

**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE GATINEAU  
MUNICIPALITÉ DE MESSINES  
RÈGLEMENT NO. 2017-332**

**RÈGLEMENT NO 2017-332 ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NO 163 CONSTRUCTION**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Messines, par les pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme aux articles 118, 123 à 127, 134, 137.1 à 137.5, 137.15 et 137.17, peut adopter un règlement de construction ;

**ATTENDU QU'**il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Messines et de ses contribuables de permettre une refonte complète des dispositions applicables en la matière, afin de régir les matériaux et leur assemblage ainsi qu'assurer la salubrité et la sécurité de toute construction ;

**ATTENDU QUE** les nouvelles dispositions permettront de mieux adapter la réglementation à la réalité actuelle de la Municipalité de Messines ;

**ATTENDU QUE** chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture ;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion a été donné par le conseiller Daniel Quenneville lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 6 février 2017 ;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement, proposé par Daniel Quenneville appuyé par Marcel St-Jacques et résolu unanimement, a été adopté lors de la séance ordinaire de Conseil tenu le 6 mars 2017;

**ATTENDU QUE** l'avis annonçant la consultation publique a été affiché au bureau de la Municipalité et publié dans le journal local La Gatineau le 16 mars 2017;

**ATTENDU QUE** la consultation publique afin d'expliquer le projet de règlement et entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer a eu lieu le 29 mars 2017;

**PAR CONSÉQUENT**, il est proposé par Charles Rondeau, appuyer par Francine Jolivette et résolu unanimement que soit adopté le règlement suivant :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

Le règlement de construction No 163 est abrogé et remplacé par le règlement de construction No 2017-332 tel que suit à savoir :

**TABLE DES MATIÈRES**

**1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

- 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT
- 1.2 BUTS DU RÈGLEMENT
- 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI
- 1.4 CHAMP D'APPLICATION
- 1.5 RÈGLEMENT REMPLACÉ
- 1.6 MODE D'AMENDEMENT
- 1.7 VALIDITÉ
- 1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS
- 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

## **2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

- 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE
- 2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX
- 2.3 TERMINOLOGIE

## **3. OFFICIER RESPONSABLE**

- 3.1 OFFICIER RESPONSABLE
- 3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE
- 3.3 VISITE DES PROPRIÉTÉS
- 3.4 LIMITE DU RÔLE DE L'OFFICIER RESPONSABLE
- 3.5 POUVOIRS SPÉCIFIQUES DE L'OFFICIER RESPONSABLE

## **4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 4.1 EXCAVATION DANS UNE EMPRISE DE VOIE PUBLIQUE
- 4.2 CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS DE REMPLISSAGE
- 4.3 AMÉNAGEMENT DE COMMERCE DANS UN BÂTIMENT À USAGE RÉSIDENTIEL
- 4.4 NOMBRE DE SORTIES PAR BÂTIMENT À USAGE RÉSIDENTIEL
- 4.5 ACCÈS AU LOGEMENT
- 4.6 LOGEMENT DANS LES SOUS-SOLS
- 4.7 LOGEMENTS DANS LES CAVES
- 4.8 PROTECTION DES MURS DES FONDATIONS
- 4.9 PISCINES
- 4.10 NORMES RÉGISSANT LES MATÉRIAUX SERVANT À LA CONSTRUCTION DE CLÔTURE OU DE MURETS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE MESSINES
  - 4.10.1 Pour les fins d'application du présent règlement, sont permis les types de clôtures et murets décrits ci-dessous :
  - 4.10.2 Matériaux prohibés
  - 4.10.3 Fil de fer barbelé
  - 4.10.4 Coupe symétrique

