# Règlement de construction

## Municipalité de L'Avenir

Métivier Urbanistes conseils

2012

# Règlement de construction

## Municipalité de L'Avenir

Métivier Urbanistes conseils

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

2012

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 656-12**

**MUNICIPALITÉ DE L'AVENIR**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

| | | |
|---|---|---|
| AVIS DE MOTION | : | 1er octobre 2012 |
| ADOPTION | : | 5 novembre 2012 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR | : | 28 novembre 2012 |

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE L'AVENIR 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 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT ..... 2*
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 3
*1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ..... 3*
*1.2.2 TABLEAU, 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 ..... 4*

**CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT ..... 5**

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE ..... 5
2.2 FONCTION ET POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE ..... 5
*2.3 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION ..... 6*
2.4 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS ..... 6
*2.4.1 CONTRAVENTION À CE REGLEMENT ..... 6*
*2.4.2 INITIATIVE D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE ..... 7*
*2.4.3 RECOURS AU DROIT CIVIL OU PÉNAL ..... 7*
*2.4.4 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR ..... 7*
2.5 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'ALIGNEMENT ET DES NIVEAUX ..... 8

**CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT ..... 9**

3.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS ..... 9
3.2 ÉQUIPEMENT SANITAIRE POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL ..... 9
3.3 NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE FUMÉE ..... 9
3.4 CONSTRUCTION HORS-TOIT ..... 10
3.5 LES CHEMINÉES ..... 10
3.6 LES CONDUITS À FUMÉE ..... 10
3.7 CERTIFICATION ACNOR D'UN BÂTIMENT MODULAIRE ..... 11
3.8 SOUPAPE DE RETENUE ..... 11
3.9 RACCORDEMENT DES ÉGOUTS ..... 11
3.10 DRAINS DE TOIT ..... 11
3.11 PROPRETÉ DES TERRAINS ..... 11
3.12 UTILISATION DE LA RUE ..... 12
3.13 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER ..... 12
3.14 NIVEAU DES CAVES ET DES SOUS-SOLS ..... 13
3.15 LE TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES ..... 13
3.16 LES MURS PARE-FEU ..... 13
3.17 LES CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE ..... 13
3.18 LES SORTIES DE LOGEMENT ..... 13
3.19 L'ACCÈS AUX LOGEMENTS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES ..... 13
3.20 MATÉRIAUX USAGÉS MATÉRIAUX RECYCLÉS ..... 14
3.21 LES FOSSES SEPTIQUES ..... 14
3.22 FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT ..... 14

*3.22.1 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION PROHIBÉS* ..... *14*
*3.22.2 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR* ..... *14*
*3.22.3 ACCÈS AU BÂTIMENT* ..... *15*
*3.22.4 SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES* ..... *15*
*3.22.5 CONSTRUCTION NON CONFORME* ..... *15*
3.23 L'ACCÈS AU TERRAIN ..... 15

**CHAPITRE 4 : NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN ..... 16**

4.1 CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE ..... 16
4.2 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE ..... 16
4.3 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX DE DÉMOLITION ..... 17
4.4 L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS ..... 17
4.5 DÉPÔT DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES ..... 17

**CHAPITRE 5 : NORMES RELATIVES À UN COMMERCE DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS AINSI QU'A L'ENTRETIEN DE VÉHICULES A MOTEURS ..... 18**

5.1 ENTRETIEN ET OPÉRATIONS ..... 18
5.2 BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE ..... 18
5.3 CABINET D'AISANCE ..... 18
5.4 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC. ..... 18
5.5 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ..... 18
5.6 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE ..... 18
5.7 CHAUFFERIE ..... 18
5.8 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS PROHIBÉ ..... 19
5.9 LES ÎLOTS DES POMPES ..... 19
5.10 RÉSERVOIRS ..... 19

**CHAPITRE 6 : NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES ..... 20**

6.1 FONDATION ..... 20
6.2 PLATE-FORME ET ANCRAGE ..... 20
6.3 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT ..... 20
6.4 SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES ..... 20
6.5 ANNEXES ..... 20
6.6 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE ..... 21
6.7 MARCHES ..... 21
6.8 RÉSERVOIRS ET BONBONNES ..... 21

**CHAPITRE 7 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION ..... 22**

7.1 CONTINUITÉ DES TRAVAUX ..... 22
7.2 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE ..... 22
7.3 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS ..... 22
7.4 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU ..... 22
7.5 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES ..... 22

**CHAPITRE 8: INDEX TERMINOLOGIQUE ..... 24**

**CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR ..... 45**

## *CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES*

### *1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES*

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

#### *1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT*

Le présent règlement no 656-12 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 L'Avenir.

