

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N°1103-24

RÈGLEMENT NUMÉRO 1103-24 DE CONSTRUCTION VISANT À ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE MONTCALM, SON DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE ET LES RÈGLEMENTS DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE EN VIGUEUR

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté un projet de règlement visant à réviser son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., A-19.1), la municipalité de Sainte-Julienne doit assurer la concordance de ses règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme révisé;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Sainte-Julienne a adopté le Règlement de construction n°379, entré en vigueur le 13 octobre 1992;

CONSIDÉRANT QU' en plus d'assurer la concordance de ses règlements d'urbanisme, le conseil désire mettre à jour certaines dispositions de sa réglementation concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1), les dispositions du présent projet de règlement visant à assurer la concordance au plan d'urbanisme révisé ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 123 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., A-19.1), certaines dispositions du présent projet de règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance du conseil le 23 janvier 2024 par monsieur Joël Ricard;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont tous reçu une copie du premier projet de règlement dans les délais requis et déclarent l'avoir lu;

**IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR**

ET RÉSOLU QU'il soit statué, décrété et ordonné, par le présent règlement, ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTER-PRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Sainte-Julienne ».

1.2 REPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les chapitres 29 et 30 du Règlement de construction numéro 379 de la Municipalité de Sainte-Julienne et tous ses amendements.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, la reconstruction, la restauration, la démolition, 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, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du règlement.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Sainte-Julienne.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé.

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.7 RENOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement

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

1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Montcalm.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres.

Les articles sont numérotés en chiffres, soit d'un chiffre faisant référence au chapitre dans lequel l'article est situé, suivi d'un point et d'un chiffre unique. La numérotation des chiffres uniques se fait de façon consécutive à chaque article, et ce, en commençant à 1 au début de chaque chapitre.

Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	SOUS-SECTION
1.1	<u>TEXTE 3</u>	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° quel que 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;

- 2° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° le mot « propriétaire » signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- 7° le mot « Inspecteur en bâtiment » désigne le fonctionnaire municipal dûment mandaté par le Conseil comme responsable de l'application du présent règlement et toute personne relevant de son autorité;
- 8° le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Sainte-Julienne.

1.11 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

1.12 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.13 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.14 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

1.15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué chapitre relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.16 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Sainte-Julienne.

1.17 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Sainte-Julienne.

1.18 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Sainte-Julienne.

1.19 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Sainte-Julienne.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 FONDATEMENTS

Les fondations d'un bâtiment principal doivent être continues de béton monolithe coulé sur tout le périmètre du bâtiment.

Malgré ce qui précède, les cas suivants ne sont pas assujettis aux présentes dispositions, soit :

- 1° les bâtiments principaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et disposant d'un droit acquis en ce qui a trait à la nature de leurs fondations peuvent être agrandis (dans le respect des normes applicables) avec des fondations identiques à celles préexistantes.

- 2° les bâtiments principaux situés dont la réalisation d'une fondation en béton monolithe coulé est impossible dû au type de sol, suite à un test de sol fait par un ingénieur ou un technologue en ingénierie. Dans ce cas, les fondations sur pieux sont autorisées et doivent être réalisées par un entrepreneur général qualifié ou une compagnie dûment autorisée;
- 3° les bâtiments principaux situés à 150 mètres ou moins d'un cours d'eau, suite à une recommandation écrite préparée par un ingénieur qualifié démontrant le caractère inondable du terrain. Dans ce cas, les fondations sur pieux sont autorisées et doivent être réalisées par un entrepreneur général qualifié ou une compagnie dûment autorisée;
- 4° une fondation de type dalle au sol, à la condition d'être approuvée par un devis d'ingénieur compétent en la matière;
- 5° l'agrandissement sur pilotis d'un bâtiment principal existant, si les conditions suivantes sont respectées :
- la superficie d'implantation de l'agrandissement est de maximum 25 m²;
 - l'agrandissement est fait dans les cours latérales ou arrière;
 - lorsque l'agrandissement fait face à une rue, la partie hors-sol, sous le niveau du plancher de l'agrandissement, est fermée;
 - des plans scellés sont fournis par un professionnel;
 - les pieux en bois ne sont pas autorisés;
 - un seul agrandissement sur pilotis est autorisé par bâtiment principal. Le ou les agrandissements existants sont considérés.
- 6° les bâtiments accessoires;
- 7° les abris forestiers, dont les fondations ne peuvent pas être permanentes. Dans ce cas, seuls les pieux de béton, les pilotis de bloc de maçonnerie ou de bois sont acceptés.
- 8° Les bâtiments principaux sur dalle monolithique sont permis sur présentation d'une attestation signée et scellée d'un ingénieur compétent en la matière qui atteste l'intégrité de la fondation.

