



Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé

Règlement de construction

Juin 2013

Règlement numéro 2012-188

Date d'entrée en vigueur : 12 Septembre 2013

[illegible]



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MASKINONGÉ
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-188 RELATIF À L'ADOPTION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD-DE-MASKINONGÉ

ATTENDU QUE la Municipalité régionale de comté de Maskinongé (MRC) a adopté le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire remanié de la MRC de Maskinongé, lequel est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé a depuis été modifié, notamment par le règlement portant numéro 222-11, afin d'y insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole permanente;

ATTENDU QUE les municipalités de la MRC de Maskinongé doivent, selon les dispositions des articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., Chap. A-19.1), modifier leurs plan et règlements d'urbanisme afin de les rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé et modifié de la MRC;

ATTENDU QUE le règlement de construction de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé portant numéro 81 a été adopté le 4 septembre 1990;

ATTENDU QUE le Conseil municipal, d'une part, entend modifier son règlement de construction pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC et, d'autre part, souhaite également réviser ce règlement afin de tenir compte des nouvelles réalités sociale, économique et environnementale de Saint-Édouard-de-Maskinongé et ainsi mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QUE le présent règlement résulte du processus de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme dont, entre autres, ceux de zonage et de lotissement, en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., Chap.A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion avec dispense de lecture du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 2 Avril 2012;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a eu lieu conformément à la Loi le 28 juin 2012;

EN CONSÉQUENCE, il est
proposé par André Vanasse,
appuyé par Nicole Généreux,
et résolu que le présent règlement de construction de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé, portant numéro 2012-188 soit adopté.

Copie certifiée conforme à l'originale.

Secrétaire-trésorière et directrice générale

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
section 1	1
Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre	1
1.2 Portée du règlement et territoire assujetti	1
1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois	1
1.4 Adoption par articles	1
Section 2	2
Dispositions INTERPRÉTATIVES	2
1.5 Interventions assujetties	2
1.6 Permis et certificats	2
1.7 Interprétation des dispositions	2
1.8 Terminologie	3
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION	4
Section 1	4
Dispositions PARTICULIÈRES relatives aux fondations, aux CHEMINÉES et autres ÉLÉMENTS du BÂTIMENT	4
2.1 Fondations	4
2.2 Documents nécessaires dans le cas de fondations sur certains types de sol	5
2.3 Cheminées	5
2.4 Entrée électrique	6
2.5 Garde-neige et gouttières	6
Section 2	6
Dispositions concernant les maisons mobiles	6
2.6 Installation d'une maison mobile	6
2.7 Ceinture de vide technique	6
2.8 Fondation et piliers	7
2.9 Ancrage	7
Section 3	7
Dispositions concernant les saillies	7
2.10 Exigences générales	7
2.11 Responsabilité des propriétaires	8
2.12 Construction des saillies	8
Section 4	8
Dispositions concernant le blindage des bâtiments à usage résidentiel et commercial	8
2.13 Dispositions générales	8
2.14 Matériaux prohibés	8
2.15 Accès au site	9

2.16 Installation de caméra	9
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT	10
Section 1	10
Construction d'ouvrage destiné à l'évacuation et au traitement des eaux, ainsi qu'au captage des eaux souterraines des résidences isolées	10
3.1 Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux	10
3.2 Règlement sur le captage des eaux souterraines des résidences isolées	10
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AU CHANTIER DE CONSTRUCTION	11
Section 1	11
Dispositions générales	11
4.1 Installation de chantier	11
4.2 Utilisation de la voie publique	11
4.3 Normes relatives aux chantiers de construction	12
4.4 Sécurité du chantier ou de l'excavation	13
4.5 Essais et expertises	13
4.6 Conduite du chantier	13
Section 2	14
Responsabilités du propriétaire	14
4.7 Dommages causés à la propriété publique	14
4.8 Permis et certification d'autorisation	14
4.9 Conditions dangereuses	14
4.10 Bâtiment dangereux	15
Section 3	15
Responsabilités de l'entrepreneur	15
4.11 Respect des exigences	15
4.12 Responsabilité	15
Section 4	15
ENTRÉE charretière et obstruction des fossés	15
4.13 Localisation des entrées charretières	15
4.14 Matériaux et débris	15
4.15 Modification ou ajout d'une entrée charretière	16
CHAPITRE 5 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS	17
Section 1	17
Dispositions générales	17
5.1 Sécurité	17
5.2 Excavation ou fondation inachevée	17
5.3 Construction incendiée	17

