

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 789

CONCERNANT LA CONSTRUCTION DANS LA MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

- Considérant que la municipalité doit procéder au remplacement de son *Règlement de construction* suite à la révision du plan d'urbanisme ;
- Considérant qu' il y a lieu d'adopter le projet de *Règlement numéro 789* visant le remplacement du *Règlement concernant la construction dans la municipalité du Canton d'Orford* suite à la révision du plan d'urbanisme ;
- Considérant qu' un projet de règlement a été adopté conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* lors de la session ordinaire du 20 juin 2005 ;
- Considérant qu' une assemblée publique de consultation a été tenue le samedi 9 juillet 2005 après la parution d'un avis annonçant la date, l'heure, le lieu et l'objet conformément aux articles 109, 110.10.1 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
- Considérant que lors de cette assemblée, le projet de règlement et ses conséquences ont été expliqués aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre ;
- Considérant que des avis de motion ont été préalablement donnés par le conseiller Christian Girouard, lors d'une session ordinaire tenue le 1^{er} août 2005, et par le conseiller Michel Cousineau, lors d'une session ordinaire tenue le 16 janvier 2006, où une dispense de lecture a alors été accordée, conformément à l'article 445 du *Code municipal du Québec* ;
- Considérant que tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent ainsi à sa lecture ;
- Proposé par : Robert Dezainde

D'adopter le *Règlement numéro 789* lequel statue et ordonne ce qui suit.

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement est intitulé « *Règlement numéro 789 concernant la construction dans la municipalité du Canton d'Orford* ».

ARTICLE 2 : OBJET

L'objet de ce règlement est d'adopter un règlement de construction conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 3 : RÈGLEMENT

Le document intitulé « Règlement de construction » préparé par la firme Teknika HBA inc. (document daté du mois de juin 2005) fait partie intégrante des présentes comme s'il était ici au long reproduit. (Une copie du *Règlement portant le numéro 789* est conservée dans le coffre-fort de la municipalité).

ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Règlement numéro 789

- . Premier avis de motion donné le 1^{er} août 2005
- . Adoption du *Règlement numéro 789* le 15 août 2005 (Résolution numéro 284-08-2005)
- . Deuxième avis de motion donné le 16 janvier 2006
- . Ré-adoption du *Règlement numéro 789* le 6 février 2006 (Résolution numéro 50-02-2006)

- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 11 avril 2006 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 13 avril 2006

Règlement numéro 789-1

- . Avis de motion donné le 2 avril 2007
- . Adoption du *Règlement numéro 789-1* sans changement le 7 mai 2007 (Résolution numéro 155-05-2007)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 11 juillet 2007 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 13 juillet 2007

Règlement numéro 789-2

- . Avis de motion donné le 1^{er} octobre 2009
- . Adoption du *Règlement numéro 789-2* le 9 novembre 2009 (Résolution numéro 324-11-2009)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 7 janvier 2009 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 7 janvier 2009

Règlement numéro 789-3

- . Avis de motion donné le 4 septembre 2012
- . Adoption du *Règlement numéro 789-3* le 1^{er} octobre 2012 (Résolution numéro 216-09-2012)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 19 novembre 2012 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 21 novembre 2012

Règlement numéro 789-4

- . Avis de motion donné le 5 mai 2014
- . Adoption du *Règlement numéro 789-4* le 7 juillet 2014 (Résolution numéro 218-07-2014)
- . Avis d'entrée en vigueur publié dans le journal *Le Reflet du Lac* le 4 septembre 2014 et affiché aux deux endroits identifiés par le conseil le 4 septembre 2014

Date de mise à jour le 4 septembre 2014

MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD

Règlement de construction n° 789

Avis de motion : 16 janvier 2006

Adoption : 6 février 2006

Entrée en vigueur : 13 avril 2006

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DU CANTON D'ORFORD**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance ordinaire du Conseil de la Municipalité du Canton d'Orford tenue à l'hôtel de ville, le 6 février 2006, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents la conseillère Jacqueline Ascah et les conseillers Jean-Guy Beaulieu, Réjean Beaudette, Michel Cousineau et Robert Dezainde, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Pierre Rodier.