2.2 ISOLATION

Un bâtiment résidentiel doit être isolé de façon à respecter la résistance thermique suivante :

PARTIES EXPOSÉES DE LA STRUCTURE	RÉSISTANCE THERMIQUE TOTALE DE L'ÉLÉMENT	
	Mesure métrique	Mesure impériale
Toits	5,3	30,1
Murs extérieurs	3,4	19,3
Planchers	4,7	26,7
Murs du sous-sol :		
- exposés à moins de 50 %	2,2	12,5

- exposés à plus de 50 %	3,4	19,5
Dalle en béton posée sur le sol :		
- non chauffée	1,2	6,8
- chauffée	1,6	9,1

2.3 BÂTIMENTS JUMELÉS

Tous les bâtiments jumelés doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé, sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen déjà construit.

2.4 GARDE NEIGE

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public doit être pourvu d'un garde neige solidement attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher les avalanches.

2.5 MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive. Les calculs doivent être approuvés par un ingénieur qualifié. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon.

2.6 GARDE-CORPS D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UN ESCALIER

L'installation d'un garde-corps est obligatoire lorsqu'un balcon est situé à plus de 0,6 m du sol. Si le garde-corps est ajouré et composé de barreaux, les barreaux peuvent être espacés de maximum 0,1 m.

La hauteur minimale d'un garde-corps est fixée comme suit :

- 1° pour une plateforme d'une hauteur situé entre 0,6 m et 1,8 m du sol, le garde-corps doit avoir une hauteur d'au moins 0,9 m;
- 2° pour une plateforme d'une hauteur de plus de 1,8 m du sol, la hauteur minimale d'un garde-corps est fixé à 1,07 m.

Il est interdit de construire un garde-corps composé de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade. Toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec des poteaux verticaux, un grillage fin, un placage ou une autre méthode approuvée, de façon à éliminer les risques d'accident et à empêcher d'y grimper.

2.7 MARQUISE ET AUVENT

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment les supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées.

Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

2.8 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 0,01 m;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
- 3° un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, 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 connaissances particulières.

2.9 FOURNAISE À BOIS EXTÉRIEURE

Toute fournaise à bois extérieure doit être munie d'une cheminée isolée d'une hauteur minimale de 7,62 m calculée à partir du toit de la fournaise à bois extérieure.

2.10 CHEMINÉE

Les cheminées en béton, armé ou non, ou en blocs de béton sans conduit intérieur d'argile vitrifiée, sont prohibées.

2.11 AFFICHE, ENSEIGNE, PANNEAU-RÉCLAME

Les panneaux-réclame, les affiches ou les enseignes autorisés au règlement de zonage en vigueur doivent être construits solidement, et ce, avec des matériaux neufs. Quant à leur solidité, l'inspecteur en bâtiment peut exiger, si nécessaire, un certificat d'ingénieur attestant la solidité nécessaire d'un mur, d'une charpente ou d'une fondation pour recevoir le panneau-réclame, l'affichage ou l'enseigne projeté.

2.12 DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tous les logements doivent être munis d'un minimum d'un détecteur de fumée opérationnel.

Tous les bâtiments résidentiels neufs doivent posséder un détecteur de fumée par étage, par chambre et par logement, reliés à la boîte électrique de la résidence.

SECTION 2 PLOMBERIE

2.13 PROFONDEUR DES ÉGOUTS ET EMBRANCHEMENTS

Avant de procéder à l'excavation, à la construction des fondations et à l'embranchement des égouts publics, le propriétaire ou mandataire doit obtenir, au préalable, auprès de la Municipalité, le niveau de l'embranchement d'égout afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue.

2.14 CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ

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 installée de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être installé sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris ceux de renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves.

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'obturer 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.

À défaut d'installer une soupape ou un clapet, peu importe l'année de construction, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble et à son contenu en raison d'un dysfonctionnement des égouts, que ce soit lors d'une inondation ou de tout autre événement.

