

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JULIEN

RÈGLEMENT NUMÉRO 244

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Vu les dispositions prévues à la Loi sur les Cites et Villes (chap. 19) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19-1);

Attendu que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de construction remplaçant ainsi les dispositions contenues au règlement numéro 219 et à ses amendements;

Attendu que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil, le 6 avril 1992;

Attendu qu'une assemblée publique d'information a été tenue à Saint-Julien, le 4 mai 1992;

Attendu qu'un avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil, le 4 mai 1992;

En conséquence, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	BUTS DU RÈGLEMENT	1
	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.3	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.4	PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	2
1.5	DOCUMENT ANNEXÉ	2
1.6	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES	2
1.7	DIMENSIONS ET MESURES	2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
2.2	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS,	3
2.3	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 3	NORMES DE CONSTRUCTION	4
3.1	DOMAINE D'APPLICATION	4
3.2	NORMES DE CONSTRUCTION	4
3.2.1	<i>MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES</i>	4
3.2.1.1	MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS	4
3.2.1.2	MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	5
3.2.1.3	APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE	5
3.2.2	<i>ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</i>	6
3.3	NORMES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ	6
3.3.1	<i>DÉLAI RELATIF AU PARACHÈVEMENT</i>	6
3.3.2	<i>OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT</i>	6
3.3.3	<i>FONDATIONS NON UTILISÉES</i>	7
3.3.4	<i>DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT</i>	7
3.3.4.1	MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION	7
3.3.5	<i>INSTALLATION SEPTIQUE</i>	7
3.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	7
3.4.1	<i>FERMETURE DU VIDE ET ANCRAGE AU SOL</i>	7
3.5	MATÉRIAUX OU ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX PROHIBÉS	8
3.5.1	<i>BLINDAGE DES BÂTIMENTS</i>	8
3.5.2	<i>PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX</i>	8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	9
4.1	INFRACTIONS ET PEINES	9
4.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	9
4.2.1	<i>VALIDITÉ</i>	9
4.2.2	<i>RÈGLEMENT ABROGÉ</i>	9
4.2.3	<i>ENTRÉE EN VIGUEUR</i>	9

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité :

- En localisant les diverses fonctions urbaines, compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- En consolidant le tissu bâti existant afin de rationaliser les dépenses publiques;
- En assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- En assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- En protégeant la ressource agricole;

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation de la municipalité de Saint-Julien.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé au fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.5 DOCUMENT ANNEXÉ

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chap. Q-2, r-8).

1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.7 DIMENSIONS ET MESURES

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

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

1 hectare = 2,47 acres

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent :

- Quelque 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;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- L'emploi du verbe «DEVOIR» indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif;
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

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

- Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- Entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3 TERMINOLOGIE

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

CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent :

- Aux travaux d'implantation, d'édification ou de modification de tout bâtiment;
- Aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- Aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existante à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont présentées dans ce chapitre ne s'appliquent cependant pas :

- Aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue ou d'une voie de secours;
- Aux poteaux ou 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;
- Aux barrages et constructions hydro-électriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

3.2 NORMES DE CONSTRUCTION

3.2.1 MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES

3.2.1.1 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS (remplacé par l'article 2 du règlement 250)

1. Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure pour les bâtiments principaux utilisés pour les usages autres qu'agricoles ou forestiers :

- le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- les parements de métal brut (non galvanisé), non architectural et non peints à l'usine;
- le contreplaqué;
- les panneaux de particules de bois;

- le bloc de béton, non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition;
 - le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les portiques.
2. Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure pour les bâtiments accessoires utilisés pour des usages autres qu'agricoles et agro-forestiers :
- le papier goudronné ou minéralisé ou papiers similaires pour les bâtiments accessoires ayant une superficie supérieure à 23,8 mètres carrés;
 - les panneaux de particules de bois;
 - le bloc de béton, non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition;
 - le polyéthylène, les toiles de toute genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les portiques, les abris d'auto et les garages temporaires.

3.2.1.2 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- La mousse d'urée formaldéhyde;
- Le brin de scie;
- La panure de bois.

