PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BONAVENTURE

RÈGLEMENT NO 299-2018

Règlement de construction

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Saint-Bonaventure a adopté le « Règlement de construction » no 93/90 le 5 février 1990 et qu'il y a lieu de de le réviser;

ATTENDU que le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Drummond est entré en vigueur le 25 juillet 2017 et que les municipalités de son territoire ont 24 mois pour ajuster leurs règlements d'urbanisme pour les rendre conformes aux nouvelles orientations de la MRC;

ATTENDU qu'une assemblée publique a été tenue le 8 janvier 2019;

ATTENDU qu'un avis de motion a été dûment donné le 15 janvier 2019;

Le conseil de la Municipalité de Saint-Bonaventure ordonne et statue ce qui suit:

1. Le document intitulé « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION » portant le numéro 299-2018 joint en annexe du présent règlement est adopté. Ledit document fait partie intégrante du présent règlement comme si au long récité.

2. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution no 2019-02-07

Guy Lavoie
Guy Lavoie, maire

Jessy Grenier
Jessy Grenier,
Directrice générale et
secrétaire- trésorière par intérim

Approuvé par la CMQ le 28 mars 2019
Approuvé par la MRC le 10 avril 2019
Entré en vigueur le 15 avril 2019

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BONAVENTURE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT NO 299-2018

FÉVRIER 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES 1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES 1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 1
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI 1
1.3. PERSONNES ASSUJETTIES 1
1.4 VALIDITÉ 1
1.5 DOMAINE D'APPLICATION 1
1.6 RÈGLEMENT REMPLACÉ 1
1.7 RENVOI 1
1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX 2
1.9 PRÉSÉANCE 2
1.10 APPLICATION CONTINUE 2
1.11 ENTRÉE EN VIGUEUR 2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
1.12 INTERPRÉTATION DU TEXTE 2
1.13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION 2
1.14 UNITÉS DE MESURE 3
1.15 TERMINOLOGIE 3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3
1.16 INTERVENTIONS ASSUJETTIES 3
1.17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 3
1.18 AUTORITÉ COMPÉTENTE 3
1.19 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 3
1.20 RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ 4
1.21 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT 4
1.22 INFRACTIONS ET PEINES 4
1.23 RECOURS CIVILS 4
1.24 FRAIS 5

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS 6
SECTION 1 : GÉNÉRALITÉS 6
2.1 APPLICATION DES CODES, DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION 6
2.2 ISSUES AU SOUS-SOL 6
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS ... 6
2.3 FONDATIONS 6
2.4 FONDATIONS SUR PIEUX 7
2.5 MATÉRIAUX AUTORISÉS 7
SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX SANITAIRES ET PLUVIALES ... 7
2.6 TRAITEMENT DES EAUX USÉES 7
2.7 ÉGOUTTEMENT D'UN DRAIN DE FONDATION 7
2.8 INSATALLATION DE SOUPAPES DE RETENUE (OU CLAPETS ANTIRETOUR) 7
2.9 ACCESSIBILITÉ ET ENTRETIEN 7
2.10 EAUX PLUVIALES PROVENANT DU TOIT 8
2.11 RACCORDEMENT DES GOUTTIÈRES 8
2.12 INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE 8

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ 8
2.13 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE 8
SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES 8
2.14 PLATE-FORME 8
2.15 ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT 8
SECTION 6 : DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESOIRES 9
2.16 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS 9
2.17 SURVEILLANCE D'UN SITE 10
SECTION 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES 10
2.18 SÉCURITÉ 10
2.19 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES 10
2.20 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES 10
2.21 CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE 10
2.22 TRAVAUX RÉALISÉS AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE 10

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION 11
SECTION 1 : SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION 11
3.1 GÉNÉRALITÉS 11
3.2 NETTOYAGE DU TERRAIN SUITE À LA DÉMOLITION 11
3.3 ÉQUIPEMENTS SUR UN CHANTIER 11
3.4 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE 11

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE 13
4.1 RÈGLES D'IMMUNISATION 13

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES, INTERPRETATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule *Règlement de construction*.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Bonaventure.

