

**Municipalité de
CHUTE-AUX-OUTARDES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 402-2015
CONSTRUCTION**

JUIN 2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1.1. Préambule	7
1.2. Numéro et titre du règlement	7
1.3. Territoire et personnes assujettis.....	7
1.4. Constructions et terrains affectés	7
1.5. Validité	7
1.6. Le règlement et les lois.....	7
1.7. Application du règlement de construction.....	8
1.8. Amendements	8
CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	9
2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
2.1. Interprétation du texte.....	9
2.1.1. Numérotation	9
2.1.2. Titres.....	9
2.1.3. Temps du verbe.....	9
2.1.4. Usage du singulier	9
2.1.5. Genre.....	9
2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut».....	9
2.1.7. Usage du «Quiconque»	10
2.1.8. Unité de mesure	10
2.1.9. Pouvoirs ancillaires	10
2.2. Interprétation des tableaux, graphiques et symboles	10
2.3. Document de renvoi	10
2.3.1. Renseignements techniques.....	10
2.3.2. Le renvoi à un article	10
2.3.3. Le renvoi à une série d'articles.....	11
2.3.4. Les renvois au règlement de zonage, de lotissement ou sur les permis et certificats.....	11
2.3.5. Les renvois abrégés à une Loi	11
2.4. Le délai expirant un jour férié.....	11
2.5. Plan de zonage	11
2.6. Normes générales, particulières et spéciales.....	11
2.7. Terminologie	11
CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	12
3.1. Bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné	12
3.2. Fondation	12
3.2.1. Type de fondations requises	12
3.2.2. Matériaux autorisés	13

3.2.3.	Hauteur	14
3.2.4.	Constructions sur pieux ou pilotis	14
3.3.	Entrée charretière	14
3.4.	Niveau du plancher principal	14
3.5.	Cœur de porte	14
3.6.	Découverte de vestiges archéologiques	14
CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ		15
4.	NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ	15
4.1.	Construction inachevée ou inoccupée	15
4.2.	Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	15
4.3.	Construction présentant des risques pour la sécurité publique	15
4.3.1.	Règle générale	15
4.3.2.	Démolition d'un bâtiment	15
4.3.3.	Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir	16
4.4.	Construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable.....	17
4.5.	Installation septique et ouvrages de captage des eaux souterraines.....	17
4.6.	Refoulement des eaux d'égout.....	17
4.7.	Soupape de sûreté	17
4.8.	Propreté des terrains et disposition des débris	18
4.9.	Entretien général des bâtiments et constructions et étanchéité.....	18
4.10.	Finition extérieure des bâtiments.....	18
4.11.	Traitement et entretien des surfaces extérieures	18
4.12.	Protection contre les chutes de neige.....	19
4.13.	Blindage d'un bâtiment et installations extérieures.....	19
4.13.1.	Blindage prohibé.....	19
4.13.2.	Éclairage	20
4.13.3.	Contrôle d'accès	20
4.13.4.	Système de surveillance	20
4.13.5.	Mesures correctives	20
4.14.	Matériaux d'isolation prohibés.....	20
4.15.	Modifications ou réparations de bâtiments existants	20
4.16.	Avertisseur de fumée	21
4.17.	Entrée électrique.....	21
4.18.	Exigences relatives aux habitations bifamiliales.....	21
4.19.	Nombre d'issues minimales	21
4.20.	Préfabrication	21
4.21.	Les cheminées	21
4.21.1.	Matériaux de revêtement	21
4.21.2.	Cheminées préfabriquées	21
4.22.	Les marquises.....	22
4.23.	Antenne parabolique	22
CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS		23
5.	RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRES ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS OU PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE	23