5.4	Démolition d'un bâtiment	18
5.5	Mesures à prendre après la démolition	18
5.6	Généralités relatives à l'insalubrité	18
5.6.1	Insalubrité	18
5.6.2	Responsabilité	18
5.7	Conditions spécifiques d'insalubrité	19
5.8	Équipement de base d'un bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles	20
5.9	Salle de bain	20
5.10	Température de l'eau	21
5.11	Chauffage	21
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS	22
Section 1		22
Drainage et raccordement aux services publics		22
6.1	Égout	22
6.2	Aqueduc	22
6.3	Soupape de retenue	22
6.4	Raccordement au drain de fondation	23
6.5	Raccordement des postes d'essence aux réseaux d'égouts	23
6.6	Drainage des lots occupés	24
Section 2		24
Niveaux des bâtiments		24
6.7	Niveau par rapport à la voie publique	24
Section 3		25
Construction d'habitations sur des terrains remblayés		25
6.8	Preuve de capacité portante du sol	25
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	26
Section 1		26
Dispositions gÉnÉrales		26
7.1	Abrogation	26
7.2	Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales	26
7.3	Infractions et peines	26
7.4	Entrée en vigueur	28

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement a pour titre «Règlement de construction de la municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé».

1.2 Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé.

1.3 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable, notamment, au *Code civil du Québec*.

1.4 Adoption par articles

Par la présente, le Conseil municipal déclare qu'il adopte le présent règlement article par article, de façon à ce que si un article du présent règlement venait à être déclaré nul et non à venue, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du présent règlement.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.5 Interventions assujetties

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé, les ouvrages suivants ne peuvent être réalisés qu'en conformité avec le présent règlement :

- Ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction;
- Modifier l'utilisation d'une construction;
- Subdiviser un logement;
- Installer une roulotte ou une maison mobile.

1.6 Permis et certificats

L'ensemble des interventions mentionnées à l'article précédent doit avoir été approuvé et avoir fait l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné, en vertu du Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats.

1.7 Interprétation des dispositions

- a) Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, un bâtiment, un terrain ou autre objet régi par le présent règlement :
- La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - La disposition la plus exigeante a préséance.
- b) À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - Le mot « doit » implique l'obligation absolue;
 - Le mot « peut » conserve un sens facultatif;

- Le mot « quiconque » inclut toute personne physique, morale ou association.

1.8 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, les termes et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FONDATIONS, AUX CHEMINÉES ET AUTRES ÉLÉMENTS DU BÂTIMENT

2.1 Fondations

- a) Les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal ne requièrent pas de fondation.

Les constructions concernées sont les suivantes :

- Garages isolés;
- Hangars;
- Terrasses résidentielles;
- Galeries;
- Portiques;
- Serres.

Toutefois, ceux-ci devront respecter les règles de l'art relatives à la construction d'une dalle sur sol si les conditions suivantes sont remplies :

- La construction est un ajout au bâtiment principal déjà existant;
- Les pilotis sont assis sur des semelles.

- b) Les matériaux autorisés pour la construction des fondations sont :

- Le béton monolithe coulé sur place;
- Les pilotis préfabriqués.

2.2 Documents nécessaires dans le cas de fondations sur certains types de sol

Lorsque des fondations sont construites :

- a) Sur le remblayage d'un cours d'eau ou d'un lac ;
- b) Sur un sol dont la composition renferme du gypse ou autres matériaux similaires ;
- c) Sur un marécage ou marais ;
- d) Sur tout autre sol dont la nature diffère des sols de construction conformes ;
- e) Sur tout autre sol à faible portance (inférieure à 24 kPa) ;

un document réalisé par un ingénieur reconnu dans les études de sol, devra être fourni en appui de la demande de permis ou de certificat, lequel document décrira la nature du sol à l'endroit exact où sera localisée la construction et décrira de façon précise la méthode de construction la plus appropriée.