1.3. PERSONNES ASSUJETTIES

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

1.4 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

Le *Règlement de construction* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il est, en ce sens, interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir les constructions sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Bonaventure suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement intitulé *Règlement sur le Plan d'urbanisme*.

Le présent règlement définit également les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné dans l'application du présent règlement.

1.6 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou disposition ayant trait aux normes de construction. Plus précisément, est abrogé et remplacé le *Règlement de construction numéro 93-90* de la Municipalité de Saint-Bonaventure et tous ses amendements à ce jour.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

1.7 RENVOI

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 règlement.

1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la Municipalité régionale de comté de Drummond qui peuvent s'appliquer.

L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

1.9 PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

1.10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

1.11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.12 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
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) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
5) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
6) Avec l'emploi du mot « doit », « devra » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » conserve un sens facultatif;
7) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
8) Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

1.13 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2) Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
3) Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

4) En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
5) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.14 UNITÉS DE MESURE

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

1.15 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 6 du *Règlement de zonage* adopté par la municipalité. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.16 INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, on ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction, utiliser une construction ou modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement, installer un bâtiment modulaire, une maison mobile, une roulotte ou un bâtiment temporaire, de même qu'exécuter des travaux sur un terrain ou une construction, qu'en conformité avec le présent règlement.

1.17 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

1.18 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

1.19 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1) Est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;
2) Peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une disposition relative aux distances séparatrices relatives à des établissements de production animale;
3) Documente toute infraction ou contravention au présent règlement;
4) Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelque personne en danger;

5) Peut mettre en demeure de faire exécuter tout travail de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
6) Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
7) Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;
8) Recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.
9) Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour faire démolir en tout ou en partie toute construction qui pourrait être jugé dangereuse pour la sécurité et la santé du voisinage immédiat.

1.20 RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET RESPONSABILITÉ DE LA MUNICIPALITÉ

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement et aux codes de construction en vigueur ainsi qu'à toute autre loi ou tout règlement applicable en la matière.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement, n'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Municipalité de Saint-Bonaventure ne s'engage pas à assurer une surveillance par le fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement.

1.21 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer l'autorité compétente chargée de l'application du présent règlement pour fins d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement ou aux résolutions du conseil.

Sur demande, l'autorité compétente chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber la pièce d'identité délivrée par la municipalité attestant sa qualité.

1.22 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 600 $ à 2 000 $ dans le cas d'une personne physique ou de 1 200 $ à 4 000 $ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

1.23 RECOURS CIVILS

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.

1.24 FRAIS

Les frais occasionnés pour prendre des recours s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : GÉNÉRALITÉS

2.1 APPLICATION DES CODES, DES LOIS ET DES RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

L'entrepreneur doit se conformer au Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) pour les travaux de construction dont il est responsable (LRQ., c. B-1.1, art.14). Le constructeur-propriétaire qui exécute lui-même des travaux de construction doit se conformer au Code de construction (LRQ., c. B-1.1, art.15). L'architecte ou l'ingénieur qui prépare des plans et devis pour des travaux de construction doit aussi se conformer au Code de construction (LRQ., c. B-1.1, art.18).

2.2 ISSUES AU SOUS-SOL

L'aménagement d'espaces utilisés à des fins d'habitation dans un sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

1) Dans le cas d'un sous-sol existant avec une ou des fenêtres ne répondant pas aux normes du présent règlement concernant les issues conformes, une porte de sortie doit être aménagée pour accéder directement à l'extérieur du bâtiment.
2) Lorsque permis dans la zone selon le *Règlement de zonage*, dans le cas d'un nouveau logement aménagé au sous-sol, une porte de sortie ou une fenêtre répondant aux normes des issues conformes doit être aménagée pour accéder directement à l'extérieur du bâtiment.

On entend par issue conforme soit une porte ou une fenêtre répondant aux normes minimales suivantes :

1) L'ouverture minimale de la fenêtre est de 0,35 m^2 dont la hauteur minimale est de 600 mm;
2) Lorsque la fenêtre donne sur une margelle, le dégagement minimal entre de la fenêtre et la margelle doit être de 900 mm sur toute sa largeur incluant 150 mm de chaque côté et en dessous de la fenêtre.

