

Règlement de construction

Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham

Métivier

Urbanistes conseils

2020

Règlement de construction

Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham

Métivier *Urbanistes conseils*

2020

T (819) 478-4616
F (819) 478-2555
52, rue Saint-Georges
Drummondville (Québec) J2C 4G5
JM@urbanisme.net

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 357-2021

MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 1^{er} juin 2021

ADOPTION : ____ 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : ____ 2021

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-EDMOND-DE-GRANTHAM DÉCRÈTE
CE QUI SUIT :**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.1.2	BUT DU RÈGLEMENT.....	1
1.1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.1.4	VALIDITÉ.....	1
1.1.5	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	1
1.1.6	ABROGATION.....	1
1.1.7	DIMENSION ET MESURE.....	2
1.1.8	DOMAINE D'APPLICATION.....	2
1.1.9	GRILLE DES USAGES ET NORMES.....	2
1.1.10	PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT.....	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
1.2.2	TABEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE.....	3
1.2.3	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION.....	3
1.2.4	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE	3
1.2.5	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2 :	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE.....	5
2.2	FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	5
2.3	CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS	6
2.3.1	CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT.....	6
2.3.2	INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE.....	6
2.3.3	RECOURS AU DROIT CIVIL OU PÉNAL.....	7
2.3.4	CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR.....	7
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT.....	8
3.1	NÉCESSITÉ DE FONDATIONS	8
3.2	ÉQUIPEMENT SANITAIRE POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL.....	8
3.3	NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE FUMÉE	8
3.4	CONSTRUCTION HORS-TOIT.....	9
3.5	LES CHEMINÉES.....	9
3.6	LES CONDUITS À FUMÉE	9
3.7	CERTIFICATION ACNOR D'UN BÂTIMENT MODULAIRE	9
3.8	PROPRETÉ DES TERRAINS.....	10
3.9	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	10
3.10	LE TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES	10
3.11	LES MURS PARE-FEU	10
3.12	LES CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE.....	11
3.13	LES SORTIES DE LOGEMENT	11
3.14	MATÉRIAUX USAGÉS, MATÉRIAUX RECYCLÉS	11
3.15	LES INSTALLATIONS SEPTIQUES	11
3.16	FORTIFICATIONS D'UN BÂTIMENT.....	11
3.16.1	SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	12
3.16.2	ACCÈS AU BÂTIMENT.....	12
3.16.3	SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES.....	12
3.17	L'ACCÈS AU TERRAIN.....	12
3.18	CHEMINÉE DE NETTOYAGE.....	13

CHAPITRE 4 :	NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN.....	14
4.1	CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE.....	14
4.2	EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE.....	14
4.3	OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	15
4.4	L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS.....	15
4.5	DÉPÔT DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES.....	15
CHAPITRE 5 :	NORMES RELATIVES À UN COMMERCE DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS AINSI QU'À L'ENTRETIEN DE VÉHICULES À MOTEURS	16
5.1	BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE.....	16
5.2	CABINET D'AISANCE	16
5.3	LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.....	16
5.4	PROTECTION CONTRE L'INCENDIE	16
5.5	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	16
5.6	CHAUFFERIE.....	16
5.7	RÉCUPÉRATION D'HUILE ET DE GRAISSE.....	17
5.8	LES ÎLOTS DES POMPES	17
5.9	RÉSERVOIRS.....	17
CHAPITRE 6 :	NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES.....	18
6.1	FONDATION.....	18
6.2	PLATE-FORME ET ANCRAGE	18
6.3	NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT.....	18
6.4	ANNEXES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	18
6.5	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	19
6.6	MARCHES.....	19
6.7	RÉSERVOIRS ET BONBONNES	19
CHAPITRE 7 :	NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION	20
7.1	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	20
7.2	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE	20
7.3	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS.....	20
7.4	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU.....	20
CHAPITRE 8 :	ENTRÉE EN VIGUEUR	21

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le 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 de règles à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer les qualités essentielles ou souhaitables.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Edmond-de-Grantham.

1.1.4 VALIDITÉ

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

1.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) ci-après appelé la Loi.

1.1.6 ABROGATION

Le règlement numéro 28 intitulé «Règlement de construction» et ses amendements est abrogé à toutes fins que de droit.