Un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, lorsque requis, devra également être fourni en appui de la demande de permis ou de certificat.

2.3 Cheminées

- a) Toute cheminée faisant saillie à un mur extérieur d'une nouvelle construction doit, être recouverte d'un des types de revêtement suivant :
 - Pierre;
 - Brique;
 - Stucco ou acrylique;
 - Déclin de bois;
 - Déclin d'aluminium ou vinyle
 - Tout autre matériau équivalent.
- b) Aucune cheminée ne doit dépasser de plus d'un mètre le point le plus élevé d'un bâtiment.

- c) Une cheminée présentant certains risques d'incendie et construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un pare-étincelles.
- d) Les cheminées sont autorisées seulement dans les cours latérales et arrière.

2.4 Entrée électrique

L'installation de l'entrée électrique sur un bâtiment quelconque n'est autorisée que sur les faces latérales et arrière.

2.5 Garde-neige et gouttières

- a) Tout édifice dont la pente de toit (toitures de tôle ayant une pente 2/12 et plus) pourrait causer des chutes de neige ou de glace vers une rue, ruelle ou stationnement privé ou public, doit être muni d'un garde-neige attaché à la toiture de manière à empêcher toute chute de neige ou de glace.
- b) Tout édifice érigé à moins de 3 m de la ligne de rue doit posséder des gouttières afin de recueillir les eaux de la toiture. En aucun cas, lesdites gouttières ne doivent se déverser sur la voie publique ou le trottoir.

SECTION 2

DISPOSITIONS CONCERNANT LES MAISONS MOBILES

2.6 Installation d'une maison mobile

Le propriétaire d'une maison mobile doit installer le bâtiment sur une fondation ou des piliers dans un délai maximal de trente jours suivant l'émission du permis autorisant son implantation.

2.7 Ceinture de vide technique

- a) Toute maison mobile ne reposant pas sur un solage doit être pourvue d'une ceinture de vide technique.
- b) La ceinture de vide technique doit être installée et peinte dans un

délai maximal de soixante jours après l'installation de la maison mobile.

- c) Un panneau d'accès d'une hauteur maximale d'un mètre doit être installé pour permettre d'avoir accès aux raccordements de services publics.

2.8 Fondation et piliers

- a) Toute maison mobile doit être installée sur une fondation ou des piliers. Dans le cas d'installation du bâtiment sur un solage, ce dernier doit être construit selon les normes du présent règlement.
- b) Dans le cas d'installation sur des piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui spécifiquement conçus par le fabricant. Ces piliers doivent être enlevés au départ du bâtiment, le cas échéant.
- c) En aucun cas, il ne doit y avoir aménagement d'un sous-sol. Une dalle de propreté doit être installée au fond de la fondation.

2.9 Ancrage

L'ancre et le moyen de raccordement servant à maintenir en place la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kg.

SECTION 3

DISPOSITIONS CONCERNANT LES SAILLIES

2.10 Exigences générales

Dans le cas de bâtiments localisés à proximité de la voie publique, la construction ou l'installation de saillies telle que marquises et auvents, fixes ou mobiles, au-dessus de la voie publique n'est permise que s'il existe un trottoir.

La projection des saillies, marquises et auvents ne peut empiéter au-dessus de la voie carrossable. Ils doivent être construits à une hauteur minimale de 2,2 m. Les saillies ne peuvent pas être utilisées comme balcons.

2.11 Responsabilité des propriétaires

Les propriétaires des bâtiments comportant des saillies doivent :

- Les maintenir en bon état;
- Les garder libres de neige, de glace ou d'objets quelconques;
- Conserver les tuyaux d'évacuation des eaux en bon état de fonctionnement.

Ces propriétaires sont responsables de tout accident, dommage aux personnes ou à la propriété publique ou privée, pouvant être causé par ces saillies.

2.12 Construction des saillies

Les saillies doivent être supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées.