5.1.	Champs d'application	23
5.2.	Normes minimales d'aménagement	23
5.2.1.	Dispositions minimales	23
5.2.2.	Salle de bain	24
5.2.3.	Salle de lavage	24
5.2.4.	Vaisselle et ustensiles	24
5.2.5.	Personne responsable	24
5.2.6.	Trousse de premiers soins	24
5.2.7.	Téléphone.....	24
5.2.8.	Déclaration écrite.....	24
5.3.	Sécurité incendie	25
5.3.1.	Moyen d'évacuation	25
5.3.2.	Signalisation des issues	25
5.3.3.	Accès à l'issue	25
5.3.4.	Local technique.....	25
5.3.5.	Chambres et pension.....	26
5.3.6.	Avertisseurs de fumée exigés	26
5.3.7.	Extincteurs portatifs	26
5.3.8.	Utilisation de chandelle.....	26
5.3.9.	Vérification annuelle	26
5.4.	Application	26
CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE		27
6.	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	27
6.1.	Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire	27
6.1.1.	Droit acquis	27
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES		28
7.	DISPOSITIONS FINALES.....	28
7.1.	Procédures, sanctions et recours	28
7.2.	Abrogation et remplacement	28
7.3.	Dispositions transitoires	28
7.4.	Entrée en vigueur.....	28

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante et sert à en expliquer l'objet et la portée.

1.2. NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 402-2015 et s'intitule «Règlement de construction».

1.3. TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Chute-aux-Outardes.

1.4. CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.5. VALIDITE

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 déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.6. LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec ou règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.7. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

L'application du règlement de construction est confiée à l'inspecteur en bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats.

1.8. AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

2.1.1. Numérotation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le présent règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième chiffre, la section de ce chapitre, le troisième chiffre, l'article de la section en question.

2.0 chapitre;

2.4 section;

2.4.1 article.

2.1.2. Titres

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2.1.3. Temps du verbe

Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

2.1.4. Usage du singulier

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

2.1.5. Genre

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.6. Usage du «Doit» et du «Peut»

Avec l'emploi du "Doit", l'obligation est absolue; le mot "Peut" conserve un sens facultatif,

2.1.7. Usage du «Quiconque»

Le mot "Quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

2.1.8. Unité de mesure

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir des équivalences suivantes : $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

2.1.9. Pouvoirs ancillaires

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3. DOCUMENT DE RENVOI

2.3.1. Renseignements techniques

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi ci-haut mentionné, les prescriptions du présent règlement prévalent.

2.3.2. Le renvoi à un article

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article du présent règlement de Construction.

2.3.3. Le renvoi à une série d'articles

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

2.3.4. Les renvois au règlement de zonage, de lotissement ou sur les permis et certificats

À moins d'indications contraires, tout renvoi au règlement de zonage, au règlement de lotissement ou au règlement sur les permis et certificats est un renvoi au règlement en vigueur, soit :

- au règlement de zonage numéro 401-2015;
- au règlement de lotissement numéro 403-2015;
- au règlement sur les permis et certificats numéro 404-2015.

2.3.5. Les renvois abrégés à une Loi

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi ou à un règlement est suffisante si elle est intelligible et nulle formule particulière n'est de rigueur.

2.4. LE DELAI EXPIRANT UN JOUR FERIE

Si un délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

2.5. PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage du règlement de zonage font également partie intégrante du présent règlement. Ces plans sont, par le présent règlement, décrétés obligatoires et deviennent les plans de zonage de la Municipalité de Chute-aux-Outardes.

2.6. NORMES GENERALES, PARTICULIERES ET SPECIALES

Dans le présent règlement, les normes générales, particulières et spéciales s'appliquant à une zone, un emplacement, un bâtiment ou un usage, sont cumulatives. Dans le cas où il ne peut logiquement en être ainsi, les dispositions particulières et spéciales prévalent sur les dispositions générales.

2.7. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. BÂTIMENT RÉSIDENTIEL MODULAIRE, SECTIONNEL OU USINÉ

Les éléments de construction de tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.2. FONDATION