RÈGLEMENT N° 789

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du schéma d'aménagement révisé et de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant la construction;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre.....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs	2
1.4 Code national du bâtiment (CNB)	2
1.5 Divergences entre le CNB et le règlement de construction	4
1.6 Code national de prévention des incendies du Canada (1990).....	4
1.7 Divergences entre les règlements de construction et de zonage	4
1.8 Abri forestier.....	4
Section 2 - Dispositions interprétatives	5
1.9 Système de mesure.....	5
1.10 Définitions.....	5
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
2.1 Application du règlement.....	7
2.2 Infraction et pénalité	7
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION	8
Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux	9
3.1 Piquetage des lots.....	9
3.2 Mesures de mitigation	9
3.3 Plan d'implantation	9
3.4 Certificat de localisation	10
Section 2 - Normes particulières relatives aux bâtiments	11
3.5 Bâtiments inachevés ou inoccupés.....	11
3.6 Fondations inutilisées	11
3.7 Fondations d'un bâtiment principal.....	11
3.8 Blocs de béton	12
3.9 Mesures d'immunisation en territoire inondable	12
3.10 Murs de soutènement.....	14
3.11 Marquises et auvents	14
3.12 Addition d'étages	15

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
3.13 Affiches, panneaux-réclame, enseignes	15
3.14 Entretien des galeries	15
3.15 Mains courantes et balustrades.....	16
3.16 Escaliers extérieurs	16
3.17 Escaliers de sauvetage.....	16
3.18 Vieux matériaux	16
3.18.1 Poêle à bois.....	16
3.18.2 Combustibles.....	17
3.19 Caves.....	17
3.20 Ascenseurs	17
3.21 Matériaux isolants prohibés	17
3.22 Blindage d'un bâtiment	17
3.23 Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	18
3.24 Reconstruction	18
<u>Démolition d'un bâtiment</u>	19
3.25 Obligation.....	19
3.26 Sécurité	19
3.27 Conteneur	19
3.28 Poussière.....	19
3.29 Interdiction.....	19
3.30 Mesures à prendre après la démolition	19
<u>Déplacement d'un bâtiment</u>	19
3.31 Obligation.....	19
3.32 Dépôt.....	19
3.33 Propreté des bâtiments.....	20
3.34 Maisons mobiles	20
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES	
AUX RUES ET CHEMINS	21
4.1 Conditions d'ouverture d'une rue	22
4.2 Normes minimales de construction de rues	22
4.3 Normes d'acquisition de rues existantes.....	24
4.4 Conditions particulières	26
4.5 Procédure d'ouverture de rues.....	26
4.6 Mesures de mitigation temporaires.....	26

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

	<u>TITRE</u>	1.1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».		
	<u>TERRITOIRE TOUCHE PAR CE RÈGLEMENT</u>	1.2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.		
	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	1.3
Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.		
	<u>CODE NATIONAL DU BÂTIMENT (CNB)</u>	1.4
Les dispositions du Code national du bâtiment 1995, y compris les amendements déjà effectués à l'entrée en vigueur du présent règlement, font partie intégrante du présent règlement.		
Les amendements au Code effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie intégrante. Pour ce faire, ils doivent être adoptés par résolution du Conseil municipal et ils entrent en vigueur à la date mentionnée dans la résolution.		
Les normes de construction aux premier et dernier alinéas s'appliquent uniquement aux bâtiments abritant un seul des usages principaux, prévus au code, ci-après mentionnés :		
1° un établissement de réunion non visé aux paragraphes 6° et 9° qui n'accepte pas plus de 9 personnes;		

2° un établissement de soins ou de détention qui constitue :

- a) soit une prison;
- b) soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
- c) soit une résidence supervisée qui n'accepte pas plus de 9 personnes;
- d) soit une maison de convalescence ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;

3° une habitation qui constitue :

