



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Adopté par la municipalité le 5 juillet 2021

Certificat de conformité émis par la MRC de Lotbinière le 14 juillet 2021

Avis de promulgation donné le 13 septembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. Titre du règlement.....	1
2. Abrogation des règlements antérieurs.....	1
3. But du règlement.....	1
4. Territoire et personnes assujettis.....	1
5. Validité.....	1
6. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux.....	2
7. Application continue.....	2
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
8. Mode de division du règlement.....	2
9. Interprétation générale du texte.....	2
10. Terminologie.....	3
11. Unité de mesure.....	3
SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
12. Administration du règlement.....	3
13. Préséance.....	3
14. Renvoi.....	3
15. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné.....	4
16. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	4
CHAPITRE 2 : NORMES DE CONSTRUCTION.....	5
SECTION 1 - CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	5
17. Code de construction du Québec et Code national du bâtiment du Canada.....	5
18. Plans et devis.....	5
19. Essai de matériaux et épreuve de construction.....	5
SECTION 2 : MATÉRIAUX.....	5
20. Qualité des matériaux.....	5
21. Matériaux de parement extérieur prohibés.....	5
22. Matériaux isolants prohibés.....	6
SECTION 3 : FONDATIONS.....	6
23. Fondations d'un bâtiment principal.....	6
SECTION 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES EAUX.....	7
24. Obligation d'installer et d'entretenir un clapet antiretours.....	7
25. Détail de l'installation d'un clapet antiretours.....	7
26. Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment.....	8
27. Délai de conformité.....	8
SECTION 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....	8
28. Plate-forme.....	8
29. Ceinture de vide sanitaire.....	9
SECTION 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHENILS, FOURRIÈRES OU PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES.....	9
30. Spécifications relatives aux bâtiments.....	9
31. Spécifications relatives aux enclos pour chiens.....	9
32. Spécifications relatives aux aires d'exercice pour chiens.....	10
33. Spécifications relatives aux cages.....	10
SECTION 7 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS.....	10
34. Fortification d'un bâtiment.....	10
35. Éléments de protection d'un bâtiment.....	10
36. Système de captage d'images ou de vision nocturne.....	11
37. Délai de conformité.....	11
CHAPITRE 3 : ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ.....	12

SECTION 1 : ENTRETIEN.....	12
38. Entretien des matériaux extérieurs	12
SECTION 2 : SÉCURITÉ.....	12
39. Sécurité des bâtiments.....	12
40. Garde-corps.....	12
41. Excavation et fondation à ciel ouvert.....	12
42. Constructions inoccupées, inachevées ou inutilisées	13
43. Constructions endommagées ou délabrées.....	13
44. Constructions détruites ou endommagées à la suite d'un sinistre	13
SECTION 3 : SALUBRITÉ.....	13
45. Salubrité des bâtiments	13
CHAPITRE 4 : GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	14
46. Mesure de sécurité	14
47. Propreté d'un chantier	14
48. Occupation temporaire du domaine public	14
49. Prévention de la poussière.....	14
50. Brûlage des matériaux.....	14
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES	15
51. Sanctions	15
52. Frais	15
53. Recours civils.....	15
54. Constat d'infraction.....	15
55. Entrée en vigueur	15

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1- DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 206-2021.

2. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement 128-2007 et ses amendements concernant la construction et toute partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets du deuxième alinéa de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il remplace aussi le règlement 200-2020 relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau.

3. BUT DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est de régir la construction conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les dispositions relatives à la construction du présent règlement ne s'appliquent pas :

- 1° aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue ;
- 2° aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou de ceux qui y sont fixés.

4. TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Municipalité sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

5. VALIDITÉ

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

6. LOIS ET RÈGLEMENTS FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET MUNICIPAUX

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial, municipal, incluant ceux de la *Municipalité régionale de comté de Lotbinière* qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

7. APPLICATION CONTINUE

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

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

8. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains minuscules.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE 1	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
<u>SOUS-SECTION 1.1</u>	<u>TEXTE 3</u>	<u>SOUS-SECTION</u>
1.	Texte 4	Article
	Texte 5	Alinéa
	1° Texte 6	Paragraphe
	a) Texte 7	Sous-paragraphe
	i) Texte 8	Sous-alinéa

9. INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

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 ».

10. TERMINOLOGIE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée dans les définitions du *Règlement de zonage* en vigueur, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

11. UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

13. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symbole et le texte proprement dit, le texte prévaut.

14. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

15. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au *Règlement relatif aux permis et aux certificats* en vigueur.

16. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au *Règlement relatif aux permis et aux certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2 - NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 - CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

17. CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi qu'au *Code de construction du Québec*, au *Code national du bâtiment* et aux normes minimales d'efficacité énergétique pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

18. PLANS ET DEVIS

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

19. ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons de croire 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. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession dans un laboratoire certifié. Un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné.

Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence inscrite au rapport du professionnel ou du laboratoire en obtenant au préalable, s'il y a lieu, un permis de construction ou un certificat d'autorisation.

SECTION 2 - MATÉRIAUX

20. QUALITÉ DES MATÉRIAUX

Aucune construction ne peut être érigée, réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement à ces fins.

21. MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Pour tous les bâtiments les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- 1° le bois non plané, sauf les bardeaux ou clins de cèdre ;
- 2° le papier goudronné, minéralisé ou les papiers similaires ;
- 3° le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires ;
- 4° la tôle non émaillée en usine, sauf pour les bâtiments agricoles situés dans une zone agricole désignée ;
- 5° le contreplaqué et les panneaux de particules de bois ;
- 6° le bloc de béton uni non recouvert d'un matériau de finition décoratif ;
- 7° le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les abris temporaires, les serres et les auvents;
- 8° les bardeaux d'asphalte sur les murs ;
- 9° les panneaux d'acier ou d'aluminium non architecturaux ;
- 10° les matériaux de finition intérieure ;
- 11° tous les matériaux isolants non recouverts de matériaux de finition approuvés.

22. MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Sont prohibés pour tous les bâtiments, les matériaux isolants suivants :

- 1° la mousse d'urée formaldéhyde ;
- 2° le bran de scie ;
- 3° la panure de bois ;
- 4° la paille.

SECTION 3 - FONDATIONS

23. FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

À l'exception de ceux utilisés à des fins agricoles et les maisons mobiles, tout bâtiment principal ou son agrandissement doit être construit sur des fondations continues de béton monolithique coulé sur place ou de type radier, des pieux de métal vissé ou des sonotubes en béton.

Lorsque des pieux vissés ou des sonotubes en béton sont utilisés sur une superficie supérieure à 25 % de la superficie totale de bâtiment construite sur des fondations continues de béton ou encore lorsqu'un deuxième étage est aménagé, des plans et devis doivent être signés et scellés par un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*.

Un bâtiment principal ou son agrandissement peut aussi être installé sur tout autre type de fondation non mentionné dans le présent article avec l'attestation d'un membre de l'*Ordre des ingénieurs du Québec*. Dans tous les cas, la fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise sur le roc ou à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit être apparent pour plus de 1,2 mètre au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent à toutes les façades du bâtiment. L'espace situé sous une construction bâtie sur pieux ou sonotube doit être fermé.

SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES EAUX

24. OBLIGATION D'INSTALLER ET D'ENTREtenir UN CLAPET ANTIRETOURS

Tout bâtiment desservi par un réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit être pourvu d'un nombre suffisant de clapets antiretours pour éviter tout refoulement. Les clapets antiretours doivent être installés et maintenus conformément au *Code national de la plomberie – Canada 2015* et le *National Plumbing Code of Canada 2015*, publiés par la *Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies* du *Conseil national de recherches du Canada*, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la *Loi sur le bâtiment* et le *Code de construction* adopté en vertu de cette loi. Les clapets antiretours doivent également être conforme aux exigences contenues au présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions de tout autre code.

Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal. Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard. En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif antiretour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement.

25. DÉTAIL DE L'INSTALLATION D'UN CLAPET ANTIRETOURS

Les clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Le propriétaire doit installer les clapets antiretours de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue à chaque année.

26. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN BÂTIMENT

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins deux (2) mètres à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins quatre (4) mètres du mur de fondation et à au moins deux (2) mètres de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

27. DÉLAI DE CONFORMITÉ

Tout propriétaire d'un bâtiment dérogatoire à l'une ou l'autre des dispositions de la présente section, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de six (6) mois.