## **5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- 5.1 DÉTÉRIORATION DU SOL ET DES RESSOURCES HYDRAULIQUES
- 5.2 MUR DE SOUTÈNEMENT
- 5.3 CLOTURE SÉCURITAIRE
- 5.4 NEIGE ET GLACE
- 5.5 NORMES D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT POUR LES HABITATIONS MOBILES
  - 5.5.1 Plate-forme
    - 5.5.1.1 Dimensions de la plate-forme
    - 5.5.1.2. Excavation pour la mise en place de la plate-forme
    - 5.5.1.3 Drainage de la plate-forme
  - 5.5.2 Ceinture de vide technique
    - 5.5.2.1 Matériaux
    - 5.5.2.2 Ventilation

5.5.2.3 Événements

5.5.2.4 Porte d'accès au vide technique

5.5.3 Ancrage

5.5.3.1 Protection du système d'ancrage contre la corrosion

5.5.3.2 Rattachement des ancrages

5.5.4 Système d'attache

5.5.5 Annexe

5.5.6 Déplacement

5.6 QUAI

## **6. ARCHITECTURE**

6.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

6.2 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

6.3 FORME DES BÂTIMENTS

6.4 OBSTRUCTION DU TROITTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

## **7. NORMES RELATIVES A CERTAINS BÂTIMENTS ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

7.1 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU DÉTÉRIORÉE

7.2 EXCAVATIONS DANGEREUSES

7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

## **8. NORMES DIVERSES**

8.1 RÉFECTION D'UNE COUVERTURE

8.2 DISPOSITION RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION  
ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

## **9. RECOURS ET SANCTIONS**

9.1 RECOURS

9.2 SANCTIONS GÉNÉRALES

9.3 RECOURS DE DROIT CIVIL

## **10. ENTRÉE EN VIGUEUR**

10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

# **CHAPITRE 1**

## **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement portant le numéro 2017-332 est intitulé "Règlement de construction" de la Municipalité de Messines.

### **1.2 BUTS DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de promouvoir le bien commun et plus particulièrement le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles, en fixant un ensemble de normes et des règles à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction de manière à en assurer la sécurité et la salubrité.

### **1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Messines.

### **1.4 CHAMP D'APPLICATION**

En plus des dispositions prévues pour l'émission d'un permis de construction, le présent règlement s'applique :

- à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quel qu'autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- 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;
  
- à toute construction et partie de bâtiment.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- aux travaux publics effectués dans une rue;
  
- aux poteaux et pylônes des services d'utilité publique, aux structures autoportantes ou antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication d'utilité publique;
  
- aux travaux de génie civil non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement, par exemple aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régulation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ;

Dans le cas des habitations utilisées de façon saisonnière, toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences utilisées de façon permanente doivent être respectées.

### **1.5 RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Le règlement ci-après énuméré ainsi que ses amendements, sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

“Règlement de construction” de la Municipalité de Messines portant le numéro 163 et ses amendements;

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement.

### **1.6 MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées modifiées, ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### **1.7 VALIDITÉ**

Le conseil de la municipalité a adopté le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa, d'une disposition du présent règlement était ou devait être déclaré nul ou inapplicable par la Cour ou autres instances pour quelques raisons que ce soit, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

## **1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire quiconque à l'application de lois, de règlements ou de normes de tout organisme et (ou) gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière.

## **1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

# **CHAPITRE 2**

## **2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

### **2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les titres contenus dans ce 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:

- a. l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- b. le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi;
- c. l'emploi du mot «DOIT» ou «SERA» indique une obligation absolue; le mot «PEUT» indique un sens facultatif;
- d. le mot «QUICONQUE» inclut toute personne morale ou physique;
- e. le mot «MUNICIPALITÉ» désigne la Municipalité de Messines;
- f. le mot «CONSEIL» désigne le conseil de la Municipalité;
- g. l'abréviation «C.C.U.E.» désigne le Comité consultatif d'urbanisme et de l'environnement de la Municipalité de Messines;
- h. l'expression «PLAN D'URBANISME» signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- i. un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme suit :

- 1. CHAPITRE**
- 1.5 SECTION**
- 1.5.1 Sous-section**
- 1.5.1.1 Article**

Toute mesure mentionnée dans les règlements d'urbanisme est exprimée en unités du Système International SI (système métrique).

