

Règlements d'urbanisme

Règlement de construction

Municipalité de Baie-du-Febvre

**RÈGLEMENT NO. 272-01-17**



*Baie  
du-Febvre*

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
Article 1	Préambule.....	1
Article 2	Numéro et titre du règlement .....	1
Article 3	But du règlement .....	1
Article 4	Entrée en vigueur.....	1
Article 5	Territoire et personnes touchés .....	1
Article 6	Mode d’amendement.....	1
Article 7	Validité.....	1
Article 8	Divergence avec les règlements .....	2
Article 9	Unité de mesure.....	2
Article 10	Du texte et des mots.....	2
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>7</b>
Article 11	Conformité d’une construction au Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié).....	7
Article 12	Architecture .....	7
Article 13	Essai de matériaux .....	7
Article 14	Épreuve de construction.....	8
Article 15	Accumulation d’eau sur un lot vacant .....	8
Article 16	Accumulation d’eau sur un lot construit .....	8
Article 17	Occupation d’un nouveau bâtiment .....	8
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ</b>	<b>9</b>
Article 18	Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur .....	9
Article 19	Fondations non utilisées.....	10
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROHIBITION DE CERTAINS ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D’UNE CONSTRUCTION</b>	<b>10</b>
Article 20	Utilisation et assemblage de certains matériaux de construction prohibés pour le blindage de bâtiments.....	10
<b>SECTION IV</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USÉES</b>	<b>11</b>
Article 21	Raccordement d’un drain français .....	11
Article 22	Soupape de retenue.....	12
Article 23	Obligation de raccordement d’une construction au réseau d’égout.....	12
Article 24	Approvisionnement en eau potable.....	13

Article 25	Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines .....	13
Article 26	Élimination des eaux usées.....	13
Article 27	Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées .....	13
<b>SECTION V</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES DE CHANTIER</b>	<b>13</b>
Article 28	Installation des maisons mobiles.....	13
Article 29	Plate-forme des maisons mobiles et des roulottes de chantier .....	14
Article 30	Fondation des maisons mobiles et des roulottes de chantier .....	14
Article 31	Ancrage des maisons mobiles et des roulottes de chantier .....	14
Article 32	Nivellement et écoulement de l'eau sur le terrain d'une maison mobile .....	14
Article 33	Jupe de vide sanitaire des maisons mobiles et des roulottes de chantier.....	14
Article 34	Saillies et bâtiments accessoires reliés aux maisons mobiles .....	15
<b>SECTION VI</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX</b>	<b>15</b>
Article 35	Fondations .....	15
Article 36	Fondations sur pilotis ou sur pieux .....	16
Article 37	Normes d'immunisation applicables aux constructions permises en zones inondables.....	16
Article 38	Fondations d'un bâtiment principal .....	17
Article 39	Matériaux autorisés .....	17
<b>SECTION VII</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉSISTANCE, LA SÉCURITÉ ET L'ISOLATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>18</b>
Article 40	Sécurité.....	18
Article 41	Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone .....	18
Article 42	Mesures d'immunisation en plaines inondables .....	18
Article 43	Application des mesures d'immunisation .....	19
Article 44	Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	19
Article 45	Destruction des matériaux.....	19
Article 46	Empiètement sur le domaine public .....	19
Article 47	Insalubrité dans un bâtiment ou un logement .....	19
<b>SECTION VIII</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION</b>	<b>20</b>
Article 48	Responsabilité liée à des travaux .....	20
Article 49	Installation d'un chantier .....	20
Article 50	Sécurité sur un chantier.....	20
Article 51	Utilisation ou occupation de la voie publique .....	20
Article 52	Dépôt des matériaux.....	22

Article 53	Débris de construction .....	22
Article 54	Remise en état .....	22
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>23</b>
Article 55	Droits acquis et constructions dérogatoires.....	23
Article 56	Modification et réparation d'une construction dérogatoire .....	23
Article 57	Reconstruction d'une construction dérogatoire.....	23
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>RECOURS ET SANCTIONS .....</b>	<b>25</b>
Article 58	Infractions.....	25
Article 59	Recours .....	25
Article 60	Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur .....	25
Article 61	Exécution.....	25
Article 62	Coût des travaux.....	26
Article 63	Sanctions .....	26
Article 64	Procédure à suivre en cas d'infraction .....	26

### Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement de construction en fait partie intégrante.

### Article 2 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement numéro 184-06-05 de la Municipalité de Baie-du-Febvre et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à la construction.

