

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	1
1	TITRE DU REGLEMENT.....	1
2	REGLEMENTS ABROGES.....	1
3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
4	VALIDITE 1	
5	DOMAINE D'APPLICATION	1
6	APPLICATION DES AUTRES LOIS, REGLEMENTS OU OBLIGATIONS	1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
7	APPLICATION DU REGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION.....	2
8	INFRACTIONS ET PEINES.....	2
9	POURSUITES PENALES	2
10	RECOURS CIVIL.....	2
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	3
11	INTERPRETATION DU TEXTE.....	3
12	TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	3
13	INTERPRETATION EN CAS DE CONTRADICTION	3
14	PRESEANCE 3	
15	RENVOIS 3	
16	DIMENSIONS ET MESURES.....	4
17	TERMINOLOGIE.....	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....	5
SECTION 1	DISPOSITIONS GENERALES	5
18	ESSAI DE MATERIAUX	5
19	ÉPREUVE DES BATIMENTS.....	5
20	FINITION EXTERIEURE DE TOUT BATIMENT	5
21	PROTECTION CONTRE LA NEIGE.....	5
22	SURETE DES BATIMENTS	6
23	OBLIGATION DE CONFORMITE.....	6
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	6
24	FONDACTIONS	6
25	DRAINAGE 7	
26	ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES.....	7
27	ÉLIMINATION DES EAUX USEES	7
28	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE.....	7
29	CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SECURITE	8
30	ENTREE ELECTRIQUE	8
31	ESCALIER 8	
32	CHEMINEE 8	
33	RESERVOIR 8	
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS FORTIFIES	9
34	PROTECTION DES FENETRES CONTRE L'ENTREE FORCEE	9
35	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION.....	9
36	TRAVAUX ET OUVRAGES PROHIBES.....	9
SECTION 4	CONSTRUCTION INACHEVEE, INCENDIEE OU ABANDONNEE.....	10
37	CONSTRUCTION INACHEVEE OU ABANDONNEE.....	10
38	CONSTRUCTION INCENDIEE OU DETRUITE	10

39	FONDATEMENTS NON UTILISEES.....	11
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX	12
SECTION 1	DOMAINE PUBLIC, VOIE DE CIRCULATION ET CHANTIER.....	12
40	UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	12
41	DEBUT DES TRAVAUX	13
42	INSTALLATION ET CLOTURE DE CHANTIER	13
43	DESTRUCTION DES MATERIAUX	14
44	CONTENEUR A REBUTS.....	14
SECTION 2	TRAVAUX DE DEMOLITION.....	14
45	CONTINUTE DES TRAVAUX.....	14
46	REAMENAGEMENT DU SITE	14
47	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS	14
SECTION 3	CONSTRUCTION DE RUES	14
48	NORMES APPLICABLES A LA CONSTRUCTION D'UNE RUE OU D'UNE ALLEE D'ACCES	14
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS	16
49	NORMES ET PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS	16
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	17
50	BATIMENT DETRUIT OU DANGEREUX.....	17
51	RECONSTRUCTION OU REFECTION D'UNE INSTALLATION D'ELEVAGE.....	17
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES	18
52	ENTREE EN VIGUEUR	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre de "Règlement sur la construction" et porte le numéro 133-2021

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le règlement de construction numéro 126-2010 et ses amendements sont abrogés.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Frelighsburg.

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.

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.

6 APPLICATION DES 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 :

- 1) la Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;
- 2) le Code de construction du Québec ;
- 3) la Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;

- 4) la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 5) la Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;
- 6) la Loi sur les produits pétroliers ;
- 7) le Code de plomberie du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, 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 l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

8 INFRACTIONS ET PEINES

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

- 1) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2) 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.

9 POURSUITES PÉNALES

Le Conseil autorise l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

10 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

11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) 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;
- 5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

12 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.

13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

14 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 une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

15 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.

16 DIMENSIONS ET MESURES

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

17 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou 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 BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

18 ESSAI DE MATÉRIAUX

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes de construction en vigueur. Il peut aussi exiger un test d'étanchéité sous pression d'une installation de plomberie.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire agréé par le Conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tels l'Association canadienne de normalisation/Canadian Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

19 ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

L'inspecteur en bâtiment peut exiger, à tout moment, que soient faits des épreuves ou des calculs de vérification concernant la structure d'un bâtiment ou d'une construction ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une construction afin de s'assurer de la conformité aux normes de construction en vigueur.

Les épreuves et calculs doivent être faits par un architecte membre de l'Ordre des Architectes du Québec ou un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Suite à ces épreuves ou calculs, tout bâtiment, construction, partie de bâtiment ou partie de construction devra être rendu conforme aux normes en vigueur.

20 FINITION EXTÉRIEURE DE TOUT BÂTIMENT

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

21 PROTECTION CONTRE LA NEIGE

Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière doit être muni de garde-neige solidement ancré.

22 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

23 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

Tout bâtiment 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 incluant les fondations.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

24 FONDATIONS

Tout bâtiment principal et les garages isolés ou attachés à un bâtiment principal doivent être construits sur des fondations permanentes. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles autres que les bâtiments où sont gardés des animaux.

