



MUNICIPALITÉ DE PORTNEUF-SUR-MER
Règlement de construction 17-288

lemay[®]

Numéro de règlement	Objet du règlement	Date d'entrée en vigueur
17-285	Plan d'urbanisme	3 juillet 2018
17-286	Zonage	3 juillet 2018
17-287	Lotissement	3 juillet 2018
17-288	Construction	3 juillet 2018
17-289	Permis et certificats	3 juillet 2018
17-290	Dérogations mineures	3 juillet 2018
17-291	Plans et aménagements	3 juillet 2018

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
1.1 PREAMBULE.....	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT.....	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	2
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT	2
1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES.....	2
1.7 ANNULATION	2
1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.....	2
1.9 AMENDEMENTS.....	2
1.10 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION	3
1.11.1 <i>Inspecteur des bâtiments</i>	3
1.11.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i>	3
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT	4
2.2 INTERPRETATION DU TEXTE.....	4
2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX	4
2.4 UNITE DE MESURE.....	4
2.5 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS	4
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION.....	5
3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES REGISSANT LA CONSTRUCTION.....	5
3.1.1 <i>Code de construction du Québec et Code national du bâtiment du Canada</i>	5
3.1.2 <i>Obligation de se conformer aux codes de construction</i>	7
3.1.3 <i>Plans et devis</i>	7
3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES.....	7
3.3 FORME DES BATIMENTS	8
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX	8
3.4.1 <i>Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur</i>	8
3.4.2 <i>Matériaux de parement prescrits</i>	8
3.4.2.1 Bâtiments publics et commerciaux	8
3.4.2.2 Bâtiments industriels	9
3.4.3 <i>Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver</i>	9
3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages	9
3.4.3.2 Matériaux utilisés.....	9
3.4.4 <i>Mur de soutènement : matériaux</i>	9
3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES	9
3.6 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES	10
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES	10
3.7.1 <i>Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale</i>	10
3.7.2 <i>Dispositions applicables aux raccordements des bâtiments au réseau d'égout</i>	10
3.7.2.1 Bâtiments concernés.....	10
3.7.2.2 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine	10
3.7.2.3 Responsabilité municipale	10
3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS.....	11
3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS	11

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE	11
3.10.1 <i>Dispositions générales</i>	11
3.10.2 <i>Délais</i>	11
3.10.3 <i>Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment...</i>	11
3.10.4 <i>Fondations et services d'utilité publique</i>	12
3.10.5 <i>Disposition des débris</i>	12
3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMEEES ET CONTIGÜES	12
3.12 LOGEMENTS DANS UNE CAVE OU UN SOUS-SOL	12
3.13 ACCES AUX LOGEMENTS	12
3.14 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE	12
3.15 PARE-ETINCELLES	12
3.16 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGES	12
3.17 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES	12
3.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DEPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.....	13
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....	14
4.1 DISPOSITIONS GENERALES.....	14
4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION	14
4.3 SANCTIONS.....	14
4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL	14

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE PORTNEUF-SUR-MER REGLEMENT NUMERO 17-288

Objet :

Régir la construction dans la Municipalité de Portneuf-sur-Mer, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement 17-285, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. de la Haute-Côte-Nord et des dispositions de son document complémentaire.

Préambule :

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro 17-285 ;

CONSIDÉRANT QU'un schéma d'aménagement a été adopté par la M.R.C. de la Haute-Côte-Nord et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'abroger le règlement de construction 92-135 et ses amendements en vigueur adopté par la Municipalité de Portneuf-sur-Mer et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 14 février 2018.

À ces causes :

Tel que proposé par monsieur Roberto Emond conseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fins que de droit.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : "Règlement de construction de la Municipalité de Portneuf-sur-Mer".

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

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

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil de la Municipalité de Portneuf-sur-mer et portant sur le même objet, plus particulièrement le règlement 92-135 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.7 ANNULATION

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

1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

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

1.9 AMENDEMENTS

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

1.10 REGLEMENTS ET LOIS

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

1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION**1.11.1 Inspecteur des bâtiments**

L'application du règlement de construction est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats.

1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 17-289.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

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

2.2 INTERPRETATION DU TEXTE

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

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

2.3 INTERPRETATION DES TABLEAUX

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

2.4 UNITE DE MESURE

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

2.5 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

Les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 2.10, portant sur l'interprétation des mots, termes ou expressions, du règlement de zonage numéro 17-286.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, RÈGLEMENTS ET CODES REGISSANT LA CONSTRUCTION

1. Les codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre font partie intégrante du présent règlement
2. Les amendements apportés à l'une ou l'autre des divisions, parties, sections, sous-sections, articles et sous-articles de ces codes, lois et règlements, mentionnés à l'article suivant, après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté;
3. Aucun permis de construction requis en vertu du présent règlement ne peut être émis à moins que la demande ne soit conforme aux dispositions des codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre;
4. Un bâtiment dont on change l'occupation doit être rendu conforme aux dispositions des codes, lois et règlements applicables en l'espèce.

