

Municipalité de
LAROUCHE



REGLEMENT No 2015-343

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ADOPTÉ LE 7 AVRIL 2015



DAA

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PREAMBULE	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	2
1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.6 DOMAINE D'APPLICATION	2
1.7 ANNULATION	2
1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES	3
1.9 AMENDEMENTS	3
1.10 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION	3
1.11.1 <i>Fonctionnaire désigné</i>	3
1.11.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i>	3
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE	4
2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX	4
2.4 UNITE DE MESURE	4
2.5 INTERPRETATION DES TERMES	4
CHAPITRE 3	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION	5
3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES SPECIFIQUEMENT APPLICABLES	5
3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES	5
3.3 FORME DES BATIMENTS	5
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX	6
3.4.1 <i>Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur</i>	6
3.4.2 <i>Matériaux de parement prescrits</i>	6
3.4.2.1 Bâtiments publics et commerciaux	6
3.4.2.2 Bâtiments industriels	7
3.4.3 <i>Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver</i>	7
3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages	7
3.4.3.2 Matériaux utilisés	7
3.4.4 <i>Mur de soutènement : matériaux</i>	7
3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES	7
3.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A RISQUE D'INONDATION	8
3.6.1 <i>Ouvertures sous la cote centenaire</i>	8
3.6.2 <i>Niveau du plancher du sous-sol ou rez-de-chaussée sur dalle</i>	8
3.6.3 <i>Construction des fondations</i>	8
3.6.3.1 Caractéristiques techniques de la structure	8
3.6.3.2 Plancher de fondation	8
3.6.3.3 Imperméabilisation	8
3.6.3.4 Mesures d'immunisation	8
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES	9
3.7.1 <i>Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale</i>	9
3.7.2 <i>Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout</i>	9
3.7.2.1 Bâtiments concernés	9
3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine	9
3.7.2.3 Responsabilité municipale	10
3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS	10
3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS	10

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50 % OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE	10
3.10.1 <i>Dispositions générales</i>	10
3.10.2 <i>Délais</i>	11
3.10.3 <i>Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment</i> ..	11
3.10.4 <i>Fondations et services d'utilité publique</i>	11
3.10.5 <i>Disposition des débris</i>	11
3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMEEES ET CONTIGUËS	11
3.12 LOGEMENTS DANS UNE CAVE OU UN SOUS-SOL	11
3.13 ACCES AUX LOGEMENTS	12
3.14 FENETRES DANS LES FONDATIONS SUR LA COUR AVANT	12
3.15 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE	12
3.16 PARE-ETINCELLES	12
3.17 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE	12
3.18 PREVENTION INCENDIE	12
3.19 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	12
3.20 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES	12
CHAPITRE 4	13
DISPOSITIONS FINALES	13
4.1 DISPOSITIONS GENERALES	13
4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION	13
4.3 SANCTIONS	13
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	13

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE LAROUCHE REGLEMENT No 2015-343

Objet:

Régir la construction dans la Municipalité de Larouche, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement No 2015-340, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme No 2015-340 ;

Attendu qu'un schéma d'aménagement a été adopté par la M.R.C. du Fjord-du-Saguenay et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger les règlements de construction 91-147 et 2014-333 et ses amendements en vigueur adoptés par la Municipalité de Larouche et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 16 février 2015.

À ces causes:

Tel que proposé par Mme Danie Ouellet, conseillère et secondé par M. Denis Lalonde, conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droits.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: « Règlement de construction de la Municipalité de Larouche » et porte le numéro « No 2015-343 ».

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le Conseil de la Municipalité de Larouche et portant sur le même objet, plus particulièrement les règlements de construction numéro 91-147 et 2014-333 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Larouche.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

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 6 mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.7 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières sont celles qui prévalent.

1.9 AMENDEMENTS

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

1.10 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.11.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement de construction est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre 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. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis sont prévues au règlement sur les conditions de délivrance des permis de construction No 2015-345.

