



# **MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES**

## **RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION**

**Règlement numéro 15-676**





## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>3</b>
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	3
2. TERRITOIRE ASSUJETTI .....	3
3. VALIDITÉ.....	3
4. DOMAINE D'APPLICATION .....	3
5. REMPLACEMENT .....	3
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS .....	3
7. RENVOIS.....	4
<b>SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	4
9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	4
10. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	4
<b>SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>4</b>
11. UNITÉ DE MESURE .....	4
12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN.....	4
13. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
14. DÉFINITIONS DES TERMES .....	5
 <b>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS .....</b>	 <b>6</b>
<b>SECTION 1 : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ .....</b>	<b>6</b>
15. PRISE EN CHARGE PAR LA MUNICIPALITÉ.....	6
16. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU ENDOMMAGÉE .....	6
17. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	6
18. CONSTRUCTION DÉMOLIE .....	7
19. BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION .....	7
20. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT .....	7
21. CERTIFICATION ACNOR .....	7
<b>SECTION 2 : NORMES DE SÉCURITÉ INCENDIE .....</b>	<b>8</b>
22. MUR COUPE-FEU .....	8
23. CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE.....	8
<b>SECTION 3 : AUTRES NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>8</b>
24. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL .....	8
25. RACCORDEMENT DES DRAINS .....	9
26. CLAPET DE RETENUE .....	9
27. SOUPAPE DE RÉDUCTION DE PRESSION .....	9
28. SOUPAPE ANTI-SIPHONNEMENT .....	9
29. INTERCEPTEUR DE GRAISSE .....	9
30. DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES.....	9
31. PONCEAU .....	10
32. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	10
33. TOILETTES À FAIBLE CONSOMMATION D'EAU.....	10
34. BROYEUR DE CUISINE.....	10

---

<b>SECTION 4 : ÉLÉMENT DE FORTIFICATION .....</b>	<b>10</b>
35. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE .....	10
36. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION .....	11
37. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE .....	11
<b>SECTION 5 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>12</b>
38. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS .....	12
39. ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS .....	12
40. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT .....	13
41. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES .....	13
42. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE .....	13
<b>SECTION 6 : MAISONS MOBILES OU UNIMODULAIRE .....</b>	<b>13</b>
43. INSTALLATION DE LA MAISON MOBILE OU UNIMODULAIRE .....	13
44. PLATE-FORME .....	14
45. HAUTEUR HORS-SOL .....	14
<b>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX.....</b>	<b>15</b>
<b>SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER.....</b>	<b>15</b>
46. INSTALLATION D'UN CHANTIER .....	15
47. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE .....	15
<b>SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION .....</b>	<b>16</b>
48. SÉCURITÉ.....	16
49. POUSSIÈRE .....	16
50. INTERDICTION DE BRÛLAGE.....	16
51. NETTOYAGE DU TERRAIN.....	16
<b>CHAPITRE 4 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE .....</b>	<b>17</b>
52. CHAMPS D'APPLICATION .....	17
53. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE.....	17
54. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ.....	17
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>18</b>
55. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	18

---

# **CHAPITRE 1**

## **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES**

### **ET ADMINISTRATIVES**

#### **SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction » et porte le numéro 15-676.

**2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges.

**3. VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

**4. DOMAINE D'APPLICATION**

L'édification, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'entretien, la sécurité, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Certains articles peuvent également s'appliquer à des constructions existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

**5. REPLACEMENT**

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le *Règlement de construction* numéro 89-217 et ses amendements.

**6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

## 7. RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou 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 une loi ou un règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## SECTION 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme et certificats* en vigueur.

