâtiment à usage agricole en zone agricole. (mod. Règl. 277-2, art. 2 – 01/06/2021)

6.11 Matériaux de fortification ou de protection prohibés

Sont strictement prohibés l'installation et le maintien de matériaux ou produits suivants :

- a) les plaques de protection fait de métal ou de tout autre matériau et disposées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;
- b) le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles disposé dans les fenêtres ou dans les portes ;
- c) les volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et disposé autour des fenêtres, des portes ou de toute autre ouverture du bâtiment ;
- d) les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ;
- e) les grillages et barreaux, faits de métal ou de tout autre matériau disposés aux portes, fenêtres ou ouvertures diverses à l'exception de ceux disposés au niveau du sous-sol ou de la cave ;
- f) une tour d'observation ;

6.12 Accessoires et équipements complémentaires

Sont strictement prohibés l'installation et le maintien des accessoires et les équipements complémentaires suivants :

- un appareil servant à capter des images ou tout autre système conçu comme étant un système de vision nocturne à l'exception de ceux directement fixés aux murs du bâtiment principal.

6.13 Délai de conformité

Toute construction non conforme en regard des articles précédents doit être reconstruite ou refaite dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ceux-ci.

6.14 Types d'établissements, blindage

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériau 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 tout autre type d'assaut, sont interdits pour tous les bâtiments.

6.15 Normes applicables à tous les bâtiments selon l'année de construction ou transformation (Règ. 277-1 – art. 5 – 04/10/2016)

Le bâtiment doit être conforme aux normes applicables lors de la construction et qui, dans le contexte des codes par objectifs, ont pour objectifs la sécurité, la santé ou la protection des bâtiments contre l'incendie et les dommages structuraux.

Selon l'année de construction ou de transformation du bâtiment, la norme applicable est celle indiquée au tableau qui suit :

Année de construction ou de transformation	Norme applicable
Un bâtiment construit ou transformé avant le 1 ^{er} décembre 1976 :	Le règlement sur la sécurité dans les édifices publics, à l'exception des articles : a.1 par. 7.1, 7.2, 8.1, 9.1, 6 1) alinéa 2, 1.1), 2), 3), 4), 4.1), 4.2), 4.3), 7, 8.1, 11.1, 16.1, 17.4.1), 18 2), 3), 5.1), 32.1 1) b), 4), 33, 36, 44, 45, 51, 53, RRQ, 1981, c. S-3, r.4).
Un bâtiment construit ou transformé entre le 1 ^{er} décembre 1976 et le 24 mai 1984 :	Le Code du bâtiment, (RRQ, 1981, c. S-3, r.2).
Un bâtiment construit ou transformé entre le 25 mai 1984 et de 17 juillet 1986 :	Le Code national du bâtiment 1980 « CNB 1980 », édition française n° 17303 F publié par le Conseil national de recherches du Canada, y compris les modifications et errata de janvier 1983 et les modifications de janvier 1984, ci-après appelé CNB 1980 mod.Québec (D' 912-84).
Un bâtiment construit ou transformé entre le 18 juillet 1986 et le 10 novembre 1993 :	Le Code national du bâtiment du Canada 1985 « CNB 1985 », édition française CNRC n° 23174 F, y compris les errata d'octobre 1985 et de janvier 1986, les modifications de janvier 1986, à l'exception de celle relative au paragraphe 9 de l'article 3.1.2.3., les modifications de juillet et de novembre 1986, de janvier 1987, de janvier et de décembre 1988 ainsi que celles de janvier 1989 publiés par le Conseil nationale de recherches du Canada, ci-après appelé CNB 1985 mod. Québec (D' 2448-85).

