



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-LESSARD

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement **numéro 459-2025**

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 459-2025

Avis de motion : -

Adoption : -

Entrée en vigueur : -

MODIFICATIONS INCLUSES DANS LE RÈGLEMENT		
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-LESSARD

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO ____
PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-LESSARD

CONSIDÉRANT QUE la MRC de L'Islet a adopté son *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement*, lequel est entré en vigueur le 19 octobre 2010;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) prévoit que la municipalité doit, dans les 2 ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au schéma;

CONSIDÉRANT QU'UNE une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption sera tenue conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu copie du règlement dans les délais prescrits par la Loi et, par conséquent, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, appuyé par _____ et dûment résolu :

QUE le conseil de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Lessard adopte le projet règlement **numéro 459-2025** intitulé « **Projet de règlement de construction** »;

QUE le règlement soit annexé à la présente;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de L'Islet.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement.....	1
1.2	Territoire assujetti	1
1.3	Personnes touchées par ce règlement	1
1.4	Validité du règlement	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.1	Règles d'interprétation communes à tous les règlements	3
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
3.1	Dispositions administratives communes à tous les règlements	5
CHAPITRE 4	CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	7
4.1	Codes de construction, lois et règlements en vigueur	7
CHAPITRE 5	NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION	9
5.1	Fondations d'un bâtiment.....	9
5.2	Fondations d'une maison mobile, plate-forme et ancrage	9
5.3	Normes applicables aux roulottes.....	10
5.4	Type de bâtiment interdit	10
5.5	Délai de finition du revêtement extérieur d'un bâtiment.....	10
5.6	Raccordement du drain français	10
5.7	Soupape de retenue	10
CHAPITRE 6	Éléments de fortification et de protection d'une construction	13
6.1	Éléments de fortification et de protection.....	13
6.2	Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment	13
6.3	Lampadaire.....	14
6.4	Guérite, portail, porte cochère	14
6.5	Système de captage d'images ou de vision nocturne.....	14
6.6	Cessation d'un usage	14
CHAPITRE 7	CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES DANGEREUX, INCENDIÉS OU DÉLABRÉS.....	16
7.1	Construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée	16
7.2	Protection d'une excavation ou d'une fondation	16
7.3	Construction incendiée, démolie ou déplacée	16
7.4	Normes pour la démolition des constructions	17
7.5	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux	17
7.6	Dispositions complémentaires	18
CHAPITRE 8	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS	20
8.1	Dispositions générales.....	20
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS FINALES	22
9.1	Abrogation des règlements.....	22
9.2	Entrée en vigueur	22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « **Projet de règlement de construction numéro 459-2025** ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Cyrille-de-Lessard.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 4 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

4.1 CODES DE CONSTRUCTION, LOIS ET RÈGLEMENTS EN VIGUEUR

L'émission d'un permis de construction ne soustrait pas le détenteur du permis de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au *règlement concernant la prévention des incendies*, aux autres règlements municipaux et au *Code national du bâtiment* actuellement en vigueur.

CHAPITRE 5 NORMES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

5.1 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT

Les bâtiments principaux localisés dans le périmètre urbain doivent être érigés sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

1. Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place ou conçues en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux;
2. Pour les fondations continues et conçues en béton monolithe coulé en place, ces dernières doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,5 m sous le niveau fini du terrain et une épaisseur minimale de 0,25 m;
3. Pour les fondations en pilotis de béton, d'acier ou de bois ou de pieux, celles-ci doivent être enfouies à une profondeur suffisante pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel. Aussi, l'espace compris entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé et recouvert d'un matériau de finition extérieure.

Malgré ce qui précède, tous les autres types de fondation approuvés par le *Code national du bâtiment* actuellement en vigueur et le *Conseil national de recherches du Canada* sont autorisés à condition que soit déposé, avec la demande du permis de construction, un plan et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol.

5.2 FONDATIONS D'UNE MAISON MOBILE, PLATE-FORME ET ANCRAGE

La ceinture de vide technique doit être entourée et refermée complètement le dessous du bâtiment. Elle ne doit pas être ajourée et doit être installée et peinte dans un délai maximum de 60 jours après l'installation de la maison mobile.

