



## **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

# Municipalité d'Ascot Corner

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO : 627

Projet n° :  
SHE-00235646

Préparé par :  
**Les Services exp inc.**  
150, rue Vimy  
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7  
Tél. : 819 562-3871  
Télec. : 819 563-3663  
[www.exp.com](http://www.exp.com)

---

**Donald Bonsant, urbaniste**  
**Directeur de projet**

**Équipe de travail :**  
Alexandre Déragon, urbaniste  
Caroline Adam, urbaniste  
Nicolas St-Pierre, urbaniste  
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet

Date :  
8 août 2017

**NOTE : LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION A ÉTÉ RÉALISÉ À PARTIR DE LA BASE RÈGLEMENTAIRE DE LA MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS. PAR CONTRE, LES TEXTES FINAUX ONT ÉTÉ ADAPTÉS ET EFFECTUÉS PAR LES SERVICES **EXP** INC.**





## **Règlement de construction N° 627**

**Avis de motion : 11 septembre 2017**

**Adoption : 11 septembre 2017**

**Assemblée publique de consultation : 11 septembre 2017**

**Adoption du règlement : 2 octobre 2017**

**Avis de conformité de la MRC : 24 janvier 2018**

**Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> février 2018**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 627**

À une session spéciale du Conseil municipal de la Municipalité d'Ascot Corner tenue à l'hôtel de ville, le 2 octobre 2017, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents les conseillères et conseillers, Diane Talbot, Éric Mageau, René Rivard, France Martel, Donald Lachance et Stanley Boucher, tous formant quorum sous la présidence de madame Nathalie Bresse, mairesse et de monsieur Jonathan Piché, directeur général adjoint.

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**ATTENDU QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le construction sur son territoire;

**ATTENDU QU'** il est opportun de remplacer le règlement de construction à la suite de l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé;

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

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

## Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Préambule.....	2
1.2 Titre du règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.4 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.5 Personnes touchées par ce règlement.....	2
1.6 Le règlement et les lois.....	2
1.7 Le Code national du bâtiment.....	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES.....	3
2.1 Interprétation du texte.....	4
2.2 Formes d'expression hors texte.....	4
2.3 Unités de mesure.....	4
2.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage.....	4
2.5 Abri forestier.....	5
2.6 Définitions.....	5
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	6
3.1 Application du règlement.....	7
3.2 Infractions et pénalités.....	7
3.3 Droits de l'officier municipal et obligation des propriétaires et occupants.....	8
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX.....	9
4.1 Délimitation des lots.....	10
4.2 Refoulement des eaux d'égout.....	10
4.3 Profondeur de l'égout.....	10
4.4 Raccordement aux réseaux publics.....	10
4.5 Installation de chantier.....	11
4.6 Mesures de mitigation.....	11
4.7 Utilisation de la rue.....	12
4.8 Murs de soutènement.....	12
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....	13
5.1 Bâtiment inachevé ou inoccupé.....	14
5.2 Fondations inutilisées.....	14
5.3 Fondations d'un bâtiment principal.....	14
5.4 Blocs de béton.....	15
5.5 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment.....	15
5.6 Maison mobile.....	15
5.7 Ouvertures.....	16
5.8 Ascenseurs.....	16
5.9 Entretien des galeries.....	16
5.10 Avertisseurs de fumée.....	16
5.11 Détecteur de monoxyde de carbone.....	17
5.12 Délai de finition extérieur.....	17
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES à la construction de bâtiments à vocation institutionnelle près de la route 112.....	18
6.1 Mesures d'atténuation obligatoire.....	19

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT .....	20
7.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	21
7.2 Reconstruction .....	21
7.3 Réparations et modifications .....	21
7.4 Démolition d'un bâtiment.....	22
7.5 Mesure à prendre après la démolition .....	22
7.6 Déplacement d'un bâtiment.....	22
7.7 Démolition des ponts et assises des emprises ferroviaires.....	23
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SALUBRITÉ D'UNE PROPRIÉTÉ .....	24
8.1 Propreté des bâtiments .....	25
8.2 Propreté des terrains.....	25
8.3 Exécution des travaux par la Municipalité.....	25
8.4 Bâtiment vétuste et dangereux.....	25
Entrée en vigueur .....	26

**CHAPITRE 1**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **1.2 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

#### **1.3 Abrogation des règlements antérieurs**

Tout règlement antérieur relatif à la construction, notamment le *Règlement de construction n° 590*, et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

#### **1.4 Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité **d'Ascot Corner**.

#### **1.5 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.6 Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement n'aurait pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

#### **1.7 Le Code national du bâtiment**

Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) de même que les modifications concernant ce Code en date de l'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du règlement de construction. Les mots et les expressions utilisés dans ledit Code ont le sens qui leur est attribué dans ce Code.