Les conditions d'émission des certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats No 2015-344.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 INTERPRETATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes « doit » ou « est » et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme « peut » et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.4 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.5 INTERPRETATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite au chapitre 2 du règlement de zonage No 2015-341 à l'article 2.9 Interprétation des mots, termes ou expressions.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES SPECIFIQUEMENT APPLICABLES

Toutes les lois en vigueur, provinciales et fédérales, les règlements édictés sous leur empire et les codes sous-mentionnés et leurs amendements en vigueur sont applicables, par l'autorité prévue à l'intérieur de ces lois, règlements et codes, à savoir:

1. le code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment et les amendements, édition en vigueur;
2. le code national de prévention d'incendie, Canada, édition en vigueur;
3. le code national de construction des bâtiments agricoles;
4. la *Loi sur la qualité de l'environnement* et les règlements édictés sous son empire;
5. la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (1979, L.R.Q., S-3) et les règlements édictés sous son empire;
6. les normes de l'association canadienne de normalisation (ACNOR - CSA);
7. la *Loi sur les installations en tuyauterie* (L.R.Q., chapitre M7), et le code de plomberie en vigueur;
8. le code en vigueur concernant les installations électriques;
9. la *Loi sur les normes du travail* (1979, C.45) et ses amendements;
10. la *Loi sur la santé et sécurité du travail* (1979, C.63);
11. le guide pratique sur l'usage et l'installation en sécurité des appareils de chauffage au bois - juillet 1980, Direction générale de la prévention des incendies;
12. la loi et le règlement sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q. 1971, chap. 33);
13. la *Loi sur l'économie de l'énergie dans un bâtiment* (L.R.Q., chap. E.1.1) et les règlements édictés sous son empire.
14. les lois régissant les professionnels et en particulier la *Loi sur les architectes* et la *Loi sur les ingénieurs*, de même que leurs amendements en vigueur.

3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES

L'utilisation d'autobus, d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de mêmes natures sont prohibées pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment.

3.3 FORME DES BATIMENTS

Tout bâtiment en forme de personne, d'animal, de fruit et/ou légumes ou assimilables est interdit sur le territoire municipal. Tout bâtiment de forme demi-circulaire ou elliptique est interdit sauf dans le cas des bâtiments agricoles, industriels ou institutionnels.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX

3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux dont la liste suit sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment ou partie de bâtiment:

1. le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc.);
2. le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures;
3. la tôle non architecturale, sauf dans le cas des usages agricoles et dans le cas des bâtiments accessoires liés à un usage énoncé au règlement de zonage comme industrie contraignante;
4. le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
5. les panneaux de bois peints ou non peints, non architecturaux, dans le cas d'un bâtiment principal, sauf pour les fondations; les panneaux de bois d'autres types lorsqu'autorisés doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable;
6. la mousse d'uréthane;
7. les panneaux de fibre de verre;
8. les matériaux de finition intérieure, tels que placoplâtre, préart, ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;
9. le verre laminé et l'acier blindé pour volets, portes, murs ou parties de murs, sauf lorsque spécifiquement requis par le Code du bâtiment et sauf dans le cas des banques, caisses populaires ou autres semblables institutions;

3.4.2 Matériaux de parement prescrits

3.4.2.1 Bâtiments publics et commerciaux

Le parement d'une façade d'un bâtiment public ou commercial (donnant sur une rue) doit être composé d'un ou de plusieurs des matériaux suivants sur un minimum de 50 % de sa surface totale, excluant les portes et fenêtres:

1. la céramique;
2. l'aluminium anodisé;
3. un parement granulaire (type addex, dryvit);
4. la pierre;
5. la brique;
6. le béton architectural;
7. le verre;
8. le bois traité ou recouvert d'un enduit destiné à le protéger contre les intempéries peut être agencé aux matériaux permis à la condition qu'il ne couvre pas plus de 25 % de la surface totale de la façade, excluant les portes et les fenêtres;
9. la fibre de bois (type Canoxel).

