



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 587**



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 587 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2.	BUT	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.4.	APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS.....	1
1.5.	PRÉSÉANCE	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES	2
1.8.	MODE D'AMENDEMENT	2
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS	3
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	3
1.13.	MESURES	3
1.14.	TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.3.	RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	5
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE	5
2.6.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ.....	5
2.7.	SANCTIONS	6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	7
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS.....	7
3.1.	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS	7
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	7
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU.....	7
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS	7
3.5.	TEST DE SOL	8
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	8
3.6.	DIMENSION MINIMALE D'UN LOGEMENT.....	8
3.7.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE	8
3.8.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE	8
3.9.	FONDATION	8
3.10.	HAUTEUR DES FONDATIONS.....	9
3.11.	SOUPAPE DE RETENUE.....	9
3.12.	FINITION EXTÉRIEURE	10
3.13.	OUVERTURES	10
3.14.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE.....	10
3.15.	CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE	10
3.16.	RECONSTRUCTION OU DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PARTIELLEMENT DÉTRUIT	10
3.17.	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	11
3.18.	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE	11
3.19.	INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS.....	11
3.20.	DOCUMENTS SUR LE CHANTIER	11
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	12
3.21.	NORMES ANTI-FORTIFICATION	12

SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	13
3.22.	OBLIGATION.....	13
3.23.	DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES.....	13
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES ET AUX RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL	13
3.24.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	13
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	15
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 587* » de la Municipalité de Saint-Anicet.

1.2. BUT

Le présent règlement, édicté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Municipalité de Saint-Anicet.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 309 de la Municipalité de Saint-Anicet et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.4. 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 la version la plus à jour 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 les bâtiments (L.R.Q., c.B-1.1) ;*
- *Le Code national du bâtiment (CNB);*
- *Le Code de construction du Québec (L.R.Q., c.B-1.1, r.2) ;*
- *La Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., c.S-2.1) ;*
- *La Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2);*
- *La Loi sur les maîtres électriciens (L.R.Q., c.M-3) ;*
- *La Loi sur les produits pétroliers (L.R.Q., c.P-30.01) ;*
- *Le Code national de la plomberie.*

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Anicet.

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier désirant ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1)* et du *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*. La procédure d'amendement est expliquée à la section du chapitre 2 du présent règlement.

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2

DISPOSITIONS

INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des Règlements de lotissement et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la Municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le Règlement de zonage s'appliquera;
- b) S'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le Règlement de lotissement s'appliquera.

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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

1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.13. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Anicet.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS

ADMINISTRATIVES

SECTION 1

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

- a) Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.
- b) Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- c) Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.
- d) L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux.
- e) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- f) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.
- g) Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment ou autres éléments du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour établir que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, au fonctionnaire désigné une copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de construction, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par écrit, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable. Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la Municipalité.

2.6. CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

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 portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal 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 du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Lorsque la requête est instruite et jugée d'urgence et conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire

ou la personne qui a la garde de l'immeuble y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment. Ainsi, le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une Municipalité constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

2.7. SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée et distincte. Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles concernés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

3.1. AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1)*, la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1)*, la *Loi sur le tribunal administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01)*, la *Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002)* et la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)*, tout autre code professionnel, règlement et loi de l'autorité provinciale concernée.

3.2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 3.3 et 3.4

3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

3.4. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison, de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de construction qu'il désigne.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

3.5. TEST DE SOL

Tout propriétaire a la responsabilité de s'assurer de la capacité portante du sol avant l'édification de toute nouvelle construction ou agrandissement.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.6. DIMENSION MINIMALE D'UN LOGEMENT

Aucun logement dans tout bâtiment ne peut avoir une superficie moindre que trente-sept mètres carrés (37 m²), à l'exclusion des logements dans les bâtiments pour personnes âgées dont la superficie minimum est fixée à vingt-huit mètres carrés (28 m²).

3.7. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doivent tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

3.8. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 centimètres la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage peut être autorisé.

En aucun cas le niveau du plancher d'un sous-sol ou d'une cave ou d'un plancher de garage en sous-sol ne peut être plus bas que le niveau des hautes eaux.