Le présent règlement est identifié par le numéro 272-01-17 et sous le titre « Règlement de construction -de la Municipalité de Baie-du-Febvre ».

### Article 3 But du règlement

Le présent règlement, édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Municipalité de Baie-du-Febvre.

### Article 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux prescriptions de la *Loi*.

### Article 5 Territoire et personnes touchés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Baie-du-Febvre et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### Article 6 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et ses amendements subséquents.

### Article 7 Validité

Le Conseil de la Municipalité de Baie-du-Febvre adopte le présent règlement de construction dans son ensemble et également 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 chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-

paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement de lotissement continueraient de s'appliquer.

## **Article 8 Divergence avec les règlements**

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des règlements de lotissement et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) s'il s'agit d'une question de localisation dans la municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le règlement de zonage s'applique;
- b) s'il s'agit d'une question de matériaux ou d'agencement des matériaux devant entrer dans la composition de la construction, le règlement de construction s'applique;
- c) s'il s'agit d'une question de normes relatives aux lots, aux terrains et aux rues, le règlement de lotissement s'applique.

## **Article 9 Unité de mesure**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI). S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut.

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaises. La correspondance en mesure anglaise est inscrite à titre indicatif.

## **Article 10 Du texte et des mots**

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit :

- Barbelé :** Fil de fer muni de pointes, servant de clôture ou de moyen de défense.
- Bâtiment :** Toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.
- Bâtiment accessoire :** Bâtiment autre que le bâtiment principal, attenant ou séparé de celui-ci, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un usage accessoire à l'usage principal ou, lorsque permis par le règlement de zonage en vigueur, un usage complémentaire à l'usage principal.
- Bâtiment principal :** Bâtiment qui est le plus important par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faits.
- Blindé :** Doté d'un revêtement métallique assurant la protection contre les effets de projectiles d'armes à feu et empêchant l'effraction.
- Cave :** Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.
- Conseil :** Le Conseil municipal de la Municipalité de Baie-du-Febvre.
- Construction :** L'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des piscines hors terre ou démontables, des clôtures, des enseignes, des antennes et des roulottes.
- Construction dérogatoire :**
- Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions du présent règlement.
- Construction principale :**
- Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain.
- Drain français :** Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau. (Synonymes : drain de fondation ou drain de bâtiment)

Emprise : Espace de terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation, une infrastructure de transport ou une infrastructure d'un service public.

Entrée charretière : Voie d'accès privée qui va de la rue à une résidence, à un chalet, à un garage ou à un stationnement et qui sert au passage des véhicules et des personnes.

Fonctionnaire désigné :  
Personne nommée par résolution du Conseil, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Fondation : Partie enterrée ou non d'un ouvrage, chargée de transmettre le poids de la construction au sol et de le répartir pour assurer la stabilité de l'ouvrage.

Guérite : Abri servant à une personne qui surveille l'accès à un lieu.

Jupe de vide sanitaire :  
Enceinte couvrant le pourtour d'une maison mobile ou roulotte, entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile et/ou roulotte.

Ligne de rue : Ligne de délimitation entre un terrain et l'emprise d'une rue. (Synonyme : ligne d'emprise)

Ligne de terrain : Ligne de délimitation entre 2 terrains contigus ou entre un terrain et l'emprise d'une rue. (Synonyme : ligne de lot)

Lot : Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au Code civil du Québec (R.L.R.Q., c. C-1991) ou à la *Loi sur le cadastre* (R.L.R.Q., c. C-1) ou à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.

Lotissement : Toute opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser, subdiviser, re-subdiviser, rediviser, annuler, corriger ou remplacer un ou plusieurs lots.

Maison mobile : Habitation d'un seul logement visée par la série de normes CAN/CSA-Z240 série MM, élaborée par l'Association canadienne de normalisation (Canadian Standard Association).