#### *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 431-89 intitulé "Règlement de construction" et ses amendements est abrogé à toutes fins que de droit.

Est également abrogée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur incompatible avec une disposition du présent règlement.

### *1.1.7 DIMENSION ET MESURE*

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

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

1 acre: 43 560 pieds carrés = 0,405 hectare
1 are : 100 mètres carrés = 0,02471 acre
1 hectare : 10 000 mètres carrés = 2,47105 acres
1 kilomètre : 1 000 mètres = 0,621371 mille
1 kilomètre carré : 100 hectares = 0,3861 mille carré
1 mètre : 3,28084 pieds = 39,3701 pouces
1 mille : 5 280 pieds = 1,60934 kilomètre
1 mille carré : 640 acres = 2,58999 kilomètres carrés
1 pied : 12 pouces = 0,30480 mètre
1 pied carré = 0,0929 mètre carré
1 mégaPascal (mPa) = 145,03 livres/pouce carré.

### *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;

d) Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés;

e) Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régulation de débit d'eau ou de gaz;

f) Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences;

g) Aux bâtiments accessoires sont l'aire au sol est égale ou inférieure à 20 $m^2$.

### *1.1.9 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 est contenu ou auquel 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 entre 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 sont attribués dans l'index terminologique de ce règlement; si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Dans le cas où un mot ou une expression est défini dans l'index terminologique de ce règlement et à un Code faisant partie intégrante de ce règlement :

a) la définition dans l'index terminologique prévaut si le mot ou le terme n'est pas mis en italique à un Code faisant partie intégrante de ce règlement;

b) la définition du Code faisant partie intégrante de ce règlement prévaut si le mot ou le terme qui y est mentionné est mis en italique.

## *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.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

### 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 certificat 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 2.4.2;

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) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;

h) interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;

i) 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;

j) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;

k) 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;

l) 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;

m) 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 654-12.

### *2.3 ÉPREUVE DE CONSTRUCTION*

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.

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.

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.

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 de ce règlement.

## 2.4 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

Les dispositions des articles 2.4.1 et 2.4.4 concernent les contraventions, pénalités et recours.

### *2.4.1 CONTRAVENTION À CE REGLEMENT*

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

a) érige ou permet l'érection d'une construction;

b) 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;

c) ne se conforme pas à un avis de l'officier responsable, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

d) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

### *2.4.2 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 cent 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.

### *2.4.3 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.

### *2.4.4 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 présentée 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.

## 2.5 NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION D'ALIGNEMENT ET DES NIVEAUX

Tout détenteur d'un permis de construction, modification, déplacement, etc., doit, s'il y a lieu, après la mise en place des formes et avant que les fondations ne soient commencées, aviser l'inspecteur qui, dans les deux jours ouvrables suivants, devra visiter les lieux et s'assurer que les alignements, dégagements avant, latéraux et arrière et les niveaux prescrits ont été observés. Le terrain sur lequel sont entrepris les travaux devra être borné et les bornes dégagées et apparentes pour permettre un contrôle aisé. (Ces bornes devront être placées par un arpenteur géomètre et le plan devra pouvoir être produit pour contrôle).

## *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, à l'exception des maisons mobiles et modulaires ainsi que les bâtiments agricoles sur les terres en culture sauf les habitations. 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.

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, des fondations en bloc de béton assemblés sont autorisées. Les blocs de béton doivent être du type porteur. Font exception à cette disposition, les bâtiments situés dans les zones d'inondation.

Malgré le premier paragraphe, il est permis d'utiliser, dans le cadre d'un agrandissement d'un bâtiment principal seulement, des pieux en béton ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50% de la superficie du bâtiment principal calculée avant l'agrandissement. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale suffisante pour contrer l'effet du gel. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal, cela doit être validé par un ingénieur. Les galeries, abris d'auto, verrière ou bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour la superficie du bâtiment principal. ***Ce texte a été ajouté (Amendement 729-18)***

### 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 doit être électrique 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 est installé 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 sont 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 (ACNOR).

### 3.8 SOUPAPE DE RETENUE

Une soupape de retenue doit être installée sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

### 3.9 RACCORDEMENT DES ÉGOUTS

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue vu du site du bâtiment ou de la construction.