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages solides de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

Une base servant à soutenir la maison mobile doit être aménagée sur chaque emplacement. Elle doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre sorte de mouvement de terrain.

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé et toute la superficie de terrain entourant la plate-forme doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

5.3 NORMES APPLICABLES AUX ROULOTTES

Toute roulotte doit être fabriquée selon les Normes de Sécurité des Véhicules Automobiles du Canada (NSVAC) en vigueur de Transports Canada en vertu du *Règlement sur la sécurité des véhicules automobiles* (CRC c 1038).

5.4 TYPE DE BÂTIMENT INTERDIT

Les types de bâtiment suivants sont interdits sur tout le territoire :

1. Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou d'objet ou tendant, par sa forme, à symboliser un animal, un fruit, un légume ou un objet est prohibé sur tout le territoire de la municipalité;
2. L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de boîtes de camion et de tout autre type de véhicule ou partie de véhicule telle qu'une remorque sur un terrain est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.
3. Les bâtiments de forme semi-circulaire (arche, dôme, autre), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée, revêtement métallique ou tout autre matériau (incluant les matériaux non rigides), avec ou sans structure de béton ou autre matériau sont interdits dans les zones résidentielles (R).

5.5 DÉLAI POUR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 36 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat, incluant la construction, la réparation et la rénovation du bâtiment.

La réparation et la rénovation de tout bâtiment doivent être complétées dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat.

5.6 RACCORDEMENT DU DRAIN FRANÇAIS

Tout raccordement d'un drain français ou autre installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que celui d'un drain de toit ou autre à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se déversant dans le réseau d'égout sanitaire de la municipalité sont prohibés.

De plus, tout raccordement de puisards de voie de circulation, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage au réseau d'égout sanitaire de la municipalité est prohibé.

5.7 SOUPE DE RETENUE

Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être muni d'un clapet de retenue ou soupape de retenue de manière à empêcher le refoulement des eaux d'égout à l'intérieur du bâtiment.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

La soupape de retenue doit respecter les dispositions suivantes :

1. La soupape de retenue doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord de l'égout ; sinon, des soupapes de retenue doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue ; dans le cas de l'égout pluvial, la soupape de retenue doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout ;
2. La soupape de retenue doit en tout temps être maintenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et être aisément accessible pour l'entretien ;
3. La soupape de retenue doit être facilement accessible aux fins de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement.

En aucun cas la municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

On ne doit installer aucune soupape de retenue d'aucun type sur un drain de bâtiment.

CHAPITRE 6 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

6.1 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION

Les éléments de fortification et de protection sont interdits sauf pour les bâtiments, constructions ou parties de ceux-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens;
2. Guichets automatiques;
3. Bijouteries;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

6.2 MATÉRIAUX OU OUVRAGES AUTORISÉS POUR LA FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 6.1 du présent règlement.

Les éléments liés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assaut, composés de poly carbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau que ce soit pour résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux;
3. Portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou d'assauts;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
5. Grillages antieffraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol;

6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment fabriqué en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou d'assauts;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

6.3 LAMPADAIRE

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m est prohibé sur une propriété résidentielle au sens de la classe d'usage *Habitation*. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est prohibé sur une propriété résidentielle au sens de la classe d'usage *Habitation*.

6.4 GUÉRITE, PORTAIL, PORTE COCHÈRE

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'une propriété résidentielle au sens de la classe d'usage *Habitation* est prohibée à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000,0 m² ou que la résidence soit située à plus de 30,0 m de l'emprise de la voie de circulation.

6.5 SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE

L'installation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne est interdite pour tout bâtiment ou construction utilisée à des fins résidentielles, sauf pour capter un plan de vue en façade avant du bâtiment principal et donnant directement sur celui-ci.

Pour tout bâtiment ou construction utilisée à d'autres fins que résidentielle, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès véhiculaire.