3.2.1. Type de fondations requises

1. Un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Ces empattements doivent avoir un minimum de 25 centimètres d'épaisseur à au moins 1,2 mètres de profondeur fini du terrain à moins que la capacité portante ou les caractéristiques du sol exigent des empattements plus épais ou plus profond;
2. Malgré l'alinéa 1, un agrandissement de 20 mètres carrés et moins du rez-de-chaussée situé dans la cour latérale ou arrière d'un bâtiment principal peut reposer sur des pieux ou sur des pilotis;
3. L'agrandissement d'un bâtiment principal, sauf pour un abri d'auto adossé à un bâtiment principal, doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment principal de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment;
4. Les fondations sur dalle au sol sont autorisées pour toute construction complémentaire ou accessoire ou élément architectural d'une construction telle un garage détaché, un abri d'auto, une remise, un balcon ou une galerie;
5. Les fondations sur pieux ou sur pilotis sont autorisées pour toute construction complémentaire, accessoire ou temporaire;
6. Un solarium et une véranda, qu'ils soient habitables à l'année ou non, sont considérés faire partie du bâtiment principal et les dispositions sur les fondations pour un bâtiment principal s'y appliquent;

7. Pour toute autre construction complémentaire, accessoire ou temporaire non mentionnée dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
8. Tous bâtiments accessoires de plus de 21 mètres carrés doivent être construits et ancrés sur une dalle de béton;
9. L'épaisseur minimale des murs de fondation est de 20 centimètres, à moins que la capacité portante du sol, les caractéristiques du sol ou les charges qui y sont appliquées exigent des murs de fondation plus épais;
10. Des empattements de béton coulé, supportant les murs de fondation, doivent être installés sous terre à une profondeur minimale de 1,2 mètre de la surface du terrain, sauf en présence de roc. Une exigence de fournir une étude de sol peut être requise s'il y a un doute de la part de l'autorité compétente. Une profondeur fixe ou minimum/maximum sera déterminée par l'autorité compétente. Une profondeur fixe doit obligatoirement être respectée;
11. Tout type de fondation autre que les fondations continues avec empattement appropriés doit être approuvé par un ingénieur. Les fondations peuvent être réalisées à l'aide d'un matériau ou d'une méthode de construction non énuméré au présent article, à condition que soient déposés avec la demande de permis de construction un plan et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec décrivant les matériaux et la méthode de construction des fondations en relation avec la capacité portante du sol;
12. Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle au sol, sur des pieux vissés ou sur des pilotis aux conditions suivantes :
 - les plans aient été conçus et signés par un ingénieur, membre de l'ordre des ingénieurs du Québec ou un architecte, membre de l'ordre des architectes;
 - une étude de sol ait été réalisée préalablement aux dits plans, s'il y a lieu;
 - toutes autres accréditations, plans et documents produits par des professionnels ont été fournis conformément aux dispositions édictées au règlement sur les permis et certificats.

3.2.2. Matériaux autorisés

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier;

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature;

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment principal ou construction accessoire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une fois pour chaque bâtiment ou construction.

3.2.3. Hauteur

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.

3.2.4. Constructions sur pieux ou pilotis

L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pieux ou pilotis doit être fermé complètement afin d'être non visible de la voie de circulation publique. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être autorisé comme matériaux de revêtement extérieur.

3.3. ENTRÉE CHARRETIÈRE

Pour toute nouvelle rue, le niveau de l'entrée charretière à la limite de propriété doit se situer à un minimum de 5 centimètres au-dessus de la couronne de rue.

3.4. NIVEAU DU PLANCHER PRINCIPAL

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent se conformer aux critères de raccordement aux réseaux d'égouts et d'aqueduc, et des relations du terrain et du bâtiment à la propriété environnante.

L'élévation du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment ne doit pas être à plus 1,50 mètre au-dessus de l'élévation de la chaussée. Une exception à cette règle est permise dans le cas où la hauteur du mur de fondation visible à l'extérieur est moindre que 1,50 mètre.

3.5. CŒUR DE PORTE

L'utilisation de cœur de porte est prohibé pour tout bâtiment principal ou complémentaire.

3.6. DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment, lequel doit en aviser immédiatement le Ministère de la Culture et des communications du Québec.