- a) soit un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
 - i) il y a au plus deux étages, en hauteur de bâtiment, tel que défini au chapitre 1 du code;
 - ii) il comporte au plus 8 logements;
- b) soit une maison de chambres, une pourvoirie n'offrant pas de service d'hôtellerie ou une pension de famille lorsqu'un tel bâtiment comporte au plus 9 chambres;
- c) soit un hôtel d'au plus 2 étages, en hauteur de bâtiment au sens du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (R.R.Q., 1981, c.S-3, r.4), exploité par une personne physique dans une maison unifamiliale qui lui sert de résidence, dans laquelle on compte au plus 6 chambres à coucher, et où elle reçoit moins de 15 pensionnaires;
- e) soit un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu de la *Loi sur les corporations religieuses* (L.R.Q., c.C-71), lorsque ce bâtiment ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu, est occupé par au plus 30 personnes et a au plus 3 étages en hauteur au sens du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics;
- e) soit un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;

- 4° un établissement d'affaires, d'au plus 2 étages, en hauteur de bâtiment, tel que défini au chapitre 1 du code;
- 5° un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus 300 m², lorsque ce bâtiment est utilisé comme magasin;
- 6° une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de 9 personnes;
- 7° un usage agricole;
- 8° un établissement industriel;
- 9° tout usage compris dans un édifice à caractère familial au sens du paragraphe 7.2) de l'article 1 du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics et conforme au paragraphe 1.1) de l'article 6 de ce règlement.

**DIVERGENCES ENTRE
LE CNB ET
LE RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION 1.5**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du Code national du bâtiment et une disposition du règlement de construction, la disposition du règlement de construction prévaut.

**CODE NATIONAL
DE PRÉVENTION
DES INCENDIES DU
CANADA (1990) 1.6**

Les dispositions du Code national de prévention des incendies du Canada (1990), et ses amendements en date du 2 avril 2002, font partie intégrante de ce règlement. Les futurs amendements entre en vigueur à la date fixée par résolution du conseil municipal.

**DIVERGENCES
ENTRE LES
RÈGLEMENTS DE
CONSTRUCTION
ET DE ZONAGE 1.7**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.

**ABRI
FORESTIER 1.8**

Les articles 4, 12, 13, 14, 17, 19, 21, et 22 ne s'appliquent pas à un abri forestier.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SYSTÈME DE MESURE

1.9

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont données qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

DÉFINITIONS

1.10

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.2

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 2000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 4000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 3000 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 6000 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

PIQUETAGE DES LOTS 3.1

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un bâtiment sur un terrain situé en bordure d'une rue, les limites du terrain doivent être piquetées afin de permettre à l'inspecteur en bâtiment de vérifier la localisation de la construction. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire qui n'est pas sur fondations permanentes ni à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

MESURES DE MITIGATION 3.2

Pour tout travaux d'aménagement ou de construction sur un lot riverain ou un lot où il existe un élément sensible et qui nécessite du remblai ou du déblai, des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises, peu importe la distance du cours d'eau. Un encochement temporaire, l'utilisation de membranes géotextiles ou de ballots de foin ou l'aménagement de bassins de sédimentation ou la combinaison de plusieurs de ces éléments peuvent être utilisés, suivant l'avis et selon les recommandations de l'inspecteur des bâtiments, pour empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans et cours d'eau.

PLAN D'IMPLANTATION 3.3

Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre d'être fourni pour tous travaux de construction, d'agrandissement ou de déplacement d'un bâtiment principal prévu à l'intérieur de 1 mètre par rapport à la marge minimale prescrite. Un plan d'implantation doit également être fourni pour tous travaux projetant un bâtiment principal à moins de 25 m d'un lac ou d'un cours d'eau.

**CERTIFICAT DE
LOCALISATION**

3.4

Un certificat de localisation numérisé préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis, à l'inspecteur en bâtiment, dans un délai de 90 jours après le début des travaux s'il s'agit de la construction, de l'agrandissement ou du déplacement d'un bâtiment principal.

Cette obligation ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

SECTION 2

NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

**BÂTIMENTS
INACHEVÉS OU
INOCUPÉS** **3.5**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé afin de prévenir tout accident.

**FONDATIIONS
INUTILISÉES** **3.6**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

**FONDATIIONS D'UN
BÂTIMENT
PRINCIPAL** **3.7**

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place, à une profondeur à l'abri du gel. Il est toutefois permis d'utiliser les radiers ou dalles comme fondation d'un bâtiment principal à la condition que le plan montrant ce type de fondation soit attesté et signé par un ingénieur en bâtiment.