SECTION 4

DISPOSITIONS CONCERNANT LE BLINDAGE DES BÂTIMENTS À USAGE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

2.13 Dispositions générales

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment commercial de type hôtel, motel, maison de touristes, maison de pension, restaurant, taverne, bar, boîte de nuit, clubs sociaux, lieux d'assemblées, cabarets, associations civiques, sociales et fraternelles, bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place, gymnase et club athlétique, centre récréatif y compris salle de quilles et billard, lieux d'amusement et tout bâtiment à usage mixte contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

2.14 Matériaux prohibés

Dans un bâtiment mentionné à l'article précédent, il est prohibé :

- L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiprojetile » dans les fenêtres et les portes;

- L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'arme à feu;
- L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation en béton armé ou non et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'arme à feu.

2.15 Accès au site

Guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher les véhicules automobiles d'avoir accès au terrain d'un immeuble résidentiel sont prohibés.

2.16 Installation de caméra

L'installation de caméra de surveillance et/ou système de vision nocturne est interdite sauf pour les établissements commerciaux, industriels ou gouvernementaux où il s'effectue de l'entreposage de marchandise ou d'équipement.

L'installation de caméra de surveillance et/ou système de vision nocturne est permise à la condition que ces caméras et/ou systèmes de vision nocturne ne puissent être orientés vers la voie publique.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA LOI SUR LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

SECTION 1 CONSTRUCTION D'OUVRAGE DESTINÉ À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX, AINSI QU'AU CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES DES RÉSIDENCES ISOLÉES

3.1 Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux

Le fonctionnaire désigné chargé de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé est également chargé de l'application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2 R.22).

3.2 Règlement sur le captage des eaux souterraines des résidences isolées

Le fonctionnaire désigné chargé de l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Édouard-de-Maskinongé est également chargé de l'application du Règlement sur le captage des eaux souterraines (Q-2 R.1.3).

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AU CHANTIER DE CONSTRUCTION

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Installation de chantier

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux :

- Des grues;
- Des monte-charges;
- Des bureaux;
- Des hangars;
- Des ateliers;
- Des roulottes de chantier;
- Des conteneurs à déchets;
- Tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

L'ensemble des équipements énuméré précédemment doit être enlevé dans les sept jours qui suivent la fin des travaux.

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

4.2 Utilisation de la voie publique

- a) Afin de pouvoir utiliser la voie publique pour y placer des appareils ou des matériaux de construction, y creuser des cavités lors de travaux de construction, une autorisation écrite du fonctionnaire désigné est requise.
- b) Les constructeurs peuvent utiliser au plus le tiers de l'emprise de la voie publique. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas où une cavité doit être creusée.

- c) Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais de l'entrepreneur.

4.3 Normes relatives aux chantiers de construction

- a) Utilisation de la voie publique

Le propriétaire ou occupant reste responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique.

- b) Avis de début des travaux

Un avis préalable doit être donné au fonctionnaire désigné afin de l'informer du début des travaux avant de faire :

- Pavage;
- Trottoir;
- Traverse;
- Canal ou installation des conduites souterraines :
 - de distribution électrique;
 - de distribution téléphonique;
 - de gaz;
 - d'eau potable;
 - d'égout.
- Excavation;
- Fossé.

- c) Documents sur le chantier

Le propriétaire ou son représentant doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction :

- Une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- Une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

4.4 Sécurité du chantier ou de l'excavation

Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m doit entourer toute excavation de 2 m ou plus de profondeur afin d'assurer en tout temps la protection du public.

4.5 Essais et expertises

Le fonctionnaire désigné peut exiger que soient effectués les ouvrages suivants :

- Une vérification de la capacité de percolation du sol;
- Une vérification du niveau de la nappe phréatique sur un terrain.

Les tests doivent être effectués par un professionnel qualifié et être accompagnés d'un rapport écrit dont une copie sera remise au fonctionnaire désigné. Les frais encourus sont assumés par le propriétaire.

4.6 Conduite du chantier

- a) Au cours des travaux, le propriétaire doit informer par écrit le fonctionnaire désigné du remplacement ou de la fin du contrat de l'architecte ou de l'entrepreneur mentionné aux permis ou certificats.
- b) Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, le propriétaire doit informer le fonctionnaire désigné de :
 - Son intention d'exécuter des travaux nécessitant un examen avant la fin du chantier;
 - La date à laquelle il entend débiter les travaux;
 - Lorsqu'un mur de fondation a été mis ou coulé en place, et ce, avant que l'excavation ne soit remblayée;
 - Lorsque les travaux exigeants des inspections doivent être complétés ou recouverts, tels que :
 - Lors de la coulée;
 - Avant de fermer les murs;
 - Avant la peinture;

- Avant le revêtement extérieur;
 - Avant de recouvrir l'élément épurateur.
- Lorsque tous les travaux sont exécutés pour en permettre l'inspection finale.
- c) Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre émis par l'officier municipal.
- d) Nul ne peut excaver ou entreprendre des travaux au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, ni y ériger ou y placer une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu les permis et certificats requis.