### **2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

Les tableaux, diagrammes, grilles des spécifications, graphiques, symboles ou toutes formes d'expressions autres que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

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

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

## **2.3 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par le chapitre II du règlement de zonage portant le numéro 167 et ses amendements.

# **CHAPITRE 3**

## **3. OFFICIER RESPONSABLE**

### **3.1 OFFICIER RESPONSABLE**

L'application des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur municipal et (ou) tout autre officier nommé par résolution du conseil pour remplir le rôle d'inspecteur en bâtiment et en environnement et à son ou ses adjoint(s), s'il y a lieu.

### **3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

L'officier responsable, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations et, à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées :

- a. Il émet tout permis et certificat requis pour les travaux conformes aux présents règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis et certificat pour des travaux non conformes aux règlements. Il transmet au Comité consultatif d'urbanisme et de l'environnement (ou) au Conseil toute demande ayant trait à une dérogation mineure ou à un amendement au présent règlement. À la demande de l'un ou l'autre, il devra fournir tous les renseignements requis pour l'analyse du dossier relatif aux travaux non conformes aux règlements.
- b. Il inspecte ou visite tout immeuble ou toute construction ou partie de construction en cours d'édification, de modification ou de réparation, de transport ou de démolition, ainsi que les constructions existantes lorsque l'application du règlement nécessite une visite ou une inspection. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier responsable ou ses représentants, et (ou) de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'exécution du règlement.
- c. Il dresse une liste des permis et certificats émis, ainsi que des contraventions en vue de fournir un rapport mensuel au conseil ou encore lorsque celui-ci en fait la demande.
- d. Il avise le propriétaire de toute occupation ou usage projeté et (ou) toute construction projetée ou en cours d'érection qui contrevient aux règlements d'urbanisme.
- e. Il doit tenir à jour les dossiers des demandes de permis reçues et des permis émis, des inspections, des rapports faits et reçus, et doit conserver copie de tous les papiers et documents en relation avec l'exercice de ses fonctions.

### **3.3 VISITE DES PROPRIÉTÉS**

L'officier responsable, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour s'assurer de visu que les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des règlements d'urbanisme. Lorsqu'il est possible de le faire, l'officier responsable avisera les propriétaires de sa visite au moins 48 heures avant la date prévue de celle-ci.

### **3.4 LIMITE DU RÔLE DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

L'officier responsable doit répondre à toute question pertinente concernant les dispositions des présentes exigences.

Toutefois, sauf pour des renseignements généraux au niveau de la conception, l'officier responsable ne doit pas prendre part à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert conseil en génie ou en architecture.

### **3.5 POUVOIRS SPÉCIFIQUES DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

Dans l'exercice de ses fonctions, l'officier responsable peut de façon plus particulière, mais non restrictive, en rapport avec l'application du présent règlement :

- a. envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant pour l'enjoindre de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- b. ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont dangereux;
- c. révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites dans le permis;
- d. entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et pour ce faire, délivrer les constats d'infraction.

## **CHAPITRE 4**

### **4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **4.1 EXCAVATION DANS UNE EMPRISE DE VOIE PUBLIQUE**

Il est interdit de faire toute excavation de quelque nature que ce soit, dans l'emprise d'une voie publique municipale, à moins d'avoir obtenu au préalable une autorisation écrite du conseil de la municipalité de Messines. Le requérant devra s'engager par écrit à dédommager la municipalité de tous les dommages qui lui seraient causés à l'occasion de tels travaux.

#### **4.2 CONSTRUCTION SUR DES TERRAINS DE REMPLISSAGE**

Aucune fondation de tout bâtiment ne doit être implantée sur le site même d'un emplacement ayant servi aux fins suivantes:

- ancien dépotoir ou site de traitement de déchet domestique;
- terrain ayant été rempli avec des matériaux organiques tels bran de scie, déchet de démolition, déchet industriel et/ou commercial;
- ancien lieu d'entreposage de produits chimiques.