<u>Marge :</u>	Distance minimale à respecter entre une construction et les lignes avant, arrière et latérales d'un terrain.
<u>Mirador :</u>	Tour d'observation ou de surveillance pour la garde.
<u>Municipalité :</u>	Désigne la Municipalité de Baie-du-Febvre.
<u>Ouverture :</u>	Désigne une porte ou une fenêtre d'un bâtiment.
<u>Ouvrage :</u>	Toute transformation, toute modification du milieu naturel ou nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine, notamment l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de remblai et de déblai, la plantation et l'abattage d'arbres ou tout autre aménagement extérieur, la construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement ou d'installation septique.
<u>Pare-balles :</u>	Résiste à la pénétration de projectiles d'armes à feu. (Synonyme : anti-balles)
<u>Personne :</u>	Toute personne physique ou morale de droit public ou privé.
<u>Plate-forme :</u>	Partie du terrain qui a été préparée pour recevoir la maison mobile.
<u>Portail :</u>	Porte principale d'accès aux véhicules à une cour de ferme, à un jardin...
<u>Porte cochère :</u>	Porte d'un bâtiment permettant l'accès des véhicules dans la cour du bâtiment.
<u>Recueil de normes :</u>	Désigne le Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) édition 2008, publié par le Conseil national de recherches du Canada 2005 ou tout amendement subséquent dont l'application serait décrétée par résolution du Conseil.
<u>Réglementation d'urbanisme :</u>	Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement sur le territoire de la municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.
<u>Réparation :</u>	Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

<u>Rez-de-chaussée :</u>	Étage le plus élevé dont le niveau du plancher n'excède pas 1,8 mètre au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement final. (Synonyme : 1 <sup>er</sup> étage)
<u>Rue :</u>	Chemin servant à la desserte de plusieurs propriétés adjacentes, servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres et pourvu d'équipements permettant une circulation aisée, propre et sûre.
<u>Saillie :</u>	Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement général d'un mur. Sans restreindre la portée de ce qui précède, un perron, une corniche, un toit, un avant-toit, un balcon, un portique, un tambour, un porche, une marquise, un auvent, une enseigne, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieure, une galerie, une terrasse, une véranda, une fenêtre en baie (excluant celle rendant le plancher accessible à une personne) et une cheminée constituent des saillies.
<u>Sous-sol :</u>	Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont moins de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Un sous-sol n'est pas compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.
<u>Superficie au sol :</u>	Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un bâtiment sur le sol, excluant toute saillie non habitable.
<u>Terrain :</u>	Espace de terre constitué d'un ou de plusieurs lots ou parties de lot contigu appartenant à 1 seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise.
<u>Usage :</u>	Fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé.
<u>Zonage :</u>	Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones pour y régler la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.
<u>Zone :</u>	Portion de territoire de la municipalité identifiée au règlement de zonage en vigueur, délimitée au plan de zonage et définie en fonction d'usages et de constructions existants et prévus.

### SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### **Article 11 Conformité d'une construction au Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)**

Toute demande de permis de construction comporte l'engagement de la part du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé, par procuration signée, que la construction est et sera conforme au *Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)* édition 2008, publié par le Conseil national de recherches du Canada 2005, ainsi qu'à ses amendements subséquents si le Conseil municipal de la Municipalité de Baie-du-Febvre décrète par résolution leur application à son territoire à une date qu'il détermine. L'expression « autorité compétente » utilisée dans ledit *Code* réfère au fonctionnaire désigné.

#### **Article 12 Architecture**

Un bâtiment doit s'intégrer harmonieusement, au niveau de ses caractéristiques architecturales telles la forme, les matériaux de revêtement ou les ouvertures, avec les caractéristiques architecturales des bâtiments situés à l'intérieur de la même zone. La construction ou l'agrandissement ne doit pas dégrader la qualité visuelle générale à l'intérieur d'un même secteur. Cependant, un bâtiment non conforme aux exigences des règlements d'urbanisme ne peut pas être pris en considération pour l'application du présent alinéa. Un agrandissement doit s'intégrer avec les caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

#### **Article 13 Essai de matériaux**

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux 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 des codes applicables. Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes (CCN) ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de construire 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 tel l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ). Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les normes et les exigences des différents codes applicables, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

#### **Article 14**                    **Épreuve de construction**

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire qu'une construction ou qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

#### **Article 15**                    **Accumulation d'eau sur un lot vacant**

Dans le cas où de l'eau s'accumulerait sur un lot vacant, non cultivé, par l'effet soit de remblayage, soit de la pluie, soit de la fonte des neiges, le fonctionnaire désigné pourra exiger du propriétaire de ce lot qu'il prenne les moyens (drain, rigole, remblayage ou autre) pour permettre l'écoulement afin d'assurer la salubrité et la sécurité de la population.

#### **Article 16**                    **Accumulation d'eau sur un lot construit**

Sur tous les lots occupés par des bâtiments, l'égouttement et l'évacuation des eaux de pluie ou de fonte des neiges sont la responsabilité du propriétaire et ne doivent pas nuire de quelque façon que ce soit aux lots voisins.

Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique que lorsque cet égouttement ou écoulement est causé par des modifications de niveau de terrain et/ou par des amoncellements de neige déposée et/ou par l'évacuation de l'eau par système de pompage.

#### **Article 17**                    **Occupation d'un nouveau bâtiment**

Tout bâtiment nouvellement érigé et dont la construction n'est pas complètement terminée peut être occupé si, sur les étages occupés et sur tous les étages qui lui sont inférieurs, les conditions suivantes sont respectées :

1. Tout réseau d'extincteurs automatiques, de canalisation incendie et tout avertisseur d'incendie (incluant un avertisseur de fumée autonome) sont entièrement installés, terminés, alimentés et opérationnels;
2. L'éclairage normal et de sécurité sont installés et opérationnels;

3. Tout moyen d'évacuation est terminé;
4. Toute séparation coupe-feu et son dispositif d'obturation sont terminés, installés et opérationnels;
5. Toute mesure de sécurité spéciale requise pour un bâtiment de grande hauteur ou requise en fonction du ou des usages est terminée et entièrement opérationnelle, incluant celle concernant les ascenseurs.

## SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ

### **Article 18 Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur**

Lorsqu'une construction est sérieusement endommagée, détruite, devenue vétuste et qu'elle est dangereuse ou a perdu au moins 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, elle doit être réparée, voire reconstruite en partie selon le cas, ou s'il n'existe pas d'autre remède utile, elle doit être démolie complètement (fondations comprises). Les travaux de réparation ou reconstruction doivent débuter dans une période de 12 mois depuis la date du sinistre ou dans le cas d'une construction devenue vétuste, depuis la délivrance d'un avis par le fonctionnaire désigné. Les travaux de démolition doivent être terminés à l'intérieur de cette même période.

Les travaux de réparation ou reconstruction d'une construction visée au premier paragraphe doivent être effectués selon les dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de ces travaux.

Le site occupé par une construction visée au 1<sup>er</sup> paragraphe doit être complètement nettoyé dans un délai de 3 mois suivant la date du sinistre. Lorsque des travaux de démolition sont effectués, ce délai peut s'étendre à 12 mois pour permettre de dégager le site des débris provenant de ces travaux, mais sans jamais excéder 30 jours suivant la fin des travaux de démolition. Dans un avis relatif au nettoyage d'un site où aucun travail de démolition n'a lieu, le fonctionnaire désigné peut aussi augmenter le délai pour effectuer les travaux de nettoyage, pourvu que ce délai n'excède pas 12 mois.

Pour ce qui est de la disposition des débris de construction et de démolition, s'ils ne sont pas réutilisés ou recyclés selon les critères et directives en vigueur, les débris de construction ou de démolition doivent être déposés uniquement dans un lieu autorisé à cet effet.

Toute construction inoccupée, inachevée, inutilisée, abandonnée ou sinistrée doit être convenablement fermée et barricadée afin d'en interdire l'accès et de prévenir tout accident, et ce, dans un délai de 7 jours à compter de la délivrance d'un avis par le fonctionnaire désigné.

## **Article 19**                      **Fondations non utilisées**

Une excavation ou des fondations à ciel ouvert non utilisées d'une construction sinistrée, démolie, transportée ou non complètement terminée, doivent être soit comblées jusqu'au niveau du sol et recouvertes d'une couche de terre végétale, soit être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée, d'une hauteur minimale de 1,2 m. Un délai de 10 jours est accordé pour se conformer à cette norme à compter de la signification d'un avis par le fonctionnaire désigné.

## **SECTION III    DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROHIBITION DE CERTAINS ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION**

### **Article 20**                      **Utilisation et assemblage de certains matériaux de construction prohibés pour le blindage de bâtiments**

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue de blinder ou de fortifier un 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 pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment, sauf pour une institution bancaire, un établissement de détention, un établissement gouvernemental telle la défense nationale ou l'école nationale de police, etc., et une entreprise industrielle ou commerciale qui fabrique, manipule ou entrepose des produits, des appareils et des matériaux nécessitant un haut degré de surveillance et de sécurité.