Tout amendement au Code fait partie intégrante du présent règlement à compter de la date déterminée par résolution du conseil municipal.

**CHAPITRE 2**  
**DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES**

#### **2.1 Interprétation du texte**

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

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

#### **2.2 Formes d'expression hors texte**

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

#### **2.3 Unités de mesure**

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (SI). Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

#### **2.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du Règlement de zonage n° 626 prévaut.

## **2.5 Abri forestier**

Les articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 5.3 et 5.4 ne s'appliquent pas à un abri forestier.

## **2.6 Définitions**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 2.6 du Règlement de zonage n° 626 qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **CHAPITRE 3**

#### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

##### **3.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à l'officier municipal.

##### **3.2 Infractions et pénalités**

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

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, l'officier municipal doit transmettre à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou de cet ordre dans les 10 jours de sa réception, le contrevenant est passible d'une amende.

- 1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
  - a) Première infraction :   min. 300 \$           max. 1 000 \$
  - b) Récidive :                   min. 600 \$           max. 2 000 \$
  
- 2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
  - a) Première infraction :   min. 600 \$           max. 2 000 \$
  - b) Récidive :                   min. 1 200 \$       max. 4 000 \$

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

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

### **3.3 Droits de l'officier municipal et obligation des propriétaires et occupants**

L'officier municipal peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute construction dans le but de constater que les dispositions des règlements placés sous sa responsabilité y sont respectées.

Le propriétaire, les locataires ou l'occupant des lieux sont tenus de recevoir l'officier municipal, de le laisser procéder à l'inspection des lieux et de répondre à ses questions relatives à l'exécution des règlements.

**CHAPITRE 4**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX**

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX**

#### **4.1 Délimitation des lots**

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment principal, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre sont en place pour définir les limites du terrain et fournir un certificat d'implantation de la construction à la Municipalité.

#### **4.2 Refoulement des eaux d'égout**

La Municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- a) Le dessous du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins 60 cm plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout.
- b) Des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris ceux des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps. Ils devront être entretenus périodiquement afin de les maintenir en tout temps en bon état de fonctionnement.

#### **4.3 Profondeur de l'égout**

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations, le constructeur doit obtenir, au préalable, l'emplacement et l'élévation du raccordement d'égout afin de connaître l'élévation à laquelle il devra prévoir la construction du plancher de la cave ou du sous-sol, s'il ne peut obtenir de la Municipalité l'élévation de l'égout. Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol devra être au moins 60 cm plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout le plus élevé.

#### **4.4 Raccordement aux réseaux publics**

Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal situé le long des rues ou parties de rues de la municipalité où passent des conduites d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire et/ou d'égout pluvial publiques doit y être raccordée.

Dans le cas où le bâtiment principal est existant au moment où la Municipalité passe des conduites d'aqueduc, l'obligation de se raccorder à ce réseau est exigée au moment où des travaux de réparation, de modernisation ou de remplacement de l'ouvrage de captage des eaux souterraines sont requis.

Dans le cas où le bâtiment principal est existant au moment où la Municipalité passe des conduites d'égout sanitaire et/ou d'égout pluvial publiques, l'obligation de se raccorder à ce (s) réseau (x) est exigée au moment où des travaux de réparation, modernisation ou remplacement de l'installation septique sont requis.

#### **4.5 Installation de chantier**

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, les bureaux, les hangars, les roulottes de chantier, les ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux.

#### **4.6 Mesures de mitigation**

Des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises lors de la réalisation des travaux suivants :

- a) tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- b) tout projet de construction;
- c) le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- d) l'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- e) l'installation de ponceaux;
- f) tout projet d'ensemble.

Les mesures de mitigation à utiliser lors de la réalisation des travaux énumérés précédemment doivent permettre d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans d'eau et aux cours d'eau. Les mesures de mitigation à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- a) l'enrochement temporaire;
- b) l'utilisation de membranes géotextiles;
- c) l'utilisation de ballots de foin;
- d) l'aménagement de bassins de sédimentation;
- e) la revégétalisation herbacée ou arbustive;
- f) la combinaison de plusieurs de ces éléments pouvant être utilisés suivant l'avis et les recommandations de l'officier municipal.

#### **4.7 Utilisation de la rue**

Suivant l'autorisation du Directeur des travaux public, la rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) les piétons soient protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire constituant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) l'espace occupé dans la rue est clôturé;
- e) le constructeur place, sur les matériaux et équipements empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et qu'il les tienne allumés à compter du coucher jusqu'au lever du soleil;
- f) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 2 m et la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- g) le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;
- h) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction sont enlevés par le constructeur dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- i) le constructeur garantit et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou tout dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir;
- j) l'officier municipal responsable peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

#### **4.8 Murs de soutènement**

Les murs prévus pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être construits avec une résistance et une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon.