CHAPITRE IV : NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

4. NORMES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

4.1. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU INOCCUPÉE

Toute construction inachevée ou inoccupée 12 mois après l'émission du permis de construction doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.2. EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminée doit être soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit être entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée 1,20 mètre de hauteur. Un délai de 7 jours sera accordé pour se conformer à cette norme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

4.3. CONSTRUCTION PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

4.3.1. Règle générale

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par suite d'incendie ou de quelque autre cause doit être réparée ou démolie si elle présente des risques pour la sécurité publique. Le propriétaire doit, dans les 10 jours suivant l'avis de la Municipalité, demander un certificat d'autorisation de réparation ou de démolition. Les travaux doivent débuter dans les 15 jours qui suivent l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation. Dès le début de ce délai de 15 jours, ladite construction doit avoir fait l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.3.2. Démolition d'un bâtiment

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation aux fins de la démolition d'un bâtiment doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir à l'officier responsable la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affecté par ces travaux de démolition.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un ou l'autre de ces services, cette interruption se fera en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

4.3.3. Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir

Conformité au règlement

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Immeuble pouvant mettre en danger des personnes

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification; elle est instruite et jugée d'urgence; le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

Urgence exceptionnelle

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tout les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Bâtiment ayant perdu 60 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle

Lorsqu'un bâtiment a perdu 60 % ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Coût des travaux

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière recouvrable de la même manière.

4.4. CONSTRUCTION OU RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE AUTORISÉ DANS LA PLAINE INONDABLE

Les conditions à respecter lors de la construction ou reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage autorisé dans la plaine inondable de grand courant ou de faible courant sont définies à la section 17.2 du règlement de zonage sur la protection des plaines inondables, notamment sur les mesures d'immunisation.

4.5. INSTALLATION SEPTIQUE ET OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout aménagement d'une installation septique doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22).

Tout aménagement d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements édictés sous son empire dont le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (L.R.Q., c. Q-2, r 35.2).

4.6. REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

Un clapet anti-refoulement des eaux d'égout est obligatoire pour toutes les résidences.

4.7. SOUPAPE DE SÛRETÉ

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, les fosses septiques, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

4.8. PROPRETÉ DES TERRAINS ET DISPOSITION DES DÉBRIS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires y dessus érigés en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritus, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un emplacement vacant ou en tout ou partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un ou des véhicules automobiles motorisés fabriqués depuis plus de sept ans ou non-immatriculés pour l'année courante ou hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire.

4.9. ENTRETIEN GÉNÉRAL DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ET ÉTANCHÉITÉ

Toutes les parties constituantes d'une construction doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, ainsi que les ouvertures qu'elle comporte, doivent être étanches et protégées des intempéries.

4.10. FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

4.11. TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées. Une peinture ou une teinture ne doit pas être écaillée ou usée de manière à ce que l'on voie les matériaux d'origine ou une couche inférieure d'une autre couleur.

4.12. PROTECTION CONTRE LES CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

4.13. BLINDAGE D'UN BÂTIMENT ET INSTALLATIONS EXTÉRIEURES

4.13.1. Blindage prohibé

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue de blinder ou de fortifier tout bâtiment ou partie de bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs, les assauts ou tout autre impact violent d'origine semblable est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont prohibés, pour tout bâtiment, les matériaux ou assemblage de matériaux suivants :

1. l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti balles » dans les fenêtres et les portes;
2. l'installation de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou spécialement renforcés offrant une résistance aux explosifs ou à l'impact des projectiles d'armes à feu à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
3. l'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs;
5. l'installation de grillage et/ou de barreaux que ce soit au chemin d'accès et/ou aux portes et/ou aux fenêtres du bâtiment lui-même à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.13.2. Éclairage

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 soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

4.13.3. Contrôle d'accès

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

4.13.4. Système de surveillance

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

4.13.5. Mesures correctives

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 4.13.1 à 4.13.4, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

4.14. MATÉRIAUX D'ISOLATION PROHIBÉS

Les matériaux d'isolation suivants sont prohibés:

1. mousse d'urée formaldéhyde;
2. bran de scie;
3. planure de bois.

4.15. MODIFICATIONS OU RÉPARATIONS DE BÂTIMENTS EXISTANTS

Les réparations ou modifications peuvent être exécutées avec les mêmes matériaux que ceux avec lesquels le bâtiment ou la construction est bâtie, si ces matériaux sont conformes aux exigences du présent règlement ou de tout autres règlements, ce qui concerne leur qualité et leur résistance.

