
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALPHONSE-DE-GRANBY

**REGLEMENT DE
CONSTRUCTION
NO. 374-2017**

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
	SECTION A - DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....	4
1.1	TITRE.....	4
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
1.3	REGLEMENTS REMPLACES	4
1.4	PRIMAUTE D'APPLICATION.....	4
1.5	PERSONNES TOUCHEES	4
1.6	DOMAINE D'APPLICATION.....	4
1.7	VALIDITE	5
1.8	RESPECT DES REGLEMENTS.....	5
1.9	RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE.....	5
1.10	APPLICATION CONTINUE.....	6
	SECTION B -DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	7
1.11	INTERPRETATION	7
1.12	CONCORDANCE	7
1.13	DEFINITIONS.....	7
1.13.1	TERMINOLOGIE	7
	SECTION C - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
1.14	ADMINISTRATION	8
1.15	CONTRAVENTIONS ET PENALITES.....	8
2	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION	9
2.1	FONDATEMENTS	9
2.2	MATERIAUX DE CONSTRUCTION	9
2.3	SORTIE D'EGOUT	9
2.4	RETOUR D'EGOUT	10
2.5	TRAITEMENT DES EAUX USEES.....	10
2.5.1	CABINET A TERREAU	10
2.6	AVERTISSEUR DE FUMEE	11
2.7	CERTIFICATION ACNOR	11
2.8	ÉLEMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	11
2.9	CONSTRUCTION EN FORME DE DOME	12
2.10	RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE DETRUITE	12
3	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....	14
3.1	FONDATEMENTS	14
3.2	DISPOSITIFS DE TRANSPORT	14
3.3	RESERVOIRS ET BONBONNES	14
4	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ...	15
4.1	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE.....	15
4.2	INSTALLATION DE CLOTURES DE CHANTIER.....	15
4.3	DESTRUCTION DES MATERIAUX.....	16
4.4	CONTENEUR A REBUTS	16
4.5	BATIMENTS TEMPORAIRES (REMISE TEMPORAIRE ET ROULOTTE DE CHANTIER).....	16
5	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....	17
5.1	CONTINUITE DES TRAVAUX	17
5.2	EXECUTION DES TRAVAUX	17
5.3	SUPPORT DES PIECES	17
5.4	SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS	17
5.5	MESURES DE SECURITE	17
5.6	PREVENTION DE LA POUSSIERE	18

5.7	CHUTES	18
5.8	DESTRUCTION DES DECOMBRES PAR LE FEU	18
5.9	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIETES VOISINES.....	18
5.10	REAMENAGEMENT DU SITE	18
5.11	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS.....	19
6	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES.....	20
6.1	SURETE DES BATIMENTS	20
6.2	NEIGE ET GLACE	20
6.3	DEPOTS DE MATERIAUX COMBUSTIBLES OU TOXIQUES	20
6.4	CONSTRUCTION DE CHEMINEE.....	20
6.5	OBLIGATION D'EXECUTER DES TRAVAUX OU DE DEMOLIR.....	20
6.6	CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE	21
6.7	SECURITE DES AFFICHES ET DES ENSEIGNES.....	21
6.8	ENTREE EN VIGUEUR	21



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Alphonse-de-Granby.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 91-176 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 PRIMAUTÉ D'APPLICATION

En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme et les recueils de normes de construction faisant partie du présent règlement sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant: le règlement de zonage, le règlement de construction et les recueils de normes.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants:

1° Tout nouveau bâtiment ;

2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;

3° Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;

4° Au bâtiment qui est déplacé uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage ;

5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;

6° Aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse ;

7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage.

Le présent règlement ne s'applique pas:

1° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;

2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes 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 y sont fixés ;

3° Aux constructions de régularisation de débit de gaz ;

4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences.

1.7 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.

1.8 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.9 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois applicables ainsi qu'aux différentes dispositions réglementaires relatives à la construction.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans et devis par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu, le cas échéant.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction ou au certificat d'autorisation.

Tout propriétaire qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit faire planter et piqueter sa propriété pour permettre à l'inspecteur municipal et environnement ou à toute personne désignée de vérifier l'alignement de la construction. Font exception les bâtiments pour fins agricoles et les bâtiments accessoires qui ne sont pas sur fondation permanente.

1.10 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après la délivrance.

SECTION B -DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.11 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, sont exprimées en unités du système international (SI).