Lorsqu'une fondation est démolie et remplacée par une nouvelle, l'aménagement d'espaces utilisés à des fins d'habitation dans un sous-sol doit respecter les normes contenues dans le présent article.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

2.3 FONDATIONS

Un bâtiment principal, à l'exception des maisons mobiles ou des maisons préfabriquées en démonstration (maisons modèles), doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Il est également permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle structurale de type radier.

Un agrandissement d'un bâtiment principal doit avoir une fondation du même type que celle de la partie existante du bâtiment de manière à ne générer aucun mouvement différentiel des deux parties du bâtiment.

Un bâtiment accessoire détaché dont la superficie d'implantation est de 20 m^2 ou plus doit être érigé sur une fondation permanente enfouie dans le sol ou sur une dalle structurale de type radier. Les murs doivent être ancrés à la fondation ou au radier.

2.4 FONDATIONS SUR PIEUX

Les fondations sur pieux sont permises dans les cas suivants :

1) Pour toutes les constructions accessoires, telles que les débarcadères, vérandas, galeries, perrons, terrasses et les bâtiments accessoires.
2) Dans les cas où ils supportent une dalle structurale sur sol de type radier ou une semelle de fondation.

2.5 MATÉRIAUX AUTORISÉS

1) Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier;
2) Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton ou acier.

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX SANITAIRES ET PLUVIALES

2.6 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation de réception, d'épuration ou d'évacuation des eaux usées 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., 1981, c. Q-2, r. 22).

2.7 ÉGOUTTEMENT D'UN DRAIN DE FONDATION

Il est interdit de raccorder un drain de fondation au réseau d'égout municipal.

Un drain de fondation peut s'égoutter dans un cours d'eau ou un fossé, lorsque l'élévation du fond d'un cours d'eau ou d'un fossé est à 1,5 m plus bas que le niveau du dessus du plancher d'un sous-sol, d'une cave ou du dessus du remblai d'un vide sanitaire. Le tuyau permettant le raccord à un fossé doit être muni d'un clapet antiretour.

Dans tous cas, le drain de fondation doit être relié à un puisard doté d'une pompe à puisard permettant d'évacuer l'eau en contre bas du niveau du terrain entourant le bâtiment.

2.8 INSATALLATION DE SOUPAPES DE RETENUE (OU CLAPETS ANTIRETOUR)

Lorsqu'un terrain est bordé par un réseau municipal d'égout sanitaire, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées des appareils de plomberie tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires et autres siphons et accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

2.9 ACCESSIBILITÉ ET ENTRETIEN

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être facilement accessible pour son entretien, son inspection et, au besoin, son remplacement.

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout, de quelque nature que ce soit.

2.10 EAUX PLUVIALES PROVENANT DU TOIT

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface du sol en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment.

2.11 RACCORDEMENT DES GOUTTIÈRES

Les gouttières interceptant l'eau de pluie d'une toiture en pente ne doivent pas être raccordées au drain de fondation.

2.12 INTERDICTION DE DÉVERSEMENT DANS LE SYSTÈME D'ÉGOUT SANITAIRE

Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la municipalité.

SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ

2.13 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 par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

1) Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm ;
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 dans une fenêtre desservant 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 clé ni connaissance particulière.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une cave, un sous-sol ou un vide sanitaire dépourvu d'une sortie directe vers l'extérieur, au moins un des systèmes de protection 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.

SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

2.14 PLATE-FORME

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile doit être aménagée en gravier, asphalte ou autre matériau adéquat à l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement. La maison mobile doit être installée sur des piliers, des poteaux ou autres moyens permettant d'empêcher tout mouvement causé par le gel du sol.

2.15 ÉQUIPEMENTS 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.