Mod., 2009, R. 789-2, a. 2;

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser les pieux en béton ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal pour un agrandissement de bâtiment. Cette permission ne peut être accordée que pour un seul agrandissement.

Mod., 2012, R. 789-3, a. 2;

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Malgré ce qui précède, il est permis des pieux sans gaine en polyéthylène pourvu que ces pieux aient une résistance au cycle du gel équivalente à ceux avec une gaine. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Mod., 2012, R. 789-3, a. 2;

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

Les murs de fondation ainsi que les parements extérieurs réalisés en blocs de béton sont prohibés.

Dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, une construction autorisée doit respecter les mesures d'immunisation suivantes :

- la partie d'un mur de fondation située en dessous du niveau d'inondation doit être construite de béton coulé sur place;
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours;

**BLOCS
DE BÉTON** 3.8

**MESURES
EN
TERRITOIRE
INONDABLE** 3.9

- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue;
- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous le niveau d'inondation doit être recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- aucune ouverture dans le mur de fondation, telles que fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage et autre, n'est permise en dessous du niveau d'inondation;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface est recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur de 1,6 mm;
- l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- le plancher du rez-de-chaussée ne peut être situé à un niveau inférieur au niveau d'inondation;
- tout drain d'évacuation doit être muni d'un clapet de retenue;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe de capacité minimale d'évacuation de 151 L/min (pour une résidence d'environ 8 m X 13 m;

Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec devra approuver les calculs relatifs à :

- l'imperméabilisation;
- la stabilité des structures;
- l'armature nécessaire;
- la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- la résistance du béton à la compression et à la tension.

**MURS DE
SOUTÈNEMENT** 3.10

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive équivalente. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les gabions métalliques sont permis dans la municipalité.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus de 1,5 m.

Mod., 2014, R. 789-4, a. 2;

Un plan indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur, approuvé par un ingénieur s'il y a lieu, doit être soumis avec la demande de permis de construction.

**MARQUISES ET
AUVENTS** 3.11

La construction ou l'installation de marquise et d'auvent n'est pas permise au-dessus de la voie publique et elle est subordonnée à l'émission d'un permis par l'inspecteur des bâtiments et soumise aux exigences du présent article.

Aucune annonce ou enseigne ne peut être posée ou fixée sur les marquises sauf les enseignes qui sont conformes aux dispositions du règlement de zonage.

Les propriétaires de marquises doivent les maintenir en bon état, libres de neige, de glace ou d'objets quelconques et conserver les tuyaux d'évacuation des eaux en état de fonctionnement. Les eaux de ruissellement ne devront pas être déversées sur la voie publique, mais dans les conduites pluviales des bâtiments auxquels elles sont fixées.

Ces propriétaires sont responsables de tout accident ou dommage aux personnes ou à la propriété publique ou privée survenant du fait de l'existence des marquises ou des auvents.

Ils devront indemniser la municipalité de toute poursuite, jugement ou réclamation y compris les frais découlant desdits accidents ou dommages.

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment les supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon les normes du Code national du bâtiment. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

**ADDITION
D'ÉTAGES** 3.12

En aucun cas, un étage additionnel ne sera ajouté à un bâtiment existant à moins que les murs extérieurs de tout bâtiment ne soient rendus conformes aux exigences du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent seulement aux bâtiments auxquels un seul étage sera ajouté; dans les autres cas, les bâtiments devront être rendus conformes aux dispositions du présent règlement dans leur entier.

**AFFICHES,
PANNEAUX-RÉCLAME,
ENSEIGNES** 3.13

Les affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclame permis par la réglementation du zonage doivent être construits solidement et leur installation est sujette aux recommandations de l'inspecteur des bâtiments, quant à leur solidité. Où il le jugera justifiable, l'inspecteur des bâtiments peut exiger un certificat d'ingénieur, à savoir si un tel mur ou une telle charpente aurait la solidité nécessaire pour recevoir l'enseigne, l'affichage ou le panneau-réclame projeté.