3.4.2.2 Bâtiments industriels

Le parement extérieur d'une façade d'un bâtiment industriel donnant sur une rue doit être composé d'un ou de plusieurs des matériaux suivants, sur un minimum de 25 % de sa surface extérieure, excluant les portes et les fenêtres:

1. la céramique;
2. l'aluminium anodisé;
3. un parement granulaire (type addex, dryvit);
4. la pierre;
5. la brique;
6. le béton architectural;
7. le verre;
8. la fibre de bois (type Canexel).

3.4.3 Matériaux autorisés dans le cas des abris temporaires

3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.4.3.2 Matériaux utilisés

La structure d'un abri temporaire peut être de bois ou de métal. Les matériaux de recouvrement autorisés sont le bois peint ou teint, la toile et la fibre de verre. Ces matériaux doivent en outre être en bon état, de couleur uniforme et être exempts de saleté.

3.4.4 Mur de soutènement : matériaux

Tout mur de soutènement ou autre aménagement similaire doit être construit en utilisant un ou plusieurs des matériaux suivants:

1. le bois traité à l'usine, excluant les traverses de chemin de fer et les poteaux de téléphone;
2. le béton coulé;
3. les blocs de béton préfabriqués conçus à cette fin;
4. la pierre ou la brique assemblée avec du mortier

3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection non prohibée par ce règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur protection, ni endommagées.

3.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A RISQUE D'INONDATION

Dans une zone où le plan d'urbanisme a identifié un risque d'inondation élevé (crue de 20 ans) ou à défaut de l'identification de la récurrence de crue, dans toute zone où un risque d'inondation est identifié au plan d'urbanisme, les normes de construction suivantes doivent être appliquées.

3.6.1 Ouvertures sous la cote centenaire

Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

3.6.2 Niveau du plancher du sous-sol ou rez-de-chaussée sur dalle

Dans le cas de construction avec ou sans cave en béton, aucun plancher de sous-sol ou de rez-de-chaussée sur dalle ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote 164.46 mètres (116 pieds) dans les zones identifiées à la grille des spécifications.

3.6.3 Construction des fondations

3.6.3.1 Caractéristiques techniques de la structure

Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton, de bois non traité à cette fin ou l'équivalent sont prohibées. De plus, les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire. L'ensemble structure-fondation doit en outre être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.

3.6.3.2 Plancher de fondation

Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm.

3.6.3.3 Imperméabilisation

Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm.

3.6.3.4 Mesures d'immunisation

De plus, outre les normes générales de construction édictées soit au sein du présent document, soit dans le cadre du Code national du bâtiment et du Code de plomberie, les mesures d'immunisation suivantes doivent être appliquées à tous les bâtiments ou édifices:

- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
- dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;

- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 K Pa à 7 jours et de 27 000 K Pa à 28 jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- l'ensemble structure-fondation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 l/min (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m);
- la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote de récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.
Nonobstant ce qui précède, les puits à des fins agricoles et les constructions à des fins agricoles sont autorisées, le cas échéant, sans que les mesures d'immunisation précédemment énoncées ne soient requises.

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES

3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit drain de piscine, ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. De même tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est interdit. Dans le cas d'un drain de fondation, il peut être raccordé à une conduite pluviale ou combinée. Toutefois, dans tous les autres cas, aucun raccordement ne peut être fait au drain pluvial raccordé à une conduite pluviale ou combinée.

De plus, tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaire et pluvial de la municipalité, le cas échéant.

3.7.2 Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout

3.7.2.1 Bâtiments concernés

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout bâtiment principal ou accessoire raccordé à une infrastructure d'égout sanitaire, qu'il s'agisse d'un bâtiment existant ou d'un nouveau bâtiment.

3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine

Tout bâtiment raccordé à une conduite d'égout sanitaire doit être muni sur ladite conduite, d'une soupape de sûreté conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec, afin d'empêcher tout refoulement des eaux de l'égout public et l'introduction de la vermine dans les conduits. Cet équipement doit être mis en place aux frais du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble.