#### **4.3 AMÉNAGEMENT DE COMMERCE DANS UN BÂTIMENT À USAGE RÉSIDENTIEL**

Aucun commerce autorisé dans une zone ne pourra être aménagé dans un bâtiment résidentiel à moins d'être conforme aux prescriptions suivantes:

- a. Qu'il soit séparé du logement par des cloisons bien isolées et que l'accès à toutes les pièces du logement se fasse indépendamment, sans qu'il soit nécessaire pour les atteindre de circuler dans le commerce. Un accès du logement au commerce est cependant permis à condition qu'il donne sur un corridor et/ou un escalier ou une porte;
- b. Qu'il ait une entrée distincte de la partie résidentielle du bâtiment;
- c. Que la partie du bâtiment à être utilisée, à des fins commerciales autorisées dans la zone, ait une hauteur de pièce de 2.4 mètres minimum (hauteur mesurée entre le plancher et le plafond fini);
- d. Que tel commerce soit implanté dans une zone où on le permet conformément au règlement de zonage de la municipalité.

#### **4.4 NOMBRE DE SORTIES PAR BÂTIMENT À USAGE RÉSIDENTIEL**

Tout nouveau bâtiment résidentiel ou tout bâtiment résidentiel dont on augmente le nombre de logement ou tout bâtiment dont l'usage devient résidentiel et non entièrement à l'épreuve du feu devra compter au moins deux (2) sorties distinctes reliées soit, au niveau du sol ou soit par des escaliers solides et praticables pour les sous-sols et les logements étagés.

#### **4.5 ACCÈS AU LOGEMENT**

Chaque logement devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

#### **4.6 LOGEMENT DANS LES SOUS-SOLS**

Lorsque le règlement de zonage le permet dans la zone, un ou des logements peuvent être aménagés dans le sous-sol d'un bâtiment, pourvu:

- a. que chaque logement ait accès à une entrée individuelle, chaque logement doit être pourvu de fenêtres ouvrables;
- b. que chaque logement doit être muni d'un cabinet d'aisance et d'une salle de bain;
- c. que les fondations soient protégées de l'infiltration d'eau par un système de drainage ceinturant les murs extérieurs desdites fondations.
- d. que la hauteur des murs intérieurs du ou des logement(s) ait une hauteur de 2,40 mètres (2,40 m.) minimum (hauteur mesurée entre le plancher et le plafond fini).

#### **4.7 LOGEMENTS DANS LES CAVES**

Lorsque le règlement de zonage le permet dans la zone, un ou des logements peuvent être aménagés dans la cave d'un bâtiment, pourvu:

- a. que chaque logement ait accès à une entrée individuelle et une sortie individuelle ou commune. Chaque logement doit être pourvu de fenêtres ouvrables ;
- b. que chaque logement doit être muni d'un cabinet d'aisance et d'une salle de bain;
- c. que les fondations soient protégées de l'infiltration d'eau par un système de drainage ceinturant les murs extérieurs desdites fondations ;
- d. que la hauteur des murs intérieurs du ou des logement(s) ait une hauteur de 2.4 mètres minimum (hauteur mesurée entre le plancher et le plafond fini) ;

#### **4.8 PROTECTION DES MURS DES FONDATIONS**

Les murs des fondations d'un bâtiment principal devront être imperméables. Ces murs devront être recouverts de couches d'enduits imperméabilisants de leur base jusqu'au niveau du sol adjacent.

#### **4.9 PISCINES**

Tout propriétaire d'une piscine ou tout locataire d'une propriété où se trouve une piscine creusée ou semi-creusée, hors-terre ou démontable, doit s'assurer que la piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement et à donner ou empêcher l'accès à la piscine, soit installé en conformité avec les dispositions du *Règlement provincial sur la sécurité des piscines résidentielle* pour en garantir la sécurité des personnes.