### 3.10 DRAINS DE TOIT

Sur l'ensemble du territoire municipal, les colonnes qui acheminent l'eau provenant des gouttières des toits doivent s'écouler sur le sol afin de permettre l'infiltration au maximum de l'eau provenant des toits.

Les colonnes qui descendent jusqu'au drain de fondation sont prohibées et doivent être installées en fonction de l'alinéa précédent. Les colonnes qui se jettent directement dans une descente pour garage au sous-sol ou en contrebas doivent également être installées en fonction de l'alinéa précédent.

### 3.11 PROPRETÉ DES TERRAINS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction 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 communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés.

Lors de la construction, 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, détritus, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

## 3.12 UTILISATION DE LA RUE

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers (1/3) de la largeur de la rue;

b) le constructeur place sur les matériaux ou autres choses empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tiennent allumés à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant;

c) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;

d) le constructeur et le propriétaire conjointement se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;

e) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction est enlevé par le constructeur dans les trois (3) jours suivant la fin des travaux;

f) le constructeur garantisse et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir.

L'officier responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

## 3.13 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.

### 3.14 NIVEAU DES CAVES ET DES SOUS-SOLS

En présence d'un fossé d'égouttement, le niveau de toute cave ou de tout sous-sol doit excéder d'au moins trente centimètres (30 cm) le fond du fossé limitrophe au terrain.

### 3.15 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.

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

### 3.16 LES MURS PARE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur pare-feu en béton et ayant une résistance minimale de quatre heures et aucune ouverture ne doit être pratiquée dans ledit mur.

### 3.17 LES CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE

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

### 3.18 LES SORTIES DE LOGEMENT

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

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

### 3.19 L'ACCÈS AUX LOGEMENTS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES

Chaque logement d'une habitation collective devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

## 3.20 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 du bâtiment.

## 3.21 LES FOSSES SEPTIQUES

Les fosses septiques sont obligatoires pour toute construction non desservie par le 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).

## 3.22 FORTIFICATION 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.

### 3.22.1 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION PROHIBÉS

Sans restreindre la portée de l'article 3.22, 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 verre de type ou tout autre verre anti-balles dans les ouvertures du bâtiment ;

e) 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;

f) L'installation d'une tour d'observation.

### 3.22.2 SYSTÈME D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Tout système d'éclairage extérieur projetant un faisceau lumineux de plus de 150 Watts est limité à l'utilisation de deux appareils.

### 3.22.3 ACCÈS AU BÂTIMENT

Une guérite, portail, porte cochère ou tout autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès de véhicules automobiles à un terrain est prohibés à moins qu'il ne s'agisse d'éléments de construction non fortifiés.

### 3.22.4 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.

### 3.22.5 CONSTRUCTION NON CONFORME

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 3.22 à 3.22.4 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

## 3.23 L'ACCÈS AU TERRAIN

L'aménagement des allése 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 ou devra utiliser des tuyaux en béton armé, en tôle ondulée galvanisée ou en polyéthylène.

L'accès carrossable au terrain d'un lot à la voie publique disposant d'un fossé doit être aménagé par un ponceau d'un diamètre minimum de quarante-cinq centimètres (45 cm).

Si un propriétaire désire enfouir le fossé, la municipalité exige l'aménagement d'un trou d'homme (ManHole) à chaque limite des lignes de lots et/ou à tous les soixante-dix mètres (70 m).

Les travaux ainsi que le matériel sont aux frais du requérant, à l'exception de la partie des travaux effectués sur l'emprise.

## *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-vingt (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;

b) être réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé;

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

### 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 non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;

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.

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 vétusté, soit par incendie ou quelqu'autre cause qui l'a endommagé, le bâtiment doit être démoli et le terrain aménagé de telle 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'A L'ENTRETIEN DE VÉHICULES A MOTEURS*

### 5.1 ENTRETIEN ET OPÉRATIONS

L'exploitant d'un commerce de produits pétroliers doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en défaire hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent sur le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

### 5.2 BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE

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

### 5.3 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.

### 5.4 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.

Tout établissement 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.

### 5.5 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

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

### 5.6 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.

### 5.7 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.

## 5.8 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS PROHIBÉ

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

## 5.9 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.

## 5.10 RÉSERVOIRS

L'emmagasinage 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.

## *CHAPITRE 6 : NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES*

### 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 et la partie inférieure du plancher entourée dans une période de temps n'excédant pas soixante (60) jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation. Des 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 SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de zonage.