SECTION 5- DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

28. PLATE-FORME

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

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

29. CEINTURE DE VIDE SANITAIRE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité par sa plateforme. L'espace du vide technique doit être fermé avec des matériaux s'harmonisant avec la maison mobile dans le même délai.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de large et 60 centimètres de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHENILS, FOURRIÈRES OU PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES

30. SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Le bâtiment accueillant un chenil, une fourrière ou une pension pour animaux domestiques doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° être pourvu d'un corridor d'une largeur minimale de 1,80 mètre permettant de desservir les enclos intérieurs et les cages ;
- 2° le plancher doit être fait entièrement d'un matériau non poreux ;
- 3° la finition intérieure doit être effectuée à l'aide de matériaux de recouvrement non poreux afin de faciliter le lavage et l'entretien ;
- 4° les joints entre le plancher, les murs et les cloisons doivent être hydrofuges ;
- 5° être isolé ;
- 6° être alimenté en électricité et pourvu d'un système de chauffage ;
- 7° être ventilé de façon continue ;
- 8° être pourvu d'un éclairage naturel et artificiel.

31. SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX ENCLOS POUR CHIENS

Les enclos d'un chenil, d'une fourrière ou d'une pension pour chien doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° chaque enclos intérieur doit avoir une superficie minimale de 2,60 m.c. ;
- 2° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent avoir une hauteur totale minimale de 1,80 mètre ;
- 3° les cloisons ceinturant les enclos intérieurs doivent être opaques et recouvertes d'un revêtement non poreux afin d'en faciliter le lavage et l'entretien ;
- 4° chaque enclos doit être muni d'une porte pourvue d'un grillage ou d'un vitrage permettant de dégager un champ de vision aux chiens ;
- 5° chaque enclos intérieur doit être muni d'un loquet empêchant l'ouverture de la porte depuis l'intérieur ;

6° chaque enclos intérieur doit être pourvu d'une aire de repos aménagée avec un matériau souple assurant le confort de l'animal.

32. SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX AIRES D'EXERCICE POUR CHIENS

Les aires d'exercices pour les chiens doivent être ceinturées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et d'une hauteur maximale de 2,40 mètres. Le site doit être entretenu de façon à éviter la formation de boue.

33. SPÉCIFICATIONS RELATIVES AUX CAGES

La dimension des cages, autres que celles conçues pour le transport des animaux domestiques, doit être proportionnelle à la taille et à l'espèce de l'animal qui y est logé.

SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

34. FORTIFICATION D'UN BÂTIMENT

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire tous les matériaux et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage à l'exception des usages reliés aux secteurs d'activités suivants :

- 1° les établissements sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral ;
- 2° les établissements commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé ;
- 3° les chambres fortes ou les pièces sécurisées destinées à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres, documents ou autres objets similaires ;
- 4° la fabrication, l'entreposage ou la vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives ;
- 5° les institutions financières, les centres de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds et les bureaux de change, exceptées les entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens.

35. ÉLÉMENTS DE PROTECTION D'UN BÂTIMENT

Sans restreindre ce qui précède, sont notamment prohibés:

- 1° l'installation de verre de type laminé (h-6) ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes ;
- 2° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;

- 3° 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 ;
- 4° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 5° 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 ;
- 6° l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Une guérite, portail, porte-cochère ou toutes autres installations visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibées à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m.c. ou que la résidence se situe à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

36. SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne 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.

37. DÉLAI DE CONFORMITÉ

Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire, à l'une ou l'autre des dispositions de la présente section, devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximal de six (6) mois.

CHAPITRE 3 : ENTRETIEN, SÉCURITÉ ET SALUBRITÉ

SECTION 1 - ENTRETIEN

38. ENTRETIEN DES MATÉRIAUX EXTÉRIEURS

Pour tous les bâtiments, les matériaux extérieurs doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture, de verni ou de toute autre couche de finition extérieure au besoin, de façon à éviter sa dégradation. Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin.

Lorsque des matériaux extérieurs présentent des signes de pourriture, de rouille ou de dégradation de façon qu'ils n'assurent plus la protection du bâtiment contre les intempéries, ils doivent être remplacés sans délai.

SECTION 2 - SÉCURITÉ

39. SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment qui constitue, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doit être jugé impropre à l'habitation. Les réparations nécessaires et les travaux d'entretien doivent être effectués sans délai afin de le conserver dans un état sécuritaire.

En vue d'assurer la sécurité, les galeries, les balcons, les mains-courantes, les garde-corps et les escaliers intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état.