#### **4.10 NORMES RÉGISSANT LES MATÉRIAUX SERVANT À LA CONSTRUCTION DE CLÔTURE OU DE MURETS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE MESSINES**

Les clôtures sont généralement constituées de poteaux implantés à intervalles réguliers, reliés par des montants (traverses) servant de support à différents types de matériaux. Les murets sont généralement faits de pierres, de briques, de pavés imbriqués ou de poutres de bois traités.

##### **4.10.1 Pour les fins d'application du présent règlement, sont permis les types de clôtures et murets décrits ci-dessous :**

- a) Les clôtures en bois construites avec des matériaux neufs et architecturaux, ayant été planés, peints, vernis ou teints. Sont également acceptées les clôtures de type traditionnelles construites à partir de billes (rondins) de bois écorcées ou non, ou de pièces de bois communément appelées bois de grève.
- b) Les clôtures décoratives faites de métal, de pierre, de brique ou de bois, ainsi que les haies et les murs.
- c) Les clôtures en métal de type maillé ajourées, de construction artisanale de type ornementale, conçues et finies de façon à éviter toute blessure.
- d) Les clôtures préfabriquées en aluminium ou en pvc.
- e) Les clôtures à neige sont permises du quinze (15) octobre au quinze (15) avril de chaque année.

#### 4.10.2 Matériaux prohibés

- a) Les clôtures et les murets construits avec de la broche à poulet, des clôtures électriques, de la tôle galvanisée ou toute autre tôle fabriquée pour des fins autres que pour la fabrication de clôture, des pneus ou avec tout matériel de même nature sont strictement prohibés.
- b) Malgré les dispositions qui précèdent, à l'intérieur d'une zone où l'usage du groupe agricole est permis et sur une propriété où des installations de fermes existent, l'installation de clôtures construites avec de la broche à poulet, une clôture d'habitant traditionnelle construite à partir d'une broche métallique quadrillée et de la clôture électrique sont autorisées pourvu que la ligne mitoyenne n'est pas située le long d'un terrain utilisé pour des fins résidentielles.

#### 4.10.3 Fil de fer barbelé

La pose de fil de fer barbelé est interdite à l'exception des cas suivants :

- a) Les clôtures érigées en zones agricoles décrétées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et sur des fermes exploitées pourvu que la ligne mitoyenne ne soit pas située le long d'un terrain utilisé pour des fins résidentielles.
- b) Il est également autorisé d'installer des fils de fer barbelés sur des bavolets de 45° sur la partie supérieure de clôtures en mailles ajourées dans les aires d'entreposage commercial, pour les usages industriels et les utilités publiques.
- c) Malgré la disposition qui précède, en aucun cas il sera permis d'installer des fils de fer barbelés sur une propriété dont l'utilisation principale est d'usage résidentiel.

#### 4.10.4 Coupe symétrique

Tous les types de clôtures ou murets doivent être conçus de façon à ce que les panneaux par section ou l'ensemble de la construction aient une coupe symétrique. Les clôtures construites à partir de planche de bois de longueur irrégulière ne sont pas autorisées.

## CHAPITRE 5

### 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 5.1 DÉTÉRIORATION DU SOL ET DES RESSOURCES HYDRAULIQUES

Nonobstant toute autre disposition des règlements d'urbanisme, toute utilisation susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

#### 5.2 MUR DE SOUTÈNEMENT

Lors de la construction d'un mur de soutènement ayant une hauteur d'un (1) mètre ou plus en un point quelconque, un plan d'ingénieur peut être exigé. Ce plan doit indiquer de façon non limitative, la topographie du sol existant, du sol modifié, l'élévation, le plan et une section du mur projeté.

L'utilisation de pneus est prohibée dans la construction de murs de soutènement.

Une clôture sécuritaire doit être installée au sommet de toute partie d'un mur de soutènement donnant sur une voie de circulation et excédant une hauteur de deux (2) mètres.

Lorsque qu'un mur de soutènement présente des risques pour la sécurité publique, l'officier responsable doit exiger un certificat d'ingénieur attestant de la stabilité du mur de soutènement ou exiger sa démolition, aux frais du propriétaire.