SECTION 2

RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

4.7 Dommage causé à la propriété publique

Le propriétaire est responsable du coût des réparations de tout dommage fait à la propriété publique, dans le cadre d'exécution de travaux pour son compte.

4.8 Permis et certification d'autorisation

Aucun propriétaire ne peut exécuter des travaux différents de ceux identifiés sur les documents présentés lors de la demande de permis. Toute modification ou tout ajout sont soumis à l'approbation du fonctionnaire désigné. Celui-ci amendera le permis ou certificat émis ou en émettra un nouveau s'il y a lieu.

4.9 Conditions dangereuses

Le propriétaire doit s'assurer qu'il n'existe pas ou qu'il n'existera pas de conditions dangereuses résultantes :

- De l'exécution des travaux;
- ou
- Du fait qu'ils soient inachevés advenant l'occupation des lieux

avant la réalisation des travaux pour lesquels un permis a été émis.

4.10 Bâtiment dangereux

Le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures qui s'imposent pour assurer la sécurité d'un bâtiment lorsque celui-ci est dans une condition jugée dangereuse.

SECTION 3 RESPONSABILITÉS DE L'ENTREPRENEUR

4.11 Respect des exigences

Tout entrepreneur doit s'assurer du respect de toutes les exigences du présent règlement quant à la sécurité durant les travaux de construction.

4.12 Responsabilité

Tout entrepreneur est responsable, de façon conjointe et solidaire avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux exécutés.

SECTION 4 ENTRÉE CHARRETIÈRE ET OBSTRUCTION DES FOSSÉS

4.13 Localisation des entrées charretières

Le propriétaire doit soumettre, avant d'entreprendre la construction d'un bâtiment principal, les documents suivants en deux copies :

- Un plan montrant la localisation et le gabarit des entrées charretières existantes et prévues.

4.14 Matériaux et débris

Pendant toute la durée des travaux, il est strictement interdit de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés ou cours d'eau. Le propriétaire doit voir à ce que le drainage ne soit pas interrompu.

4.15 Modification ou ajout d'une entrée charretière

Advenant le cas où un propriétaire d'un bâtiment existant désire modifier une entrée charretière ou ajouter une entrée charretière, il doit suivre les procédures énoncées aux articles de la présente section.

Le propriétaire est responsable de l'entretien du ou des ponceaux localisés sur sa ou ses propriétés. Un ponceau privé ne doit pas nuire au libre écoulement des eaux de surfaces.

CHAPITRE 5 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Sécurité

Dans un délai de soixante jours à partir de la constatation de la situation, toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, inutilisée ou ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation doit être :

- Complètement fermée ou;
- Barricadée ou;
- Démolie.

5.2 Excavation ou fondation inachevée

Toute excavation ou fondation non utilisée d'une construction, qu'elle soit inachevée, démolie ou déplacée doit être entourée d'une clôture ayant une hauteur minimale de 1,2 m dans un délai de dix jours du constat de la situation.

5.3 Construction incendiée

- a) Toute construction incendiée doit être complètement fermée ou barricadée dans les cinq jours suivant le sinistre,
- b) Toute construction incendiée ayant perdu 50 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle doit être démolie y compris les fondations et le terrain entièrement nettoyé dans les soixante jours suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction.

Dans ce cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les soixante jours suivants l'incendie.

5.4 Démolition d'un bâtiment

a) Avant de procéder à la démolition :

- Un périmètre de protection doit être établi sur les limites de la propriété afin de protéger le public.
- Les propriétaires des immeubles adjacents doivent être avisés.
- Les services d'utilités publiques doivent être débranchés et protégés à la ligne de propriété.