### 9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

### 10. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

## SECTION 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 11. UNITE DE MESURE

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

### 12. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

### 13. INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- 1° le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;

- 3° le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES ;
- 4° le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de Saint-Ferréol-les-Neiges ;
- 6° les mots « INSPECTEUR EN BÂTIMENT » désigne le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

#### 14. **DÉFINITIONS DES TERMES**

Les définitions inscrites au *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

#### **SECTION 1 : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**

##### **15. PRISE EN CHARGE PAR LA MUNICIPALITÉ**

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de fermeture ou d'obturation, de construction ou de remise en état d'un terrain ou d'un bâtiment, encouru par la Municipalité afin d'assurer la sécurité d'un terrain ou d'un bâtiment, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

##### **16. CONSTRUCTION DANGEREUSE OU ENDOMMAGÉE**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu 50% ou plus de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou pour tout autre cause, la municipalité peut soumettre une requête devant la Cour supérieure afin de faire ordonner :

- 1° soit l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, en conformité avec les règlements en vigueur; ou ;
- 2° soit, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence, ou à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble de procéder à des travaux de réparation ou de démolition dans le délai imparti, la Municipalité peut requérir l'autorisation d'exécuter ces travaux ou de procéder à cette démolition sur le champ et d'en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment. La Municipalité peut aussi demander au tribunal, dans tous les cas, d'enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans un délai donné.

Le fonctionnaire désigné peut demander que la construction dangereuse soit entourée d'une clôture de bois peinte et non ajourée d'une hauteur de 1,8 m, ou convenablement barricadée. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront exécutés aux frais du propriétaire.

##### **17. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE**

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8 mètre. Une fondation à ciel ouvert ne peut demeurer en place plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau moyen du sol adjacent à la fondation.

## 18. **CONSTRUCTION DÉMOLIE**

Lors de la démolition d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

## 19. **BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION**

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.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre de vérifier la conformité.

## 20. **DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes:

- 1° les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
- 2° le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée ;
- 3° les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
- 4° les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

## 21. **CERTIFICATION ACNOR**

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

## SECTION 2 : NORMES DE SECURITÉ INCENDIE

### 22. MUR COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu, conçu et construit selon les règles de l'art.

### 23. CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de 4 mètres de tout bâtiment ou boisé doit être munie d'un treillis protecteur.

## SECTION 3 : AUTRES NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

### 24. FONDATEMENTS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un bâtiment principal doit avoir une fondation continue avec semelle de béton, et doit être constituée de pierre, de béton monolithe, d'acier ou de bois spécialement conçu à cet effet, être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel. Le bâtiment principal peut aussi être installé sur des pieux, des pilotis ou une dalle de surface, avec l'attestation d'un technologue ou un spécialiste en la matière.

Tout mur de fondation doit être descendu jusqu'au roc solide ou jusqu'au niveau du terrain ayant la résistance requise.

Le niveau inférieur de tout mur de fondation autre qu'un système de dalles de surface et d'un mur de fondation reposant sur le roc ne doit pas être à une profondeur moindre que 1,4 mètre.

L'épaisseur des fondations doit être au moins égale à celle des murs qu'elles supportent, sans être inférieure à 20 centimètres.

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

Cet article ne s'applique pas dans les cas suivants : une maison mobile ou unimodulaire, un bâtiment dont les plans sont signés par un membre de l'Ordre des architectes ou par un technicien en architecture membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, ou par un spécialiste en fondations membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Cet article ne s'applique également pas aux constructions accessoires telles les balcons, galeries, vérandas et bâtiments accessoires autre qu'un garage attaché au bâtiment principal.

**25. RACCORDEMENT DES DRAINS**

Le déversement des eaux pluviales vers une installation septique ou vers un cours d'eau, un lac ou un milieu humide est prohibé. La gestion des eaux pluviales doit se faire par l'aménagement de jardins de pluie, de citerne ou d'autres méthodes conformément au *Règlement de zonage* en vigueur.

**26. CLAPET DE RETENUE**

Dans tout bâtiment déjà construit, en construction ou à être construit, tout cabinet à chasse d'eau, lavabo, baignoire, douche ou ouverture dans le drain qui réunit l'égout à ce drain doivent être pourvu, séparément ou en groupe, d'une ou de plusieurs soupapes de sûreté automatiques ou clapets de retenue empêchant tout refoulement de l'égout municipal dans ces caves ou sous-sol.

