

**Règlement de construction
numéro 314-2007**

**Tel qu'amendé par les règlements n° 342-2009, 373-2012, 377-2012, 423-2016,
432-2016 et 445-2017**

Mis à jour : mai 2012
octobre 2016
juillet 2018

Province de Québec
MRC du Haut-Richelieu
Municipalité de Venise-en-Québec

Règlement de construction numéro 314-2007

ATTENDU QUE la Municipalité de Venise-en-Québec a adopté en 1995 le règlement de construction numéro 173-1995;

ATTENDU QUE ce règlement doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC du Haut-Richelieu et afin de refléter les besoins et les objectifs de la Municipalité;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du.....2007;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le2008;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le2008;

IL EST

PROPOSÉ PAR

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIVANT :

TABLE DES MATIÈRES		PAGE
CHAPITRE 1	- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION A	- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
100	Abrogation des règlements antérieurs	2
101	Territoire	2
102	Documents annexes	2
103	Validité	3
104	Respect des règlements	3
SECTION B	- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
105	Interprétation du texte	3
106	Interprétation des tableaux et illustrations	3
107	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
108	Mesures	3
109	Terminologie	4
CHAPITRE 2	- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
200	Inspecteur des bâtiments	6
201	Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments	6
202	Contravention à ce règlement	6
203	Responsabilité du propriétaire	7
204	Délivrance des constats d'infraction	7
205	Recours aux tribunaux et pénalités	7
CHAPITRE 3	- DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION	8
SECTION A	- NORMES DE CONSTRUCTION	9
300	Fondations	9
301	Matériaux de construction	9
302	Construction parallèle à la rue	9
303	Construction hors-toit	9
304	Construction des bâtiments semi-détachés	9
305	Niveau de la rue	10
306	Niveau de la cave ou du sous-sol	10
307	Niveau du mur de fondation	10
308	Niveau de terrassement permis	10
309	Entrées électriques et gaines techniques de ventilation	10
310	Toits	10-11
311	Entrée d'aqueduc et sortie d'égout	11
312	Retour d'égout	11

TABLE DES MATIÈRES (suite)		PAGE
313	Traitement des eaux usées	11
314	Cheminées	11
315	Avertisseur de fumée	12
316	Certification ACNOR	12
317	Isolation des bâtiments	12
318	Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés	12
SECTION B - NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES		13
319	Fondation	13a
320	Plate-forme et ancrage	13a
321	Dispositifs de transport	14
322	Ceinture de vide technique	14
SECTION C - NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION		14
323	Utilisation de la voie publique	14
324	Installation de clôtures de chantier	14
325	Destruction des matériaux	15
326	Conteneur à rebuts	15
SECTION D - NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX ET À L'ENTRETIEN DES TERRAINS		15
327	Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées	15
328	Construction inoccupée ou inachevée	15
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION		16
400	Continuité des travaux	17
401	Exécution des travaux	17
402	Support des pièces	17
403	Surcharge des planchers et toits	17
404	Mesures de sécurité	17
405	Prévention de la poussière	18
406	Chutes	18
407	Destruction des décombres par le feu	18
408	Traitement des murs des propriétés voisines	18
409	Réaménagement du site	18
410	Mesures de protection autour des excavations	19
CHAPITRE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR		20
500	Entrée en vigueur	21

ANNEXES

- Annexe «A» :** Le Code de construction du Québec-chapitre 1, Bâtiment et le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié) et leurs annexes et amendements, publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada.
- Annexe «B» :** Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, ses annexes et tous ses amendements en vigueur.
- Annexe «C» :** Le Règlement de zonage numéro 313-2007 de la municipalité ainsi que ses futurs amendements.
- Annexe «D» :** Le Règlement des permis et certificats numéro 315-2007 de la municipalité ainsi que ses futurs amendements.
- Annexe «E» :** Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q2, r.8) .

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace le règlement numéro 173-95 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécutoire. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

101 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Venise-en-Québec.

102 Documents annexes

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- a) Le Code de construction du Québec-chapitre 1, Bâtiment et le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié), publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada dont copie est jointe au présent règlement comme annexe «A»; toute référence audit Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.
- b) Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, ses annexes et tous ses amendements en vigueur lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Ce code constitue l'annexe «B» du présent règlement;

Les amendements apportés à ces codes et leurs suppléments après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie de ceux-ci, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date que le Conseil détermine par résolution;
- c) Le Règlement de zonage numéro 313-2007 de la municipalité ainsi que ses futurs amendements comme annexe «C»;
- d) Le Règlement des permis et certificats numéro 315-2007 de la municipalité ainsi que ses futurs amendements comme annexe «D».
- e) Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q2, r.8) comme annexe «E».