5.5 Mesures à prendre après la démolition

Au plus tard quarante-huit heures après la fin des travaux de démolition d'un bâtiment ou une partie de bâtiment, l'ensemble des rebuts et matériaux doit être ramassés et le terrain laissé dans un état de propreté convenable.

5.6 Généralités relatives à l'insalubrité

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.6.1 Insalubrité

Constitue une situation d'insalubrité et est prohibé, le fait de tolérer la présence de conditions ou de facteurs reconnus comme pouvant atteindre la santé ou la sécurité d'un ou des résidents s'ils ne sont pas corrigés.

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.6.2 Responsabilité

Est considéré responsable d'insalubrité, le propriétaire, locataire ou occupant d'un bien meuble ou immeuble affecté par une situation d'insalubrité. Peut aussi être considéré comme responsable d'une insalubrité, toute personne ayant sous sa responsabilité le responsable d'une situation d'insalubrité.

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.7 Conditions spécifiques d'insalubrité

Aucun bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un balcon, une galerie, un abri d'automobile et la cour extérieure ne peuvent être insalubres. En conséquence, tous travaux nécessaires doivent être entrepris aux fins de les rendre salubres.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, est notamment considérée comme étant une situation d'insalubrité et doivent être supprimées l'une ou plusieurs des conditions ou caractéristiques suivantes d'un bâtiment, de son intérieur ou de son extérieur, servant ou destiné à servir à des fins résidentielles:

- 1° l'absence de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace;
- 2° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement;
- 3° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 4° le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 5° la présence de débris, matériaux gâtés ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté semblable;
- 6° la présence de moisissures et de champignons ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- 7° la présence de chauves-souris, rongeurs, insectes ou vermines, incluant les punaises de lit, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- 8° la présence d'animaux morts;
- 9° la présence d'animaux qui ne sont pas des animaux domestiques, des animaux normalement gardés à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel;
- 10° la présence de nombreux animaux;
- 11° un obstacle empêchant l'accès ainsi que la fermeture et l'enclenchement d'une porte;
- 12° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- 13° la présence ou l'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis;

14° le fait que l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, ne soit pas étanche;

15° le fait que les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, ne soient pas étanches;

16° le fait que la fondation ou les murs ou la toiture ne sont pas étanches à l'eau

17° le fait que le sol d'un vide sanitaire, d'une cave ou d'un sous-sol ne soit pas sec;

18° un état apparent d'abandon ou de laisser-aller.

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.8 Équipement de base d'un bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles

Tout bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles doit être pourvu minimalement :

1° d'appareils d'éclairage;

2° d'électricité;

3° d'une source d'alimentation en eau potable;

4° d'un évier de cuisine, d'une toilette, d'un lavabo et d'une baignoire ou d'une douche;

Tous les équipements utilisant de l'eau doivent être raccordés à une installation septique conforme aux lois et règlements applicables. Tous ces équipements doivent être en bon état de fonctionnement et être utilisés aux fins auxquels ils sont destinés.

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.9 Salle de bain

Le plancher d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes. Une salle de bain doit comprendre une fenêtre pouvant s'ouvrir ou être munie d'une installation de ventilation mécanique.

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.10 Température de l'eau

L'évier de cuisine, le lavabo, la baignoire et la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude.

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

5.11 Chauffage

Les espaces habitables d'un bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles

doivent comprendre une installation permanente de chauffage y permettant une température minimale de 21°C. La température doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.»

(R. 2012-188 entrée en vigueur 2017-10-03)

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

SECTION 1 DRAINAGE ET RACCORDEMENT AUX SERVICES PUBLICS

6.1 Égout

Tout bâtiment principal doit être raccordé à l'égout public lorsqu'il existe. La conduite d'égout sur terrain privé devra avoir une pente minimale de 1 cm par mètre (1 %) et les joints devront être hermétiques.

6.2 Aqueduc

- a) Toute construction raccordée au réseau d'aqueduc municipal doit être munie d'une vanne d'arrêt sur son tuyau principal avant de faire toute distribution intérieure. Cette vanne sera installée immédiatement à l'intérieur de la construction.
- b) Dans les cas de bâtiments de deux logements et plus, et de bâtiments comprenant plus d'un local commercial, une vanne d'arrêt doit être installée sur chaque ligne de distribution alimentant chacun des logements ou des locaux.