2.15 POMPE D'ASSÈCHEMENT (« SUMP PUMP »)

Un bâtiment comportant un garage au sous-sol doit être muni d'un puits et d'une pompe d'assèchement (« sump pump ») d'une capacité suffisante pour protéger le sous-sol en cas de forte pluie, d'inondation ou d'infiltration d'eau.

2.16 POMPE D'ÉVACUATION POUR TRANCHÉE DRAINANTE DE FAIBLE PROFONDEUR

Sur une rue où il existe une tranchée drainante à faible profondeur, il est obligatoire, lors de la construction du bâtiment, d'installer une pompe d'évacuation d'eau souterraine ou d'eau de surface, le tout étant sous l'entière responsabilité du propriétaire de l'immeuble. La Municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement de telles conduites.

2.17 ÉVACUATION DES EAUX USÉES ET APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout 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 (R.R.Q., c. Q-2, r. 22)*.

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 le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 6)*.

2.18 RACCORDEMENT À L'ÉGOUT ET À L'AQUEDUC

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout et d'aqueduc doivent être raccordés aux réseaux existants. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables et aux frais du propriétaire.

La section de raccordement située dans la rue sera effectuée par un entrepreneur qualifié. Cet entrepreneur doit être approuvé par la Municipalité lors de l'émission du permis et les travaux sont effectués aux frais du propriétaire ou du demandeur.

La section de raccordement située sur le terrain privé doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° les tuyaux d'aqueduc et d'égout doivent reposer sur une assise en pierre concassée 0" 3/4" de 150 mm (6") d'épaisseur;
- 2° le raccordement à l'aqueduc doit se faire au moyen d'un tuyau de cuivre de type « K » mou ou en PVC, d'un diamètre minimal de 20 mm (3/4"). Il doit être enfoui à une profondeur minimale de 1,75 m (6'). Toutes les autres pièces de raccord doivent être résistantes à la corrosion;
- 3° les matériaux utilisés pour le tuyau d'égout doivent être en PVC, classe DR 28. Le diamètre doit être de 125 mm (5") minimum, selon les normes BNQ;
- 4° tous les joints de tuyau d'égout doivent être munis de garniture de caoutchouc étanche selon les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques. Des pièces de raccordement spéciales doivent être utilisées pour le raccord au tuyau de la municipalité si le tuyau de PVC est employé;
- 5° deux entrées de service distinctes pour l'égout sanitaire et l'égout pluvial doivent être installées pour chaque bâtiment (article 4.2.1, par. II du Code de plomberie). Ces entrées de service doivent être à joints parfaitement étanches et flexibles;
- 6° avant d'être enterrés, les raccordements à l'égout et à l'aqueduc de la rue doivent être vus et approuvés par l'inspecteur en bâtiment, qui émet un certificat écrit d'approbation, s'ils sont conformes.

SECTION 3 ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION

2.19 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état d'entretien et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de les conserver dans cet état.

Les exigences suivantes s'appliquent :

- 1° les revêtements extérieurs d'un bâtiment doivent être fixés solidement, nettoyés, repeints, vernis ou recouverts d'un produit approprié ou, si nécessaire, remplacés afin de préserver un aspect de propreté et d'uniformité;
- 2° les éléments en saillie incluant de façon non limitative les galeries, les balcons, les vérandas, les escaliers extérieurs et

- les cheminées doivent être maintenus en bon état d'entretien et pouvoir remplir la fonction pour laquelle ils ont été conçus. Ils doivent être traités, réparés ou remplacés de façon à pouvoir remplir cette fonction;
- 3° l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation ainsi que leurs composantes, qui consistent notamment en des portes et des fenêtres, doit être entretenue et réparée afin d'éviter les infiltrations d'air et d'eau et préserver l'intégrité du bâtiment. Les toits doivent être libres de toute accumulation de glace ou de neige de nature à constituer un danger;
 - 4° les ouvrages de maçonnerie doivent être entretenus et réparés de manière à ne pas présenter de risque de désagrégement ou d'affaissement;
 - 5° une porte d'entrée d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion et la sécurité des occupants;
 - 6° les foyers et les cheminées ainsi que les conduits à fumée doivent être maintenus, en tout temps, en parfait état de fonctionnement afin de prévenir tout danger d'incendie et toute infiltration de gaz dans les bâtiments;
 - 7° les puits d'aération et d'éclairage doivent être maintenus en bon état, propres, étanches lorsqu'ils sont fermés et libres de toute obstruction.

