

Sainte-Martine, le 14 mai 2019

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BEAUHARNOIS-SALABERRY
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTINE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2019-344

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Adopté le 14 mai 2019

LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET SES AMENDEMENTS

Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 2019-344 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
CHAPITRE 2	LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	7
CHAPITRE 3	LES OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION.....	9
SECTION 1	CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	9
CHAPITRE 4	LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS.....	10
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS.....	10
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE.....	11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX SANITAIRES ET PLUVIALES	12
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	14
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINE INONDABLE	15
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE SURVEILLANCE	16
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	18
CHAPITRE 5	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION	21
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION	21
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	23
CHAPITRE 6	LES DISPOSITIONS FINALES	25
SECTION 1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	25

Séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Martine, tenue le 14 mai 2019 à 19 h 30 à la salle du conseil au 1, rue des Copains, Sainte-Martine, Québec, sous la présidence de madame Maude Laberge, mairesse.

Sont présents : Monsieur Richard Laberge
 Monsieur Normand Sauvé
 Monsieur Dominic Garceau
 Madame Carole Cardinal
 Monsieur Jean-Denis Barbeau
 Madame Mélanie Lefort

Madame Hélène Hamelin, directrice générale et secrétaire-trésorière, est aussi présente.

Attendu la démarche amorcée au printemps 2016 par la Municipalité de Sainte-Martine concernant la refonte du Plan d'urbanisme et de ses règlements;

Attendu que la Municipalité de Sainte-Martine peut procéder à l'adoption de son règlement de construction selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu que le Règlement de construction numéro 2019-344 vise à remplacer le Règlement de construction numéro 2002-44 ainsi que ses amendements à ce jour;

Attendu l'avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le 12 mars 2019;

Attendu le projet de règlement adopté le 12 mars 2019;

Attendu la consultation publique tenue le 3 avril 2019;

En conséquence,

Il est proposé par madame Carole Cardinal
appuyé par monsieur Jean-Denis Barbeau
et résolu à l'unanimité des membres présents

Que le Règlement de construction numéro 2019-344 soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce qui suit :

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 2019-344* » de la Municipalité de Sainte-Martine.

1.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Martine.

1.3. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement vise à contrôler les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler, à établir des normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation pour toute construction, à régir les éléments de fortification ou de protection d'une construction et à ordonner la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment implanté sur l'ensemble du territoire. Les constructions doivent être réalisées, déplacées, érigées, agrandies ou modifiées en conformité avec le présent règlement.

1.4. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement de construction numéro 2002-44 et tous ses amendements à ce jour ainsi que tous ses amendements.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

1.5. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la Municipalité régionale de comté de Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

1.6. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier désirant ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

1.8. APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.9. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1)* et du *code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*.

1.10. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.11. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes:

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;

- f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.12. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

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

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- c) Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- e) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.13. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.14. UNITÉS DE MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.15. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement de zonage numéro 2019-342. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire; sauf pour l'application du Code de construction du Québec où ce sont les définitions de ce Code qui prévalent.

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Municipalité.

2.2. AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;
- b) Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), le fonctionnaire désigné peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une disposition relative au distances séparatrices;
- c) Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelque personne en danger ;
- d) Peut mettre en demeure de faire exécuter tout travaux de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- e) Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

- f) Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement ;
- g) Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;
- h) Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour faire démolir en tout ou en partie toute construction qui pourrait être jugé dangereuse pour la sécurité et la santé du voisinage immédiat.

2.4. RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement et aux codes de construction en vigueur ainsi qu'à toute autre loi ou règlement applicable en la matière.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement et des codes qui y sont annexés, n'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Municipalité de Sainte-Martine ne s'engage pas à assurer une surveillance par le fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

2.5. OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

2.6. INTERVENTION ASSUJETTIES

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction, utiliser une construction ou modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement, installer un bâtiment préfabriqué, une maison mobile ou une roulotte, de même qu'exécuter des travaux sur un terrain ou une construction, qu'en conformité avec le présent règlement.

La plupart des interventions énumérées au paragraphe précédent doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné. Les modalités et conditions de délivrance des

permis et certificats sont définies au règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Sainte-Martine.