3.1.1 Code de construction du Québec et Code national du bâtiment du Canada

Le Code de construction du Québec, Chapitre 1 - Bâtiment, et les divisions, parties, sections, sous-sections, articles et sous-articles suivants du Code national du bâtiment - Canada 2005 (modifié), au 17 mai 2008, font partie intégrante du règlement :

1. Division A, partie1:
 - section 1.3, sauf la sous-section 1.3.4;
 - section 1.4;
2. Division B, partie3:-sous-section 3.1.2;
 - sous-section 3.1.3;
 - sous-section 3.1.4;
 - sous-section 3.1.5;
 - sous-section 3.1.6;
 - sous-section 3.1.7;
 - sous-section 3.1.8;
 - sous-section 3.1.10;
 - article 3.1.13.2;
 - article 3.1.14;
 - article 3.1.17;
 - section 3.2;-section 3.3;
 - section 3.4;
 - sous-section 3.5.3;
 - sous-section 3.5.4;
 - sous-section
 - section 3.3.6.2;
 - sous-section 3.6.3;
 - article 3.6.4.4;
 - article 3.6.4.5;
 - article 3.6.4.6;
 - sous-section 3.7.1;
 - article 3.7.2.1;

- article 3.7.2.2;
- article 3.7.2.3;
- section 3.8;
- 3. Division B, partie 6 :
 - article 6.2.2.8;
 - sous-section 6.2.4;
- 4. Division B, partie 8 :
 - section 8.2;
- 5. Division B, partie 9 :
 - section 9.5;
 - sous-section 9.6.1;
 - sous-section 9.6.2;
 - sous-section 9.6.3;
 - sous-section 9.6.4;
 - article 9.7.1.2;
 - article 9.7.1.5;
 - article 9.7.5.3;
 - article 9.7.5.4;
 - section 9.8, sauf articles 9.8.7.7 et 9.8.8.2;
 - article 9.9.11.3;
 - sous-section 9.10.1;
 - sous-section 9.10.2;
 - sous-section 9.10.3
 - sous-section 9.10.4;
 - sous-section 9.10.6;
 - sous-section 9.10.7;
 - sous-section 9.10.8;
 - article 9.10.9.1;
 - article 9.10.9.2;
 - article 9.10.9.3;
 - article 9.10.9.4;
 - article 9.10.9.5;
 - article 9.10.9.10;
 - article 9.10.9.11;
 - article 9.10.9.12;
 - article 9.10.9.13;
 - article 9.10.9.14;
 - article 9.10.9.8;
 - article 9.10.9.15;
 - article 9.10.9.16;
 - article 9.10.9.17;
 - sous-section 9.10.10;
 - sous-section 9.10.11;
 - sous-section 9.10.12;
 - sous-section 9.10.13
 - sous-section 9.10.14;
 - sous-section 9.10.151;
 - article 9.10.17.1;
 - article 9.10.17.10;
 - sous-section 9.10.18;
 - sous-section 9.10.9;

- sous-section 9.10.20;
 - article 9.15.3.4;
 - article 9.15.3.5;
 - article 9.15.3.6;
 - article 9.15.3.7;
 - article 9.15.3.8;
 - article 9.15.4.6;
 - sous-section 9.17.3;
 - article 9.17.4.1;
 - article 9.20.13.5;
 - article 9.20.13.8;
 - article 9.23.4.1;
 - article 9.23.4.2;
 - article 9.23.4.3;
 - article 9.23.9.9;
 - article 9.23.10.1;
 - article 9.31.4.1;
 - article 9.31.4.2;
 - article 9.32.2.2;
 - article 9.33.3.1;
 - sous-section 9.35;
6. Division B, partie 10 :
- section 10.1;
 - section 10.2;
 - section 10.3;
 - section 10.9;
7. Division C, partie 2 :
- sous-section 2.2.2;
 - sous-section 2.2.3;
 - sous-section 2.2.4.

Seules les constructions exemptées de l'application du chapitre 1 du Code de construction du Québec, en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (R.R.Q., c. B-1.1, r.0.01) et de ses amendements y sont assujetties. Un amendement à une disposition du Code de construction du Québec, adopté après le 17 mai 2008 fait partie intégrante du règlement, mais il entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil.

3.1.2 Obligation de se conformer aux codes de construction

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes de construction mentionnés à l'article précédent.