SECTION 6 : DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESOIRES

2.16 NORMES ANTI-FORTIFICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire.

Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également défendues :

1) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
2) L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol, de la cave ou d'un vide sanitaire. Ce système de protection doit toutefois 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 l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.
5) Toutefois, la prohibition du paragraphe précédent ne s'applique pas aux grillages et barreaux de protection contre le vol installés dans les fenêtres et portes des établissements commerciaux et industriels ainsi que ceux faisant partie des catégories d'usages « Communautaire » et « Agriculture ».
6) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
7) L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la municipalité, est le suivant :

a) Institution financière;
b) Entreprise de transport d'argent;
c) Dépositaires d'armes à feu et de minutions;
d) Poste de police et établissement de détention;
e) Ateliers municipaux;
f) Bijouterie;
g) Magasin et entrepôt de fourrures;
h) Commerce et entrepôt informatique;
i) Bâtiment de recherche scientifique et technologique;
j) Guichet automatique;
k) Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artéfacts, œuvres ou documents, aménagés dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque.

2.17 SURVEILLANCE D'UN SITE

Il est interdit d'installer ou de maintenir plus d'une caméra de surveillance, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

Il est interdit d'installer ou de maintenir un système de vision nocturne sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

SECTION 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

2.18 SÉCURITÉ

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction afin de prévenir tout accident.

Toute excavation et toute fondation non immédiatement utilisées d'une construction inachevée ou endommagée doit être entourée d'une clôture non ajourée de 2 m de hauteur.

2.19 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au *Règlement relatif aux permis et certificats*.

2.20 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

2.21 CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES PAR SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement nivelé dans les 12 mois suivant le sinistre.

Malgré l'alinéa précédent, dans le cas d'une reconstruction sur les mêmes fondations, les travaux doivent avoir commencé dans les 12 mois suivants le sinistre.

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux et ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou quel qu'autre cause doit être effectuée selon les dispositions du présent règlement.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 2.18.

2.22 TRAVAUX RÉALISÉS AUX FRAIS DU PROPRIÉTAIRE

Si, dans les quarante-huit heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions du présent chapitre, les travaux de protection requis seront faits par la municipalité aux frais du propriétaire et ce sans pour autant que la municipalité renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

SECTION 1 : SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

3.1 GÉNÉRALITÉS

1) La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée;
2) Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur;
3) Aucune excavation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 12 mois. À l'expiration de ce délai, l'excavation doit être comblée de matériaux granulaires;
4) Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 2 mètres;
5) Tout chantier de construction ou de démolition doit, en tout temps, être propre et bien entretenu;
6) Les débris ou matériaux de démolition doivent être traités afin d'empêcher le soulèvement par le vent;

3.2 NETTOYAGE DU TERRAIN SUITE À LA DÉMOLITION

Dans les deux jours qui suivent la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous débris et gravats et être nivelé proprement. Les débris et gravats résultant de la démolition doivent être transportés hors du site et on doit en disposer dans un site autorisé à cette fin par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec.

Les fondations du bâtiment doivent être enlevées et l'excavation doit être comblée dans le même délai de deux jours sauf dans le cas où les fondations sont réutilisables pour une nouvelle construction.

Le branchement à un réseau d'égout doit être obturé selon les exigences de la municipalité avant d'enterrer les tuyaux.

Dans le cas d'un bâtiment raccordé à une installation d'épuration ou d'évacuation des eaux usées, si la reconstruction du bâtiment n'est pas entreprise dans les douze mois suivants l'expiration du certificat d'autorisation de démolition, la fosse septique, la fosse de rétention et toute autre fosse ou réservoir faisant partie d'un système de traitement primaire, secondaire ou tertiaire doit être désaffecté, sans autre délai, de la manière prévue au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.22).

3.3 ÉQUIPEMENTS SUR UN CHANTIER

Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction ou de démolition doit être enlevé dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

3.4 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Les conditions suivantes s'appliquent :

1) Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;

2) Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
3) La nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné doivent délimiter l'espace occupé;
4) 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 requérant 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, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
6) Le requérant 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.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

4.1 RÈGLES D'IMMUNISATION

Lorsque selon le *Règlement de zonage* adopté par la municipalité il est exigé d'immuniser une construction ou un ouvrage, les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
   a) l'imperméabilisation;
   b) la stabilité des structures;
   c) l'armature nécessaire;
   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et;
   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
5) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.