**ENTRETIEN DES
GALERIES** 3.14

Toutes les galeries, rampes intérieures ou extérieures et tous les balcons et escaliers doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, un balcon, un escalier ou une rampe est dans un état défectueux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les cinq jours qui suivent.

À défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'inspecteur des bâtiments prendra les dispositions légales pour faire respecter le règlement.

**MAINS COURANTES
ET BALUSTRADES 3.15**

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main-courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade.

Toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main-courante et la traverse du bas devra être construite avec poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper; la même réglementation s'applique pour les galeries et escaliers.

**ESCALIERS
EXTÉRIEURS 3.16**

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

**ESCALIERS DE
SAUVETAGE 3.17**

Les escaliers extérieurs de sauvetage sont autorisés dans une cour d'en arrière s'ils projettent à pas plus de 1 mètre et si leurs marches et leurs plates-formes sont façonnées en treillis dont les ouvertures par rapport aux solides sont dans les proportions de deux à un et si leurs rampes consistent seulement dans une rampe avec supports structuraux.

**VIEUX
MATÉRIAUX 3.18**

Aucune construction nouvelle ne sera érigée et aucune construction existante ne sera réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou avec du matériel d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement pour ces fins.

Poêle à bois 3.18.1

Tout nouvel appareil de chauffage au bois dont l'installation fait l'objet d'une demande de permis doit respecter la norme EPA américaine (Titre 40, Partie 60, Sous-Partie AAA du *Code of Federal Regulations* des États-Unis).

De la même façon, le remplacement d'un appareil de chauffage au bois implique que le nouvel appareil respecte les mêmes normes.

Combustibles **3.18.2**

Les combustibles suivants sont interdits dans un appareil de chauffage au bois : le bois humide ou non séché, les ordures ménagères, le bois traité, les produits en plastique, les produits en caoutchouc, les huiles usées, les peintures, les solvants, le charbon, les papiers colorés glacés, les panneaux de particules et le bois de grève imprégné de sel.

Mod., 2007, R. 789-1, a. 2 ;

CAVES **3.19**

Les caves doivent être ventilées par des soupiroux et autres dispositifs approuvés par l'inspecteur des bâtiments.

ASCENSEURS **3.20**

Tout édifice public, maison de rapport incluse, de plus de trois étages excluant le sous-sol, devra être pourvu d'un ascenseur à passagers.

**MATÉRIAUX
ISOLANTS
PROHIBÉS** **3.21**

Les matériaux isolants suivant sont prohibés :

- mousse d'urée formaldéhyde;
- bran de scie

**BLINDAGE D'UN
BÂTIMENT** **3.22**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux 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 tout autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant, en tout ou en partie :

- 1° hôtel;
- 2° motel;
- 3° maison de touristes;
- 4° maison de pension;
- 5° service de restauration;
- 6° taverne, bar, club de nuit;
- 7° clubs sociaux;
- 8° lieux d'assemblées;
- 9° cabaret;
- 10° associations civiques, sociales et fraternelles;
- 11° habitation;
- 12° bureau d'entreprise ne recevant pas de clients sur place;
- 13° gymnase et club athlétique;
- 14° centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- 15° lieux d'amusement;
- 16° ferme.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

**NETTOYAGE À
LA SUITE D'UN
SINISTRE**

3.23

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée ou inhabitable, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

RECONSTRUCTION 3.24

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection dans les 12 mois suivant le sinistre.

Mod., 2009, R. 789-2, a. 3;

**DÉMOLITION
D'UN BÂTIMENT**

OBLIGATION 3.25

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

SÉCURITÉ 3.26

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

CONTENEUR 3.27

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

POUSSIÈRE 3.28

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

INTERDICTION 3.29

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

**MESURES À
PRENDRE APRÈS
LA DÉMOLITION** 3.30

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

**DÉPLACEMENT
D'UN BÂTIMENT**

OBLIGATION 3.31

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

DÉPÔT 3.32

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de cinq cents dollars (500,00 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente (30) jours après que le terrain aura été remis en état.