Dans le cas des constructions existantes, leurs propriétaires sont, par le présent règlement, mis en demeure de se conformer au présent article. Dans le cas où le propriétaire fait défaut de s'y conformer, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Les valves ou clapets doivent être construits de matériaux inoxydables et doivent être étanches à la compression tout en permettant le libre écoulement des déchets.

**27. SOUPAPE DE RÉDUCTION DE PRESSION**

Toute entrée de service d'eau raccordée au réseau d'aqueduc municipal doit être pourvue d'une soupape de réduction de pression approuvée, avec manomètre. La pression doit être ajustée à 500 k pa maximum.

Dans le cas d'un mauvais ajustement ou en l'absence d'une telle soupape ou d'un tel dispositif de sécurité, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite de dégâts causés par un bris des tuyaux ou leur mauvais fonctionnement.

**28. SOUPAPE ANTI-SIPHONNEMENT**

Un chauffe-eau doit être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape anti-siphonnement sauf si le tuyau d'alimentation se prolonge à l'intérieur du réservoir et qui, dans ce prolongement, un orifice est pratiqué à 150 millimètres ou moins du dessus du réservoir.

**29. INTERCEPTEUR DE GRAISSE**

Dans une cuisine de restaurant ou autre endroit public de préparation ou de cuisson d'aliments, un intercepteur de graisse est requis pour traiter les eaux usées avant leur déversement dans le système de drainage.

**30. DÉPÔTS DE MATÉRIEAUX COMBUSTIBLES**

Le fonctionnaire désigné peut visiter toutes les cours à bois de charpente ou de chauffage ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et il peut exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre les incendies. Aussi, comme mesure préventive contre les incendies, nécessaire à la sécurité publique dans les dépôts à ciel ouvert de matériaux combustibles et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés doivent être à 6 mètres ou

plus de toute construction ; un chemin d'au moins 3,6 mètres de largeur doit traverser ces dépôts dans toute leur profondeur à tous les 10 mètres.

### 31. **PONCEAU**

Tout accès à un terrain doit avoir un ponceau fait d'un tuyau de béton ou galvanisé ou fait de PVC d'un diamètre minimal de 0,38 mètre, d'une longueur minimale de 7,3 mètres et d'une longueur maximale de 15 mètres. Lors de l'installation du ponceau, les travaux de stabilisation doivent être effectués à chaque extrémité pour empêcher que les matériaux de remblai aillent dans le fossé.

Lorsque les caractéristiques des lieux le nécessitent, le diamètre du tuyau pourra être moindre sur autorisation du directeur des travaux publics de la Municipalité.

L'entretien des ponceaux est à la charge des propriétaires et ceux-ci doivent voir à leur entretien en tout temps.

### 32. **AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

Tout propriétaire qui installe des tuyaux dans le fossé de manière à pouvoir aménager son terrain jusqu'à l'assiette de rue, doit installer des ouvertures ou des grilles de captation à tous les quinze (15) mètres maximum qui drainent l'eau de la rue. Cet aménagement doit être conçu pour que la pente du terrain se termine à la ligne de rue.

### 33. **TOILETTES À FAIBLE CONSOMMATION D'EAU**

Seule l'installation de toilettes classifiées consommant 6 litres ou moins par chasse d'eau est autorisée dans une habitation desservie par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

### 34. **BROYEUR DE CUISINE**

L'installation d'un broyeur de cuisine est prohibée dans une habitation desservie par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

## **SECTION 4 : ÉLÉMENT DE FORTIFICATION**

### 35. **PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE**

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit 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 protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

### 36. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouches ;
- 2° le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture ;
- 3° une porte blindée;
- 4° des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol ;
- 5° un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions ou parties de construction destinés aux usages suivants :

- 1° un établissement financier, par exemple une banque ou une caisse populaire;
- 2° un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 3° un établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
- 4° un établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
- 5° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

### 37. TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation, sauf si celle-ci est destinée à être utilisée par le public en général.