6.3 Soupape de retenue

- a) Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment :
 - Les renvois de plancher;
 - Les fosses de retenue;
 - Les intercepteurs;
 - Les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

- b) L'état de bon fonctionnement de la soupape est la responsabilité du propriétaire.
- c) Lorsqu'un branchement horizontal est muni d'une soupape de retenue, en aucun temps il ne doit recevoir d'eau pluviale ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.
- d) Lorsque le propriétaire d'un bâtiment n'a pas procédé à l'installation desdites soupapes ou néglige de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité ne saurait être responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.
- e) L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation prévue par le présent règlement d'installer une soupape de retenue.
- f) La soupape de retenue prescrite par le présent règlement doit être conforme aux normes édictées par le *Code de construction du Québec*.

6.4 Raccordement au drain de fondation

- a) Le raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait selon les dispositions du *Code de construction du Québec*.
- b) La conduite de décharge de la toiture ne doit pas se raccorder à l'égout pluvial à l'exception des conduites d'un bâtiment à toit plat. Elle doit se déverser soit :
 - Sur le terrain;
 - Dans le fossé parallèle à la rue (ou à la ligne de lot).

6.5 Raccordement des postes d'essence aux réseaux d'égouts

Aucun poste d'essence ou autre commerce du même genre ne pourra être raccordé aux réseaux d'égouts de la Municipalité sans que celui-ci ne possède un appareil ou système capable de séparer les corps gras de l'eau avant qu'elle s'écoule dans les réseaux d'égouts.

Cet appareil ou système doit être reconnu et approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Toute fosse de réparation ou de

graissage ne peut être raccordée aux réseaux d'égouts publics.

6.6 Drainage des lots occupés

Sur tous les lots occupés par des bâtiments, l'égouttement et l'évacuation des eaux de pluie ou de fonte des neiges sont la responsabilité du propriétaire et doivent s'égoutter :

- Sur le terrain du propriétaire;
- Vers un fossé;
- Vers la rue.

SECTION 2 NIVEAUX DES BÂTIMENTS

6.7 Niveau par rapport à la voie publique

Tout nouveau bâtiment devra respecter les niveaux suivants par rapport au niveau du centre de la voie publique :

Tableau 1 Niveau par rapport à la voie publique

Toute ouverture (porte, fenêtre)	38 cm minimum plus haut que la voie publique
Dans le cas où le niveau ne pourra être respecté, il sera obligatoire d'installer des margelles sous les fenêtres qui pourront se déverser dans le drain français.	
Toute entrée de garage non située au sous-sol	30 cm minimum plus haut que la voie publique
Dalle du sous-sol	600 mm minimum au-dessus de la conduite d'égout

SECTION 3

CONSTRUCTION D'HABITATIONS SUR DES TERRAINS REMBLAYÉS

6.8 Preuve de capacité portante du sol

Aucune construction ne sera autorisée sur des terrains où il a été déposé des déchets organiques à moins que le propriétaire ne fournisse au fonctionnaire désigné les preuves suffisantes de consistance et de capacité portante du sol et de l'absence de danger provenant d'émanation de gaz de toutes sortes. Le tout doit être approuvé et attesté par la signature d'un ingénieur en sol.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1 Abrogation

- a) Le présent règlement remplace et abroge le règlement numéro 81 et ses amendements.
- b) Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- c) Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aux règlements mentionnés à l'alinéa a), le remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

7.2 Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales

Le conseil autorise le fonctionnaire désigné à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant aux dispositions du présent règlement et autorise généralement cette personne à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende. Les procédures de suivi et d'application pour une infraction identifiée suite à l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

7.3 Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible sur déclaration de culpabilité :

Tableau 2 Infractions et peines

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	200 \$	1 000 \$	400 \$	2 000 \$
Récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

7.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Sylvie Vallières
Secrétaire-trésorière

Denis Morin
Maire

CERTIFICAT

Nous soussignés certifions que le présent règlement a été :

1. Adopté le _____.
2. Publié le _____.

Sylvie Vallières
Secrétaire-trésorière

Denis Morin
Maire