<p>Un bâtiment construit ou transformé entre le 11 novembre 1993 et le 6 novembre 2000 :</p>	<p>Le Code national du bâtiment du Canada 1990 « CNB 1990 », édition française, CNRC n° 30620 publié par le Conseil national de recherches du Canada, y compris les modifications de janvier et de septembre 1992, ci-après appelé CNB 1990 mod. Québec (D. 1440-93).</p>
<p>Un bâtiment construit ou transformé entre le 7 novembre 2000 et le 16 mai 2008 :</p>	<p>Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) Le « Code national du bâtiment – Canada 1995 » (CNRC 38726F) y compris les modifications de juillet 1998 et de novembre 1999 et le « National Building Code of Canada 1995 » (NRCC 38726) y compris les modifications de juillet 1998 et de novembre 1999 publiés par la Commission canadienne des codes, ci-après appelé CNB 1995 mod. Québec (D. 953-2000).</p>
<p>Un bâtiment construit ou transformé entre le 17 mai 2008 et le 12 juin 2015:</p>	<p>Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié). le « Code national du bâtiment – Canada 2005 » (CNRC 47666F) et le « National Building Code of Canada 2005 » (NRCC 47666) publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches, ci-après appelé CNB 2005 mod. Québec (D.293-2008).</p>
<p>Un bâtiment construit ou transformé depuis le 13 juin 2015 :</p>	<p>Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié). le « Code national du bâtiment – Canada 2010 » (CNRC 53301F) et le « National Building Code of Canada 2010 » (NRCC 53301) publiés 29 novembre 2010 par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches, ci-après appelé CNB 2010 mod. Québec (approuvé par le décret numéro 347-2015 du 15 avril 2015).</p>

6.16 Normes applicables à tous les bâtiments selon l'année de construction

Tout bâtiment construit à compter du jour où le présent règlement entre en vigueur doit être conforme aux normes applicables en vertu du Code de construction du Québec, chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) et leurs amendements. *(Règ. 277-1 – art. 6 – 04/10/2016)*

6.17 Normes applicables aux dimensions des ouvertures (porte et fenêtre) selon le Code civil du Québec

Aucune ouverture (fenêtre ou porte) donnant des vues droites ne peut être pratiquée dans le mur d'un bâtiment donnant sur un lot voisin lorsque ce mur est situé à moins de un mètre cinquante (1,50) de la ligne de lot, le tout en conformité à l'article 993 du Code civil du Québec. *(Règ. 277-1 – art. 7 – 04/10/2016)*

CHAPITRE 7

NORMES RELATIVES AU BATIMENT PRINCIPAL POUR TOUTES LES ZONES

7.1 *Abrogé (Règ. 277-1 – 04/10/2016)*

7.2 Niveau du rez-de-chaussée

Le niveau du rez-de-chaussée ne devra excéder 1,20 mètre (4 pieds) au-dessus du niveau de la rue adjacente.

7.3 Mur de fondation

Le mur de fondation ne devra pas être apparent sur plus de 0,30 mètre (1 pied) au-dessus du niveau fini du sol adjacent sur la façade principale (avant) et ne devra pas excéder 0,90 mètre (3 pieds) sur les autres façades.

7.4 Types de fondations requises

Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal, à l'exclusion des bâtiments agricoles, doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Cette fondation devra être construite selon les règles de l'art.

L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés à l'abri du gel.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés à l'abri du gel.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

7.5 Matériaux autorisés.

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement dont les fondations sont déjà en blocs de béton.

7.6 Hauteur

Nonobstant les dispositions de l'article 7.2, les fondations doivent reposer au-dessus de la nappe phréatique. Toute élévation de la partie supérieure, supérieure à 0,30 mètre doit être recouverte de matériaux de finition extérieure en harmonie avec la façade du bâtiment. Cependant, et hors du périmètre urbain, le nivellement du terrain adjacent pour réduire la hauteur de la partie supérieure peut être utilisé à la condition que l'eau de surface s'égoutte sur la propriété concernée.

7.7 Drainage.

Toute fondation doit être entourée d'un drain français installé dans les règles de l'art. Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur du bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue pour être évacuées, à l'aide d'une pompe d'assèchement vers une conduite pluviale ou un fossé.

7.8 Ouvertures

7.8.1 Fenêtres (voir illustration page suivante)

a) Fenêtres au rez-de-chaussée

- Les fenêtres suivront l'unité de base ou son multiple.
- L'unité de base sera plus haute que large dans une proportion telle que la hauteur est égale ou supérieure à 1,5 fois la largeur.
- La vitre sera libre ou aura un carrelage à angle droit.
- Les croquis de la page suivante illustrent l'unité de base et quelques multiples.
- Fenêtres de l'étage et lucarnes

Les fenêtres de l'étage et les lucarnes pourront avoir une proportion jusqu'à 1 sur 1 mais la largeur n'excédera jamais la hauteur.

b) Fenêtres de sous-sol

Cet article ne s'applique pas aux fenêtres de sous-sol.