### 6.5 ANNEXES

Toutes les annexes doivent être érigées conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être intégrées 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.

Nonobstant les dispositions du règlement de zonage, la superficie d'une annexe ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de celle de la maison mobile.

## 6.6 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.

## 6.7 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 peintes si elles ne sont pas en béton ou d'aluminium.

## 6.8 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.

## *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.

### 7.5 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie et qui sont laissés à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de :

a) **murs de blocs**, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;

b) **murs de brique, de pierre, ou de béton**, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;

c) **murs non recouverts de maçonnerie**, être recouverts d'au moins cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

## *CHAPITRE 8: INDEX TERMINOLOGIQUE*

A

| | |
|---|---|
| AGRANDISSEMENT | Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction. |
| AMÉLIORATION | Tous travaux effectués sur une construction, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur |
| ANNEXE D'UNE MAISON MOBILE | Toute construction supplémentaire fixée à la maison mobile ou en faisant partie tels que auvent, porche, solarium, extension et autres constructions du même genre. |
| AVERTISSEUR DE FUMÉE | Dispositif composé d'un détecteur de fumée et d'un signal sonore conçu pour donner l'alarme dès la détection des produits de combustion à l'intérieur de la pièce ou du logement dans lequel il est installé. |

B

| | |
|---|---|
| BÂTIMENT | Construction ayant un toit supporté par des colonnes et des murs, quelqu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger une personne, un animal ou une chose. |
| BÂTIMENT ACCESSOIRE | Bâtiment autre que le bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un ou des usage(s) accessoire(s). |
| BÂTIMENT ANNEXE | Bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier. Un garage privé attenant au bâtiment principal n'est pas considéré comme un bâtiment annexe mais comme une partie du bâtiment principal. |
| BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE | Type de bâtiment permettant d'obtenir un certain degré de protection contre les dangers du feu grâce à l'emploi de matériaux incombustibles pour les éléments de la charpente et les assemblages. |
| BÂTIMENT MODULAIRE SECTIONNEL | Bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées. |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux et additionnels sur un terrain. |
| BÂTIMENT TEMPORAIRE | Construction d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limité. |

C

| | |
|---|---|
| CAVE | Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment et ne peut servir de logement ou partie de logement, ni de jour ni de nuit. |
| CHEMINÉE | Puits vertical en maçonnerie ou en béton armé ou en métal ou en matériaux incombustibles engainant ou pouvant engainer un ou plusieurs conduits et servant à évacuer la fumée, les gaz ou les odeurs provenant de la combustion. |
| CLOISON | Mur dont les deux faces sont à l'intérieur de la construction. |
| CLÔTURE | Enceinte de matériaux légers comme poteaux (bois, métal, béton) et fils ou grillages métalliques ou planches minces. |
| CLÔTURE À NEIGE | Clôture formée de baguettes de bois non plané ou d'un matériel de résistance similaires et de fils métalliques, servant à enclore un espace aux fins de le protéger contre les vents et l'accumulation de neige lors de la période d'hiver. |
| CONSTRUCTEUR OU ENTREPRENEUR | Désigne toute personne, compagnie, syndicat, société ou autre, chargé comme patron d'un travail quelconque dans l'édification, la réparation, la démolition et le déplacement d'une construction ou de terre, pour lui-même ou pour autrui. |
| CONSTRUCTION | Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol. |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE | Une construction est dérogatoire lorsqu'elle ne se conforme pas à une ou plusieurs dispositions du présent règlement. |
| CONSTRUCTION HORS-TOIT | Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière. |
| COTE D'INONDATION | Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation. |
| COUR | Espace généralement à ciel ouvert, entouré de murs en totalité ou en partie, ou limité par des lignes de terrain. |

~~COUR DE FERRAILLE~~ ~~Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entiers.~~

***Ce texte a été supprimé (Amendement 729-18)***

D

| | |
|---|---|
| DÉBIT D'ESSENCE | Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires. |

E

ÉDIFICE PUBLIC — Tout bâtiment appartenant aux administrations scolaire ou municipal, au gouvernement provincial ou fédéral, aux compagnies reconnues d'utilité publique, ainsi que tout bâtiment appartenant aux fabriques, évêché ou institution religieuse.

En outre, tout bâtiment mentionné dans la Loi de sécurité des édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3 et ses amendements).

ÉGOUT PLUVIAL — Un égout dont la fonction est limité à ne recevoir et à ne transporter que les eaux de ruissellement et de drainage.

ÉGOUT SANITAIRE — Un égout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux usées domestiques, commerciales ou industrielles.