2.20 COMPOSITION D'UN LOGEMENT

Tout logement doit comprendre au moins :

- 1° une issue de secours et une porte, distinctes au sol, libres d'accès en tout temps et conduisant directement à des aires libres dont au moins une directement à l'extérieur du bâtiment;
- 2° un espace de rangement, excluant les garde-robes, penderies et placards. L'espace de rangement doit être d'une hauteur minimale de 2 m et d'une superficie minimale de 4 m². Il peut être situé à l'extérieur du bâtiment dans une remise.

2.21 CAVE

La cave de tout bâtiment doit être ventilée par des soupiraux et autres dispositifs approuvés similaires. Aucun logement ne peut être établi dans une cave.

SECTION 4 MAISON MOBILE

2.22 PLATE-FORME

Une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau ou sur une fondation en béton coulé continu à l'épreuve du gel. Dans le cas d'une plate-forme, celle-ci doit être d'une superficie et de dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appui identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes telle *l'Association canadienne de normalisation/Canadian*

Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile.

2.23 DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.

2.24 DISPOSITIF DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

2.25 PLOMBERIE

Le raccordement de la maison mobile aux services d'aqueduc et d'égout doit être effectué par un plombier licencié et toutes les canalisations doivent être isolées de façon à être protégées de la gelée.

2.26 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET TÉLÉPHONIQUE

La structure de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixée à la maison mobile et ne pas excéder le toit de plus de 1,5 m. Elle doit être conforme à la réglementation provinciale en la matière.

2.27 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé. Toute maison mobile doit avoir une ceinture de vide technique ayant un panneau amovible d'une largeur minimale de 0,9 m et d'une hauteur minimale de 0,6 m, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Les revêtements extérieurs pour la ceinture de vide technique doivent être de même nature que le revêtement extérieur de la maison mobile.

Le présent article ne s'applique pas lorsque la maison mobile est installée sur une fondation en béton coulé ou en blocs de béton.

2.28 ANTENNE DE TÉLÉVISION

L'antenne de télévision et son support, s'ils sont fixés à la maison mobile, ne doivent pas excéder le toit de plus de 2 m.

SECTION 5 NORMES DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES

2.29 DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à une habitation pour personnes âgées, à l'exception d'une habitation occupée ou destinée à l'être exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services*

2.30 SUPERFICIE ET CONFIGURATION DES CHAMBRES

Une chambre destinée à être occupée par un seul occupant doit être d'une superficie minimale de 10 m² et dans les autres cas, la chambre doit être d'une superficie minimale de 15 m². Malgré ce qui précède, les dimensions de la chambre ne peuvent être inférieures à 2,4 m. L'espace de rangement n'est pas inclus dans le calcul de la superficie minimale d'une chambre.

Une chambre au sous-sol doit être d'une hauteur minimale finie de 2,1 m. Une chambre au rez-de-chaussée ou aux autres étages doit être d'une hauteur minimale finie de 2,3 m.

Une chambre doit avoir au moins une ouverture donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie d'au moins 0,5 m².

Une chambre doit être munie d'un espace de rangement de dimensions équivalentes à 0,6 m x 1,2 m par occupant.

2.31 NÉCESSITÉ D'UNE SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE

Une salle de bain complète comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche doit être aménagée pour les occupants sur chacun des étages, et ce, pour chaque groupe de cinq occupants. Une barre d'appui doit être installée près de chaque toilette et pour faciliter l'accès au bain ou à la douche.

2.32 NÉCESSITÉ D'UNE SALLE COMMUNAUTAIRE

Une habitation pour personnes âgées doit comprendre un espace réservé à l'usage de tous les occupants de l'habitation. Cet espace commun doit être situé à l'intérieur du bâtiment et être d'une superficie de plancher minimale de 2 m² par occupant, sans être inférieure à 10 m². Sont considérés dans le calcul de la superficie d'une salle communautaire, les aires de séjour et les salles à manger. Une cuisine n'est pas considérée dans le calcul de la superficie des espaces communs.

2.33 BUANDERIE

Une buanderie d'une superficie minimale de 0,4 m² par occupant doit être aménagée et être accessible par les occupants. Aucune des dimensions de la buanderie ne peut être inférieure à 2 m.