Sans restreindre la portée du 1<sup>er</sup> paragraphe, sont prohibés pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment autre que ceux ci-haut visés comme exceptions :

- a) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) l'installation à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou tout autre matériau préparé ou assemblé pour résister aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) l'installation de porte servant d'accès au bâtiment en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment constitués de béton armé, d'acier blindé et/ou spécialement renforcé ou de tout autre matériau préparé ou assemblé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) l'installation d'un mirador et de toute tour d'observation ou de surveillance, ayant pour but de surveiller la totalité ou une partie d'un immeuble et érigé sur le bâtiment ou ailleurs sur le terrain;
- f) l'installation de grillages ou de barreaux métalliques aux ouvertures, à l'exception des fenêtres situées au sous-sol ou dans la cave, et l'installation de verre anti-balles dans les ouvertures, c'est-à-dire d'une épaisseur telle qu'il empêche la pénétration de projectiles d'armes à feu;

- g) l'installation de plus de 2 appareils de captage d'images, désignant entre autres les caméras de surveillance et les systèmes de vision nocturne, à l'extérieur du bâtiment;
- h) l'installation de barbelés sur un bâtiment ou ailleurs sur un terrain ayant un usage autre qu'agricole;
- i) l'installation d'une guérite ou d'une porte d'accès au terrain, incluant tout portail ou porte cochère, dont plus de 25 % de sa surface est constituée de plaques d'acier d'une épaisseur supérieure à 3 mm et/ou visant à contrôler ou à empêcher l'accès aux véhicules motorisés par l'entrée charretière d'un terrain résidentiel à moins que ce dernier possède une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> ou que la résidence soit établie à plus de 30 m de la ligne de rue.

## SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USÉES

### Article 21 Raccordement d'un drain français

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.

Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de 102 mm et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code national de la plomberie- Canada 2010 (CNRC 56142F). Dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et être déversées :

- soit sur le terrain ou soit dans le fossé parallèle à la rue ou le fossé de ligne selon le cas; ou
- dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir une soupape de retenue.

Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code national de la plomberie- Canada 2010 (CNRC 56142F).

Toute construction doit être reliée de façon indépendante avec l'égout pluvial de la rue en face duquel il est construit ou avec tout autre égout pluvial identifié par le fonctionnaire désigné.

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 cm la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas,

un système de pompage peut être autorisé si ce système est conforme aux dispositions du Code national de la plomberie- Canada 2010 (CNRC 56142F).

## **Article 22**                      **Soupape de retenue**

Le présent article s'applique à tous les bâtiments, qu'ils soient construits ou non avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils de plomberie, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cette soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage.

En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

On ne doit installer aucune soupape de retenue, ni d'aucun autre type, sur un drain de bâtiment.

En cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la municipalité d'installer une soupape de retenue.

## **Article 23**                      **Obligation de raccordement d'une construction au réseau d'égout**

Lorsqu'un tel réseau est ou sera établi en bordure d'une rue existante ou projetée de laquelle une construction est ou sera implantée, ladite construction doit obligatoirement y être raccordée. Lorsque le système d'épuration des eaux usées, le cas échéant, est jugé non conforme. Dans un tel cas, le système reconnu non conforme doit être désaffecté selon la manière prévue au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c.Q-2, r. 22).

Cette disposition demeure applicable à l'ensemble du territoire.

Le raccordement au réseau d'égout doit être réalisé dans un délai de 12 mois suivant la fin des travaux d'implantation dudit réseau et jugé conforme suite à une inspection par la Municipalité.

#### **Article 24**                      **Approvisionnement en eau potable**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2). Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par le réseau d'aqueduc municipal, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

#### **Article 25**                      **Construction, modification ou réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines**

La construction, la modification ou la réparation d'un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être faite conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2).

#### **Article 26**                      **Élimination des eaux usées**

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans un système conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22). Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par le réseau d'égout municipal, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

#### **Article 27**                      **Construction, modification ou réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées**

La construction, la modification ou la réparation d'un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'un terrain non desservi doit être faite conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

### **SECTION V      DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES DE CHANTIER**

#### **Article 28**                      **Installation des maisons mobiles**

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

### **Article 29** **Plate-forme des maisons mobiles et des roulottes de chantier**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque terrain de maison mobile ou de roulotte de chantier, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile ou d'une roulotte de chantier en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement, ni toute autre forme de mouvement.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à une roulotte de chantier temporaire installée sur un chantier de construction.

### **Article 30** **Fondation des maisons mobiles et des roulottes de chantier**

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ou une roulotte de chantier ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à une roulotte de chantier temporaire installée sur un chantier de construction.

### **Article 31** **Ancrage des maisons mobiles et des roulottes de chantier**

Des ancres, ayant forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile ou de la roulotte de chantier et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile ou la roulotte de chantier et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile ou de la roulotte de chantier doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le dispositif de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kg.