EMPRISE — Terrain réservé à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.

ENSEIGNE — Le mot “enseigne” désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou tout autre figure aux caractéristiques similaires :

a) qui est une construction ou une partie d'une construction, ou qui est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque;
b) qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir;
c) qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment.

ENTREPÔT — Bâtiment servant d'abri ou de lieu de dépôt d'objets, de marchandise ou de matériaux quels qu'ils soient.

ENTREPOSAGE — Dépôt de marchandise, d'objets ou de matériaux quelconques.

ENTREPRENEUR — Voir "constructeur".

ENTRETIEN — Soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

ESCALIER D'ACCÈS — Escalier intérieur servant à joindre le rez-de-chaussée aux étages supérieurs.

ESCALIER EXTÉRIEUR — Escalier, autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

ESCALIER — Escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| ESCALIER DE SAUVETAGE | Escalier métallique fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence. |
| ESPACE DE CHARGEMENT | Espace hors rue, contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments donnant sur une voie d'accès, ruelle ou autre, et réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pour le chargement ou le déchargement de marchandises, d'objets ou de matériaux. |
| ESPACE DE STATIONNEMENT | Espace réservé et aménagé pour le stationnement hors rues des véhicules automobiles; cet espace comprend une ou plusieurs cases de stationnement ainsi qu'une ou plusieurs allées de circulation nécessaires pour permettre le libre accès aux cases de stationnement. |
| ÉTAGE | Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou, entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autres étages au-dessus.<br><br>Un niveau de plancher est considéré comme un étage lorsque la hauteur sous le plafond est d'au moins deux mètres dix (2,10 m) et représente plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée. |

F

| | |
|---|---|
| FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT | L'expression "façade principale d'un bâtiment" désigne cette partie d'un bâtiment principal qui fait face à la rue et dans le cas d'un lot d'angle, cette partie du bâtiment principal qui fait face à la rue la plus importante. Dans le cas où l'une et l'autre sont à peu près de même importance, la façade principale du bâtiment est celle où se trouve son entrée principale. |
| ~~FONDATION~~ | ~~Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, empattements, radiers et semelles.~~ |
| FONDATIONS | Ouvrage en contact avec le sol destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (exemples : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton). ***Ce texte a été remplacé (Amendement 729-18)*** |
| ~~FOSSÉ~~ | ~~Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.~~ |
| FOSSÉ | Une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à égoutter les eaux de surface de terrains avoisinants, soit un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage. ***Ce texte a été remplacé (Amendement 729-18)*** |

G

GARAGE — Tout bâtiment ou toute partie de bâtiment, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles à usage domestique.

H

| | |
|---|---|
| HAIE | Plantations entrelacées sous forme d'alignement continu formé d'arbustes ou de plantes et pouvant servir de clôture. |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT (en étage) | Nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le plafond de l'étage le plus élevé. |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT (un plan horizontal) | Distance verticale, mesurée perpendiculairement entre le niveau moyen du sol et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion d'un clocher, d'un campanile, d'une cheminée, d'une antenne et d'une construction hors-toit. |

I

INSTALLATION SEPTIQUE

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées du Ministère de l'environnement (C.Q-2, R.8).

L

| | |
|---|---|
| LIEU D'ENTREPOSAGE DE CARCASSES DE VÉHICULES ET DE FERRAILLES | Tout lieu à ciel ouvert visant le commerce ou l'entreposage de rebuts métalliques et de ferrailles, de pièces automobiles usagées, de carcasses de véhicules, de véhicules hors d'usages ou tout autre rebut encombrant. **Ce texte a été ajouté (Amendement 729-18)** |
| LIGNE DE CONSTRUCTION | Ligne établie par règlement municipal passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant extrême de tout bâtiment ou partie de bâtiment qui peut-être construit sur un lot. |
| LIGNE DE RUE | Désigne la ligne de séparation entre une rue et un lot. |
| LOT DESSERVI | Lot desservi par un réseau d'aqueduc et par un réseau d'égout sanitaire publics ou privés. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de tout règlement municipal peut être considéré. |
| LOT NON DESSERVI | Lot non desservi par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout. |
| LOT PARTIELLEMENT DESSERVI | Lot desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire public ou privé. Dans le cas d'un réseau privé, seul celui ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de tout règlement municipal peut être considéré. |

.