103 **Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

104 **Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

105 **Interprétation du texte**

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

106 **Interprétation des tableaux et illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

107 **Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

108 **Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont fournies qu'à titre indicatif.

109 **Terminologie**

Exception faite des mots définis au Règlement des permis et certificats numéro 315-2007 de la municipalité et des mots définis au Code de construction du Québec-chapitre 1, Bâtiment et au Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié), tous les mots utilisés dans ce règlement ont leur sens ordinaire.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Inspecteur des bâtiments

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments.

Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- e) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- f) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- g) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- h) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à tenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

202 Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et du règlement de lotissement de la municipalité;
- b) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du règlement de zonage de la municipalité;

- c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement ou du règlement des permis et certificats de la Municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- d) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement ou du règlement des permis et certificats de la Municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- e) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

203 Responsabilité du propriétaire

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement ou des règlements de zonage, de lotissement ou du règlement des permis et certificats de la municipalité et du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8). Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

204 Délivrance des constats d'infraction

L'inspecteur des bâtiments ou toute autre personne désignée par le Conseil est habilité à délivrer les constats d'infraction.

205 Recours aux tribunaux et pénalités

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500.00 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000.00 \$) si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de mille dollars (1 000.00 \$) et maximale de quatre mille dollars (4 000.00 \$) si le contrevenant est une personne morale. Pour toute récidive, ces montants sont le double de ceux fixés pour la première infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES
À LA CONSTRUCTION

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION

300 Fondations

Règl. 423-2016
et 445-2017

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empiètement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimale de 1,5 mètre (5 pi) à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm (8 po).

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des pieux vissés pour supporter un perron, un balcon, une galerie, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal et tout agrandissement à une habitation existante à la condition qu'ils soient enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,5 mètres (5 pi) et qu'un plan de ces fondations soit préparé par un ingénieur et soumis à la municipalité avec la demande de permis de construction.

301 Matériaux de construction

Les matériaux utilisés pour la construction et leur mode d'assemblage doivent être conformes au Code national du bâtiment annexé au présent règlement.

L'utilisation de maisons mobiles, de roulottes, d'autobus, de wagons de chemin de fer ou de tout autre véhicule semblable ou de toute partie de ceux-ci, est prohibée dans la construction de tout bâtiment principal ou accessoire.

302 Construction parallèle à la rue

Le mur de façade de tout bâtiment doit être érigé parallèlement à la ligne d'emprise de rue sauf dans une courbe, un rond-point ou un cul-de-sac. Malgré cette exigence, un écart maximum de 20 degrés est autorisé dans l'alignement du mur de façade par rapport à la ligne d'emprise de rue.

303 Construction hors-toit

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

304 Construction de bâtiments semi-détachés

La construction des bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément sauf pour des habitations multifamiliales. Dans ce cas d'exception, le mur mitoyen doit être recouvert avec les matériaux prévus au présent règlement dans un délai de six (6) mois après l'expiration du permis de construction.

305 Niveau de la rue

Une personne qui se propose d'ériger un bâtiment dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout doit obtenir de la municipalité des renseignements nécessaires qui lui permettront de déterminer le niveau de la rue en façade du bâtiment.

306 Niveau de la cave ou du sous-sol

Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol ne doit pas être inférieur à 0,30 m (1 pi) à la partie supérieure de la couronne de l'égout, et les conduites privées de raccordement d'égout doivent avoir une pente minimale de 2 % entre le point d'entrée du bâtiment et la ligne de propriété.

307 Niveau du mur de fondation

La partie extérieure du mur de fondation en façade et sur les côtés latéraux d'une habitation unifamiliale ne doit pas être hors terre de plus de 1,22 m (4 pi).

308 Niveau de terrassement permis

Règl. 377-2012

La hauteur maximale du terrassement permis est fixée à 60 cm. (2 pi) au dessus du niveau du centre de la rue dans le cas de terrains plats. Dans le cas de terrains en pente, la hauteur maximale de terrassement est fixée à 60 cm (2 pi) au dessus du niveau naturel du terrain. Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'aménager une butte ou un écran visuel d'une hauteur maximale de 1,52 m (5 pi) afin de camoufler le terrain de stationnement d'un ensemble résidentiel, d'un commerce ou d'une institution.

309 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sont interdits sur les façades avant d'un bâtiment. De plus, les systèmes de ventilation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

310 Toits

Règl. 373-2012
423-2016 et
432-2016

Les toits de tout nouveau bâtiment érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être à deux ou quatre versants.