Toutefois, l'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à une roulotte de chantier temporaire installée sur un chantier de construction.

### **Article 32** **Nivellement et écoulement de l'eau sur le terrain d'une maison mobile**

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

### **Article 33** **Jupe de vide sanitaire des maisons mobiles et des roulottes de chantier**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur la plate-forme. La jupe de vide sanitaire doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles et les roulottes de chantier doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 cm de largeur et 60 cm de hauteur, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au règlement de zonage (règlement n° 270-01-17).

Toutefois, l'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas à une roulotte de chantier temporaire installée sur un chantier de construction.

#### **Article 34 Saillies et bâtiments accessoires reliés aux maisons mobiles**

Tous les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les distances minimales requises des lignes de terrain en vertu du règlement de zonage (règlement n° 270-01-17).

### **SECTION VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

#### **Article 35 Fondations**

Sous réserve des normes du présent règlement applicables aux maisons mobiles ou aux roulottes de chantier et du dernier paragraphe, tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes, soit des fondations continues de pierre, de béton ou d'autres matériaux certifiés pour cet usage par un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes (CCN). Le bâtiment principal peut être aussi installé sur des pieux ou des pilotis. Aucun bâtiment principal ne doit être assis sur des piliers de pierre, de blocs de béton, de brique ou de bois.

Le bâtiment principal peut aussi être installé sur des pieux ou des pilotis. Cependant, au plus 35 % de la superficie au sol du bâtiment principal peut être appuyée sur de tels pieux ou pilotis.

Par ailleurs, la construction de nouvelles fondations ou la reconstruction de fondations existantes, servant à un bâtiment principal dont l'usage principal fait partie des groupes Habitation, est assujettie à la norme suivante sauf si les nouvelles fondations visent uniquement un agrandissement ou il s'agit d'une reconstruction partielle des fondations :

- La hauteur des murs de fondation doit être égale ou supérieure 1,5 m.

Est soustrait de l'application de l'ensemble de ces dispositions, un bâtiment principal utilisé comme cabane à sucre ou comme abri sommaire en milieu boisé.

## **Article 36                      Fondations sur pilotis ou sur pieux**

Nonobstant toute disposition à ce contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

1. l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas 35 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement, à raison d'un seul agrandissement sur de telles fondations. Cet agrandissement ne doit permettre que l'aménagement d'une véranda ou d'un solarium attenant au bâtiment principal, en respect des dispositions édictées au règlement de zonage en vigueur;
2. les bâtiments accessoires et non attenants au bâtiment principal, à l'exception d'un garage détaché pour les véhicules automobiles;
3. les bâtiments temporaires;
4. les balcons et galeries;
5. les bâtiments destinés à un usage agricole.

La technologie de pieux utilisée doit être conforme au CNB ou accréditée par le BNQ ou encore par le CCN. Les pieux doivent être à au moins 1,2 m de profondeur dans le sol. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité et contre les effets du gel.

Une construction sur pieux ou pilotis ne peut être surélevée à plus de 1,5 m de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

## **Article 37                      Normes d'immunisation applicables aux constructions permises en zones inondables**

- a) Aucune partie d'une ouverture (fenêtre, soupirail, porte de service ou de garage, etc.) n'est permise sous le niveau de la cote de récurrence centenaire.
- b) Aucun niveau de plancher du rez-de-chaussée ne doit être inférieur au niveau de la cote de crue à récurrence centenaire.
- c) Aucune fondation ou partie de fondation construite en blocs de béton (ou son équivalent telle la maçonnerie) ne peut être située sous le niveau de la cote de crue à récurrence centenaire.

- d) Les drains d'évacuation des eaux d'un bâtiment doivent être munis d'un clapet de retenue.
- e) La conception de toute partie de la structure d'un bâtiment située sous le niveau de la cote de crue à récurrence centenaire doit être approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec en ce qui concerne :
- l'imperméabilité;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire à la structure;
  - la capacité de pompage requise pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- f) Lorsque l'immunisation d'un ouvrage implique des travaux de remblayage sur le terrain, l'étendue du remblai autour de l'ouvrage aménagé doit se limiter strictement en ce qui est nécessaire pour assurer sa protection et non s'étendre outre mesure sur le terrain visé par l'ouvrage projeté.

