

RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION
NUMÉRO 2025-090



VILLAGE SAINT-PIERRE

Table des matières

1.0	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1.1	Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1	Titre et numéro du règlement.....	3
1.1.2	Abrogation et remplacement.....	3
1.1.3	Entrée en vigueur.....	3
1.1.4	Territoire et personnes assujettis.....	3
1.2	Dispositions administratives.....	3
1.2.1	Application du règlement.....	3
1.2.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	3
1.2.3	Contraventions, pénalités et recours.....	3
1.2.4	Interrelation entre les règlements d’urbanisme.....	3
1.3	Dispositions interprétatives.....	4
1.3.1	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....	4
1.3.2	Unités de mesure.....	4
1.3.4	Structure du règlement.....	4
1.3.5	Terminologie.....	4
1.3.6	Validité du règlement.....	4
2.0	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L’ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES.....	5
2.1	Codes de construction.....	5
2.2	Lois encadrant les concepteurs d’immeubles.....	5
2.3	Conditions d’obtention d’un permis de construction.....	5
3.0	NORMES RELATIVES À L’ÉDIFICATION, L’ASSEMBLAGE, L’APPARENCE, LA FINITION, L’OCCUPATION ET LA VISIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	7
3.1	Assemblage de matériaux et forme des bâtiments.....	7
3.2	Usages prohibés de certaines constructions et de remorques.....	7
3.3	Fondation.....	7
3.4	Entretien des surfaces extérieures.....	8
3.5	Normes concernant les éléments de fortification et de protection des constructions.	8
3.5.1	Bâtiments visés.....	8

3.5.2	Normes générales.....	8
3.5.3	Normes particulières.....	8
3.6	Éclairage.....	9
3.7	Numéro civique.....	9
4.0	NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....	10
4.1	Obligation d’entretien.....	10
4.2	Bâtiment inachevé ou inoccupé.....	10
4.3	Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux.....	10
4.4	Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	10
4.5	Nettoyage des terrains après les travaux de construction ou de démolition.....	10
4.6	Clapet antiretour et pompe élévatoire.....	10
5.0	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS.....	11

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction numéro 2025-090 ».

1.1.2 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant la construction. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement de construction numéro 06-91, ainsi que ses amendements.

1.1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

1.3.4 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Village Saint-Pierre; il est opposable à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout individu.

1.2 Dispositions administratives

1.2.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

1.2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement administratif d'urbanisme en vigueur.

1.2.3 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement administratif en vigueur.

1.2.4 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le Règlement de construction numéro 2025-090 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les

autres règlements adoptés par la Municipalité de Village Saint-Pierre dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

1.3 Dispositions interprétatives

1.3.1 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.3.2 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

1.3.4 Structure du règlement

1.0 TITRE DU CHAPITRE

1.1 Titre de la section

Texte de l'alinéa

- 1) Paragraphe
 - a) sous-paragraphe

1.1.1 Titre de l'article

Texte de l'alinéa

- 1) Paragraphe
 - a) sous-paragraphe

1.3.5 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2025-088 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.3.6 Validité du règlement

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

2.0 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandit, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage ou tout travail ou qui exerce tout usage, doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires, tant fédérales, provinciales que municipales.

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage et le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables, en apposant sa signature à cet effet.

2.1 Codes de construction

Le Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et le Code national du bâtiment publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant leurs annexes et leurs séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des Codes du bâtiment et de prévention des incendies font partie intégrante du présent règlement, à des fins de référence seulement pour la Municipalité. La Municipalité ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

Le propriétaire ou son mandataire, s'il y a lieu, a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ces codes de construction.

2.2 Lois encadrant les concepteurs d'immeubles

De manière non limitative, la Loi sur les architectes (RLRQ, c. A-21) et la Loi sur les ingénieurs (RLRQ, c. I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité de faire préparer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

2.3 Conditions d'obtention d'un permis de construction

Aucun permis de construction n'est accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal ainsi que ses dépendances, forme un (1) ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles;

- 2) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles;
- 3) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis ou la résolution décrétant leur installation est en vigueur, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles;
- 4) En l'absence de services d'aqueduc et d'égout desservant le terrain où l'on propose d'ériger la construction, les installations septiques et la source d'approvisionnement en eau potable sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles.