3.1.3 Plans et devis

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

3.2 UTILISATION DE VEHICULES OU EQUIPEMENTS DESAFFECTES

L'utilisation d'autobus, d'autres véhicules désaffectés, de tramway, conteneurs, remorques, wagons ou de même nature est prohibé pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment.

3.3 FORME DES BATIMENTS

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

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX

3.4.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

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

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

3.4.2 Matériaux de parement prescrits

3.4.2.1 Bâtiments publics et commerciaux

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

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

8. le bois traité ou recouvert d'un enduit destiné à le protéger contre les intempéries peut être agencé aux matériaux permis à la condition qu'il ne couvre pas plus de 25% de la surface totale de la façade, excluant les portes et les fenêtres;
9. la fibre de bois (Cannexel).

3.4.2.2 Bâtiments industriels

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

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

3.4.3 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.4.3.1 Qualités des matériaux et assemblages

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

3.4.3.2 Matériaux utilisés

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

3.4.4 Mur de soutènement : matériaux

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

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

3.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES

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

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

3.6 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES

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

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES

3.7.1 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

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

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

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

3.7.2.1 Bâtiments concernés

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

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

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

Une telle soupape de sûreté doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cet équipement doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage et doit être tenu en bon état de fonctionnement.

3.7.2.3 Responsabilité municipale

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

1. Le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égout ou du rez-de-chaussée, quant il n'y a pas de sous-sol doit être à une

hauteur de soixante centimètres (60 cm) plus élevé que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2%.

2. Des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, en conformité des dispositions de des lois, règlement et codes en vigueur. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné
3. Le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS

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

3.9 ÉTANCHEITE DES FONDATIONS

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

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

3.10.1 Dispositions générales

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

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

3.10.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débuter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part de l'inspecteur des bâtiments, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les trente (30) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur des bâtiments.

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

Durant les délais énoncés à l'article 3.11.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

3.10.4 Fondations et services d'utilité publique

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

3.10.5 Disposition des débris

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

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMEELES ET CONTIGÛES

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

3.12 LOGEMENTS DANS UNE CAVE OU UN SOUS-SOL

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

3.13 ACCES AUX LOGEMENTS

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

3.14 CONSTRUCTION DU TROTTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

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

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

3.15 PARE-ETINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de quatre (4) mètres de tout bâtiment ou arbre doit être muni d'un pare-étincelles.

3.16 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGES

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex. : toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.17 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, est, applicable à tout bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire d'un bâtiment dérogatoire ou comportant une nuisance ou un risque pour la sécurité des gens qui s'y trouvent, doit y apporter les corrections nécessaires dans les meilleurs délais.

Un tel bâtiment ne peut demeurer en situation dérogatoire pendant une période excédant deux ans à compter de la date d'expédition du premier avis de non-conformité émis par l'inspecteur des bâtiments.

Pendant le sursis de deux ans, des mesures compensatoires peuvent être prises suivant les recommandations de l'inspecteur des bâtiments afin d'atténuer les effets de l'élément nuisible ou le niveau de risque qu'il représente.

Si l'impact des travaux exigés pour corriger, de façon définitive la situation dérogatoire ou nuisible excède 10% de la valeur de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, ou qu'il y a une incidence sur le patrimoine architectural, des mesures compensatoires permanentes peuvent être proposées par le propriétaire ou son représentant à un comité d'évaluation formé de :

1. l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint responsable du dossier;
2. le responsable des Services techniques et urbanisme;
3. le responsable de la Division incendie du Service de la sécurité publique;
4. le préventionniste en incendie.

Ce comité doit entendre le propriétaire du bâtiment et déterminer si les mesures compensatoires permanentes proposées par le propriétaire constituent la meilleure solution possible afin de réduire le niveau de risque ou le caractère nuisible de la situation dérogatoire.

Suivant ces conclusions, le comité formule par la suite une recommandation au Conseil au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la rencontre tenue avec le propriétaire. Le Conseil décide alors, par résolution, des mesures compensatoires à être autorisées.

3.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION.

Le déplacement de tout bâtiment d'un emplacement à un autre doit s'effectuer en respectant les dispositions suivantes :

1. Le déplacement doit s'effectuer à la date d'autorisation ; et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ;
2. Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
3. Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
4. Les travaux de réparation extérieurs relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100\$), mais n'excédant pas mille dollars (1000\$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$), mais n'excédant pas deux milles dollars (2000\$) et les frais.

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

4.3 SANCTIONS

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

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

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

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 14 mars 2018.

Monsieur Gontran Tremblay
maire

Monsieur Simon Thériault
Directeur général et Secrétaire-trésorier