2.7. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVES DES BÂTIMENTS

Tout matériau utilisé ou mis en oeuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux qui ne sont pas autorisés en vertu du présent règlement et aux codes qui y sont annexés doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction doivent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité :

- a) Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé;
- b) Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'officier responsable;
- c) Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire;
- d) Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas;
- e) Les exigences de ce règlement, l'officier responsable doit interdire l'usage du matériau;
- f) Lorsque l'officier responsable a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne;
- g) Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;
- h) Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire;
- i) Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence inscrite au rapport du professionnel ou du laboratoire.

2.8. RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS**2.9. INFRACTIONS**

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- a) Omet de se conformer au présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de construction, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par écrit, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable. Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.10. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut intenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la Municipalité.

2.11. CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

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 portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

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.

Lorsque la requête est instruite et jugée d'urgence et conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment. Ainsi, le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une Municipalité constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

2.12. SANCTIONS

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- b) En cas de récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 200 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

2.13. INFRACTION CONTINUE

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

2.14. RÉCIDIVE

Une peine plus forte en cas de récidive ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

2.15. RECOURS CIVILS

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

2.16. FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 3 LES OBLIGATIONS ET LES RESPONSABILITÉS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION

SECTION 1 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

3.1. GÉNÉRALITÉS

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire, ni le détenteur du permis ou du certificat, de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, édition la plus récente (incluant ses annexes et ses amendements) et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer. En cas de doute évident sur la structure du bâtiment, sur des éléments de sécurité, de salubrité ou autres éléments, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ou une preuve de conformité. En l'absence de telle preuve ou expertise établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis peut être refusé ou annulé.

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

3.2. PLANS ET DEVIS

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS

4.1. FONDATIONS

Un bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles ou des maisons préfabriquées en démonstration (maisons modèles), doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle structurale de type radier aux conditions suivantes :

- a) Que les plans de celle-ci aient été conçus et signés par un ingénieur compétent en la matière, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- b) Qu'une étude du sol sur la capacité portante ait été réalisée préalablement aux plans d'ingénieur.

Un agrandissement d'un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

Un bâtiment accessoire détaché dont la superficie d'implantation est de 20 mètres carrés ou plus doit être érigé sur une fondation permanente enfouie dans le sol ou sur une dalle structurale de type radier. Les murs doivent être ancrés à la fondation ou au radier.

4.2. FONDATIONS SUR PIEUX

Les fondations sur pieux sont permises dans les cas suivants :

- a) Elles supportent un bâtiment principal ou une partie d'un bâtiment principal dans les proportions établies au règlement de zonage;
- b) Pour toutes les constructions accessoires, sous réserve des dispositions du Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) telles que les débarcadères, vérandas, galeries, perrons, terrasses, et les bâtiments accessoires;
- c) Dans les cas où ils supportent une dalle structurale sur sol de type radier ou une semelle de fondation.

4.3. MATÉRIAUX AUTORISÉS

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier. Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton ou acier.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE**4.4. TOIT VERT**

Un toit vert, extensif ou intensif est autorisé aux conditions suivantes:

- a) La pente du toit est inférieure à 4 :12 (33%);
- b) Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière ou latérale;
- c) Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé. La capacité portante doit avoir été calculée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

4.5. TOILETTES À FAIBLE DÉBIT

Les toilettes installées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent comporter une capacité ou un dispositif faisant en sorte qu'au plus 6 litres d'eau soient nécessaires pour effectuer une chasse d'eau.

4.6. ROBINETS À FAIBLE DÉBIT

Les robinets installés dans les cuisines ou les salles de bain des logements construits après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou doivent comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 5,7 litres par minute, sauf si ce robinet permet le remplissage d'un bain.

4.7. POMMES DE DOUCHE À FAIBLE DÉBIT

Les pommes de douche installées après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou doivent comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 7,6 litres par minute.