Tout agrandissement effectué lors de la reconstruction ou de la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux par suite d'incendie ou quelque autre cause, doit être effectuée en conformité des règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

4.16. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment d'habitation doit installer dans ce bâtiment ou logement un ou plusieurs avertisseurs de fumée conformes aux normes de l'Association Canadienne Normalisation et au règlement municipal relatif à la sécurité incendie les régissant.

4.17. ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal.

4.18. EXIGENCES RELATIVES AUX HABITATIONS BIFAMILIALES

Chaque unité de logement à l'exception du logement situé au deuxième étage d'un bâtiment, devra avoir son rez-de-chaussée au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement du terrain.

4.19. NOMBRE D'ISSUES MINIMALES

Tout bâtiment résidentiel ou commercial doit être pourvu d'au moins 2 issues distinctes éloignées l'une de l'autre d'au moins 6 mètres et communiquant avec l'extérieur sans aucun obstacle.

4.20. PRÉFABRICATION

Tout bâtiment préfabriqué doit être conforme aux exigences du présent règlement et à celles de l'Association Canadienne de Normalisation.

4.21. LES CHEMINÉES

4.21.1. Matériaux de revêtement

La construction ou installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement de pierre, de brique, de stuc, de planches de bois à déclin ou verticales, de planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou d'un matériau équivalent.

4.21.2. Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article 4.21.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

4.22. LES MARQUISES

Les marquises doivent être entièrement construites de matériaux incombustibles, calculées pour une charge vive de 3,6 kilo pascal (KPa) ou 75,2 lbs/pi², et être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Elle doivent déverser les eaux du ruissellement ailleurs que sur la voie publique.

4.23. ANTENNE PARABOLIQUE

En plus des dispositions contenues au chapitre 12 du règlement de zonage sur les antennes, les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate.

Les antennes paraboliques fixées au toit d'un bâtiment doivent être munies d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture.

Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

CHAPITRE V : RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRE ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS

5. RÉSIDENCES PRIVÉES ET MAISONS DE CHAMBRES ET PENSION DE 9 UNITÉS ET MOINS POUR PERSONNES ÂGÉES DE 65 ANS ET PLUS OU PERSONNES À MOBILITÉ RESTREINTE

5.1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent chapitre concerne les habitations collectives de type résidences privées et maisons de chambres et pension pour personnes âgées de 65 ans et plus ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) chambres, et où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et de services sociaux (L. R. Q. c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un centre local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette Loi.

5.2. NORMES MINIMALES D'AMÉNAGEMENT

Pendant toute la durée de l'entente, le propriétaire d'une résidence privée ou d'une maison de chambres et pensions pour personnes âgées ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.2.1. Dispositions minimales

Chacune des chambres des logements et des pensions doit :

1. avoir une surface utile d'au moins 7 mètres carrés;
2. être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par atrium;
3. comprendre un lit avec matelas recouvert d'une alèse et d'un oreiller recouvert d'une housse;
4. avoir une literie ainsi qu'une serviette et une débarbouillette;
5. avoir une commode;
6. avoir une chaise ou un fauteuil;

7. avoir une lampe qui fonctionne;
8. avoir un espace de rangement pour les effets personnels du pensionnaire;
9. être pourvue d'une serrure permettant d'être verrouillée de l'intérieur de la chambre;
10. être chauffée et maintenue à une température ambiante de 15°C.

5.2.2. Salle de bain

L'établissement doit avoir au moins une salle de bain par deux unités d'hébergement ou une salle de bain pour chaque unité d'hébergement comprenant une toilette, un lavabo et un bain et /ou une douche accessible aux pensionnaires.

La salle de bain doit être munie de papier hygiénique, de serviette et de savon.

5.2.3. Salle de lavage

L'établissement doit mettre à la disposition des usagers une salle de lavage avec tous les équipements requis ou offrir un service de buanderie.