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

PROPRETÉ DES BÂTIMENTS 3.33

En plus de devoir se conformer aux mêmes normes relatives au zonage, au lotissement et à la construction, les maisons mobiles doivent respecter les normes suivantes :

MAISONS MOBILES 3.34

- il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile;
- la maison mobile doit être ancrée au sol.

CHAPITRE 4

Dispositions particulières relatives aux rues et chemins

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RUES ET CHEMINS

CONDITIONS D'OUVERTURE D'UNE RUE 4.1

En plus des conditions stipulées dans le règlement de lotissement les nouvelles rues et nouveaux chemins pourront être déclarés ouverts ou entretenus par la Corporation aux conditions suivantes :

- si elles ou ils ont été cadastrés(es) comme rue ou chemin et approuvés(es) par le conseil;
- si l'emprise de rue est cédée à la Corporation;
- si la construction de la rue ou du chemin est certifiée conforme quant aux normes de construction de la Municipalité par un ingénieur ou l'inspecteur.

NORMES MINIMALES DE CONSTRUCTION DE RUES 4.2

Les normes minimales de construction de rues sont les suivantes :

1. les rues locales doivent avoir une plate-forme ou une voie carrossable de 7 mètres incluant des accotements de 1 mètre de chaque côté, pour les rues collectrices, cette largeur minimale est de 8 mètres incluant les accotements de 1 mètre de chaque côté;
2. dans le cas d'un boulevard, c'est-à-dire deux voies séparées par un terre-plein, les dimensions minimales suivantes sont respectées :
 - largeur de la surface de roulement : 4 mètres de chaque côté;
 - largeur du terre-plein : 3 mètres;
 - ouverture dans le terre-plein : 6 mètres;
 - distance entre l'extrémité du terre-plein et le prolongement de l'emprise d'une rue perpendiculaire : 2 mètres;
 - largeur de l'accotement : 1 mètre.

De plus, le terre-plein doit s'égoutter sur les surfaces de roulement et ces dernières vers les fossés ou les puisards de chaque côté extérieur.

Il est interdit de faire égoutter les surfaces de roulement et le terre-plein vers les côtés intérieurs desdites surfaces de roulement à moins qu'un système de drainage spécifique et efficace ait été prévu à cet effet;

3. les rues doivent avoir une pente à l'infrastructure de 4 % vers l'extérieur et la pente de fondation de 2 % vers l'extérieur;
4. les pentes de toute rue doivent être adaptées au terrain. Elles ne doivent pas être inférieures à 2 de 1 %, ni supérieures à 13 %. La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison des pentes et des courbes doit être évitée;
5. les rues doivent avoir un fossé de 30 cm de largeur par une profondeur de 30 cm sous la ligne d'infrastructure. Pour les rues collectrices, le fossé doit avoir 60 cm de largeur. Ces fossés doivent avoir une pente de talus de chaussée de deux horizontales pour une verticale et une pente de talus de déblai de une horizontale pour une verticale;
6. la fondation supérieure de la rue doit être constituée de 15 cm de granulat concassé de calibre 20-0. Lorsque la rue ou une partie de la rue a une pente longitudinale supérieure à 8 % la fondation supérieure devra être constituée de pierre concassée de calibre 20.0;

La fondation inférieure de la rue doit être constituée de 22,5 cm de granulat concassé de calibre 56-0 ou de 25 cm de gravier naturel 80-0, à la condition que ce dernier soit calibré et qu'il réponde aux exigences du *ministère des Transports du Québec* pour un granulat 56-0. La sous-fondation doit être constituée de 30 cm de sable ou d'emprunt granulaire de classe «A»;

7. le fond des fossés des rues, dont la pente longitudinale est supérieure à 8 %, devrait être empierré sur une hauteur de 600 mm avec de la

pierre de 100-200 mm ou par de la pierre de 200-300 mm, si l'évaluation faite par l'ingénieur ou l'inspecteur démontre que le volume et la vitesse de l'eau qui s'écoule le nécessite.

Les fossés empierrés doivent être creusés 30 cm plus profond que la norme prévue au paragraphe v) du présent article et ceci afin de ne pas réduire la profondeur du fossé;

8. l'ensemencement des talus intérieurs et extérieurs des fossés est exigé. Une mince couche de terre végétale (environ 40 mm) doit être épandue sur le talus intérieur du fossé avant l'ensemencement.