4.8. CAPTEUR ÉNERGÉTIQUE (ÉNERGIE SOLAIRE)

Un capteur énergétique peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire, au sol, sur des supports prévus à cet effet ou au mur d'un bâtiment. Si le capteur énergétique est installé sur le toit, il est assujéti aux exigences suivantes:

- a) Être installé parallèlement au toit;
- b) Faire saillie d'au plus 0,3 mètre du toit.

Lorsqu'un capteur énergétique est installé au sol, les règles relatives à son implantation prescrites au règlement de zonage s'appliquent.

4.9. BORNE DE RECHARGE POUR VOITURE ÉLECTRIQUE

Toute nouvelle construction peut être pourvu d'une sortie électrique extérieure de 30 A, 240 V dans une boîte de jonction à l'épreuve des intempéries prête à recevoir une borne de recharge pour une voiture électrique.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX SANITAIRES ET PLUVIALES**4.10. INSTALLATION DE SOUPAPES DE RETENUES (OU CLAPETS ANTIRETOUR) SUR LA CONDUITE D'ÉGOUT SANITAIRE**

Là où un réseau municipal d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue aux conditions suivantes :

- a) Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées d'appareils de plomberie installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment;
- b) Une soupape de retenue doit être installée conformément aux exigences du Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie, et du Code national de plomberie du Canada - 2010 (modifié);
- c) Une soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement sur le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue directement sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement;
- d) Malgré le paragraphe c), il est permis d'installer une soupape de retenue directement sur la conduite principale d'évacuation de l'égout sanitaire dans le cas où elle dessert un seul logement. Ladite soupape doit être de type normalement ouvert. Cependant, lorsqu'un drain de toiture est raccordé à la conduite d'égout sanitaire, le clapet doit être positionné de façon à empêcher l'infiltration de l'eau de pluie dans le bâtiment en cas de refoulement de l'égout sanitaire;
- e) Lorsqu'une conduite secondaire est munie d'une soupape de retenue, elle ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la municipalité exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures;
- f) Malgré l'article 4.9.5 du Code de construction du Québec - chapitre III – Plomberie, et du Code national de plomberie du

Canada - 2010 (modifié), l'utilisation de clapet antiretour de type « à compression (squeeze-in) » est prohibé. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet anti retour d'un autre type conforme audit code.

4.11. ACCESSIBILITÉ ET ENTRETIEN D'UNE SOUPAPE DE RETENUE

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être facilement accessible pour son entretien, son inspection et, au besoin, son remplacement.

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout, de quelque nature que ce soit.

4.12. EAUX PLUVIALES DU TOIT

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface du sol en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment.

Il est interdit à toute personne de raccorder une gouttière aux réseaux d'égouts publics de la municipalité ou directement dans un fossé ou au réseau hydrographique, et ce, en tout temps. Les eaux pluviales d'un toit de bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées sur une surface perméable au sol, dans un réservoir conçu spécifiquement à cet effet ou vers un puits d'infiltration situé à au moins 2 mètres du bâtiment et des lignes de lot.

4.13. RACCORDEMENT DES GOUTTIÈRES

Les gouttières interceptant l'eau de pluie d'une toiture en pente ne doivent pas être raccordées au drain de fondation.

4.14. INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE

Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la municipalité.

4.15. TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation de réception, d'épuration ou d'évacuation des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 22).

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.16. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doivent tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