3.2.1.3 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE (modifié par l'article 3 du règlement numéro 250)

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou de véhicules automobiles à des fins commerciales, industrielles ou pour l'entreposage est permis uniquement dans les zones agro-forestières. Toute autre utilisation de ces types de construction est prohibée sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

La construction de toute résidence en dôme autoportant en métal est prohibée dans tous les secteurs de la municipalité (bâtiment de type «Hercule» ou «Quonset»).

3.2.2 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Les bâtiments et les constructions doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application de peinture ou d'un enduit protecteur, si nécessaire. De plus, le parement extérieur doit être conservé en bon état et être uniformément apposé sur l'immeuble.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les 24 mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

3.3 NORMES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

3.3.1 DÉLAI RELATIF AU PARACHÈVEMENT OU À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Les travaux de rénovation ou de démolition de toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être complétés dans un délai maximum de 2 ans calculé à partir de la date du sinistre. De même, tous travaux de démolition d'une construction doivent être complétés dans un délai maximum de 2 ans calculé à partir de la date de l'émission du permis de démolition.

3.3.2 OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT

Lorsqu'un bâtiment est détruit, 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, et qu'il est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un Juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district ou est situé ledit bâtiment peut, sur requête de la Municipalité présentée même en Cour d'instance, ordonner au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'effectuer, en conformité avec les dispositions du présent règlement, les travaux de reconstruction ou de réfection nécessaire pour assurer la sécurité de telle personne. S'il n'existe pas d'autre moyen utile, et si le propriétaire a été mis en cause, le Juge peut ordonner à ce dernier de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il a fixé et, qu'à défaut de ce faire dans le délai prescrit, la Municipalité pourra exécuter les travaux requis ou procéder à la démolition du bâtiment aux frais du propriétaire.

En cas d'urgence exceptionnelle ou lorsque le propriétaire du bâtiment ou la personne qui en a la garde est inconnu, introuvable ou incertain, le Juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux nécessaires ou à procéder à la démolition du bâtiment sur le champ. Par la suite, la Municipalité pourra réclamer le coût de ces travaux ou de cette démolition au propriétaire du bâtiment, si elle le connaît et le trouve.

Le Juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment, de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

3.3.3 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture non ajourée, composée de planches de bois d'une hauteur minimale de 1 m. Le propriétaire a 30 jours pour ériger cette clôture et ainsi assurer la sécurité sur les lieux.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les 3 mois, suivant la date de l'incendie ou du déplacement, être rasées et l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être rempli.

Si les fondations sont encore utilisables, elles doivent être pontées par le propriétaire, dans les 3 mois qui suivent la date de l'incendie ou du déplacement.

À l'échéance de ces délais, sur réception d'un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, le propriétaire aura trente (30) jours pour exécuter les travaux requis. À défaut de se conformer à cette exigence dans le délai prescrit, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter lesdits travaux aux frais du propriétaire.

3.3.4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

3.3.4.1 MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériau provenant du bâtiment démoli, afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol. Si elles ne le sont pas, le terrain doit alors être clôturé dans les 30 jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Si les débris de la démolition des fondations sont utilisés pour remplir les excavations, cette partie comblée doit être recouverte d'une couche de terre à l'égalité des terrains adjacents.

3.3.5 INSTALLATION SEPTIQUE

Toute installation septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-8).

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.4.1 FERMETURE DU VIDE ET ANCRAGE AU SOL

Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile. De plus, les maisons mobiles doivent être ancrées au sol.

3.5 MATÉRIAUX OU ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX PROHIBÉS (ajouté article 3 du règlement 286)

3.5.1 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment résidentiel ou d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées.

3.5.2 PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX (ajouté article 3 du règlement 286)

Sans restreindre ce qui précède comme matériau de construction ou assemblage de matériaux, sont notamment prohibées sur l'ensemble du territoire de la municipalité :

- a) l'installation de verre de type laminé (h-6) ou tout autre verre "anti-balles" dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.2.1 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

4.2.2 RÈGLEMENT ABROGÉ

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant la construction est abrogée par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement abrogés par le présent règlement, les parties du règlement numéro 219 et ses amendements relatifs à la construction.

Est également abrogée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement ainsi abrogé.

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

4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JULIEN

Ce 14^e jour de mai 1992

(signé)

Maire

(signé)

secrétaire-trésorier