Les matériaux autorisés pour la construction d'une fondation permanente sont :

- 1) le béton monolithe coulé en place;
- 2) les blocs de béton joints avec du mortier;
- 3) l'acier soudé ou boulonné;
- 4) un ouvrage de maçonnerie de pierres de plus de 45 centimètres de largeur.

L'épaisseur du mur de fondation ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment à supporter ni inférieure à 20 centimètres dans tous les cas. La semelle de tout mur de fondation doit excéder le mur de fondation d'un minimum de 10 centimètres de part et d'autre et avoir une épaisseur minimale de 25 centimètres. Elle doit être enfouie à plus de 1,4 mètre sous la surface du sol ou jusqu'au roc le cas échéant.

Une dalle de béton flottante et une dalle de béton structurale sont assimilées à une fondation permanente à la condition d'avoir l'armature requise et de répondre aux normes de construction en vigueur.

Aucune partie de la fondation ne peut s'élever à plus de 1,2 mètre du niveau moyen du sol mesuré sur le pourtour de la fondation. Nonobstant ce qui précède, sur un terrain en pente la fondation peut s'élever jusqu'à 2,5 mètres du niveau moyen du sol sur une des façades du bâtiment à la condition que la moyenne des hauteurs sur le pourtour de la fondation soit de 1,2 mètre et que cette façade soit recouverte d'un crépi.

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

- 1) l'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de 25 mètres carrés;
- 2) l'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;

- 3) l'agrandissement doit être situé dans une cour latérale ou arrière ;
- 4) 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.

25 DRAINAGE

Un drain doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter à l'intérieur du bâtiment dans une fosse de retenue. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse. Toutefois, le drainage par gravité est autorisé lorsque les conditions s'y prêtent.

26 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être évacuées par des gouttières ou des tuyaux de descente. Elles doivent se déverser à la surface du sol, de telle manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment. Il est interdit de déverser les eaux pluviales à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou vers le réseau hydrographique.

L'eau captée par les gouttières ou les descentes pluviales doit être obligatoirement déversée sur la surface perméable du terrain ou dans un puits percolant à une distance d'au moins 1,5 mètre du bâtiment dans les limites de la propriété.

Si les dimensions du lot, la perméabilité du sol, la pente du terrain ou la proximité des bâtiments ne permettent pas de diriger l'eau vers une surface perméable, l'eau doit être déversée dans un baril ou citerne de récupération d'eau de pluie, ou toute autre technique proposée par un professionnel ou technologue habilité à le faire.

Tout immeuble érigé sur la ligne de rue ou à moins de trois mètres de celle-ci doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 30 centimètres du sol.

27 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 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.22).

28 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, le branchement d'alimentation en eau potable doit être raccordé 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).

29 CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPE 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 antiretour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet antiretour 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 antiretour ou une soupape de sûreté.

30 ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur tout mur qui fait face à une voie de circulation.

31 ESCALIER

Tout escalier prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être érigé dans les cours latérales ou arrière ou à l'intérieur du bâtiment.

32 CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade d'un bâtiment doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en clin de bois, en planches de bois verticales, en clin d'aluminium ou d'acier émaillé ou en planches verticales d'aluminium ou d'acier émaillées ou autres matériaux équivalents.

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément au paragraphe précédent sont interdites en façade de tout bâtiment. Fais exception à cette règle, les cheminées installées dans le versant du toit faisant face à la rue.

33 RÉSERVOIR

Tout réservoir doit être camouflé par des matériaux incombustibles s'harmonisant au bâtiment principal.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS FORTIFIÉS

34 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 10 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 connaissance particulière.

35 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier, en tout ou en partie, un bâtiment ou un lieu 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 banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
- 6) les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires.

36 TRAVAUX ET OUVRAGES PROHIBÉS

Sans restreindre la généralité du premier alinéa de l'article précédent, 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, et de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou autre matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures du bâtiment ;
- 3) l'installation et le maintien de portes 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 et le maintien d'une barricade, de cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériel ;
 - 7) 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 le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés et que cette guérite, ce portail ou cette porte cochère soit ajouré à plus de 20 %.

Un appareil de captage d'images ou un système désigné comme un système de vision nocturne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales ou industrielles. Néanmoins, de tels appareils peuvent être utilisés pour capter une scène sur la façade principale et/ou sur une façade latérale d'un bâtiment autre que commercial ou industriel.

Toute construction non conforme à ces dispositions 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 le rendre conforme à ces dispositions.

SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU ABANDONNÉE

37 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

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

38 CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE

Une construction incendiée ou détruite ayant perdu plus de la moitié de sa valeur doit être démolie y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats. Les travaux de démolition doivent être entrepris dans les 60 jours suivant le sinistre et être complétés dans les 12 mois suivant le début des travaux.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie ou la destruction, les ouvertures de la construction 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 1,2 mètre et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

39 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non terminé devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée de 1,2 mètre de hauteur, et ce, à l'intérieur d'un délai de 14 jours du constat de la situation.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 DOMAINE PUBLIC, VOIE DE CIRCULATION ET CHANTIER

40 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment ou de l'inspecteur municipal 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 l'inspecteur, doivent délimiter l'espace occupé ;
- 4) les trottoirs doivent demeurer libres en tout temps. 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 rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction de l'inspecteur ;
- 6) le propriétaire ou son mandataire 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 propriétaire ou son mandataire doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue 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 est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique ;
- 9) l'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne au bénéfice de qui les travaux sont exécutés est considéré responsable des travaux pour les fins de l'application du présent article.

40.1 ENTRETIEN DES VOIES DE CIRCULATION ET DES FOSSÉS

L'entretien des voies de circulation et des fossés doit respecter les conditions suivantes :

- 1) il est interdit d'entretenir les fossés dans une bande tampon de 20 mètres à l'approche d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide. S'il est techniquement nécessaire d'intervenir à l'intérieur de cette bande tampon, celle-ci doit être stabilisée et végétalisée sans délai à la suite de l'intervention.
- 2) l'entretien des fossés doit se faire selon la méthode du tiers inférieur là où il est techniquement possible de le faire.
- 3) tout exutoire de fossés doit être stabilisé au moyen d'une technique reconnue.

- 4) les extrémités des ponceaux doivent être stabilisées de manière à contrer toute érosion, soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue.

41 DÉBUT DES TRAVAUX

Nul ne peut réaliser des travaux de pavage, trottoir, traverse, canal ou 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 de l'inspecteur en bâtiment et l'avoir avisé de la date du début des travaux.

41.1 CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Sous réserve de toute autre disposition applicable, les interventions effectuées sur un chantier de construction doivent être encadrées minimalement en fonction des éléments suivants :

- 1) aucun sol ne doit être laissé à nu lorsque les travaux sont terminés;
- 2) lorsqu'un chantier de construction est en arrêt temporaire ou en arrêt pour la période hivernale, des mesures de contrôle de l'érosion adéquates doivent être mises en place;
- 3) au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, tout exécutant des travaux, propriétaires ou occupants d'un immeuble doit procéder à la stabilisation permanente des sols ou appliquer des mesures de stabilisation temporaire;
- 4) aucune voie d'accès au chantier ne peut être aménagée de manière à créer des foyers d'érosion et des axes d'écoulement préférentiel des eaux;
- 5) la circulation de la machinerie doit être limitée aux endroits prévus et aménagés à cet effet afin de minimiser le remaniement des sols et la création d'ornières.

42 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 tous 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 utilisés.

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

43 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX

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

44 CONTENEUR À REBUTS

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

SECTION 2 TRAVAUX DE DÉMOLITION

45 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

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

46 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 de 15 centimètres de terre arable avec une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

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

47 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout 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 1,2 mètre 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 CONSTRUCTION DE RUES

48 NORMES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE RUE OU D'UNE VOIE D'ACCÈS À UN PROJET INTÉGRÉ

Toute construction ou prolongement de rue privée, publique ou d'une allée d'accès à un projet

intégré doit respecter les conditions minimales suivantes à savoir :

- 1) la chaussée carrossable doit avoir une largeur minimale de 6 mètres ;
- 2) la structure de la rue doit être composée de 0,30 m de sable, 0,20 m de pierre concassée (0-56mm) et 0,15 m de pierre concassée (0-20mm), **ou toute composition acceptable**, en tenant compte des conditions de terrains rencontrées, et suffisantes pour le support des charges de circulation, laquelle composition doit être évaluée et recommandée par des professionnels habilités ;
- 3) les accotements de chemin doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre ;
- 4) un fossé de drainage doit être aménagé de chaque côté de la rue ;
- 5) l'aménagement des fossés doit aussi comprendre des seuils de retenue et/ou bassin de retenue dans les secteurs en pente, afin de diminuer la vitesse de l'écoulement de l'eau à moins de 1 mètre/seconde ;
- 6) un ponceau d'accès doit être installé à chaque entrée charretière ;

Dans le cas de la construction d'une rue privée sans issue ou d'une allée d'accès de moins de 300 mètres mesurés à partir du centre de la jonction de la rue publique, il est possible de diminuer la largeur de la chaussée carrossable à 5,6 mètres, ainsi que la largeur des accotements à 0,50 mètre. La construction de la structure de la rue, ainsi que les autres aménagements doivent respecter les conditions énoncées ci-haut.

Il est à noter que le projet doit aussi tenir compte des normes du règlement de la MRC sur l'écoulement des eaux et de toute norme en regard des exigences des différents ministères concernés, i.e. MELCC, MRNF, etc.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

49 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, il constitue un 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.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

50 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur 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.

51 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 au moins 75 % de sa valeur 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.

Nonobstant ce qui précède, pour les établissements de 100 unités animales et moins, la reconstruction ou la réfection en cas de sinistre ou la réfection de bâtiments d'élevage est permise à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs qu'au jour précédent le sinistre.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

52 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).

Lucie Dagenais
Mairesse

Sergey Golikov
Directeur général