4.17. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

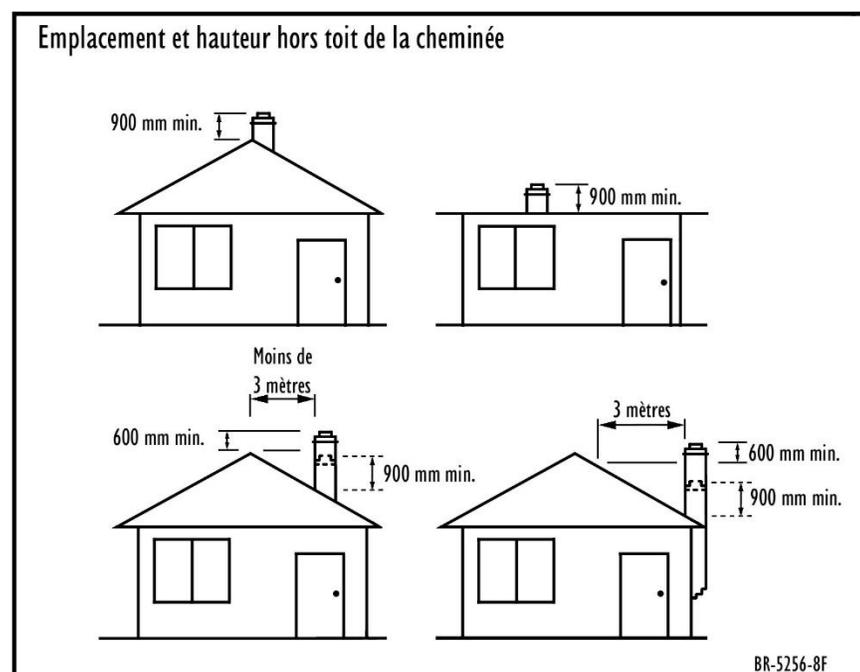
Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 centimètres la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage peut être autorisé.

En aucun cas le niveau du plancher d'un sous-sol ou d'une cave ou d'un plancher de garage en sous-sol ne peut être plus bas que le niveau des hautes eaux.

4.18. CHEMINÉES

Toute cheminée ou conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Ces restrictions ne s'appliquent toutefois pas aux cheminées préfabriquées.

L'emplacement et la hauteur hors toit des cheminées doivent être conformes aux normes suivantes :



4.19. CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS

Tout bâtiment dont le toit peut causer des avalanches vers une rue ou un sentier piétonnier doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Elle doit de plus enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou glace.

4.20. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire de nouveau logement doit installer un détecteur de fumée pour chaque unité de logement et pour chaque étage de toute nouvelle construction. Ce détecteur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs détecteurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINE INONDABLE

4.21. RÈGLES D'IMMUNISATION

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- c) Les drains d'évacuation doivent être munis de soupapes de retenue;
- d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 1. l'imperméabilisation;
 2. la stabilité des structures;
 3. l'armature nécessaire;
 4. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 5. la résistance du béton à la compression et à la tension;
- e) L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux

normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de 100 ans;

- f) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal);
- g) Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auxquelles, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE SURVEILLANCE

4.22. NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout 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 sur l'ensemble du territoire.

Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également défendues :

- a) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol, de la cave ou d'un vide sanitaire. Ce système de protection doit toutefois être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières;
- e) Toutefois la prohibition du paragraphe précédent ne s'applique pas aux grillages et barreaux de protection contre le vol, installés

dans les fenêtres et portes des établissements faisant partie des groupes d'usages « Commerces et services », « Industries », « Public » et « Agricole »;

- f) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- g) L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- h) Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la municipalité, est le suivant :
 - 1. Institution financière;
 - 2. Entreprise de transport d'argent;
 - 3. Dépositaires d'armes à feu et de munitions;
 - 4. Poste de police et établissement de détention;
 - 5. Ateliers municipaux;
 - 6. Bijouterie;
 - 7. Magasin et entrepôt de fourrures;
 - 8. Commerce et entrepôt informatique;
 - 9. Bâtiment de recherche scientifique et technologique;
 - 10. Guichet automatique;
 - 11. Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, d'artéfacts, d'œuvres ou autres documents d'archives aménagés;
 - 12. Un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

4.23. SURVEILLANCE D'UN SITE

Il est interdit d'installer ou de maintenir plus d'une caméra de surveillance, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

Il est interdit d'installer ou de maintenir un système de vision nocturne sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements

4.24. DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES**4.25. INSTALLATION DES MAISONS MOBILES**

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

4.26. PLATEFORME

Une plateforme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile, 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 toute autre forme de mouvement.

Sur cette plateforme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel du sol et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'Association canadienne de normalisation (ACNOR), pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

4.27. ANCRAGE

Des ancrages, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plateforme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le dispositif de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kilogrammes.

4.28. NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DE L'EAU

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé.