1.1.7 DIMENSION ET MESURE

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

1.1.8 DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout ouvrage réalisé ou devant être réalisé à l'avenir et toute construction érigée ou devant être érigée à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement à l'exception :

- a) d'une canalisation d'égout ou d'alimentation en eau;
- b) d'une voie ferrée autre qu'une voie ferrée de desserte;
- c) de tout autre service semblable situé dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun.

1.1.9 GRILLE DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de ce règlement, les items « Normes spéciales » et « Notes » incluses à la grille des usages et normes jointe au règlement de zonage numéro 355-2021 comme annexe "B" pour en faire partie intégrante s'appliquent.

Pour la compréhension de toute expression utilisée à cette grille, il faut se référer aux règles d'interprétation énoncées à l'article 1.2.6 du règlement de zonage numéro 355-2021.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire, qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur de ce règlement, toute disposition à laquelle fait référence cet article.

1.1.10 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT

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 fédérales et provinciales, et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions des articles 1.2.1 à 1.2.5 concernent les dispositions interprétatives.

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué au chapitre 12 du règlement administratif ou à un Code faisant partie intégrante de ce règlement. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre ou à un Code faisant partie intégrante de ce règlement, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Projet

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme l'officier responsable de l'application du présent règlement. Les inspecteurs des bâtiments sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.

2.2 FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, il peut :

- a) faire observer les dispositions de ce règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux;
- b) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement y est respecté;
- c) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- d) émettre tout permis et certificats prévus à ce règlement;
- e) faire rapport au Conseil des contraventions à ce règlement qui nécessitent des procédures autres que les procédures pénales prévues à l'article 2.3.2;
- f) procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux plans et devis ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de ce règlement le nécessite;
- g) exiger, s'il y a lieu, que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- h) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- i) interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;
- j) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- k) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
- l) mettre en demeure de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

- m) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- n) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de zonage numéro 355-2021;

2.3 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

Les dispositions des articles 2.4.1 et 2.4.2 concernent les contraventions, pénalités et recours.

2.3.1 CONTRAVENTION À CE RÈGLEMENT

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction;
- d) refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) ne se conforme pas à un avis de l'officier responsable, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- f) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à quatre cents dollars (400 \$). Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à six cents dollars (600 \$). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

2.3.3 RECOURS AU DROIT CIVIL OU PÉNAL

Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement aux recours prévus au présent règlement, tout autre recours de droit civil ou pénal approprié.

2.3.4 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

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, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est située cette construction peut, sur requête de la Municipalité présenter même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge 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.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

3.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place. Dans le cas des usages du groupe "Habitation (H)", les fondations doivent être continues et constituées de béton monolithe coulé en place avec semelles appropriées.

Malgré le premier paragraphe, un abri d'auto, une verrière ou un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, peut ne pas avoir de fondation continue de béton monolithe coulé en place. Les résidences secondaires (chalets) et les camps forestiers pourront être installés sur pilotis ou pieux visés s'ils sont localisés dans une zone agricole et sur un terrain ayant une superficie supérieure à dix (10) hectares.

Malgré le premier paragraphe, toute fondation fabriquée de bloc de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie selon la même structure de fondation existante.

Malgré le premier paragraphe, une fondation sur pieux peut être autorisée à la condition d'avoir un devis technique ou un plan signé par un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs.

3.2 ÉQUIPEMENT SANITAIRE POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL

Tout logement occupant un sous-sol doit être pourvu d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ou d'une douche et d'un cabinet d'aisance.

3.3 NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE FUMÉE

Chaque logement doit être pourvu, à chaque étage et au sous-sol où il y a une chambre à coucher, d'un avertisseur de fumée conforme aux dispositions suivantes :

- a) il doit être d'un des types suivants :
 - i) à cellule photo-électrique,
 - ii) à ionisation;
- b) son alimentation peut être électrique ou à piles sèches dans un nouveau bâtiment. Dans un bâtiment existant, son alimentation doit être électrique ou à piles sèches;
- c) il doit être reconnu par un organisme compétent (ULC, FM, ACNOR);
- d) il doit être installé le plus près possible du plafond et des chambres à coucher et à plus de trois cents millimètres (300 mm) de l'arête formée par l'intersection du mur et du plafond;

- e) si plus d'un avertisseur de fumée sont installés dans un même bâtiment, l'ensemble des avertisseurs de fumée doivent être reliés;
- f) le propriétaire est responsable de la fourniture et de l'installation de l'avertisseur de fumée;
- g) l'occupant est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée.