En vue d'assurer la sécurité, tout bâtiment dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace sur une emprise de rue doit être pourvu d'un garde-neige de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

40. GARDE-CORPS

Toute galerie, tout balcon, tout escalier, toute terrasse, toute mezzanine et toute autre surface accessible à d'autres fins que l'entretien qui est situé à plus de 60 centimètres du sol doit être muni d'un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur. Un garde-corps doit être d'une hauteur minimale de 90 centimètres. Lorsque le dessus de l'espace à protéger se situe à plus de 1,8 mètre du sol et qu'il est situé à l'extérieur d'un bâtiment, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 107 centimètres.

Dans tous les cas, le garde-corps ne doit comporter aucun espacement permettant le passage d'un objet sphérique de dix (10) centimètres et doit être dépourvu d'éléments qui en facilitent l'escalade.

41. EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT

Tout trou d'excavation et toute fondation non immédiatement utilisés d'une construction inachevée ou endommagée doit être entouré d'une clôture de 1,2 mètre de

hauteur. Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois. Passé ce délai, elle doit être démolie et comblée de terre.

42. CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident.

43. CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

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

44. CONSTRUCTIONS DÉTRUITES OU ENDOMMAGÉES À LA SUITE D'UN SINISTRE

Toute construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre doit être démolie et le terrain doit être entièrement nivelé dans les douze (12) mois suivant le sinistre. Dans un tel cas, les travaux de reconstruction doivent avoir commencé dans les douze (12) mois suivant le sinistre.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture conformément aux dispositions de l'article 41 du présent règlement.

SECTION 3 - SALUBRITÉ

45. SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

Sans limiter la généralité de ce qui suit, est considéré impropre à l'habitation un bâtiment dans lequel le fonctionnaire désigné constate une ou plusieurs situations suivantes :

- 1° la présence de vermines ou de rongeurs ;
- 2° les odeurs nauséabondes persistantes ;
- 3° l'accumulation d'eau au sous-sol, dans une cave ou dans un vide sanitaire ;
- 4° l'état de détérioration, d'encombrement ou de malpropreté grave ;
- 5° la présence de moisissures ou de champignons ;
- 6° l'absence de moyens de chauffage ou d'éclairage ;
- 7° l'absence d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire efficace ;
- 8° la présence d'une fondation, de murs ou d'une toiture non étanches à l'eau ;
- 9° la présence d'urine ou de matières fécales.

CHAPITRE 4 : GESTION D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

46. MESURE DE SÉCURITÉ

Pour assurer la sécurité sur un chantier de construction, toutes les mesures nécessaires doivent être prises. Il peut s'agir, notamment, de disposer des barricades autour des chantiers et/ou d'installer bien en vue des affiches signalant le danger. Le fonctionnaire désigné peut exiger toute mesure de sécurité supplémentaire pour prévenir les accidents.

47. PROPRETÉ D'UN CHANTIER

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. À la fin de chaque journée de travail, les matériaux et les débris doivent être placés dans un conteneur, un véhicule ou sortis du chantier.

Dans les dix (10) jours suivant la fin de tout travaux, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tous les débris ou les matériaux.

Tout débris, déchets ou matériaux de démolition non recyclés ou non utilisés doivent être acheminés à un site de traitement approprié tels qu'un lieu d'enfouissement technique et un écocentre.

48. OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Une autorisation de la Municipalité pour l'occupation temporaire du domaine public est nécessaire dans le cas où il y a utilisation de celui-ci pour y placer des appareils ou des équipements ou encore déposer des matériaux de construction.

Les détériorations et la saleté de la chaussée et du trottoir résultant des travaux effectués devront être réparées et nettoyées aux frais du requérant de l'autorisation d'occupation ou du propriétaire du terrain où ont lieu les travaux. Ce dernier est responsable de tout accident aux personnes ou dommage sur une propriété privée par suite de cette utilisation du domaine public.

Dans tous les cas, la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public ne permet pas d'effectuer une activité telle que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment ou toute autre activité pouvant dégager de la poussière ou des particules en suspension.

49. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être manutentionnés et entreposés de sorte à éviter toute propagation de poussière.

50. BRÛLAGE DES MATÉRIAUX

Les matériaux ne doivent pas être brûlés sur les lieux d'un chantier de construction.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS FINALES

51. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000\$ et maximale de 2 000\$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende de 1 000\$ et maximale de 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 2 000\$ et maximale de 4 000\$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

52. FRAIS

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

53. RECOURS CIVILS

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de tout autre loi générale ou spéciale.

54. CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer, au nom de la Municipalité, des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

55. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Val-Alain le 5 juillet 2021.

La Secrétaire-trésorière

Le Maire