6.6 CESSATION D'UN USAGE

Les éléments de fortification et de protection autorisés au présent chapitre doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

CHAPITRE 7 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES DANGEREUX, INCENDIÉS OU DÉLABRÉS

7.1 CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE, PARTIELLEMENT DÉTRUITE OU DÉLABRÉE

Toute construction endommagée, partiellement détruite ou délabrée, doit être réparée ou démolie si elle représente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis du fonctionnaire désigné, demander un permis ou un certificat d'autorisation pour réparer, rénover ou démolir le bâtiment. Les travaux doivent être entrepris dans les 60 jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

Les ouvertures d'une construction endommagée autrement que par un sinistre, partiellement détruite ou délabrée depuis plus de 30 jours doivent être closes ou barricadées de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

Tout bâtiment incendié ou endommagé lors d'un sinistre doit être solidement barricadé par le propriétaire dans les 48 heures suivant le sinistre et doit le demeurer tant que les travaux de réparation, de rénovation et/ou de démolition ne sont pas complétés. Lorsqu'un bâtiment est endommagé au point qu'une partie de celui-ci risque de s'écrouler, son propriétaire doit procéder à la consolidation ou à la démolition de la superficie dangereuse dans les 48 heures du sinistre ou, s'il y a lieu, de la fin de l'enquête instituée afin de déterminer les causes de l'incendie. En outre, dans l'intervalle, le propriétaire ou directeur du service des incendies doit prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires, notamment pour interdire l'accès au site devenu dangereux ou y assurer une surveillance appropriée, le tout au frais du propriétaire.

7.2 PROTECTION D'UNE EXCAVATION OU D'UNE FONDATION

Dans le périmètre urbain, aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 8 mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 m composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

7.3 CONSTRUCTION INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de démolition ou au plus tard 30 jours après l'avis de règlement par la compagnie d'assurance, ou, si le propriétaire ne détient pas d'assurance, au plus tard 30 jours après la fin de l'enquête instituée afin de déterminer les causes de l'incendie, ou après le déplacement d'une construction, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté, les débris de la démolition doivent être transportés dans un écocentre ou un lieu d'enfouissement technique autorisé. Ceux-ci peuvent également être entreposés en conformité avec les normes d'entreposage prévues au *règlement de zonage*.

7.4 NORMES POUR LA DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS ET LA DISPOSITION DES REBUTS DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

Lors des travaux de construction ou de rénovation, les rebuts doivent être disposés dans un contenant à déchets prévu à cette fin ou dans une remorque d'un véhicule. Un contenant à déchets pour rebuts de construction ou de rénovation ou une remorque ne sont autorisés sur un terrain que le temps de la durée des travaux.

Dans tous les cas, il est interdit de laisser tomber les débris et les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris et matériaux doivent être descendus selon les méthodes suivantes :

1. Avec des grues et/ou des pelles mécaniques;
2. Avec des câbles;
3. Dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière

7.5 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX

Un bâtiment dérogatoire ou un ensemble de bâtiments dérogatoires, protégé par droits acquis, détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins 50 % de sa **valeur physique** par suite d'un incendie, **ou de toute autre cause (tel un évènement ponctuel autre que des dommages causés par un manque d'entretien)**, peut être **refait ou reconstruit** aux conditions suivantes :

1. Il peut être **refait** (même implantation et même volumétrie) en conformité avec le *règlement de construction* sans aggraver son caractère dérogatoire. Les travaux doivent débiter à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction. Dans le cas d'un bâtiment dérogatoire, protégé par droits acquis et situé dans un secteur de contraintes identifié au plan de zonage, la réfection du bâtiment doit respecter les règles applicables à la protection des rives et du littoral et aux plaines inondables. La possibilité de refaire un bâtiment ne prévaut que si le terrain n'a pas la superficie requise pour que le bâtiment respecte les normes du *règlement de zonage*;
2. Il peut être **reconstruit** en conformité avec le *règlement de zonage* et le *règlement de construction* en vigueur au moment de sa reconstruction.

La valeur physique est la valeur intrinsèque de la construction, prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré de la perte de valeur.

7.6 DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Les prescriptions indiquées au présent chapitre n'ont pas pour effet de limiter l'application d'autres dispositions législatives ou réglementaires en vertu desquelles la municipalité peut requérir la remise en état d'une construction ou d'un bâtiment.

CHAPITRE 8 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives aux infractions, amendes, procédures et recours, prescrites au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité. Sans limiter ce qui précède, le « **Règlement de construction numéro 240** » et ses amendements sont remplacés.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Cyrille-de-Lessard, ce _____

Michel Saint-Pierre

Maire

Lucie Roger

Directrice générale et greffière-trésorière par intérim