3.4 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de revêtement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements mécaniques) visible des voies publiques, doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

3.5 LES CHEMINÉES

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux dispositions suivantes :

a) *Matériaux de revêtement*

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à clin ou verticales, en planches de vinyle, d'aluminium ou d'acier émaillé à clin ou verticales ou un matériau équivalent.

b) *Cheminées préfabriquées*

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée non recouverte conformément au premier alinéa est prohibé en façade de toute construction.

3.6 LES CONDUITS À FUMÉE

Restrictions :

- a) Les conduits à fumée ne doivent pas sortir à l'extérieur à travers une fenêtre;
- b) Les trous des conduits non utilisés doivent être fermés au moyen de bouchons métalliques;
- c) Aucun trou de conduit ne doit être pratiqué dans une cheminée dans l'entre toit ou le grenier.

3.7 CERTIFICATION ACNOR D'UN BÂTIMENT MODULAIRE

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (CSA).

3.8 PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain, lors de la construction et/ou de la rénovation d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou 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 et/ou de la rénovation, 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.

3.9 ÉQUIPEMENT 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 installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les sept (7) 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.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux mètres (2 m) de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

3.10 LE TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le présent règlement. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre ou au bois de grange, pour les bâtiments accessoires.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, adonisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

3.11 LES MURS PARE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur pare-feu en béton, aucune ouverture ne doit être pratiquée dans ledit mur et ce mur doit avoir une résistance au feu.

3.12 LES CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE

Toute construction habitable est interdite sous un garage public ou privé.

3.13 LES SORTIES DE LOGEMENT

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir au moins deux (2) sorties indépendantes l'une de l'autre.

Toute résidence pour laquelle des travaux de rénovation et d'aménagement sont exécutés dans le but d'y aménager un nouveau logement, devra obligatoirement avoir deux (2) sorties indépendantes l'une de l'autre.

3.14 MATÉRIAUX USAGÉS, MATÉRIAUX RECYCLÉS

L'emploi de matériaux usagés dans les constructions en acier ou en béton armé est prohibé. Les autres matériaux usagés sont permis sauf dans la structure et les revêtements du bâtiment.

3.15 LES INSTALLATIONS SEPTIQUES

Les installations septiques sont obligatoires pour toute construction non desservie par un réseau d'égout municipal, et conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r. 22).

3.16 FORTIFICATIONS D'UN BÂTIMENT

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 tout autre type d'assaut, sont prohibés sur le territoire.

De façon plus spécifique sont prohibés les travaux suivants :

- a) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) L'installation ou 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 à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre-fort ou un coffre de sécurité;

- d) L'installation et le maintien de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) L'installation et 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.

Toutefois, les bâtiments commerciaux ou publiques, tels les banques, les caisses et les établissements abritant un usage gouvernemental ne sont pas assujettis au présent article.

3.16.1 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Tout système d'éclairage extérieur projetant un faisceau lumineux de plus de 150 Watts doit être orienté vers le bâtiment et/ou le terrain.

3.16.2 ACCÈS AU BÂTIMENT

Une guérite, portail, porte-cochère ou 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 (30) mètres de l'emprise de la voie publique.

3.16.3 SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES

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, industriel ou public sauf pour capter une scène en façade du bâtiment et sur un autre côté dudit bâtiment mais ne doit en aucun temps être orienté vers l'extérieur du terrain.

3.17 L'ACCÈS AU TERRAIN

L'aménagement des allées d'accès aux lots devra être fait de façon à assurer le drainage et l'égouttement des fossés de rues,

L'installation de ponts et ponceaux ne devra, en aucun cas, gêner le libre écoulement des eaux et devra être conforme au règlement municipal relatif à la construction, à l'entretien, à la réparation des entrées privées ou à la fermeture des fossés ou à tout autre règlement municipal.

3.18 CHEMINÉE DE NETTOYAGE

Des cheminées de nettoyage des drains français doivent être prévues afin de permettre un entretien de ces derniers.