À moins d'indication contraire, les tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il fait référence dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.12 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement sur les permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement de lotissement et le règlement sur les permis et certificats.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

1.13 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au règlement de zonage, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

1.13.1 TERMINOLOGIE

I

INSTALLATION SEPTIQUE

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur

(Règl. n°386-2018, art. 3.1)

SECTION C - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.14 ADMINISTRATION

Les dispositions administratives prévues par le présent règlement sont prescrites par le règlement relatif aux permis et certificats et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.15 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des chapitres, sections, sous-sections ou articles du présent règlement commet une infraction et est passible, sur poursuite sommaire, d'une amende avec ou sans frais.

Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour en juridiction compétente qui entend la cause. Pour une première infraction, cette amende est d'un montant minimal de cinq cent dollars (500\$) si le contrevenant est une personne physique et de mille dollars (1000\$) s'il est une personne morale. Ce montant ne doit pas excéder mille dollars (1000\$) si le contrevenant est une personne physique et deux mille dollars (2000\$) s'il est une personne morale. En cas de récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2000\$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4000\$), s'il est une personne morale.

Il y aura une infraction séparée chaque jour où l'infraction se continue et la pénalité édictée pour une infraction peut être infligée séparément pour chaque jour que dure l'infraction.

Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation.



2 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

2.1 FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes de béton coulé.

Il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50% du périmètre du bâtiment principal. 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. 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 lorsqu'il s'agit du bâtiment principal. Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques.

Font exception à cette règle les bâtiments agricoles, les remises d'une superficie de 25 m² et moins, les bâtiments d'entreposage des outils de jardin, les gazebos, les pavillons de jardin, les abris d'auto et/ou tout autre petit bâtiment accessoire construits et utilisés en conformité avec la réglementation municipale d'une superficie de carrés 25 m² et moins.

Pour les zones à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tous les bâtiments accessoires ayant une superficie supérieure à 16 m² doivent être construits sur des fondations permanentes en béton coulé.

Le détenteur du permis de construction doit aviser l'inspecteur municipal et environnement afin que ce dernier puisse inspecter les fondations avant d'être remblayée.

2.2 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

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.

2.3 SORTIE D'ÉGOUT

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 municipal et environnement dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que l'inspecteur municipal et environnement 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 municipal et environnement 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.

2.4 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. De plus, il est interdit de déverser dans les égouts de la Municipalité les eaux de pluie qui doivent être drainées vers les fossés de rues.

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue (clapet de non-retour) 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-sols et les caves.

A défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes ou de tels dispositifs de retenue ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions du Code de Plomberie, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation due au refoulement des eaux d'égouts de quelque nature que ce soit.

2.5 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour toute unité d'évaluation constituée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1), portée au rôle d'évaluation foncière de la municipalité et sur laquelle se retrouve un ou plusieurs bâtiments principaux, il doit y avoir minimalement une (1) installation septique servant à l'évacuation des eaux usées et/ou de cabinet d'aisance.

Cette exigence est levée si l'unité d'évaluation est desservie par un réseau d'égout sanitaire construit ou dûment approuvé par la Municipalité. L'installation septique doit être aménagée conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire. Il ne doit y avoir qu'une (1) seule installation septique par bâtiment principal.

(Règl. n°386-2018, art. 3.2)

2.5.1 CABINET À TERREAU

Nonobstant les dispositions prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, r.22), une installation septique érigée en vertu du présent règlement doit être construite et être en bon état de fonctionnement afin de permettre l'installation d'un cabinet à terreau conforme à la réglementation provinciale. Les cabinets à terreau sont prohibés dans les bâtiments accessoires sauf dans les zones agricoles identifiés par les préfixes «A» et «AR» au règlement de zonage.»

(Règl. n°386-2018, art. 3.3)

2.6 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)

2.7 CERTIFICATION ACNOR

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.8 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

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

- i) Commerces d'hébergement;
- ii) Commerces de bar;
- iii) Commerces de nature érotique;
- iv) Services de restauration;
- v) Clubs sociaux;
- vi) Lieux d'assemblées;
- vii) Associations civiques, sociales et fraternelles;
- viii) Habitations incluant chalet, maison mobile, roulotte...;
- ix) Bureaux d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- x) Gymnases, clubs athlétiques et centres de conditionnement physique;
- xi) Centres récréatifs y compris salles de quille et de billard;
- xii) Lieux d'amusement.

b) Sans restreindre la portée de la partie a) du présent article, sont prohibés pour les bâtiments visés à la partie précédente :

- i) L'installation de plaques en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- ii) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- iii) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sauf si nécessaire pour la sécurité d'incendie, comme exigé dans le présent règlement;
- iv) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- v) L'installation d'une tour d'observation ou mirador, en béton, en acier blindé ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou explosifs;
- vi) L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-

- sol ou de la cave. L'utilisation de matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques;
- vii) Des fenêtres meurtrières.