Une tour d'observation déjà aménagée ou installée et qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être enlevée dans un délai de deux mois débutant à la date de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

## SECTION 5 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

### 38. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Par exemple :

- 1° toute fenêtre dont la vitre est cassée ou manquante doit être réparée sans délai ; aucune ouverture ni aucune fenêtre ne peut être placardée par tout type de matériaux, sauf après un incendie pour empêcher l'accès au bâtiment en attendant qu'il soit réparé ou démoli ;
- 2° les balcons, les galeries et les escaliers doivent être entretenus et réparés au besoin, de façon à assurer la sécurité des personnes ;
- 3° les matériaux de revêtement extérieur doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin, de façon à maintenir l'apparence du bâtiment et à éviter sa dégradation ; lorsque des matériaux de revêtement extérieur présentent des signes de pourriture ou de dégradation de façon telle qu'il n'assure plus la protection du bâtiment contre les intempéries, notamment en laissant l'eau s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment, ils doivent être remplacés sans délai ;
- 4° les matériaux composant la fondation ou la structure du bâtiment doivent être remplacés sans délai lorsqu'ils présentent des signes de dégradation, de pourriture ou d'affaissement de façon telle qu'ils n'assure plus l'intégrité du bâtiment ainsi que la sécurité des personnes et des biens.

### 39. ENTRETIEN ET AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Sous réserve de toute autre norme, tout propriétaire doit assurer l'entretien et la propreté de son lot. À ces fins, il est prohibé d'entreposer ou de laisser sur place tout résidu de coupe d'arbres ou d'arbuste, tout matériau de construction, ferraille, déchet, rebus de toute sorte. Il est également prohibé d'y entreposer tout véhicule motorisé non-immatriculé.

Tout bâtiment doit être dégagé, dans un rayon de 30 mètres, de toute matière pouvant être une source d'incendie telle que du combustible.

Sous réserve de toute autre norme, tout espace libre sur un terrain qui n'est pas occupé par une construction, un usage, un aménagement telle une plantation ou un potager, une aire de stationnement, une allée, un boisé, ou conservée à l'état naturel conformément au *Règlement de zonage* en vigueur, doit être gazonné, ensemencé ou planté de façon à ce que l'aspect de l'espace libre soit uniforme. Tout espace gazonné ou ensemencé doit être entretenu de façon à ce que le gazon ou les ensemencements n'excède en tout temps une hauteur de 0,3 mètre ; dans le cas d'un terrain vacant, le présent alinéa s'applique sur une profondeur minimale de 15 mètres.

Le présent article doit s'appliquer tout en respectant toute norme prévue à la présente section relativement à la conservation d'espaces naturels, de même qu'en respectant toute disposition relative à la protection des rives et du littoral.

Tout espace libre doit être aménagé conformément au présent article dans un délai de 12 mois après l'émission d'un permis de construction, et sans délai dans le cas d'un terrain vacant.

En cas d'infraction, et suite à une requête en Cour supérieure, le conseil est autorisé à faire nettoyer le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent aux frais du propriétaire.

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire, ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, égoutter, combler et niveler ledit terrain après en avoir reçu l'ordre d'un employé autorisé du Conseil, ou que, faute de moyens, il lui est impossible de le faire, il est loisible au Conseil, suite à une requête en Cour supérieure de faire exécuter ces travaux et de prescrire que la somme dépensée pour leur exécution est une créance privilégiée sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

#### **40. ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT**

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

#### **41. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation 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., c. Q-2, r. 22).