### **5.3 CLOTURE SÉCURITAIRE**

Lors d'une construction d'un mur de soutènement, la clôture sécuritaire exigée à la sous-section 5.2 doit être érigée de telle sorte qu'un objet sphérique de cent (100) millimètres de diamètre ne puisse pas passer ni à travers, ni en dessous de sa structure. Une telle clôture doit avoir une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m).

### **5.4 NEIGE ET GLACE**

Tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige et la glace du toit des maisons ou autres édifices érigés en bordure de la voie publique si cette neige et cette glace constituent un danger pour le public.

### **5.5 NORMES D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT POUR LES HABITATIONS MOBILES**

Les présentes dispositions s'appliquent à tout bâtiment principal de type "HABITATION MOBILE" lors de son implantation sur un emplacement qui lui est destiné.

L'installation d'une nouvelle habitation mobile construite sur un châssis métallique est prohibée sur le territoire de la municipalité de Messines si cette dernière n'était pas déjà sur le territoire de la municipalité avant le 15 juin 1995.

#### **5.5.1 Plate-forme**

S'il n'y a pas de solage, une plate-forme doit être installée de façon à ce que les eaux de pluie ou de ruissellement ne puissent s'accumuler sous le bâtiment.

##### **5.5.1.1 Dimensions de la plate-forme**

Les dimensions de la plate-forme doivent avoir au moins six cents millimètres (600 mm.) de plus que la longueur et la largeur hors-tout du bâtiment mobile.

##### **5.5.1.2. Excavation pour la mise en place de la plate-forme**

L'aire de la plate-forme doit être excavée sur une profondeur minimale de deux cents millimètres (200 mm.). Une fois les fondations de bâtiment mises en place, une couche de pierre concassée ou de gravier d'au plus cinquante millimètres (50 mm.) doit être étendue et nivelée.

Une membrane étanche à l'humidité d'au moins 6 millimètres doit recouvrir la couche de gravier ou de pierre concassée. Cette membrane étanche doit être recouverte sur toute sa surface par une épaisseur minimum de cent cinquante millimètres (150 mm.) de pierre concassée ou de gravier.

### **5.5.1.3 Drainage de la plate-forme**

Sur un emplacement en pente, un drain agricole d'un côté pente doit être installé pour permettre un drainage efficace de la plate-forme.

## **5.5.2 Ceinture de vide technique**

Toute habitation mobile ne comportant pas le solage doit être pourvue d'une ceinture de vide technique de la partie inférieure du bâtiment jusqu'au sol. La hauteur minimale de cette ceinture de vide technique doit être de 60 centimètres. La hauteur maximale de la ceinture de vide technique est de 1,20 mètre.

### **5.5.2.1 Matériaux**

La ceinture de vide technique doit être construite avec des matériaux à l'épreuve de l'humidité de catégorie extérieure. Le bois qui est en contact avec le sol doit être traité sous pression.

### **5.5.2.2 Ventilation**

Les ceintures de vide technique doivent être ventilées de manière à éviter l'accumulation de l'humidité.

### **5.5.2.3 Événements**

Les événements doivent être installés sur le pourtour de la ceinture de vide technique de manière à ne pas laisser pénétrer la neige, la pluie et les animaux. Un minimum de six (6) événements doivent être répartis sur tous les côtés de la ceinture de vide technique et leur superficie totale doit être calculée au prorata de 0,1 mètre carré par 50 mètres carrés de vide technique.

### **5.5.2.4 Porte d'accès au vide technique**

Chaque vide technique doit être muni d'une porte pour en assurer l'entretien. Les dimensions minimums de la porte d'accès au vide technique sont 0,5 mètre par 0,7 mètre.

## **5.5.3 Ancrage**

Chaque habitation mobile doit être fixée au sol au moyen d'ancrage. Pour les habitations mobiles qui reposent sur des fondations permanentes ou solage, celles-ci doivent être ancrées ou fixées à la fondation.