3.9. FONDATION

Sous réserve de dispositions particulières, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite de maçonnerie, de pierre, de béton coulé ou d'une combinaison de ces matériaux et construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel-dégel, à l'exception des fondations flottantes et radiers. La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi.

Malgré ce qui précède, des fondations sur pilotis ou pieux vissés sont autorisées pour une partie d'un bâtiment principal qui n'excède pas 35% de la superficie totale du bâtiment, pour les bâtiments ou constructions complémentaires (cabanon, les balcons, galeries, vérandas, gloriottes, solarium, les abris d'auto permanents...) de moins de 40 m² et les bâtiments destinés à un usage agricole.

Des plans et devis conçus et signés par un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte, membre de l'ordre des architectes du Québec sont requis lorsque plus de 35% de la superficie totale du bâtiment d'usage résidentiel repose sur des pilotis ou pieux vissés ou lorsqu'un bâtiment accessoire de plus de 40 m² est construit sur des pilotis ou pieux vissés. Pour les bâtiments principaux, les fondations sur pilotis ou pieux vissés doivent être dissimulées derrière un écran opaque constitué d'un matériau de revêtement extérieur autorisé selon le présent règlement. Par ailleurs, le vide sous le bâtiment ne doit pas excéder 1,25 m de hauteur.

Dans tous les cas, les pilotis vissés et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

3.10. HAUTEUR DES FONDATIONS

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,3 mètre ni supérieure à 1,5 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit avoir une hauteur supérieure à 1 mètre par rapport au niveau moyen du sol, sur toute sa façade visible de la rue.

3.11. SOUPAPE DE RETENUE

Tout branchement à l'égout, pluvial ou sanitaire, doit être protégé par un ou des clapets.

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, 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. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

A défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout (sanitaire ou pluvial), de quelque nature que ce soit.

3.12. FINITION EXTÉRIEURE

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

3.13. OUVERTURES

Les ouvertures de type porte-patio coulissante sont prohibées en façade principale de tout bâtiment à l'exception des bâtiments multifamiliaux.

Les garages et cabanons ne peuvent être munis d'ouverture de type porte-patio coulissante.

3.14. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation, dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins six (6) mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès de manière à prévenir tout accident.

3.15. CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DÉLABRÉE

Toute construction non sécuritaire, partiellement détruite ou incendiée, endommagée ou délabrée, de façon totale ou partielle, doit être réparée conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.

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, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre alternative, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Municipalité peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La Municipalité peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

3.16. RECONSTRUCTION OU DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT PARTIELLEMENT DÉTRUIT

Les travaux de réparation ou de démolition d'un bâtiment qui a été partiellement détruit doivent commencer au plus tard dans les douze (12) mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, le terrain doit être libéré de tout débris et nivelé dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Durant les délais prévus aux paragraphes précédents, le propriétaire doit protéger l'accès à l'immeuble en démolition ou en construction par des ouvrages appropriés.

3.17. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comprenant une cave, une cavité ou une dénivellation devra être entourée, dans un délai maximum de trente (30) jours, d'une clôture inamovible de planches ou de panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre (1 m) de hauteur pour une période maximale de douze (12) mois. Après cette période, une nouvelle construction devra être amorcée ou la fondation devra être pontée (recouverte d'un plancher) ou comblée de terre et l'excavation devra être remblayée de terre et nivelé, afin de prévenir tout accident.

Dans le cas où une fondation devrait être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

3.18. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite du fonctionnaire désigné.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur (celui qui a obtenu l'autorisation de l'occuper ou de l'utiliser).