Les toits mansardés sont permis pour tous les bâtiments à condition qu'ils ne descendent pas plus bas que le plancher du dernier étage et pas plus bas que la demi-hauteur du bâtiment et qu'ils soient construits au moins sur la façade et les deux côtés du bâtiment, sauf pour les habitations unifamiliales. La superficie du revêtement métallique ou de vinyle des toits mansardés n'entre pas dans le calcul du pourcentage maximum de ces revêtements.

Malgré les dispositions du présent article, les toits plats sont autorisés dans les zones Ha-1 et Ha-47 aux conditions suivantes :

- a) Le bâtiment a un minimum de deux(2) étages;
- b) Le bâtiment est situé à un minimum de 3 mètres (9,85 pi) des lignes latérales du lot sur lequel il est érigé;
- c) La toiture est végétalisée sur une superficie minimale équivalente à 75% de sa superficie totale. Les toits plats sont également permis pour les maisons usinées de la zone Ha-13 et pour les bâtiments érigés dans la zone Cm-55.

Dans le cas d'un toit en pente déversant l'eau du côté des terrains voisins, un système de gouttières doit être installé si le bâtiment est situé à deux (2) mètres et moins de la ligne de propriété.

Dans le cas d'un toit métallique en pente déversant l'eau du côté des terrains voisins, un système de rétention de la neige doit être installé si le bâtiment est situé à deux (2) mètres et moins de la ligne de propriété.

311 Entrée d'aqueduc et sortie d'égout

L'entrée d'aqueduc entre la rue et le réseau d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être de même diamètre et de même matériau que celle de la municipalité au point de raccordement.

Les sorties d'égout sanitaire et pluvial entre un bâtiment et le raccordement avec les conduites de la municipalité doivent être de même diamètre et de même matériau que celles de la municipalité au point de raccordement.

Le détenteur du permis de construction doit aviser l'inspecteur des bâtiments dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que l'inspecteur des bâtiments n'ait fait l'inspection des travaux et en ait autorisé le remblayage.

Si le détenteur de permis effectue le remblayage avant que l'inspecteur des bâtiments en ait fait l'inspection et en ait autorisé le remblayage, il doit rouvrir à ses frais la tranchée sur ordre de celui-ci. Le fait de ne pas rouvrir la tranchée constitue une infraction pour chaque jour où le détenteur fait défaut de se soumettre à un tel ordre.

312 Retour d'égout

Il est interdit de déverser dans les égouts de la municipalité des déchets industriels, commerciaux et autres matières susceptibles d'endommager ou d'entraver le bon fonctionnement des égouts.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales d'un toit vers les égouts de la municipalité à moins que celles-ci ne se déversent dans un égout pluvial. En aucun cas, les eaux pluviales d'un toit ne doivent être évacuées par l'égout sanitaire sauf par infiltration dans un drain français installé conformément au Code de Plomberie du Québec. À moins qu'il y ait un raccordement avec l'égout pluvial, les tuyaux de descente d'un système de gouttières doivent se terminer à une distance minimale de 15 centimètres (6 po) du sol.

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils situés au rez-de-chaussée. Il doit de plus installer une vanne d'arrêt sur le branchement collecteur recevant les eaux usées de tous les appareils installés dans le sous-sol et la cave, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sol et les caves.

313 Traitement des eaux usées

Règl. 423-2016

Tout bâtiment d'habitation ainsi que tout autre bâtiment pourvu d'une toilette ou cabinet d'aisance, érigé ou que l'on projette d'ériger ou d'installer sur un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire construit ou dûment approuvé par la Municipalité de Venise-en-Québec, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, (R.R.Q., 1981, c. Q2, r.22) produit à l'annexe «E» du présent règlement.

Il ne doit y avoir qu'une (1) seule installation septique par bâtiment principal.

314 **Cheminées**

La partie extérieure de toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un revêtement en pierre, en brique, en stuco, en agrégat, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

315 **Avertisseur de fumée**

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants:

ACNOR (Association canadienne de normalisation)
U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)

316 ***Abrogé***
Règl. 423-2016

317 **Isolation des bâtiments**
Règl. 423-2016

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la partie 11 du Code de construction du Québec.

318 **Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés**
Règl. 342-2009

- a) 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 autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :
- une habitation au sens de l'article 404 du Règlement de zonage no. 322-2009 de la Municipalité de Venise-en-Québec;
 - un hôtel;
 - un motel;
 - une maison de touristes;
 - un camps de touristes;
 - une maison de pension;
 - une taverne, un bar, un club de nuit;
 - un club social;
 - un lieu d'assemblée;
 - un cabaret;
 - un local d'une association civique, sociale et fraternelle;
 - un bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
 - un gymnase et un club athlétique;

- un centre récréatif y compris une salle de quilles et de billard;
- un lieu d'amusement;
- un établissement de restauration avec ou sans alcool;
- une discothèque;
- un local commercial ou de service à l'exception d'une institution financière, d'un établissement de transfert de fonds ou d'une bijouterie;
- le local d'une institution à l'exception de l'établissement d'une administration publique;
- une ambassade, un consulat ou une autre mission diplomatique;
- un local industriel;
- les autres bâtiments similaires.