### **5.5.3.1 Protection du système d'ancrage contre la corrosion**

Tous les éléments du système d'ancrage doivent être protégés contre la corrosion. Les crochets et tiges d'ancrage doivent avoir un diamètre minimal de 12mm.

### **5.5.3.2 Rattachement des ancrages**

Les ancrages doivent être placés au voisinage des points d'appui prévus dans les fondations. Le nombre minimum d'ancrage pour chacun des murs les plus longs de l'habitation mobile est fixé à quatre. Cependant, pour les habitations mobiles pourvues à l'usine d'un système d'ancrage passant sur le toit, système comportant des ferrures aux points prévus pour supporter les efforts dus aux vents, le nombre d'ancrages est fixé à trois pour chacun des murs les plus longs.

## **5.5.4 Système d'attache**

Le système d'attache doit être réglable afin de pouvoir régler la tension de manière à équilibrer les efforts dus au gel. Sont autorisées les attaches, sous forme de tiges ou de câbles d'ancrage, pouvant être reliées au sol par des crochets scellés dans des blocs de béton ou par des piquets hélicoïdaux vissés dans la terre, ou par des raccords croisés à des piliers de fondation noyés dans le sol. Les tendeurs et connecteurs doivent être du type "à œil" et chaque attache doit être réglable.

### **5.5.5 Annexe**

Il est interdit d'ériger des annexes sur tout bâtiment de type habitation mobile sans avoir obtenu, au préalable, un permis de construction de l'inspecteur des bâtiments. À moins d'avoir été spécifiquement prévues lors de la construction du bâtiment de type habitation mobile, les annexes et constructions auxiliaires ne doivent pas être rattachées à la structure de l'unité. Le rattachement de l'annexe au bâtiment principal doit se faire au moyen d'entretoisé ou d'un soufflet.

### **5.5.6 Déplacement**

Advenant le déplacement du bâtiment de type habitation mobile, l'annexe et/ou construction devra être enlevée dans un délai de deux (2) semaines du départ de l'habitation mobile.

## **5.6 QUAI**

La construction d'un quai doit être conçue et réalisée de façon à respecter l'état et l'aspect naturel des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni être la source d'érosion des berges. Cette construction doit être réalisée sans avoir recours à l'excavation, ou dragage, ou nivellement, ou remblayage, ou autres travaux de même genre qui aurait comme conséquence de modifier ou altérer l'état et l'aspect naturels des lieux.

## **CHAPITRE 6**

### **6. ARCHITECTURE**

#### **6.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS**

Les matériaux suivants sont prohibés comme parement extérieur des murs de tout nouveau bâtiment ou de tout bâtiment qui n'en était pas pourvu à l'exception des bâtiments agricoles:

- a. le papier goudronné ou minéralisé ou autres papiers similaires ;
- b. le bardeau d'asphalte comme revêtement mural ;
- c. le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, rouleaux, cartons-planches ou autres ;
- d. les isolants rigides, thermiques ou autres ;
- e. Les matériaux de finitions récupérés d'une démolition ;
- f. le panneau métallique non architectural ;
- g. la tôle usagée, non peinte et en mauvais état.

#### **6.2 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Le revêtement extérieur de tout bâtiment prévu au plan de construction soumis pour approbation doit être installé avant l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement le cas échéant.

#### **6.3 FORME DES BÂTIMENTS**

La transformation en bâtiment de tout véhicule routier, incluant les autobus et roulettes, est interdite sur tout le territoire de la Municipalité. Ceci comprend aussi les véhicules routiers dont certaines pièces ont été enlevées, telles que roues, moteur ou autres.

## **6.4 OBSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE**

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer de quelque façon que ce soit le trottoir ou la voie de circulation.

En plus de l'application des normes prévues au règlement de zonage en ce qui a trait aux marges de reculs, la Municipalité peut faire enlever aux frais du propriétaire, les perrons, marches d'escalier, porches, balustrades, galeries, bâtiments ou autres constructions qui empiètent sur l'alignement de la rue ou obstruent la voie publique.