M

MAISON MOBILE Une habitation unifamiliale fabriquée en usine, conçue comme résidence principale habitable à longueur d'année. Elle est livrée entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) et peut être déplacée jusqu'à un terrain aménagé, sur son propre train de roulement ou par un autre moyen. On peut l'habiter en permanence dès qu'elle est convenablement posée sur ses fondations, ancrée et raccordée aux services publics.

MUNICIPALITÉ Municipalité de l’avenir

N

| | |
|---|---|
| NIVEAU DE TERRASSEMENT | L'élévation permise d'un terrain fini vis-à-vis les terrains voisins et/ou de la rue en bordure de ces terrains. |
| NIVEAU MOYEN DU SOL | Élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de deux mètres (2 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol; pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux géodésiques du sol dans un rayon de deux mètres (2 m) de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés. |

O

OFFICIER RESPONSABLE — Personne chargée de l'application de ce règlement.

P

| | |
|---|---|
| PLAN D'IMPLANTATION | Plan indiquant la situation approximative d'un ou de plusieurs bâtiment(s), construction(s) et équipement(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes. |
| PREMIER ÉTAGE | Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à deux mètres (2 m) au plus au-dessus du niveau moyen du sol. |

R

| | |
|---|---|
| REMISE | Bâtiment accessoire destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal et construit sur le même lot que ce dernier ou sur un lot contigu. |
| RÉPARATION | La réfection, le renouvellement ou la consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas à la peinture ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment. |
| REZ-DE-CHAUSSÉE | L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol. |
| RUE | Chemin servant à la desserte d'une ou plusieurs propriétés riveraines ou servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres, sans nécessairement donner accès à des propriétés riveraines et pourvu d'un équipement permettant une circulation aisée, propre et sûre. |
| RUE (largeur de) | La mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue. |
| RUE PRIVÉE | Voie de circulation de propriété privée et servant de moyen d'accès (à partir d'une rue publique) aux propriétés adjacentes et dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Municipalité. |
| RUE SANS ISSUE (cul-de-sac) | Rue qui communique avec une autre rue à une extrémité seulement. |

S

| | |
|---|---|
| ~~SERVICE PUBLIC~~ | ~~Tout réseau d'utilité publique, tel qu'électricité, gaz, téléphone, câblodistribution, aqueduc et égout, y compris leur bâtiment et équipement accessoires.~~ |
| SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE | Les services, équipements et infrastructures reliés à l'énergie, aux communications, à l'approvisionnement en eau et à l'épuration des eaux et tout autre service, équipement et infrastructure desservant la population. **Ce texte a été remplacé (Amendement 729-18)** |
| SOUPAPE DE RETENUE | Dispositif conçu pour mettre le système de drainage à l'abri des refoulements de la conduite principale d'égout, sans provoquer un ralentissement de l'écoulement normal. |
| SOUS-SOL | Désigne la partie d'un bâtiment partiellement souterrain, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau moyen du sol extérieur adjacent, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieur à deux mètres (2 m). |
| STRUCTURE | Signifie toute construction fixée au sol ou supportée par lui. |
| SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT | Signifie la superficie extérieure maximum de la projection horizontal du bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas couvertes, mais sont non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aérage et d'éclairage sauf les cours intérieures. |
| SUPERFICIE D'UN LOGEMENT | La superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exception planchers de balcon ou de la superficie des mezzanine intérieure, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs. |
| SUPERFICIE DU PLANCHER | Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les terrasses, balcons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures; elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisées à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisée pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, rangement pour les logements ou pour les stationnement des véhicules. |
| SYSTÈME | Signifie les conduites d'égouts, les stations de pompage, leposte |

D'ÉGOUTS d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou autre équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.

T

~~TERRAIN~~ ~~Espace de terre d'un seul tenant, formé d'une ou plusieurs parties de lots originaires et d'un ou plusieurs lot(s) identifié(s).~~

TERRAIN Lot, partie de lot, groupe de lots ou groupe de parties de lots contigües constituant une seule propriété. **Ce texte a été remplacé (Amendement 729-18)**

TRAVAUX MUNICIPAUX Tous travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts incluant les travaux de voirie et tous travaux relatifs à l'entretien, au reboisement ou au nettoyage des rives de cours d'eau, à l'installation d'équipements à caractères municipal et intermunicipal relativement aux mêmes fins, de même que pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de cablo-distribution.

U

| | |
|---|---|
| USAGE TEMPORAIRE | Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies. |

## *CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR*

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

_____

Jean Parenteau, maire

_____

Suzie Lemire, directrice générale