Le premier alinéa s'applique également aux constructions dans lesquelles s'exercent conjointement des usages mentionnés visés.

Le premier alinéa n'a pas pour effet de prohiber :

- a) le béton comme matériau de construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est utilisé conformément aux codes applicables;
- b) une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents;
- c) un système de protection contre l'entrée par effraction dans une fenêtre, dans une porte ou une autre ouverture d'un bâtiment qui ne comporte que les éléments suivants :
 - 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
 - 2° un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
 - 3° un treilli métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au paragraphe c) précédent est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre, la porte ou autres ouvertures pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

Sans restreindre la portée du présent article, sont prohibés pour les bâtiments ou usages mentionnés au premier alinéa :

- a) l'utilisation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou à même les murs;
- b) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balle ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balle dans les fenêtres et les portes;

- h) une guérite, portail, porte-cochère ou autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.
- i) un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m (8,2 pi) sur un bâtiment à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux, tels appareils, installés soit sur une façade, soit sur le côté, à l'entrée du bâtiment résidentiel.
- j) tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne. Cet appareil ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.
- k) l'aménagement d'un fossé ou tranchée ou autre ouvrage similaire à moins que celui-ci soit requis pour le drainage des eaux de surface.

Toute construction ou ouvrage non conforme aux dispositions des alinéas a) à k) du présent article doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six(6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

SECTION B - NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

319 Fondation

Toute fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1,22 m (4 pi) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

320 Plate-forme et ancrage

Pour une maison mobile non installée sur une fondation, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison mobile.

Des ancrages encastrés dans du béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de 2 200 kilogrammes (4 850 livres).

- e) l'installation d'une tour d'observation ou d'un mirador érigé sur la toiture d'un bâtiment ou annexé au mur dudit édifice sauf s'il s'agit d'un belvédère d'un établissement ouvert au public à des fins touristiques;
- f) l'installation d'une meurtrière au bâtiment;
- g) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal que ce soit aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

321 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant l'installation.

322 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les mêmes délais. Un panneau amovible d'au moins 90 cm (36 po) de large et 60 cm (24 po) de haut doit être installé dans cette ceinture de vide technique.

La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile ou de contreplaqué peint.

SECTION C - NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

323 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

L'inspecteur peut donner l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

- a) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) L'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- f) L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

324 Installation de clôtures de chantier

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

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

325 Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction en cours à moins d'avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du directeur de la protection des incendies de la municipalité.

326 Conteneur à rebuts

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant peut faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

SECTION D - NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX ET À L'ENTRETIEN DES TERRAINS

327 Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m (6,5 pi) de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par l'inspecteur des bâtiments.

328 Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de six (6) mois continus doit être close ou barricadée.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES
À LA DÉMOLITION

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

400 Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

401 Exécution des travaux

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne doit être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur des bâtiments. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

402 Support des pièces

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

403 Surcharge des planchers et toits

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

404 Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

405 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

406 Chutes

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 m (26,24 pi). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

407 Destruction des décombres par le feu

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

408 Traitement des murs des propriétés voisines

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie qui sont laissés à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de:

a) Murs de blocs

Être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;

b) Murs de brique, de pierre ou de béton

Être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;

c) Murs non recouverts de maçonnerie

Être recouverts d'au moins cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

409 Réaménagement du site

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux

imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm (6 po) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

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

410 Mesures de protection autour des excavations

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m (6 1/2 pi) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

CHAPITRE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

500 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jacques Landry
Maire

Diane Bégin
Secrétaire-trésorière et directrice générale

ANNEXE «A»

Le Code de construction du Québec-chapitre 1, Bâtiment et le Code National du Bâtiment, édition 1995 (modifié) et tous leurs amendements, publié par le Comité associé sur le Code National du Bâtiment du Conseil National de la Recherche du Canada

ANNEXE «B»

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, ses annexes et tous ses amendements

ANNEXE «C»

Le Règlement de zonage numéro 322-2009 de la Municipalité ainsi que ses futurs amendements

ANNEXE «D»

Le Règlement des permis et certificats numéro 315-2007 de la Municipalité ainsi que ses futurs amendements

ANNEXE «E»

Règl. 423-2016

Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, (R.R.Q., 1981, c. Q2, r.22)