Dans le cas des fossés empierrés, la partie qui n'est pas empierrée devra faire l'objet d'un ensemencement.

L'entrepreneur devra signer un engagement par lequel il garantit à la municipalité que, dans les deux mois suivant la fin des travaux, il y aura reprise du couvert végétal à la suite de l'ensemencement. En cas de défaut, l'entrepreneur devra recommencer l'ensemencement jusqu'à ce qu'il y ait reprise acceptable du couvert végétal;

9. pour les rues se terminant par un rond de virage, celui-ci devra avoir une plate-forme de roulement d'au moins 20 mètres de diamètre. Lorsqu'un tel rond de virage n'est pas réalisable pour des raisons topographiques, celui-ci pourra être remplacé par «T» de virage ayant les dimensions indiquées sur le croquis reproduit en annexe «A».

**NORMES
D'ACQUISITION DE
RUES EXISTANTES 4.3**

Les rues ou chemins de type local construits ayant l'entrée en vigueur du présent règlement et non déclarés ouverts ou entretenus par la Corporation et dont l'emprise est inférieure à 15 mètres pourront être déclarés ouverts par le conseil aux conditions suivantes :

1. si elles ou ils ont été cadastrés(es) comme rue ou chemin et approuvés(es) par le conseil avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ils ou elles pourront conserver l'emprise qui apparaît à la

date d'entrée en vigueur du présent règlement sans être inférieure à 11,7 mètres;

2. si l'emprise de rue est cédée à la Corporation;
3. si la construction de la rue ou du chemin est certifiée conforme par l'ingénieur aux normes suivantes :
 - les rues ou chemins doivent avoir une plate-forme ou une largeur carrossable d'au moins 4,8 mètres et des accotements de 60 cm de chaque côté;
 - la plate-forme doit avoir une pente de 2 % vers l'extérieur, une pente de talus de chaussée de 1,8 horizontale pour 1 verticale lorsque l'emprise de rue se situe entre 11,7 m et 12,2 m et une pente de talus de déblai de 1 horizontale pour 1 verticale dans tous les cas;
 - les rues doivent avoir un fossé de 30 cm de la largeur (fond) par une profondeur de 90 cm sous la plate-forme;
 - un rapport de sondage suite à un minimum d'un sondage par rue pour les rues de moins de 200 mètres et d'un sondage par 200 mètres ou portion de 200 mètres, pour les rues de plus de 200 mètres. L'endroit de ces sondages devant être déterminé par l'ingénieur de la municipalité;

Les fondations des rues doivent être jugées équivalentes aux normes de construction de rues en vigueur par l'ingénieur de la municipalité suite à une analyse portant sur :

- une inspection visuelle du comportement de la chaussée en période de dégel;
 - l'état du drainage;
 - le rapport de sondage prévu à l'alinéa précédent.
- les rues sans issue doivent se terminer par un rond de virage avec plate-forme de 20 mètres de diamètre, ou lorsque non réalisable pour des raisons topographiques par un «T» de

virage conforme aux normes prévues en annexe «A»;

CONDITIONS PARTICULIÈRES 4.4

Lorsque la topographie du terrain rend inapplicable les prescriptions mentionnées à la présente section, une solution équivalente rencontrant les exigences de l'ingénieur de la municipalité pourra être acceptée par le conseil municipal.

PROCÉDURE D'OUVERTURE DE RUES 4.5

L'ouverture de nouvelles rues sera ordonnée par règlement, en conformité avec la loi.

MESURES DE MITIGATION TEMPORAIRES 4.6

Lors de travaux de construction de rue, des mesures de mitigation temporaires doivent être mises en place par l'entrepreneur dès le début des travaux. Les mesures de mitigation pouvant être utilisées pour prévenir l'érosion et l'apport de sédiments dans les zones sensibles (ex: cours d'eau, marais, etc.) incluent :

- les bermes;
- les bassins de sédimentation;
- les enrochements temporaires;
- l'utilisation de membranes géotextiles;
- les ballots de foin.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 6 février 2006.

Maire

Secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.