- c) Un lampadaire d'une hauteur de plus de 8 mètres est prohibé sur toute propriété (terrain et/ou bâtiment). Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un vaisseau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux (2) tels appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment principal et/ou accessoire.
- d) Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou à empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un terrain est prohibé à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal ou accessoire soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou qu'il soit situé à plus de 50 mètres de la ligne avant du lot.
- e) Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé ou utilisé à l'extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.
- f) Toute construction non conforme aux dispositions 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.

2.9 CONSTRUCTION EN FORME DE DÔME

Les constructions en forme de dôme, c'est-à-dire avec un toit galbé de plan centré, à versant continu, sont interdites sur l'ensemble du territoire sauf pour des fins agricoles à l'intérieur des zones agricoles du règlement de zonage.

2.10 RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE DÉTRUITE

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit de façon involontaire, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, la reconstruction de tout bâtiment dérogatoire détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de cinquante (50 %) pour cent de sa valeur au rôle d'évaluation, doit débuter dans les douze (12) mois suivants le sinistre, aux conditions suivantes :

- a) la reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations;
- b) le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les cours avant, arrière et latérales avant l'événement;
- c) l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement;

- d) toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.



3 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

3.1 FONDATIONS

Toute maison mobile doit être construite sur des fondations permanentes de béton coulé.

3.2 DISPOSITIFS DE TRANSPORT

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

3.3 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.



4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

4.1 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 municipal et environnement.

L'inspecteur municipal et environnement donne 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 dégagée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

4.2 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.

4.3 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 émis par l'autorité compétente en la matière.

4.4 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.

4.5 BÂTIMENTS TEMPORAIRES (REMISE TEMPORAIRE ET ROULOTTE DE CHANTIER)

Les bâtiments temporaires servant à des fins de construction ou d'exploitation forestière ne sont pas soumis aux exigences du présent règlement. Ils doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours après la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été autorisés. Ils ne peuvent en aucun cas servir d'habitation.



5 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

5.1 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.

5.2 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 municipal et environnement. 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.

5.3 SUPPORT DES PIÈCES

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

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 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. La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

5.8 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.

5.9 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie qui sont laissées 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 100 mm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm d'épaisseur, posé sur latte métallique.

5.10 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 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.

5.11 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 de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.



6 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

6.1 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment doit être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

6.2 NEIGE ET GLACE

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou cette glace.

Tout édifice dont le toit en pente peut causer des avalanches vers une rue ou une ruelle, doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

6.3 DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES OU TOXIQUES

L'inspecteur municipal et environnement peut visiter tous les endroits où l'on conserve des matériaux inflammables ou toxiques et devra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie et la contamination en conformité avec le présent règlement.

6.4 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

6.5 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX OU DE DÉMOLIR

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 quatre-vingt-dix (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 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 municipal et environnement dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis peuvent 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 municipal et environnement.

Lorsqu'un bâtiment a perdu cinquante pour cent (50%) ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la Municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

6.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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

6.7 SÉCURITÉ DES AFFICHES ET DES ENSEIGNES

Les affiches ou les enseignes permis par les normes de zonage doivent être construits solidement et ce, avec des matériaux neufs. Quant à leur solidité, l'inspecteur municipal et environnement ou toute personne désignée peut exiger, s'il le juge justifiable, un certificat d'ingénieur attestant que tel mur, que telle charpente ou telle fondation a la solidité nécessaire pour recevoir l'affichage ou l'enseigne projeté.

6.8 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 21 mars 2017

Marcel Gaudreau
Maire

Réal Pitt
Directeur général et secrétaire-trésorier

RÈGLEMENT NUMÉRO 374-2017 DE CONSTRUCTION
LISTE DES MODIFICATIONS

N° de règlement	Objet	Réf.	Date d'adoption	Entrée en vigueur
374-2017	Règlement de construction		17 03 21	17 05 17 (CC) 17 06 14 (AP)
386-2018	Art 3.1 : Ajout de l'article 1.13.1 - Terminologie et la définition de « Installation septique » Art 3.2 : Remplacement de l'article 2.5 sur le traitement des eaux usées Art. 3.3 : Ajout de l'article 2.5.1 – Cabinet à terreau		18 07 10	18 09 19 (CC) 18 10 24 (AP)

(CC) : Certificat de conformité au schéma d'aménagement de la MRC

(AP) : Avis public d'entrée en vigueur

Révisé le 24 octobre 2018