Projet

CHAPITRE 4 : NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN

4.1 CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE

Toute construction abandonnée, inachevée, incendiée, endommagée, délabrée ou détruite en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité doit être :

- a) complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m);
- b) être réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé;

Ces conditions doivent être réalisés dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le Conseil peut, sous ordre de la cour, faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

4.2 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être :

- a) soit comblée jusqu'au niveau du sol;
- b) soit entourée d'une clôture d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingts (1,80 m);

Ces conditions doivent être réalisés dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place plus de six (6) mois. De même, les constructions inoccupées ou inachevées doivent être convenablement closes ou barricadées.

4.3 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Lorsqu'un bâtiment a perdu soixante pour cent (60%) ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit par délabrement, soit par incendie ou quelque autre cause qui l'a endommagé, le bâtiment doit être démoli et le terrain aménagé de tel sorte que celui-ci soit rendu sécuritaire pour la population.

Les coûts du rapport d'évaluation, des travaux de démolition, de réparation, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

4.4 L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS

Tout propriétaire doit voir à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments qui y sont érigés.

4.5 DÉPÔT DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES

L'officier responsable peut visiter toutes les cours à bois de charpente ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et doit exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie. Aussi, comme mesure préventive nécessaire à la sécurité publique dans les dépôts à ciel ouvert et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés devront être à six mètres (6 m) ou plus de toute construction et un chemin de trois mètres soixante (3,60 m) de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur, tous les dix mètres (10 m).

CHAPITRE 5 : NORMES RELATIVES À UN COMMERCE DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS AINSI QU'À L'ENTRETIEN DE VÉHICULES A MOTEURS

5.1 BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

5.2 CABINET D'AISANCE

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés et chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

5.3 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.

Tout établissement d'entretien de véhicules à moteur doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

5.4 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention des incendies du Canada, dernière édition, et ses amendements.

5.5 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

5.6 CHAUFFERIE

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

5.7 RÉCUPÉRATION D'HUILE ET DE GRAISSE

L'aménagement des fosses de récupération d'huile et de graisse et l'évacuation de leur contenu doivent se faire en respect avec les lois et règlements provinciaux.

5.8 LES ÎLOTS DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

5.9 RÉSERVOIRS

L'emmagasiner de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment. Les réservoirs doivent être, de plus, situés :

- a) à au moins un (1) mètre mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
- b) à au moins un (1) mètre de tout autre réservoir;
- c) à au moins un (1) mètre mesuré horizontalement de la limite du terrain;
- d) à l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

L'exploitant doit, sur demande de l'officier responsable, fournir la preuve que la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers est respectée.

6.1 FONDATION

Lorsqu'une maison mobile repose sur une fondation, celle-ci ne doit pas avoir plus d'un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

6.2 PLATE-FORME ET ANCRAGE

Lorsqu'une maison mobile ne repose pas sur une fondation, une plate-forme doit être aménagée sous la maison et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison.

Les maisons mobiles doivent être ancrées. Les ancres, ayant forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme 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 moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins deux mille cent quatre-vingts kilogrammes (2 180 kg).

6.3 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Dans le cas d'une maison mobile ne reposant pas sur une fondation, 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 plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme 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.

6.4 ANNEXES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Tous les bâtiments accessoires ou annexes doivent être érigés conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être intégrés au style architectural de la maison mobile de façon à former un ensemble.

Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être autorisés au règlement de zonage, de couleur et d'apparence semblables aux matériaux de recouvrement de la maison mobile.

Les dimensions des annexes ne doivent pas excéder celles de la maison mobile et aucune des parties de l'annexe ne doivent excéder la façade principale de la maison mobile.

La superficie d'une annexe ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de celle de la maison mobile.

6.5 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité par sa plate-forme. 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 quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir 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.

6.6 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 quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et être en bois, en béton, en acier ou en aluminium.

6.7 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnues. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bonbonnes de gaz devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la cour latérale ou arrière.

CHAPITRE 7 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION

7.1 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

7.2 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage et le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de cent cinquante millimètres (150 mm) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

7.3 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

7.4 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Robert Corriveau, maire

Donald Brideau, directeur général