3.0 NORMES RELATIVES À L'ÉDIFICATION, L'ASSEMBLAGE, L'APPARENCE, LA FINITION, L'OCCUPATION ET LA VISIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 Assemblage de matériaux et forme des bâtiments

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Municipalité.

Tout bâtiment permanent de forme ou d'apparence sphérique, semi-circulaire ou cylindrique, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout sur le territoire à l'exception des zones agricoles à l'extérieur des îlots déstructurés.

3.2 Usages prohibés de certaines constructions et de remorques

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque, conteneur (autre qu'un conteneur à déchet) ou autre construction similaire n'est autorisé à moins que ladite construction ait fait l'objet d'un permis ou certificat pour être transformée en bâtiment accessoire avec de nouveaux matériaux de revêtement extérieur conformes et par l'ajout d'une toiture ayant une pente minimale de 4 dans 12.

3.3 Fondation

L'emploi de blocs de béton ainsi que de piliers, pieux ou pilotis est prohibé pour les fondations de tout bâtiment principal.

Dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment principal, les fondations peuvent être réalisées à l'aide de pieux vissés ou pilotis ou des mêmes matériaux que la partie existante, dans la mesure où la construction respecte les normes prescrites. L'agrandissement avec ce type de fondation ne peut excéder 50% de la superficie au sol du bâtiment principal et l'espace ouvert entre le plancher et le sol devra être fermé par un type de revêtement et d'une couleur qui s'agence avec la partie existante du bâtiment principal.

L'utilisation de pieux vissés ou de pilotis est autorisée pour supporter l'ajout de parties saillantes à un bâtiment, telles les galeries, les terrasses, vérandas, serres ou autres parties semblables dont la superficie n'excède pas 30 mètres carrés.

3.4 Entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

3.5 Normes concernant les éléments de fortification et de protection des constructions

3.5.1 Bâtiments visés

Les normes de la présente section s'appliquent aux bâtiments suivants :

- 1) tout bâtiment servant d'habitation;
- 2) tout bâtiment commercial;
- 3) tout bâtiment industriel de type léger;
- 4) toute construction complémentaire aux bâtiments ci-dessus énumérés.

3.5.2 Normes générales

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment visé à l'article 3.5.1 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.

3.5.3 Normes particulières

Sans restreindre la portée des normes générales énoncées à l'article 3.5.2, sont notamment prohibés pour les bâtiments visés :

- 1) l'installation ou le maintien de verre de type blindé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 2) l'installation ou le maintien de volets ou de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3) l'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- 4) l'installation ou le maintien, aux étages supérieurs du bâtiment, de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs en béton ou en acier blindé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 5) l'installation ou le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes et aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 6) l'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 7) l'installation ou l'aménagement de miradors ou de meurtrières.

3.6 Éclairage

Tout système d'éclairage extérieur sur un terrain privé ne doit pas éclairer au-delà des limites du terrain.

3.7 Numéro civique

Afin de permettre aux services d'urgence (police, pompiers, ambulances ou autres) d'identifier rapidement un bâtiment, le numéro civique de tout bâtiment principal doit être clairement visible du chemin et correspondre aux normes du service de prévention incendie.

4.0 NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

4.1 Obligation d'entretien

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de conservation et de propreté.

4.2 Bâtiment inachevé ou inoccupé

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un mois, doit être clos ou barricadé.

4.3 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démolit et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.4 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai, ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou. Une clôture de protection contre les chutes doit être posée autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de 24 heures et être maintenue en place.

4.5 Nettoyage des terrains après les travaux de construction ou de démolition

Lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, il est défendu de laisser sur un terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction ou toute autre substance ou matière.

Le terrain de tout bâtiment effondré ou démoli doit être complètement nettoyé et nivelé.

4.6 Clapet antiretour et pompe élévatoire

Tout propriétaire doit installer un clapet antiretour ainsi qu'une pompe élévatoire en conformité avec le Code de plomberie du Québec le plus récent.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu

par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout ou d'infiltration d'eau en cas de fortes pluies.

5.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les infractions, sanctions et recours contenues dans le règlement administratif d'urbanisme numéro 2025-091 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le _____
ENTRÉE EN VIGUEUR le _____

Roland Charest, MAIRE _____

Marie-Claude Parent, directrice générale et greffière-trésorière _____