SECTION 6 CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE OU INCENDIÉE

2.34 CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, à la suite d'une évaluation effectuée par un architecte, un technicien en architecture ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être

entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

2.35 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 3 mois doivent être barricadées par l'extérieur à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. Les travaux relatifs à la construction doit être repris dans les 12 mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Les nouvelles fondations d'un bâtiment dont la construction est interrompue pour au moins 15 jours, et les fondations à ciel ouvert d'un bâtiment incendié, démoli ou déplacé doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur. La clôture peut être à paroi lisse ou à mailles et ne doit présenter aucune ouverture de plus de 0,05 m.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 6 mois doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture prescrite au règlement de zonage en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les six mois suivants l'installation de la clôture et les éléments composants la fondation non utilisée doivent être transportés hors du site.

2.36 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats, dans les 6 mois suivants le jour de l'incendie. Un délai de cinq jours maximums est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations et les fondations du bâtiment. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture sans ouverture, permettant l'accès au site, afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai court après le dépôt du rapport du Service de sécurité incendie.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas 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 24 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. Dans les 5 jours ouvrables suivant l'incendie, le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

Un avis d'infraction est remis par le fonctionnaire désigné à un propriétaire qui contrevient aux dispositions du présent article. Faute d'une régulation de la situation par le propriétaire dans sept jours qui suivent l'émission de l'avis, le fonctionnaire désigné doit prendre les mesures nécessaires, après l'approbation du Conseil,

pour entreprendre des procédures judiciaires, ou pour faire exécuter les travaux par la municipalité aux frais du contrevenant.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 CHANTIER DE CONSTRUCTION

3.1 INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil ou équipement nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint sept jours suivant la fin des travaux.

3.2 MESURE DE PROTECTION AUTOUR D'UNE EXCAVATION

Une excavation de plus de 1,2 m de profondeur doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m.

3.3 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique, sous réserve de l'autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;
- 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° du présent article, des feux doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 m et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales vers le centre de la rue;
- 5° le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
- 6° le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 7° le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa 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.

3.4 OCCUPATION À LA SUITE D'UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

Tout immeuble devant changer d'usage ou de destination (telle une résidence convertie en commerce) ne pourra être occupé que lorsque les travaux et modifications prévus aux plans originaux et conformes aux dispositions du présent règlement et des règlements municipaux auront été satisfaits et, s'il y a lieu, lorsque l'installation septique sera conforme aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.8)*.

3.5 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées convenablement, gazonnées et complétées au plus 24 mois après l'émission du permis de construire.

SECTION 2 NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION OU AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

3.6 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition ou de déplacement commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux doivent être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

3.7 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux de démolition ou de déplacement doivent être exécutés en respectant les dispositions suivantes :

- 1° lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol;
- 2° dans les 60 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé;
- 3° pour les travaux de démolition ou de déplacement dont le résultat aura pour effet de créer un terrain vacant, une clôture, un talus gazonné ou autrement paysagé ou une haie composée d'arbustes à feuillage persistant doit être installée sur le terrain en bordure d'une rue, de manière à empêcher l'accès aux véhicules routiers. La clôture doit être conforme aux prescriptions du règlement de zonage en vigueur. Malgré ce qui précède, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, dans les 5 jours suivants, d'une clôture rigide solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m et ce, malgré les hauteurs maximales d'une clôture prescrites au règlement de zonage en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.
- 4° lorsqu'un bâtiment principal est démoli, les bâtiments accessoires et construction accessoires présents sur le terrain doivent également être démolis dans un délai de 12 mois suivant la démolition;

- 5° la démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol;
- 6° d'autres méthodes de démolition pourront être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par le directeur du service de l'urbanisme ou un inspecteur en bâtiment. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

3.8 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Certains types de murs doivent, par la suite, être recouverts selon les dispositions suivantes :

- 1° mur de blocs, de brique, de pierre ou de béton : doit être entièrement nettoyé ou recouvert d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- 2° mur non recouvert de maçonnerie : doit être recouvert d'au moins 0,1 m de maçonnerie pleine ou, si ce n'est techniquement pas possible, d'un enduit de ciment d'au moins 0,02 m d'épaisseur, posé sur latte métallique.

CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Monsieur Jean-Pierre Charron
Maire

Madame Nathalie Girard
Directrice générale et greffière-
trésorière

Avis de motion :
Premier projet :
Consultation publique :
Second projet :
P.H.V. :
Adoption finale :
Certificat de conformité MRC :
Publié le :