

Municipalité de Bolton-Ouest

Règlement de construction numéro 266-2008

Numéro du règlement	Date de l'avis de motion	Date de l'adoption	Date du certificat de conformité MRC	Date de l'entrée en vigueur

Ce document est une version administrative uniquement et ne remplace pas les documents adoptés en séance régulière du conseil municipal

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES	1
1.1.1	Titre du règlement.....	1
1.1.2	Règlements abrogés	1
1.1.3	Territoire assujetti	1
1.1.4	Validité 1	
1.1.5	Domaine d'application.....	1
1.1.6	Application d'autres lois, règlements ou obligations	1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
1.2.1	Application du règlement et pouvoir d'inspection	3
1.2.2	Contravention au présent règlement.....	3
1.2.3	Infractions et peines	3
1.2.4	Poursuites pénales.....	3
1.2.5	Recours civil.....	3
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	4
1.3.1	Interprétation du texte.....	4
1.3.2	Tableaux, plans, graphiques et symboles	4
1.3.3	Interprétation en cas de contradiction	4
1.3.4	Préséance	4
1.3.5	Renvois.....	4
1.3.6	Dimensions et mesures	5
1.3.7	Terminologie	5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION.....	6
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BATIMENT	6
2.1.1	Dispositions relatives au code national du bâtiment	6
SECTION 2	FONDATEMENTS	8
2.2.1	Dispositions relatives aux fondations	8
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE FORTIFICATION.....	9
2.3.1	Protection des fenêtres contre l'entrée forcée.....	9
2.3.2	Éléments de fortification.....	9
2.3.3	Mise aux normes	10
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIERES	11
2.4.1	Numéro civique	11
2.4.2	Avertisseurs de fumée.....	11
2.4.3	Cheminée	11
2.4.4	Finition extérieure de tout bâtiment.....	11
2.4.5	Élimination des eaux usées.....	11

2.4.6	Approvisionnement en eau potable	11
2.4.7	Clapet anti-retour ou soupape de sécurité.....	12
SECTION 5	MAISON MOBILE.....	13
2.5.1	Fondation	13
2.5.2	Marches.....	13
SECTION 6	CONSTRUCTION INACHEVEE, INCENDIEE OU ABANDONNEE.....	14
2.6.1	Construction inachevée ou abandonnée.....	14
2.6.2	Construction incendiée	14
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX	15
SECTION 1	DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER.....	15
3.1.1	Utilisation d'une rue publique.....	15
3.1.2	Début des travaux	15
3.1.3	Installation et clôture de chantier.....	15
3.1.4	Documents sur le chantier	16
3.1.5	Destruction des matériaux.....	16
3.1.6	Conteneur à rebuts.....	16
SECTION 2	TRAVAUX DE DEMOLITION	17
3.2.1	Continuité des travaux	17
3.2.2	Réaménagement du site.....	17
3.2.3	Mesures de sécurité autour des excavations.....	17
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS	18
3.3.1	Obligation de conformité	18
3.3.2	Normes et prescriptions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments	18
3.3.3	Procédures relatives à la correction des problèmes des bâtiments impropres à l'habitation.....	18
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19
4.1.1	Bâtiment détruit ou dangereux	19
4.1.2	Reconstruction ou réfection d'une installation d'élevage	19
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	20
5.1.1	Entrée en vigueur	20

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre « Règlement de construction » et porte le numéro 266-2008.

1.1.2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le Règlement de construction numéro 266 et ses amendements sont abrogés.

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

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Bolton-Ouest.

1.1.4 VALIDITÉ

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

1.1.5 DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la rénovation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.6 APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

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

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

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement.