#### **42. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être 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 le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

### **SECTION 6 : MAISONS MOBILES OU UNIMODULAIRE**

#### **43. INSTALLATION DE LA MAISON MOBILE OU UNIMODULAIRE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

La ceinture de vide technique doit être complètement fermée dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile ou unimodulaire avec des matériaux non prohibés par le présent règlement et s'harmonisant avec le revêtement extérieur de la maison mobile.

La fermeture du vide technique doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 1 mètre de largeur par 0,6 mètre de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

#### **44. PLATE-FORME**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 24, une maison mobile ou unimodulaire doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plateforme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plateforme en l'appuyant sur des piliers, des pieux vissés, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile ou à une annexe.

La plateforme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plateforme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

#### **45. HAUTEUR HORS-SOL**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme aux dispositions de l'article 24, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne doit pas excéder 1 mètre.

## **CHAPITRE 3**

### **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**

#### **SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER**

##### **46. INSTALLATION D'UN CHANTIER**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours suivant la fin des travaux.

##### **47. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE**

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique pour y déposer certains matériaux destinés aux travaux qui doivent être réalisés. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;
- 2° le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2°, des dispositifs d'éclairage doivent délimiter l'espace occupé ;
- 4° dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 mètre et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales vers le centre de la rue ;
- 5° le propriétaire 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 ;
- 6° le propriétaire 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 ;
- 7° les trottoirs doivent être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute des matériaux provenant du bâtiment en construction ;
- 8° 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. En outre, les opérations doivent être conformes à toute règle de la Commission de la santé et la sécurité au travail.

## SECTION 2 : TRAVAUX DE DEMOLITION

### 48. SÉCURITÉ

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

### 49. POUSSIÈRE

Pendant les travaux de démolition, les débris doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Il est prohibé de laisser tomber à l'extérieur les débris ou les matériaux d'un étage autre que le rez-de-chaussée, autrement qu'en utilisant une chute fermée, une grue ou des câbles.

### 50. INTERDICTION DE BRÛLAGE

Il est interdit de brûler les débris provenant d'une construction démolie, à l'exception des matériaux naturels.

### 51. NETTOYAGE DU TERRAIN

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètres de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Tous les débris et matériaux doivent être disposés dans un endroit conforme. Une copie de la facture des coûts occasionnés doit être déposée par la suite à la Municipalité.

## **CHAPITRE 4**

### **CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

#### **52. CHAMPS D'APPLICATION**

La présente section s'applique aux constructions dérogatoires au présent règlement uniquement.

#### **53. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE**

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Malgré ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **54. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE**

Si une construction dérogatoire protégée est endommagée, détruite ou devenue dangereuse à un tel point que cette construction a perdu plus de 50 % de sa valeur le jour précédant la destruction, cette construction ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements en vigueur. L'évaluation nécessaire doit être effectuée par un évaluateur agréé aux frais du propriétaire.

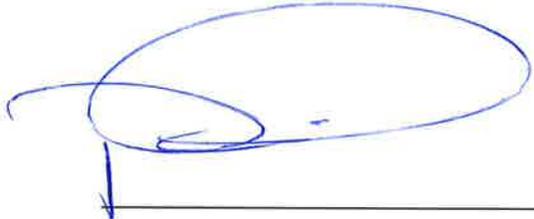
Malgré le premier alinéa, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- 1° le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ;
- 2° outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée ni reproduite ;
- 3° toutes les dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur sont respectées ainsi que les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées ;
- 4° les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

## **CHAPITRE 5** **DISPOSITIONS FINALES**

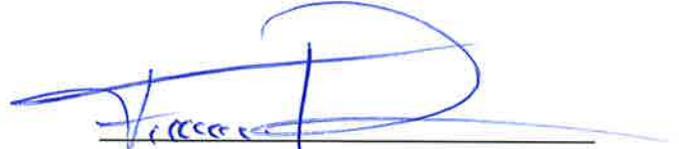
**55. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.



Mme Parise Cormier,

Mairesse



M. François Drouin, directeur général et

secrétaire-trésorier adjoint