Lorsque les treillis métalliques sont utilisés pour la réalisation d'un mur de soutènement, ceux-ci doivent être dissimulés entièrement par un aménagement végétal.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand un mur de soutènement a une hauteur de plus de 2,0 m.

Ce plan doit indiquer la topographie du sol avant et après les travaux ainsi qu'une coupe du mur à être construit.

**CHAPITRE 5**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS**

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS**

#### **5.1 Bâtiment inachevé ou inoccupé**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé afin de sécuriser les lieux.

#### **5.2 Fondations inutilisées**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture de planches de bois ou autre matériau non ajouré d'au moins 1,2 m de hauteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier municipal dans les 10 jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis sont faits par l'officier municipal aux frais du propriétaire.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

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

#### **5.3 Fondations d'un bâtiment principal**

Un bâtiment principal doit comporter une fondation. Seules les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment principal :

- a) fondation de béton coulée sur place, permanente et continue sur tout le périmètre du bâtiment, selon les plans déposés. En façade du bâtiment, les fondations apparentes ne peuvent dépasser la hauteur de 1,0 m du niveau du sol. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé (voir zonage pour les matériaux de revêtement autorisés);
- b) dalle de béton;
- c) fondation sur pieux de métal vissés ou sonotubes en béton. L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations lorsque la hauteur entre le niveau du sol et le bâtiment est de plus de 45 cm. Les matériaux utilisés peuvent être des lattes, du treillis ou tout autre matériau de revêtement extérieur autorisé. Les travaux doivent être approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, à l'exception des ouvrages suivants :
  - i. une galerie;

- ii. un abri d'auto;
- iii. un appentis;
- iv. une véranda;
- v. un solarium (non isolé). (Confirmer si différence au zonage entre véranda et solarium (non isolé) ou si même type de construction).

Les travaux d'installation doivent être réalisés par un entrepreneur licencié (licence RBQ valide).

Le présent article ne s'applique pas aux maisons mobiles.

#### **5.4 Blocs de béton**

Dans tous les cas où des blocs de béton non finis de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

#### **5.5 Fortification d'une construction ou d'un bâtiment**

L'emploi de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule d'assaut sont interdits pour toutes les constructions et tous les bâtiments à l'exception de ceux destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou pour l'un des usages suivants ;

- les centres de détention;
- les établissements administratifs gouvernementaux;
- les établissements scolaires et de santé;
- les établissements bancaires.

#### **5.6 Maison mobile**

Les normes suivantes s'appliquent spécifiquement à une maison mobile :

- a) Les maisons mobiles doivent se conformer aux mêmes normes (règlements de zonage, de construction et de lotissement) que les autres types d'habitations sur le territoire de la municipalité.
- b) Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque terrain de maison mobile, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement. Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de pieux de métal vissés, de sonotubes en béton, de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel. L'utilisation d'une fondation de béton coulée sur place, permanente et continue sur tout le périmètre du bâtiment ou d'une dalle de béton est interdite.

- c) La maison mobile doit être ancrée au sol.
- d) Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile. La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile. Le dessous doit être drainé et nivelé (asphalte ou gravier tassé).

## **5.7 Ouvertures**

Les dispositions suivantes concernant les ouvertures dans un bâtiment principal s'appliquent pour tout type d'habitation :

- a) Aucune façade avant (élévation vers la voie de circulation) d'un bâtiment principal ne peut contenir un mur aveugle ou dépourvu d'ouverture.
- b) Il est obligatoire d'installer une porte d'entrée localisée sur la façade avant (élévation vers la voie de circulation).
- c) Dans le cas d'un bâtiment ayant plus d'une façade avant (élévation vers la voie de circulation), la porte d'entrée doit être installée sur la façade avant où est inscrite l'adresse civique.

## **5.8 Ascenseurs**

Tout édifice public de plus de 3 étages excluant le sous-sol devra être pourvu d'un ascenseur de passagers.

## **5.9 Entretiens des galeries**

Tous les balcons, galeries, escaliers et rampes intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'officier municipal constate qu'une galerie, un balcon, un escalier ou une rampe est dans un état défectueux et représente un danger, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces défectuosités dans les 5 jours qui suivent.

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

## **5.10 Avertisseurs de fumée**

Un avertisseur de fumée branché au circuit électrique doit être installé dans chaque logement et dans chaque pièce où l'on dort et qui ne fait pas partie d'un logement.

Les avertisseurs de fumée à l'intérieur des logements doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et le reste du logement. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, des avertisseurs de fumée doivent être installés dans les corridors.

Dans les logements comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception des greniers non chauffés et des vides sanitaires.