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

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

1.2.2 CONTRAVENTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Commet une contravention toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

1.2.3 INFRACTIONS ET PEINES

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

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- b) En cas de récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

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

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

1.2.4 POURSUITES PÉNALES

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

1.2.5 RECOURS CIVIL

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

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.3.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- b) Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.3.2 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

1.3.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) Entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

1.3.4 PRÉSÉANCE

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

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

1.3.5 RENVOIS

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

1.3.6 DIMENSIONS ET MESURES

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

1.3.7 TERMINOLOGIE

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

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

2.1.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Sous réserve des dispositions du règlement portant sur les permis et certificats, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement portant sur les permis et certificats, les conditions d'émission du permis de construction ou du présent règlement ne peut être émis à moins que la construction projetée ne soit conforme aux dispositions des parties suivantes du « Code de construction du Québec- Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) » publié par le Conseil national de la recherche du Canada ainsi que les annexes auxquelles elles se réfèrent :

- Partie 1 : Objet et définitions
- Partie 2 : Exigences générales
 - Sous-section 2.1.3 : Partie 9
 - Sous-section 2.1.6 : Détermination des dimensions des bâtiments
- Partie 3 : Protection contre l'incendie, sécurité des occupants et accessibilité
 - Sous-section 3.1.2 : Classement des bâtiments ou parties de bâtiments selon leur usage principal
 - Article 3.1.3.2 : Combinaisons d'usages interdites
- Partie 9 : Maisons et petits bâtiments
 - Section 9.1 : Généralités
 - Section 9.2 : Définitions
 - Section 9.5 : Conception des aires et des pièces
 - Section 9.6 : Portes (à l'exclusion de la sous-section 9.6.5)
 - Section 9.7 : Fenêtres et lanterneaux (à l'exclusion des sous-sections 9.7.2, 9.7.3, 9.7.4, 9.7.6, 9.7.7)
- Section 9.8 : Escaliers, rampes, mains courantes et garde-corps (à l'exclusion des sous-sections 9.8.9, 9.8.10)
- Section 9.9 : Moyens d'évacuation (à l'exclusion 9.9.1.2)
- Section 9.10 : Moyens d'évacuation (à l'exclusion des sous-sections 9.10.14, 9.10.15, 9.10.16, 9.10.20 ainsi qu'à l'exclusion des articles 9.10.1.4, 9.10.19.3 et à l'exclusion des paragraphes 9.10.1.3.1), 9.10.1.3. 2), 9.10.1.3. 3), 9.10.1.3. 4)
- Section 9.15 : Fondations et semelles de fondation (seulement les sous sections 9.15.1 et 9.15.3)
- Section 9.18 : Vides sanitaires (seulement les sous-sections 9.18.1, 9.18.2 et 9.18.6)
- Section 9.31 : Équipements sanitaires

Section 9.32 : Ventilation

Un bâtiment dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions du présent règlement.

Le Code national du bâtiment du Canada 1995 fait partie intégrante du présent règlement.

Sous réserve des dispositions spéciales contenues dans ce règlement, les dispositions du Code sont considérées comme faisant partie de ce règlement comme si elles étaient ici récitées au long.

Les amendements à venir du Code national du bâtiment du Canada font partie intégrante du présent règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement à chaque amendement ainsi apporté ; cependant, chacun de ces amendements n'entre en vigueur qu'à la date que le Conseil détermine par résolution.

SECTION 2 FONDATIONS

2.2.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS

Tout bâtiment principal et les garages isolés ou attachés à un bâtiment doivent être construits sur des fondations permanentes de béton coulé à l'exception des bâtiments agricoles et des bâtiments accessoires autres que les garages isolés ou attachés et doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- 1) Tout garage isolé ou attaché à un bâtiment doit avoir un plancher de béton ;
- 2) Béton solide supporté par du roc solide ou sur des solages placés à l'abri du gel (au moins 1,37 mètre (4'6") en dessous du point le plus bas du niveau fini du terrain);
- 3) Fondation en bloc de ciment avec les mêmes restrictions que celles mentionnées au paragraphe 2 du présent article;
- 4) Une dalle (slab) de béton supportée par du roc solide ou posée sur une couche suffisante de pierre concassée pour procurer le drainage nécessaire;
- 5) Des poteaux en béton placés sur des solages ayant une superficie d'au moins 457 mm (18") x 457mm (18"), situés à une profondeur d'au moins 1,37 mètre (4'6") en dessous du niveau fini du terrain ou supportés par du roc solide et répondant aux normes de sécurité avec plans préparés par un ingénieur en structure ;
- 6) Tous les sous-sols, caves ou dalles (slabs) doivent avoir un drain non rattaché au système septique ;
- 7) Toute cave ou vide sanitaire devra avoir des orifices de ventilation naturelle d'au moins 0,1 mètre carré par 50 mètres carrés de surface de cave ou de vide sanitaire.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement d'une habitation unifamiliale est autorisé sur pieux ou pilotis de béton aux conditions suivantes :