### **Article 38                      Fondations d'un bâtiment principal**

Un bâtiment principal doit avoir une fondation continue de pierre, de béton, de blocs de béton ou d'autres matériaux certifiés pour cet usage par un organisme accrédité. Le bâtiment principal peut aussi être installé sur des pieux ou des pilotis.

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

### **Article 39                      Matériaux autorisés**

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en acier, béton, bois ou autre matériau de même nature. Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment principal existant à l'entrée en vigueur du présent règlement et construit en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable lors de sa construction, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 m<sup>2</sup>. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une fois par bâtiment.

La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi.

## **SECTION VII DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉSISTANCE, LA SÉCURITÉ ET L'ISOLATION DES CONSTRUCTIONS**

### **Article 40 Sécurité**

Tout bâtiment, construction, ouvrage ou terrain doit être maintenu en tout temps sécuritaire et en bon état.

### **Article 41 Avertisseur de fumée et avertisseur de monoxyde de carbone**

Un bâtiment ou partie d'un bâtiment où des logements sont aménagés doit être muni d'un avertisseur de fumée et, s'il y a présence d'un équipement de combustion ou d'un garage intégré, d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

### **Article 42 Mesures d'immunisation en plaines inondables**

Lorsque le règlement de zonage en vigueur exige la mise en œuvre de mesures d'immunisation pour une construction, un ouvrage ou des travaux autorisés dans une plaine inondable, les dispositions suivantes s'appliquent:

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 cent ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets antiretour et doivent être installés conformément à la section 6 du présent règlement;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite par un ingénieur démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - i. l'imperméabilisation;
  - ii. la stabilité des structures;
  - iii. l'armature nécessaire;
  - iv. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - v. la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. une fondation ou une partie de fondation construite en maçonnerie ou en blocs de béton est prohibée;
6. 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 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontaux).

#### **Article 43                      Application des mesures d'immunisation**

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 à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

#### **Article 44                      Traitement et entretien des surfaces extérieures**

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage en vigueur.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage en vigueur.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

#### **Article 45                      Destruction des matériaux**

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours. Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés.

#### **Article 46                      Empiètement sur le domaine public**

À moins d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans les règlements d'urbanisme, aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

#### **Article 47                      Insalubrité dans un bâtiment ou un logement**

Sans limiter la généralité de ce qui suit, est considéré insalubre un bâtiment principal ou un logement :

1. où est constatée la présence de vermine ou de rongeurs;
2. qui dégage des odeurs nauséabondes;
3. où sont gardées ou massées des matières gâtées, putrides ou nauséabondes;
4. où est constatée l'accumulation d'eau au plancher d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire;
5. qui est dans un grave état de malpropreté;

6. qui est dans un état de détérioration;
7. qui est dans un état d'encombrement;
8. qui est dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace;
9. qui est impropre à l'habitation;
10. qui est occupé par une ou des personnes dans une cave;
11. où est constatée la présence d'animaux qui devraient normalement être gardés à l'extérieur d'une résidence;
12. où est constatée la présence d'urine ou de matières fécales.

## **SECTION VIII DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

### **Article 48 Responsabilité liée à des travaux**

Le propriétaire de l'immeuble et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété privée ou publique causée par les travaux.

### **Article 49 Installation d'un chantier**

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

### **Article 50 Sécurité sur un chantier**

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 m du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 m de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 1,2 m ou plus de profondeur doit être ceinturée, sans délai, d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 m de manière à protéger en tout temps le public.

### **Article 51 Utilisation ou occupation de la voie publique**

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'utilisation ou l'occupation de la voie publique et les travaux sur le domaine public nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée sont permis sous réserve de l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le fonctionnaire désigné. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1. il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur d'une voie publique (incluant le trottoir). Toutefois, dans les cas exceptionnels nécessitant la présence de véhicules lourds (grue de levage ou autres), il pourra être autorisé d'utiliser 50 % ou moins de la largeur d'une voie publique conditionnellement à la présence constante de signaleurs à chacune des extrémités de l'espace occupé;
2. le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public à chacune des extrémités;
3. la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2° du présent alinéa, des feux doivent délimiter l'espace occupé à chacune des extrémités;
4. au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, 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. Cette construction temporaire doit être d'une hauteur minimale de 2,5 m et d'une largeur minimale de 1,5 m. Elle doit être composée d'un mur intérieur ou d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 m et d'un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
5. dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 m et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales du lot sur lequel se réalisent les travaux vers le centre de la rue;
6. le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
7. le propriétaire est responsable de la détérioration de la voie publique, de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
8. le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation d'une voie 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. La responsabilité de la personne réalisant les travaux envers le public et la Municipalité de Baie-du-Febvre n'est pas déchargée du fait qu'une autorisation d'utiliser ou d'occuper la voie publique lui a été accordée;
9. l'utilisation ou l'occupation de la voie publique sera accordée pour une période maximale de 30 jours consécutifs. Le fonctionnaire désigné peut, en tout temps,

exiger que les mesures de protection mises en place soient améliorées afin d'assurer la protection des citoyens et de la propriété publique.