3.19. INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

3.20. DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

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

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

3.21. NORMES ANTI-FORTIFICATION

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment ou de toutes parties de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- a) toute habitation résidentielle (incluant chalets, maisons mobiles, etc.);
- b) taverne, bar et boîte de nuit, cabaret, discothèque;
- c) hôtel ou motel;
- d) lieu d'assemblée ou de rassemblement;
- e) tout commerce, bureau d'entreprise ou service à l'exception d'une institution financière (ex. : banque, caisse ou locaux comprenant une voûte pour des documents légaux);
- f) toute industrie;
- g) toute institution à l'exception d'une base militaire (fédérale), d'un centre de détention provincial ou fédéral et d'une salle d'archives;
- h) tout autre usage.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- a) L'installation et le maintien de murs ou de parties de mur blindé ou spécialement renforcés, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, offrant une résistance aux balles, aux explosifs ou aux chocs autour du bâtiment ;
- b) L'installation ou le maintien de volets de protection en métal ou tout autre matériau offrant une résistance aux balles, aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment ;
- c) L'installation ou le maintien de verre laminé ou tout autre verre anti-balles dans les fenêtres et les portes du bâtiment ;
- d) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou autres chocs ;
- e) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave, sauf s'il s'agit d'une protection contre le vol.
- f) Les postes d'observation et de surveillance de lieux non-touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors.

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'accès véhiculaire d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus d'un hectare (1 ha) ou que la résidence soit située à plus de trente mètres (30 m) de l'emprise de la voie publique. Dans tous les cas, l'installation doit respecter les normes de hauteur de clôture.

Le présent article s'applique tant pour les bâtiments existants avant ou érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas des

bâtiments déjà existants, un délai maximal de six (6) mois est accordé pour rendre conforme en tout point le bâtiment au présent article. Aucun droit n'est reconnu à ce type de bâtiment.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

3.22. OBLIGATION

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

3.23. DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille-cinq-cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1500 \$ causé aux biens de la Municipalité. Une preuve d'assurance est également demandée.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES ET AUX RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL

3.24. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute résidence d'accueil privée servant de ressource intermédiaire ou de ressource de type familiale est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- a) les normes de construction et d'aménagement des lieux suivants :
 - a. un ratio d'une salle de bain complète (toilette, lavabo, bain et douche) par 3 chambres devra être rencontré;
 - b. les portes servant de sortie extérieure doivent être munies d'une poignée à levier (« bec de canard »), qui n'exige pas d'effort spécial de préhension ou de rotation du poignet;
 - c. toute résidence accessible aux personnes handicapées doit être conforme en tout point aux normes (accès, toilettes, etc.) prévalant à cet effet;
 - d. toute chambre, de même que le mobilier et les équipements qui s'y trouvent, doivent être entretenus, maintenus en bon état ou remplacés au besoin;
 - e. il ne peut y avoir plus d'une personne par chambre;
 - f. chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 14 mètres carrés;

- b) les normes relatives aux espaces communs suivantes :
 - a. une salle commune de 14 mètres carrés minimum doit être aménagée;
 - b. il ne doit y avoir qu'une seule cuisine pour l'ensemble du bâtiment;
 - c. des détecteurs de fumée doivent être installés dans chacune des autres pièces de la résidence. Ceux-ci doivent être alimentés par le réseau électrique principal et reliés en réseau entre eux.


- c) les normes de sécurité suivantes :
 - a. l'installation d'un système d'éclairage de sécurité est requise dans les issues;
 - b. la hauteur du seuil de porte d'une chambre ne peut excéder 12 millimètres;
 - c. les surfaces de plancher de salles de bain doivent être couvertes d'un antidérapant;
 - d. le fond de toute baignoire doit être muni d'une surface antidérapante;
 - e. le mur de toute baignoire doit être équipé de 2 barres d'appui.
 - f. toute porte utilisée comme issue doit présenter une largeur minimale de 0,92 mètre;
 - g. tout corridor ou accès à l'issue doit présenter une largeur libre minimale de 1,12 mètre;
 - h. les accès à l'issue ne doivent en aucun temps traverser un local technique ou la chambre d'un bénéficiaire;
 - i. il doit y avoir 2 issues à chacun des niveaux où sont situées des chambres;

- d) les normes de prévention incendie suivantes :
 - a. un avertisseur de fumée non relié doit être installé dans toutes les chambres;
 - b. un extincteur portatif approprié doit être installé sur chaque étage et ce, dans un endroit visible et accessible.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


Gino Moretti, maire


Denis Lévesque, directeur général et greffier-trésorier