
**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE FASSETT**

**REGLEMENT DE
CONSTRUCTION
NO. 2008-11**

Il est statué et ordonné, par règlement du Conseil
de la Municipalité, comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
	Section A - Dispositions déclaratoires	5
1.1	Titre	5
1.2	Territoire assujetti.....	5
1.3	Règlements remplacés.....	5
1.4	Documents annexes.....	5
1.5	Personnes touchées.....	5
1.6	Validité.....	5
1.7	Respect des règlements	5
1.8	Responsabilité du propriétaire	6
1.9	Application continue	6
1.10	Entrée en vigueur.....	6
	Section B -Dispositions interprétatives	7
1.11	Interprétation	7
1.12	Concordance	7
1.13	Définitions.....	7
	Section C - Dispositions administratives	8
1.14	Administration.....	8
1.15	Contraventions et pénalités.....	8
2	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION	9
2.1	Fondations.....	9
2.2	Matériaux de construction	9
2.3	Construction parallèle à la rue	9
2.4	Construction hors-toit	9
2.5	Murs mitoyens	9
2.6	Construction de bâtiments semi-détachés	10
2.7	Entrée d'aqueduc et sortie d'égout.....	10
2.8	Retour d'égout.....	10
2.9	Traitement des eaux usées.....	11
2.10	Avertisseur de fumée	11
2.11	Certification ACNOR	11
2.12	Isolation des bâtiments.....	11
2.13	Éléments de fortification et de protection d'une construction.....	12
2.14	Construction en forme de dôme.....	13
2.15	Reconstruction d'une construction dérogatoire détruite.....	13
3	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES.....	15
3.1	Plate-forme.....	15
3.2	Ancrage	15
3.3	Dispositifs de transport.....	15
3.4	Ceinture de vide technique	15
3.5	Réservoirs et bonbonnes	15
4	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION	17
4.1	Utilisation de la voie publique.....	17
4.2	Installation de clôtures de chantier.....	17
4.3	Destruction des matériaux	18
4.4	Conteneur à rebuts.....	18
4.5	Bâtiments temporaires (remise temporaire et roulotte de chantier).....	18

5	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....	19
5.1	Continuité des travaux.....	19
5.2	Exécution des travaux.....	19
5.3	Support des pièces.....	19
5.4	Surcharge des planchers et toits.....	19
5.5	Mesures de sécurité.....	19
5.6	Prévention de la poussière.....	20
5.7	Chutes.....	20
5.8	Destruction des décombres par le feu.....	20
5.9	Traitement des murs des propriétés voisines.....	20
5.10	Réaménagement du site.....	20
5.11	Mesures de protection autour des excavations.....	21
6	DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À CERTAINS RISQUES.....	23
6.1	Sûreté des bâtiments.....	23
6.2	Installations septiques.....	23
6.3	Neige et glace.....	23
6.4	Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés.....	23
6.5	Dépôts de matériaux combustibles ou toxiques.....	23
6.6	Construction de cheminée.....	24
6.7	Mesures d'immunisation des constructions autorisées dans la plaine inondable.....	24
6.8	Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir.....	25
6.9	Construction inoccupée ou inachevée.....	25



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 Fassett.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéros 2000-03 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 DOCUMENTS ANNEXES

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, le règlement sur les permis et certificats numéro 2008-09, le règlement de lotissement numéro 2008-10, le règlement de zonage numéro 2008-12 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2008-13 ainsi que leurs futurs amendements.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 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.

1.7 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 des bâtiments 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.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

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 numéro 2008-09 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 sur les permis et certificats numéro 2008-09, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

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 numéro 2008-09 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 deux cent dollars (200\$) si le contrevenant est une personne physique et de quatre cent dollars (400\$) 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 à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de béton à l'épreuve de l'eau ou autres matériaux approuvés par les autorités compétentes en matière de normalisation, et assises à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment. Les seuls matériaux acceptables pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres ou en blocs de ciment à l'épreuve de l'eau existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans tous les cas, les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm.

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis en béton pour supporter un perron, une véranda, un abri d'auto, une galerie, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) ces pièces ne sont pas habitées durant la saison hivernale;
- b) les pilotis de béton sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45m.

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 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. Cette disposition ne s'applique pas sur tout bâtiment localisé sur un terrain riverain.

2.4 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.

2.5 MURS MITOYENS

Les murs mitoyens à être érigés devront être fabriqués de briques solides, blocs de ciment, ciment ou pierre et avoir une épaisseur minimale de dix (10) centimètres.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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 cm 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-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.

2.9 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

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, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées 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.

2.10 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)

2.11 CERTIFICATION ACNOR

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

2.12 ISOLATION DES BÂTIMENTS

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q. chapitre E-1.1), le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104) ainsi que le Code national du bâtiment (CNB 95 modifié).

Malgré les dispositions qui précèdent, l'isolation thermique des murs, planchers et plafonds d'un bâtiment principal n'est pas requise dans le cas d'un bâtiment construit ou installé sur un pont ou un quai et utilisé et ouvert au public uniquement de la période du 1^{er} mai au 15 novembre. Ces mesures doivent toutefois être prises pour éviter la condensation et assurer une étanchéité à l'air et à la vapeur pour le bâtiment.

2.13 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 :
- habitation, de tous les types;
 - commerce de type hôtellerie, avec ou sans alcool;
 - établissement de culture physique;
 - commerce de type récréation intérieure;
 - commerce de service recevant ou non des clients sur place;
 - local d'assemblée publique ou privée;
 - local d'association civique, sociale ou amicale.
- b) Sans restreindre la portée de la partie a) du présent article, sont prohibés pour les bâtiments visés à la partie précédente :
- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
 - l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
 - l'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
 - l'installation et le maintien de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
 - 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;
 - l'installation d'une tour d'observation ou d'un mirador.
- c) Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur un immeuble à usage résidentiel. 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 résidentiel.
- 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 emplacement résidentiel est prohibé 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 30 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 à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel.
- 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.

2.14 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

2.15 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 débiter 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 PLATE-FORME

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.

3.2 ANCRAGE

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 kg.

3.3 DISPOSITIFS DE TRANSPORT

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

3.4 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 de large et 60 cm 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.

3.5 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 des bâtiments.

L'inspecteur 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 dérogée 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 du directeur de la protection des incendies de la Municipalité.

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 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.

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 INSTALLATIONS SEPTIQUES

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on doit se conformer au règlement provincial en vigueur concernant le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2) et l'installation septique pour établissements publics ou commerciaux, selon le cas.

6.3 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.

6.4 BÂTIMENTS INCENDIÉS, INOCCUPÉS OU NON TERMINÉS

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation doivent être entourées d'une clôture dans un délai de dix (10) jours pour une période maximale de six (6) mois. Après cette date, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits doivent être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil peut instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de six (6) mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

6.5 DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES OU TOXIQUES

Le fonctionnaire désigné 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.

6.6 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

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

6.7 MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES DANS LA PLAINE INONDABLE

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes:

- a) aucune ouverture telle fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone d'inondation à risque modéré;
- c) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone d'inondation à risque modéré, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - 1) l'imperméabilisation;
 - 2) la stabilité des structures;
 - 3) l'armature nécessaire;
 - 4) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - 5) la résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu : la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33,33% (rapport 1 vertical : 3 horizontal).
- f) Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

6.8 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 des bâtiments 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 des bâtiments.

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.

6.9 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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