**Article 52**                      **Dépôt des matériaux**

Les matériaux déposés (matériaux de construction, de remblai et déblai, etc.) sur un terrain et/ou dans la voie publique doivent uniquement servir à la construction du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat d'autorisation.

Les matériaux placés dans la voie publique et sur un terrain ne doivent pas excéder la largeur du lot sur lequel les travaux se réalisent.

**Article 53**                      **Débris de construction**

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin.

**Article 54**                      **Remise en état**

À la fin des travaux, la machinerie et les matériaux résiduels doivent être enlevés dans un délai de 7 jours. De plus, dans un même délai, le terrain doit être remis en état de propreté.

L'utilisation des matériaux, débris ou des déchets de construction pour le nivellement du terrain est interdite

**Article 55 Droits acquis et constructions dérogatoires**

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son édification, elle a été érigée conformément à la réglementation alors en vigueur dans la municipalité.

Il en est de même si, au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été émis pour son édification. Cependant, cette construction doit avoir été érigée dans les délais prévus au permis. Toute démolition par la volonté du propriétaire ou suite à son inaction fait perdre les droits acquis relativement à cette construction. Ainsi, sa reconstruction doit être faite en conformité avec les dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur. Aux fins du présent alinéa, est considéré comme une démolition lorsque 50 % ou plus de la structure de toute la construction est démolie.

**Article 56 Modification et réparation d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée à condition que la modification respecte les dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, modifiée de manière à devenir conforme, ne peut plus à nouveau être modifiée pour devenir non conforme. De la même manière, toute modification partielle d'une construction ayant pour effet d'en réduire la non-conformité a pour conséquence que ladite construction ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité.

Une **construction dérogatoire** protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

**Article 57 Reconstruction d'une construction dérogatoire**

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est partiellement détruite ou endommagée et a perdu moins de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation avant l'évènement, et ce, par une cause autre que la volonté ou l'inaction du propriétaire, tel un incendie ou un autre sinistre, elle peut être reconstruite aux conditions suivantes :

- la reconstruction doit se faire à l'intérieur de l'espace physique délimité par la face extérieure des murs de fondation de la construction détruite;
- la construction doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur, autres que celles relatives aux marges minimales, aux façades et à la superficie au sol minimales, et être conforme aux dispositions du présent règlement;

- la construction doit être complétée dans une période de 24 mois depuis la date de la destruction.

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite ou sérieusement endommagée et a perdu 50 % ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation avant l'évènement et ce, par une cause autre que la volonté ou l'inaction du propriétaire, tel un incendie ou un autre sinistre, les droits acquis de cette construction dérogatoire sont éteints et donc elle ne peut être reconstruite qu'en conformité aux dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur.

Malgré l'alinéa précédent, lorsque la construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment principal jumelé ou contigu, elle peut être reconstruite aux mêmes conditions que celles édictées au 1<sup>er</sup> alinéa si l'un des bâtiments seulement est détruit.

### **Article 58**                      **Infractions**

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement commet une infraction.

### **Article 59**                      **Recours**

La Cour Supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'y a pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### **Article 60**                      **Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu au moins 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

### **Article 61**                      **Exécution**

Une requête présentée en vertu de l'Article 59 ou de l'Article 60 du présent règlement est instruite et jugée d'urgence.

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

## **Article 62**                      **Coût des travaux**

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'Article 61 du présent règlement constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

## **Article 63**                      **Sanctions**

Toute personne, qui contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) en cas de 1<sup>ère</sup> infraction, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- b) en cas de 1<sup>ère</sup> infraction, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour après jour une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des pénalités ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

## **Article 64**                      **Procédure à suivre en cas d'infraction**

Les dispositions relatives à la procédure à suivre en cas d'infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues à l'article 22 du règlement administratif (règlement n° 273-01-17).

Le présent renvoi s'étend à toute modification que peuvent subir les dispositions énoncées à l'article 22 postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement.