Municipalité du village d'Abercorn

Règlement de construction numéro 236

Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'adoption	Date du certificat de conformité MRC	Date de l'entrée en vigueur
236	31 mars 2009	31 mars 2009	30 mars 2009	1er juin 2009
324-16 (REGES)	4 juillet 20162 mai 2016	3 octobre 2016	15 novembre 2016	15 novembre 2016

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES 5

SECTION 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES 5

1 Titre du règlement 5
2 Règlements abrogés 5
3 Territoire assujetti 5
4 Validité 5
5 Domaine d'application 5
6 Application d'autres lois, règlements ou obligations 5

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

7 Application du règlement et pouvoir d'inspection 6
8 Infractions et peines 6
9 Poursuites pénales 6
10 Recours civil 7

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES 7

11 Interprétation du texte 7
12 Tableaux, plans, graphiques et symboles 7
13 Interprétation en cas de contradiction 7
14 Préséance 7
15 Renvois 8
16 Terminologie 8
17 Dimensions et mesures 8

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS 9

SECTION 1 DISPOSITIONS GENERALES 9

18 Essai de matériaux 9
19 Épreuve des bâtiments 9
20 Sûreté des bâtiments 9

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE FORTIFICATION .. 9

21 Protection des fenêtres contre l'entrée forcée 9
22 Éléments de fortification 10
23 Éclairage et appareils de captage d'images 11
24 Mise aux normes 11

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIERES 11

25 Numéro civique 11
26 Avertisseurs de fumée 11
27 Entrée électrique 11
28 cheminée 11
29 Protection contre la neige 12
30 Fondations 12
31 Matériaux isolants prohibés 12
32 Finition extérieure de tout bâtiment 13
33 Réservoirs et bonbonnes 13
34 Élimination des eaux usées 13
35 Approvisionnement en eau potable 13

36 Clapet anti-retour ou soupape de sécurité 14
37 Drainage 14
38 Évacuation des eaux pluviales 15
SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVEE, INCENDIEE, ABANDONNEE OU DETRUITE 15
39 Construction inachevée ou abandonnée 15
40 Construction incendiée ou détruite 15
41 Fondations non utilisées 15
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX 17
SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER 17
42 Utilisation d'une rue publique 17
43 début des travaux 17
43.1 Chantier de construction 18
43.2 Aménagement et entretien des voies de circulation et fossés **Erreur ! Signet non défini.** 17
44 Installation et clôture de chantier 1818
45 Documents sur le chantier 1818
46 Destruction des matériaux 19
47 Conteneur à rebuts 19
SECTION 2 TRAVAUX DE DEMOLITION 1919
48 Continuité des travaux 1919
49 Réaménagement du site 1919
50 Mesures de protection autour des excavations 1919
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS 21
51 Obligation de conformité 21
52 Normes et prescriptions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments 21
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 22
53 Bâtiment détruit ou dangereux 22
54 Reconstruction ou réfection d'une installation d'élevage 22
55 Évaluation 22
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENTREE EN VIGUEUR 23
56 Entrée en vigueur 23

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement de construction » et porte le numéro 236.

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le Règlement de construction numéro 155 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité du village d'Abercorn.

4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

5 DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la rénovation, la transformation, l'agrandissement, 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 doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

6 APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment au Code municipal et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

- La Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;
- Le Code de construction du Québec ;
- La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;
- La Loi sur la qualité de l'environnement;
- La Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;
- La Loi sur les produits pétroliers ;
- Le Code de plomberie du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté .

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posés relativement à l'exécution de ces règlements.

8 INFRACTIONS ET PEINES

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

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

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a duré l'infraction.

9 POURSUITES PÉNALES

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

10 RECOURS CIVIL

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

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
2) 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;
3) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
4) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

12 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
3) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

14 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou d'une interdiction. Advenant le cas, la disposition le plus restrictive ou prohibitive s'applique.

15 RENVOIS

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

16 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens retrouvé au présent règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage.

17 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (système métrique).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

18 ESSAI DE MATÉRIAUX

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que toute personne qui utilise ou met en œuvre des matériaux fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes de construction en vigueur.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tels l'Association canadienne de normalisation/Canadian Association (ACNOR/CSA), Underwriter's Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

19 ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que soient faits des épreuves ou des calculs de vérification concernant la structure d'un bâtiment ou d'une construction ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une construction afin de s'assurer de la conformité aux normes de construction du présent règlement ou de tout autre règlement.

Les épreuves et calculs doivent être faits par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Suite à ces épreuves ou calculs, tout bâtiment, construction, partie de bâtiment ou partie de construction devra être rendue conforme aux normes du présent règlement ou de tout autre règlements ou normes de construction en vigueur.

20 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION[NG1][NG2]

21 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE[NG3]

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée forcée. Les seuls éléments autorisés sont :

1) des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus dix millimètres ;
2) un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé, 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 clé, sans outils, ni connaissances particulières.

22 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION[NG5]

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier, en tout ou en partie, un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosif, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits dans l'ensemble des bâtiments et terrains.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir :

1) les services de police ;
2) les services de sécurité civile ;
3) les services de défense publique ;
4) les tribunaux correctionnels ;
5) les tribunaux ;
6) les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigés des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
7) les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et les travaux suivants :

1) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
2) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles, de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou autre matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures du bâtiment ;
3) l'installation et le maintien de porte ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
4) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelques ouvertures que ce soit, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
5) l'installation et le maintien d'une tour d'observation, intégrée ou non au bâtiment ;
6) l'installation et le maintien d'une barricade, des cônes, des blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériau.

[NG6]

[NG7]

23 ÉCLAIRAGE ET APPAREILS DE CAPTAGE D'IMAGES[NG9]

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'un bâtiment résidentiel.

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

24 MISE AUX NORMES[NG10] [NG11]

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 21 et 22 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES[NG12][NG13]

25 NUMÉRO CIVIQUE

Tout bâtiment principal doit être identifié à l'aide d'un numéro civique attribué par l'inspecteur en bâtiment. Le numéro civique doit être affiché sur la façade avant de façon à être clairement visible de la voie publique.

26 AVERTISSEURS DE FUMÉE

Un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage d'un bâtiment ainsi qu'au sous-sol, à la cave ou dans un vide sanitaire.

Tout propriétaire et tout locataire ou occupant d'un bâtiment principal a l'obligation d'installer et de veiller au bon fonctionnement d'un avertisseur de fumé.

27 ENTRÉE ÉLECTRIQUE[NG14]

L'installation d'une entrée électrique ou d'un compteur électrique est prohibée sur un mur faisant face à une rue publique ou privée.

28 CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé construit ou apparent faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées

à déclin ou verticales ou autres matériaux équivalents.

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, recouverte ou non conformément au présent règlement est interdite en façade de tout bâtiment de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

29 PROTECTION CONTRE LA NEIGE

Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière doit être muni de garde-neige solidement ancré.

30 FONDATIONS

Tout bâtiment principal, garage isolé ou attaché à un bâtiment, de même que tout bâtiment accessoire relié à un usage commercial, industriel et institutionnel et public et dont la superficie est supérieure à 30 mètres carrés, doit avoir des fondations permanentes composées d'un matériau autorisé au présent règlement. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles.

Tout garage isolé ou attaché à un bâtiment doit avoir un plancher de béton.

Les matériaux autorisés pour la construction d'une fondation sont :

1) le béton monolithe coulé en place ;
2) les blocs de béton joints avec du mortier ;
3) l'acier soudé ou boulonné ;
4) un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 centimètres de largeur.

Nonobstant le premier alinéa, une construction peut être agrandie en prenant assise sur une fondation constituée de pieux de béton ou d'acier aux conditions suivantes :

1) l'agrandissement doit avoir une superficie maximale de 25 mètres[NG15] carrés ;
2) l'agrandissement doit être situé dans les cours latérales ou arrière ;
3) l'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;
4) une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

Aucune partie de la fondation ne peut s'élever à plus de 1,5 mètre du niveau moyen du sol mesuré au pourtour de la construction.

31 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

1) Mousse d'urée formaldéhyde ;
2) Bran de scie ;
3) Panure de bois ;
4) Papier journal et autre type de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de journal ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;

5) Granules de polystyrène.