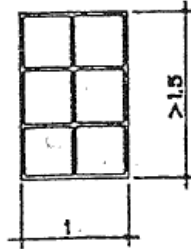
7.8.2 Lucarnes, tabatières et puits de lumière

a) Lucarnes

Les lucarnes devraient être à pignon et être verticalement alignées avec le mur extérieur de la façade. Voir l'illustration à la page suivante.

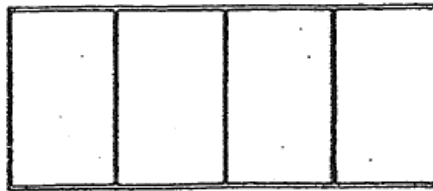
Illustration n° 1

Article 7.8.1 a) fenêtre au rez-de-chaussée
Unité de base et quelques multiples

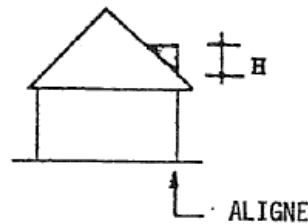


Thème de base pouvant varier

Variation avec ou sans carreaux



Article 7.8.2 Lucarnes
Alignement



H: 0,75 de la hauteur de la fenêtre principale

b) Tabatières

Les tabatières devraient être montées sur un pivot horizontal et leur installation ne doit pas impliquer de modifications au niveau de l'ossature du toit.

La grosseur maximale pour une tabatière est fixée à 1 mètre carré.

c) Puits de lumière

L'installation d'un puits de lumière ne doit pas impliquer de modifications au niveau de l'ossature du toit. La dimension maximale pour un puits de lumière est fixée à 1 mètre carré.

7.8.3 Portes

Les portes en façade principale de l'édifice devront être en bois ou en métal isolé.

7.9.0 Toiture

7.9.1 Forme du toit

a) Dans toutes les zones

Les toits plats sont interdits. Pour les toits à pignons, les pentes des versants ne devraient pas être supérieures à 12/12 ni inférieures à 6/12.

Pour tous les toits mansardés, l'angle des deux versants combinés serait de 45 degrés plus ou moins 5 degrés avec l'horizontal, tel qu'indiqué sur l'illustration ci-après :

b) *Abrogé*

(Règ. 277-1 – art. 4 – 04/10/2016)

7.10 Garde neige et gouttière

Un bâtiment dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue ou un stationnement doit être pourvu d'un garde-neige fixé au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

CHAPITRE 8

DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

8.1 Inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments est le fonctionnaire municipal, désigné responsable de l'émission de tous les permis et certificats délivrés en vertu du présent règlement.

Il tient un registre indiquant par ordre consécutif, l'émission de ces permis et certificats, et garde copie de toutes les demandes reçues, des permis, certificats et des ordonnances émis, des rapports et des inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application des règlements.

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les règlements y sont appliqués.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'application des règlements.

L'inspecteur des bâtiments émet tout permis si les travaux sont conformes aux règlements municipaux.

S'il constate que certaines dispositions des règlements municipaux ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner par écrit, au constructeur et/ou propriétaire, l'arrêt des travaux et aviser immédiatement le secrétaire-trésorier de l'ordre donné. Cet ordre peut être remis de main à main ou transmis par poste recommandé.

S'il n'est pas tenu compte de l'ordre donné par l'inspecteur dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, l'inspecteur transmet alors au Conseil un dossier constitué sur le cas et comprenant copie de l'ordre donné, accompagné des articles du règlement concernés par l'infraction et d'un procès verbal relatant tous les faits se rapportant à l'infraction. Le Conseil après l'analyse du dossier avise, par résolution, l'inspecteur des bâtiments des recours et/ou procédures à prendre.

CHAPITRE 9
ENTRÉE EN VIGUEUR

9 1 Entrée en vigueur.

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

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité de Calixa-Lavallée au cours de la séance tenue pour le 15 janvier 2013.

Monsieur Claude Jutras, Maire

Suzanne Francoeur
Directrice générale et secrétaire-trésorière