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

Cet équipement doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et doit être tenu en bon état de fonctionnement.

3.7.2.3 Responsabilité municipale

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des quatre (4) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies:

1. Le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égouts doit être à une hauteur de 60 cm plus élevés que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2 %.
2. Des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, en conformité des dispositions des lois, règlements et codes en vigueur. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné
3. Le rez-de-chaussée de tout nouveau bâtiment ne doit pas être à un niveau inférieur à celui du centre de la rue située en façade.
4. Le raccordement au réseau d'égouts doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les 12 mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois (3) mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS

Toute fondation doit être construite de matériaux parfaitement imperméables et selon les règles de l'art. Les matériaux, l'assemblage et les produits opportuns doivent être utilisés pour atteindre cet objectif.

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50 % OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE

3.10.1 Dispositions générales

Dans le cas où un bâtiment est détruit ou endommagé, en tout ou en partie, par un sinistre ou dans le cas où il est constaté, avec expertise à l'appui, la perte de 50 % ou plus de la valeur physique d'un bâtiment à l'exclusion des fondations, par vétusté ou autre cause, le propriétaire du bâtiment concerné doit procéder à sa démolition dans les délais impartis du présent règlement.

Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel, affecté par un sinistre, le propriétaire en titre au moment du sinistre peut rénover le bâtiment même détruit à plus de 50 %, à la condition de respecter les marges prescrites, y compris les règles d'exception prévues au présent règlement et de respecter les dispositions de ce règlement et des autres règlements d'urbanisme quant à l'approvisionnement en eau de la résidence et à la disposition de ses eaux usées.

3.10.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débuter dans les 90 jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part du fonctionnaire désigné, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les 30 jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens du fonctionnaire désigné.

3.10.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés à l'article 3.10.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

3.10.4 Fondations et services d'utilité publique

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés, les fondations doivent être détruites jusqu'à 50 cm au-dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier 30 cm devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.10.5 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les 30 jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultants doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère de l'Environnement.

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMEELES ET CONTIGUËS

Dans le cas d'un bâtiment à usage résidentiel et jumelé ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu(s) par un mur coupe-feu en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.12 LOGEMENTS DANS UNE CAVE OU UN SOUS-SOL

Les logements sont formellement interdits dans les caves ou sous-sols.

Nonobstant, l'alinéa précédent, les logements sont autorisés dans les caves ou sous-sols si la hauteur moyenne hors-sol est supérieure à 1,2 mètre.

3.13 ACCES AUX LOGEMENTS

Chaque logement doit comporter les accès prévus au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.14 FENETRES DANS LES FONDATIONS SUR LA COUR AVANT

Les fenêtres donnant sur la cour avant d'un bâtiment sont prohibées dans les murs d'une fondation d'une cave.

Toutefois, lorsque la fondation déborde du niveau du sol adjacent de plus de 50 %, des fenêtres peuvent y être aménagées sur la façade principale en cour avant à la condition que le revêtement extérieur soit prolongé jusqu'au niveau du sol; de même, dans une cour avant d'un emplacement transversal des fenêtres peuvent être aménagées sur la façade opposée à la façade principale.

3.15 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La municipalité pourra, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

3.16 PARE-ETINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de 4 mètres de tout bâtiment ou arbre doivent être munis d'un pare-étincelles.

3.17 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGE

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex.: toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possibles 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.

3.18 PREVENTION INCENDIE

Les dispositions concernant la prévention incendie se retrouvent dans le règlement concernant la prévention incendie.

3.19 OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

Tout projet d'ouvrage de captage des eaux souterraines desservant moins de 20 personnes et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour doit être conforme au Règlement sur le captage des eaux souterraines Q-2, r. 1.3 adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

3.20 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA)

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultante d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PENALITE ET CONTINUTE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de 100 \$, mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 200 \$, mais n'excédant pas 2 000 \$ et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 7 avril 2015.

Réjean Bédard,
maire

Martin Gagné,
directeur général et secrétaire-trésorier