32 FINITION EXTÉRIEURE DE TOUT BÂTIMENT

La finition de toutes les surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

33 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Tout réservoir ou bonbonne doit être de dimension, de forme et de capacité reconnue. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Ces équipements doivent être installés dans la cours arrière et ils ne doivent pas être visibles d'aucune voie de circulation. Ils doivent être camouflés par un aménagement paysager, une clôture opaque ou une haie dense.

Ces équipements sont assujettis aux dispositions du Code d'installation du gaz propane ou du Code[NG16] d'installation du gaz naturel et de tout autre norme, loi ou règlement applicables en l'espèce.

34 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, le branchement d'égout sanitaire doit être raccordé au réseau d'égout sanitaire. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout sanitaire 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 (L.R.Q., c. Q-2, r.8).

35 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le 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 les captages des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

36 CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÉCURITÉ

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obstruer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

Tout propriétaire d'un immeuble desservi par un réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées doit installer à ses frais et maintenir en bon état les clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

Les normes d'implantation et d'entretien des clapets anti-retour ou des soupapes de sûreté sont celles prescrites par le Code national de plomberie-Canada 1995 (CNRC 38728F) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002 et le National plumbing Code of Canada (NRCC 38728) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002, publiées par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.

Tous les amendements apportés au Code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de tels clapets anti-retour ou soupape de sûreté conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'infiltration ou des eaux usées.

37 DRAINAGE

Un drain doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter à l'intérieur du bâtiment dans une fosse de retenue. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse. Toutefois, le drainage par gravité est autorisé lorsque les conditions s'y prêtent.

38 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

(Modifié par le règlement 324-16)

Pour toute nouvelle construction résidentielle, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit d'évacuer l'eau des gouttières et des descentes pluviales directement à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au fossé, au cours d'eau ou à la voie de circulation.

L'eau captée par les gouttières ou les descentes pluviales doit être obligatoirement déversée sur la surface perméable du terrain ou dans un puits percolant à une distance d'au moins 1,5 mètre du bâtiment dans les limites de la propriété.

Si les dimensions du lot, la perméabilité du sol, la pente du terrain ou la proximité des bâtiments ne permettent pas de diriger l'eau vers une surface perméable, l'eau doit être déversée dans un baril ou citerne de récupération d'eau de pluie, ou toute autre technique proposée par un professionnel en la matière.

Tout immeuble érigé sur ou à moins de trois mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et respecter les paragraphes précédent.

SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE, ABANDONNÉE OU DÉTRUITE

39 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de six mois continus 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.

40 CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE

Une construction incendiée ou détruite ayant perdu plus de la moitié de sa valeur, doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats. Les travaux de démolition et de nettoyage doivent être entrepris dans les 60 jours suivant le sinistre et être complétés dans les six mois suivant le début des travaux.

Ce délai peut être prolongé de douze mois si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public[NG17].

41 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, détruit, démoli ou non complètement terminé, à l'exception des fondations de l'ancien moulin, devront être, soit comblées jusqu'au niveau moyen du sol, soit être entourées d'une clôture d'au moins deux mètres de hauteur composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

42 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment et respecter les prescriptions suivantes[NG18]:

1) il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
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 feux approuvés par l'inspecteur en bâtiment, doivent délimiter l'espace occupé ;
4) les trottoirs doivent demeurer libres en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
5) le propriétaire ou son mandataire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il doit dégager dans un délai de deux semaines suivant la fin des travaux cette partie de la voie publique et la nettoyer de tout débris, à la satisfaction de l'inspecteur en bâtiment;
6) le propriétaire ou son mandataire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la voie publique et il doit assumer les frais de réparation;
7) le propriétaire ou son mandataire doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la voie publique, une police d'assurance 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. ;
8) le propriétaire ou son mandataire reste responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique ;
9) l'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés est considéré responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

43 DÉBUT DES TRAVAUX

Nul ne peut réaliser des travaux de pavage, trottoir, traverse, canal ou d'installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone, de gaz ou d'eau potable ou de faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue, dans un pavage ou dans un trottoir, sans avoir obtenu préalablement une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment et l'aviser de la date du début des travaux.