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 m<sup>2</sup>, un avertisseur de fumée doit être installé pour chaque unité de 130 m<sup>2</sup> ou partie d'unité.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments de ferme, aux prisons, aux hôpitaux, aux centres d'accueil et aux établissements où des personnes reçoivent des soins lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

#### **5.11 Détecteur de monoxyde de carbone**

Dans les bâtiments et les constructions dont la ou une des sources de chauffage est le gaz (propane, naturel et autres), le bois, l'huile à chauffage ou s'il y a un garage annexé, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé dans chaque logement et sur chaque étage d'un logement.

Lorsque la superficie d'un étage excède 130 m<sup>2</sup>, un détecteur de monoxyde de carbone doit être installé pour chaque unité de 130 m<sup>2</sup> ou partie d'unité.

#### **5.12 Délai de finition extérieur**

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction et dans un délai de 6 mois pour un bâtiment accessoire.

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA**  
**CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS À VOCATION**  
**INSTITUTIONNELLE PRÈS DE LA ROUTE 112**

## **CHAPITRE 6**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS À VOCATION INSTITUTIONNELLE PRÈS DE LA ROUTE 112**

#### **6.1 Mesures d'atténuation obligatoire**

Toute construction de bâtiments à vocation institutionnelle (écoles, hôpitaux, garderies, maison de retraite ou tout autre usage institutionnel susceptible d'être perturbé par des niveaux sonores élevés) devra se soumettre à des mesures d'atténuation afin de limiter les nuisances occasionnées par le bruit.

Ces mesures d'atténuation devront toucher l'isolation intérieure et l'insonorisation des bâtiments, l'installation de barrières sonores ou tout autre moyen jugé nécessaire par un professionnel en la matière afin d'atteindre des niveaux sonores de 45 DBA et moins sur une période de 24 heures à l'intérieur des bâtiments.

**CHAPITRE 7**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT,**  
**À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

## **CHAPITRE 7**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT**

#### **7.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre**

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

#### **7.2 Reconstruction**

La reconstruction, la réfection, la réparation ou la modification de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, incluant le lot et les bâtiments accessoires, à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré l'alinéa précédent, le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment.

Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol du bâtiment.

Nonobstant le premier alinéa, lorsqu'il est démontré, à l'aide d'un plan d'implantation ou tout autre document pertinent assurant la description du site, qu'il est impossible de relocaliser la construction en conformité avec les règlements en vigueur, il est autorisé la reconstruction du bâtiment au même endroit, sans possibilité d'augmentation de la superficie d'implantation au sol du bâtiment.

#### **7.3 Réparations et modifications**

Les bâtiments non conformes au présent règlement devront être rendus conformes lors de toute réparation, addition ou modification dont le coût global est égal ou supérieur à la moitié du montant de la valeur au rôle d'évaluation de la propriété concernée, tel qu'établi par les évaluateurs municipaux, incluant le lot et les bâtiments accessoires.

#### **7.4 Démolition d'un bâtiment**

##### **Obligation**

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

##### **Sécurité**

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises. Des barricades appropriées et continues autour du chantier doivent être installées, si nécessaire, à la demande de l'officier municipal.

##### **Conteneur**

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

##### **Poussière**

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

##### **Interdiction**

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

#### **7.5 Mesure à prendre après la démolition**

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

Les excavations laissées ouvertes et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse pas y pénétrer.

#### **7.6 Déplacement d'un bâtiment**

##### **Obligation**

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

##### **Dépôt**

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

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

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

**Nivellement**

Le terrain où était situé le bâtiment ou la structure doit être nivelé dans les 2 mois suivant le déplacement.

**7.7 Démolition des ponts et assises des emprises ferroviaires**

À l'intérieur des emprises ferroviaires existantes, aucun pont ou assise de pont ne pourra être démolé à moins qu'il ne soit jugé dangereux pour la sécurité publique.

**CHAPITRE 8**  
**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SALUBRITÉ**  
**D'UNE PROPRIÉTÉ**

## **CHAPITRE 8**

### **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SALUBRITÉ D'UNE PROPRIÉTÉ**

#### **8.1 Propreté des bâtiments**

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

#### **8.2 Propreté des terrains**

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier et substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourrait communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins deux fois par année, entre le 15 juin et le 25 août d'une même année.

#### **8.3 Exécution des travaux par la Municipalité**

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer ou de faucher ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'officier municipal, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

#### **8.4 Bâtiment vétuste et dangereux**

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

**Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la *Loi*.  
Adopté.

---

**JONATHAN PICHÉ  
DIRECTEUR GÉNÉRAL**

---

**NATHALIE BRESSE  
MAIRESSE**

**AVIS DE MOTION :**

**11 septembre 2017**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT :**

**2 octobre 2017**

**PUBLICATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :**

**1<sup>er</sup> février 2018**