## **CHAPITRE 7**

### **7. NORMES RELATIVES A CERTAINS BATIMENTS ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

#### **7.1 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU DÉTÉRIORÉE**

Lorsque qu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, les travaux requis pour assurer la sécurité des personnes doivent être effectués ou la construction doit être rendue inaccessible, dès constatation de son état dangereux. Toute mesure afin de protéger la sécurité du public doit être prise par le propriétaire, à ses frais; de telles mesures peuvent inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'étais, d'appuis ou de garde-corps.

Nonobstant ce qui précède, une construction dangereuse ou détériorée doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après constatation de l'état dangereux, sans quoi la municipalité entreprendra les recours judiciaires prévus à sa réglementation d'urbanisme.

#### **7.2 EXCAVATIONS DANGEREUSES**

Une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur doit être érigée autour des excavations dangereuses ou des chantiers de construction afin d'en interdire l'accès au public.

#### **7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE**

Toute construction inoccupée, inachevée ou abandonnée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Toute construction inachevée doit être convenablement close ou barricadée dans les trente (30) jours suivant l'arrêt des travaux.

## **CHAPITRE 8**

### **8. NORMES DIVERSES**

#### **8.1 RÉFECTION D'UNE COUVERTURE**

Lors de travaux de réfection d'une toiture, tous les matériaux utilisés comme support de l'ancienne couverture doivent être enlevés de façon à n'avoir qu'un comble ou vide de toit.

## **8.2 DISPOSITION RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION**

**8.2.1** 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 interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie ;

- hôtel;
- maison de touristes;
- service de restauration;
- club sociaux;
- cabaret;
- motel;
- maison de pension;
- taverne, bar, club de nuit;
- lieux d'assemblées;
- lieux d'amusement;
  
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- habitation résidentielle a sens groupe "habitation";
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif y compris salle de quilles et billard;

**8.2.2** Sans restreindre la portée de l'article 8.2.1, sont prohibés pour les bâtiments qui y sont mentionnés;

- l'installation et le maintien de clôtures barbelées ou de tôles lesquelles sont constituées d'éléments ayant pour principales fonctions de causer des blessures au contact de ceux-ci. Cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles ou aux terres en culture.
- l'installation et le maintien de plaques de protections en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection parre-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 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;

**8.2.3** Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable à l'aide d'un mécanisme fait expressément pour diriger le faisceau mécaniquement ou électriquement projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux appareils installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel. Ils doivent obligatoirement être dirigés vers le sol. En aucun temps ils ne doivent être dirigés vers une voie de circulation et (ou) vers l'extérieur de la propriété.

**8.2.4** Une guérite, portail, porte-cochère out toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.

**8.2.5** Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

**9. RECOURS ET SANCTIONS****9.1 RECOURS**

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par l'officier responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue d' :

- a. ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
- b. ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
- c. autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière;
- d. lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre alternative utile, la démolition de la construction;
- e. en cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la municipalité de Messines.

**9.2 SANCTIONS GÉNÉRALES**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 300,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende fixe de 600,00 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 600,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende fixe de 1 200,00 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

### 9.3 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par voie d'action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## CHAPITRE 10

### 10. ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 10.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

### ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Ronald Cross  
Maire

\_\_\_\_\_  
Jim Smith  
Directeur général

Avis de motion donné le :	6 février 2017
Règlement adopté le :	6 mars 2017
Consultation publique :	29 mars 2017
Règlement adopté le :	26 avril 2017
Approuvé par MRC:	30 mai 2017
Règlement en vigueur le :	30 mai 2017
Publié le:	8 juin 2017

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, certifie que j'ai affiché une (1) copie de l'avis public relatif au règlement numéro 2017-332 aux endroits désignés par le conseil le 8 juin 2017.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 9<sup>e</sup> jour du mois de juin 2017.

Jim Smith  
Directeur général/ secrétaire- trésorier