43.1 CHANTIER DE CONSTRUCTION

(Ajouter par le règlement 324-16)

Sous réserve de toute autre disposition applicable, les interventions effectuées sur un chantier de construction doivent être encadrées minimalement en fonction des éléments suivants:

a. Aucun sol ne doit être laissé à nu lorsque les travaux sont terminés;

b. Lorsqu'un chantier de construction est en arrêt temporaire ou en arrêt pour la période hivernale, des mesures de contrôle de l'érosion adéquates doivent être mises en place;

c. Au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, tout exécutant des travaux, propriétaires ou occupants d'un immeuble doit procéder à la stabilisation permanente des sols ou appliquer des mesures de stabilisation temporaire;

d. Aucune voie d'accès au chantier ne peut être aménagée de manière à créer des foyers d'érosion et des axes d'écoulement préférentiel des eaux;

e. La circulation de la machinerie doit être limitée aux endroits prévus et aménagés à cet effet afin de minimiser le remaniement des sols et la création d'ornières.

44 INSTALLATION ET CLÔTURE DE CHANTIER[NG19]

Durant l'exécution des travaux de construction ou de démolition, les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux sont permis.

Lorsqu'un chantier peut constituer un danger pour le public et qu'il est situé à moins de trois mètres d'une voie publique, il doit y avoir entre le chantier et la voie publique ou les côtés ouverts du chantier de construction, une clôture solide, une fermeture au moyen de planches clouées ou une palissade d'au moins 1,80 mètre de hauteur. Toute ouverture permettant l'accès au chantier doit être fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance.

Ces appareils, ouvrages et clôtures doivent être enlevés dans un délai de sept jours après la fin des travaux pour lesquels ils ont été utiles.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux[NG20].

45 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son mandataire, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le

chantier au cours des travaux de construction :

1) une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
2) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

46 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX[NG21]

Il est interdit de brûler les matériaux non utilisés ou provenant de la construction en cours. Les matériaux devront être disposés en vertu de la réglementation applicable.

47 CONTENEUR À REBUTS[NG22]

Le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

SECTION 2 TRAVAUX DE DÉMOLITION

48 CONTINUITÉ DES TRAVAUX[NG23]

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

49 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE[NG24]

Suite aux 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 de la terre arable avec une finition en couverture végétale (ex : aménagement paysager, couvre-sol végétal divers) 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 pas sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

50 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tous 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 que l'excavation soit entourée d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins deux mètres de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

51 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

Tout immeuble doit être maintenu dans un état de conformité ou d'entretien tel qu'il puisse servir aux fins pour lesquelles il est destiné. À défaut, il doit être réparé ou démoli.

Un immeuble partiellement détruit doit être réparé ou reconstruit dans un délai maximal de 12 mois suivants l'événement ayant causé sa destruction. À défaut, il doit être démoli, incluant les fondations.

Un immeuble inutilisé doit être maintenu fermé et inaccessible. Les ouvertures doivent être closes ou barricadées en tout temps.

52 NORMES ET PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Un bâtiment ne peut être occupé ou utilisé si en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public est considéré comme présentant un risque, notamment tout bâtiment:

1) qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
2) dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
3) infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;
4) dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants;
5) qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

53 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection ou être effectuée sur les mêmes fondations.

Pour l'application du présent article, un bâtiment est dangereux lorsqu'il présente un risque pour la sécurité publique par effondrement ou autre, suite à une évaluation réalisée par un professionnel reconnu.

Les droits acquis d'une construction sont éteints si la construction est démolie ou autrement détruite, volontairement ou par une cause fortuite. Si la démolition ou la destruction est partielle, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie ou détruite. La reconstruction de la partie démolie ou détruite doit être faite conformément aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, à celles du règlement de zonage.

54 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE[NG25]

La reconstruction ou la réfection d'une installation d'élevage détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur ou plus par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée selon les dispositions des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

Nonobstant l'alinéa précédent, lorsqu'il y a impossibilité de respecter les normes exigées au présent règlement, la reconstruction ou la réfection, d'une installation d'élevage détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu 75 % de sa valeur ou plus pourra être autorisée aux conditions suivantes :

1) être situé à l'endroit d'origine;
2) être reconstruite telle qu'elle était avant le sinistre sans modification ou agrandissement.

55 ÉVALUATION [NG27]

L'évaluation des dommages et de la valeur résiduelle est établie par le service d'évaluation de la municipalité ou par son mandataire.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRÉE EN VIGUEUR

56 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Jean-Charles Bissonnette Maire	Isabelle Larivière Directrice générale