Toute la superficie du terrain entourant la plateforme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plateforme. Lorsque la plateforme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

4.29. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les 30 jours suivant

la mise en place de l'unité sur la plateforme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de large et 60 centimètres de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

4.30. SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Tous les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

4.31. MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum 90 centimètres de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

4.32. RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Une maison mobile ne peut avoir plus d'un réservoir d'huile ni plus d'un réservoir de gaz, de dimensions, de forme et de capacité certifiée pour l'usage. Il est interdit d'utiliser un bidon, un baril ou un autre contenant de même nature comme réservoir d'huile. Un réservoir ou une bonbonne doit être installé dans la cour arrière. Le réservoir ou la bonbonne doit être entouré d'une clôture non ajourée d'une hauteur au moins égale à la hauteur du réservoir ou de la bonbonne.

4.33. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Aucun permis d'implantation d'une maison mobile dans un parc n'est délivré à moins que l'unité ait été raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et/ou d'égouts ou, s'il y a lieu, à une source d'approvisionnement en eau potable et à une installation septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité et être protégé contre les effets du gel.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles.

Dans le cas des unités à double largeur ou lorsque le niveau de plancher a été abaissé, il est important de prévoir suffisamment d'espace d'accès pour permettre l'inspection et l'entretien des raccordements aux services.

CHAPITRE 5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

5.1. GÉNÉRALITÉS

Les conditions générales relatives à la sécurité d'un chantier de construction ou de démolition sont les suivantes :

- a) La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée;
- b) Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur;
- c) Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre;
- d) Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 2 mètres;
- e) Tout chantier de construction ou de démolition doit, en tout temps, être propre et bien entretenu;
- f) Il est interdit de brûler, sur les lieux de démolition, les débris ou décombres résultant des travaux;
- g) Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement de poussières;
- h) Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le service de l'urbanisme le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié).

5.2. NETTOYAGE DU TERRAIN SUITE À LA DÉMOLITION

Dans les 7 jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être proprement nivelé. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le ministre de l'Environnement du Québec.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de 2 jours sauf dans le cas où un

ingénieur certifie que les fondations sont réutilisables pour une nouvelle construction.

Le branchement de service à un réseau d'aqueduc ou à un réseau d'égout doit être obturé et le fonctionnaire désigné doit approuver le travail avant que le branchement soit enterré.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à une installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivant l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, la fosse septique, la fosse de rétention et toute autre fosse ou réservoir faisant partie d'un système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire doit être désaffecté, sans autre délai, de la manière prévue au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.22).

5.3. PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux en désordre et des substances qui sont de nature à propager le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés.

Lors de la construction ou de la démolition, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

5.4. ÉQUIPEMENTS SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction ou de démolition doit être enlevé dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

5.5. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Les conditions suivantes s'appliquent :

- a) Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
- b) Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou tout autre dispositif de protection du public;
- c) La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe précédent, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné doivent délimiter l'espace occupé;
- d) Au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
- e) Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
- f) Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- g) Le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

5.6. PROTECTION DES ARBRES

Lorsqu'un ou des arbres doivent être conservés en vertu des règlements d'urbanisme, le détenteur du permis de construction ou de démolition doit les protéger à l'aide d'une cage de protection ou de clôtures pour toute la durée des travaux.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

5.7. SÉCURITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction afin de prévenir tout accident.

Tout trou d'excavation et toute fondation non immédiatement utilisés d'une construction inachevée ou endommagée doivent être entourés d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur.

5.8. CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement sur les permis et certificats.

5.9. CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

5.10. CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction détruite ou endommagée suite à un sinistre doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement nivelé dans les 12 mois suivant le sinistre. Dans un tel cas, les travaux de reconstruction doivent avoir commencé dans les 12 mois suivant le sinistre.

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux et ayant perdu au moins la moitié de sa valeur suite à un incendie ou quel qu'autre cause doit être effectuée selon les dispositions du présent règlement.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur.

5.11. TRAVAUX RÉALISÉS AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE

Si, dans les quarante-huit heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions du présent chapitre, les travaux de protection requis seront faits par la municipalité aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la municipalité renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

CHAPITRE 6 LES DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre vigueur conformément à la loi.

Maude Laberge
Mairesse

Hélène Hamelin
Directrice générale
Secrétaire-trésorière