5.2.4. Vaisselle et ustensiles

La vaisselle et les ustensiles mis à la disposition des pensionnaires ne doivent pas être toxiques ou altérés par la corrosion.

5.2.5. Personne responsable

Une personne responsable adulte autre qu'un pensionnaire, pouvant intervenir en cas de besoin, doit être présente en tout temps sur les lieux.

5.2.6. Trousse de premiers soins

L'établissement doit être pourvu d'une trousse de premiers soins accessible en tout temps.

5.2.7. Téléphone

L'établissement doit être pourvu d'un téléphone accessible en tout temps.

5.2.8. Déclaration écrite

Le demandeur doit remettre à l'inspecteur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

5.3. SÉCURITÉ INCENDIE

Pendant toute la durée d'un bail, le propriétaire d'une maison de chambres et pensions ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.3.1. Moyen d'évacuation

L'établissement doit comporter minimalement les éléments suivants comme moyen d'évacuation :

1. la largeur des portes utilisées comme issues doit avoir au moins 900mm (2'-11¼").
2. la largeur des corridors ou des accès à l'issue doit avoir au moins 1 100 mm (3'-7¼").

5.3.2. Signalisation des issues

A l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci et doit comporter le mot «Sortie» ou «Exit» inscrit en rouge.

5.3.3. Accès à l'issue

Les accès à l'issue doivent répondre aux dispositions suivantes :

1. les accès à l'issue exigés pour une sortie ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou la chambre d'un autre pensionnaire.
2. au moins deux issues doivent exister par aire de plancher et elles doivent être dépendantes et éloignées le plus possible l'une de l'autre.
3. l'accès doit être libre en tout temps tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

5.3.4. Local technique

Dans les nouvelles constructions, les locaux techniques doivent être isolés du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins une heure.

Dans les constructions existantes, un détecteur de fumée doit être installé près des locaux techniques et être fonctionnel en tout temps.

5.3.5. Chambres et pension

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

1. les issues;
2. les principales voies d'accès à l'issue;
3. les corridors communs.

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être adéquats.

5.3.6. Avertisseurs de fumée exigés

Des avertisseurs de fumée fonctionnels et adéquats doivent être installés conformément au règlement municipal sur la sécurité incendie.

5.3.7. Extincteurs portatifs

L'établissement doit avoir un extincteur fonctionnel et adéquat sur chaque étage.

5.3.8. Utilisation de chandelle

Il est strictement défendu d'utiliser des chandelles dans les chambres.

5.3.9. Vérification annuelle

Le propriétaire de l'établissement ou son représentant doit faire inspecter annuellement ses équipements de protection contre les incendies par un représentant de la Direction de la Sécurité incendie.

5.4. APPLICATION

L'application des présentes dispositions se fera de la façon suivante :

1. la section 5.2 est appliqué par l'inspecteur en bâtiment;
2. la section 5.3 est appliqué par le Directeur de la Sécurité incendie ou une personne désignée à cette fin.

Ces personnes sont par conséquent autorisées à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

CHAPITRE VI : RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

6.1.1. Droit acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment et si ce bâtiment a été détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié (50%) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou toute autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée selon la réglementation en vigueur.

Dans les autres cas, la construction dérogatoire demeure protégée par droits acquis.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et se rend passible aux amendes prévues au règlement sur les permis et certificats. En outre, l'ensemble des dispositions sur les procédures, sanctions et recours du règlement sur les permis et certificat s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

7.2. ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec ce règlement de construction et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la Municipalité.

7.3. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

7.4. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Avis de motion : 3^e jour de février 2015.

Assemblée publique d'information : 11^e jour de mars 2015.

Adoption : 8^e jour de juin 2015.

Conformité au Plan d'urbanisme : 18^e jour de juin 2016.

Certificat de conformité SADR de la MRC : 23^e jour de janvier 2017.

Avis de promulgation: 2^e jour d'octobre 2017.

Maire

Secrétaire-trésorier

Copie Certifiée Conforme
2018-02-24

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be the initials 'J.S.' or similar, with a horizontal line extending to the right from the top of the signature.