- 1) L'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de vingt-cinq mètres carrés ;
- 2) L'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;
- 3) Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

2.3.1 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

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

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

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

2.3.2 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

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

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

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

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

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

- 6) L'installation d'une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

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

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

2.3.3 MISE AUX NORMES

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 2.3.1 et 2.3.2 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.4.1 NUMÉRO CIVIQUE

Tous les bâtiments principaux doivent être identifiés avec un numéro civique qui leur est attribué par le fonctionnaire désigné. Le numéro civique doit être affiché de façon à être clairement visible de la voie publique.

2.4.2 AVERTISSEURS DE FUMÉE

En plus des exigences comprises par le Code National du bâtiment à l'article 2.1.1 de la section 1 du chapitre 2 du présent règlement, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage d'un bâtiment ainsi qu'au sous-sol, à la cave ou dans un vide sanitaire.

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

2.4.3 CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment, sur un mur faisant face à une rue ou sur le versant d'un toit faisant face à la rue, doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou autres matériaux équivalents.

2.4.4 FINITION EXTÉRIEURE DE TOUT BÂTIMENT

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

2.4.5 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

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

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout sanitaire doivent être évacuées dans une installation conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.8).

2.4.6 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

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

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur les captages des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

2.4.7 CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÉCURITÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 5 MAISON MOBILE

2.5.1 FONDATION

Toute maison mobile doit être installée sur des fondations permanentes et conformes à la section 2 du chapitre 2 du présent règlement.

2.5.2 MARCHES

Toute maison mobile doit être munie de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées, conformément au Code national du bâtiment. Les marches doivent avoir un minimum de 91 centimètres de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

SECTION 6 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU ABANDONNÉE

2.6.1 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de six mois continus doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

2.6.2 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée ayant perdu plus de la moitié de sa valeur, doit, dans les 12 mois suivant le jour de l'incendie, être démolie y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats.

Ce délai peut être prolongé de 12 mois si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

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

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

3.1.1 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné et respecter les prescriptions suivantes:

- 1) Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
- 2) Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3) La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné, doivent délimiter l'espace occupé ;
- 4) Les trottoirs doivent demeurer libres en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
- 5) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il doit dégager dans un délai de deux semaines suivant la fin des travaux cette partie de la voie publique et la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
- 6) Le propriétaire ou son mandataire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la voie publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 7) Le propriétaire ou son mandataire doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la voie publique, une police d'assurance responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique. ;
- 8) Le propriétaire ou son mandataire reste responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique ;
- 9) L'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés est considéré responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

3.1.2 DÉBUT DES TRAVAUX

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

3.1.3 INSTALLATION ET CLÔTURE DE CHANTIER

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

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

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

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

3.1.4 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

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

- 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.

3.1.5 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX

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

3.1.6 CONTENEUR À REBUTS

Le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

SECTION 2 TRAVAUX DE DÉMOLITION

3.2.1 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

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

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

3.2.2 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum 150 millimètres de terre arable avec une finition en gazon ou en pierre concassé dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule pas sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

3.2.3 MESURES DE SÉCURITÉ AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tous permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition que l'excavation soit entourée d'une clôture.

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

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

3.3.1 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

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

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

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

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

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

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

3.3.3 PROCÉDURES RELATIVES À LA CORRECTION DES PROBLÈMES DES BÂTIMENTS IMPROPRES À L'HABITATION

La municipalité peut transmettre au propriétaire de tout bâtiment visé à l'article précédent un avis écrit indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement.

L'avis doit prévoir un délai pour l'exécution des travaux de réfection. Un délai supplémentaire peut être accordé.

Le conseil peut entreprendre une poursuite contre tout contrevenant aux dispositions de l'article précédent.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1.1 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

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

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

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

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

4.1.2 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

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

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Donald Badger
Maire

Carrol Kralik
Directrice générale