

Municipalité de Saint-Joachim



Règlement de construction N°380-2015

<u>Règlement numéro</u>	:	380-2015
Projet de règlement	:	2 février 2015
Assemblée de consultation	:	24 février 2015
Avis de motion	:	2 mars 2015
Adoption du règlement	:	30 mars 2015
Entrée en vigueur	:	1 ^{er} avril 2015

Modifications
Règlement de construction N°380-2015

Modifications apportées			
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan
# 380.2-2021	6 avril 2021	X	

Table des matières

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	6
SECTION I Dispositions déclaratoires	6
Article 1 Titre du règlement.....	6
Article 2 Territoire assujetti	6
Article 3 Domaine d'application.....	6
Article 4 Codes de construction	6
Article 5 Lois et règlements	7
Article 6 Règlements remplacés.....	7
Article 7 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	7
Article 8 Documents annexés.....	7
Article 9 Tableaux, graphiques et symboles	8
SECTION II Dispositions interprétatives.....	9
Article 10 Numérotation	9
Article 11 Unité de mesure	9
Article 12 Règle de préséance des dispositions générales et des dispositions particulières	9
Article 13 Renvoi.....	9
Article 14 Droits acquis	10
Article 15 Terminologie.....	10
CHAPITRE 2 Dispositions administratives.....	11
SECTION I Administration et application du règlement	11
Article 16 Administration et l'application du règlement	11
Article 17 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	11

SECTION II Contravention et sanction	11
Article 18 Dispositions relatives aux contraventions, sanctions, recours et poursuites.....	11
CHAPITRE 3 Dispositions relatives au normes de construction	12
SECTION I Dispositions générales.....	12
Article 19 Alimentation en eau potable	12
Article 20 Évacuation et traitement des eaux usées	12
Article 21 Bâtiment préfabriqué.....	12
Article 22 Fondation au bâtiment principal	12
Article 23 Fondation pour un abri sommaire	13
Article 24 Recouvrement extérieur d'une fondation de béton coulé.....	13
Article 25 Recouvrement extérieur d'une fondation de pilotis	13
Article 26 Traitement et entretien des surfaces extérieures	13
Article 27 Mesures d'immunisation d'une construction située à l'intérieur d'une plaine inondable.....	14
SECTION II Dispositions relatives aux techniques de construction durable	16
Article 28 Matériaux d'isolation	16
Article 29 Systèmes géothermiques	16
Article 30 Toilette à faible débit	16
SECTION III Dispositions relatives aux éléments de fortification.....	16
Article 31 Champ d'application	16
Article 32 Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment	17
Article 33 Tour d'observation et système de surveillance	Erreur ! Signet non défini.
Article 34 Cessation d'un usage.....	Erreur ! Signet non défini.

SECTION IV Dispositions relatives à l'entretien, à la salubrité des constructions et à leur protection.....	19
Article 35 Entretien des bâtiments	19
Article 36 Dépôt de matériaux	19
Article 37 Débris de construction	19
Article 38 Remise en état	19
Article 39 Clapet à vanne.....	Erreur ! Signet non défini.
Article 40 Régulateur de pression	20
SECTION V Construction dangereuse, inachevée, abandonnée, incendiée, démolie ou déplacée	20
Article 41 Construction dangereuse	23
Article 42 Construction inoccupée, inachevée ou abandonnée	23
Article 43 Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	23
Article 44 Construction incendiée.....	23
Article 45 Construction démolie ou déplacée	24
SECTION VI Travaux de démolition	24
Article 46 Sécurité	24
Article 47 Poussière	24
Article 48 Interdiction de brulage	24
Article 49 Nettoyage du terrain.....	24
SECTION VII Normes particulières.....	25
Article 50 Déplacement d'un bâtiment	25
CHAPITRE 4 Dispositions finales.....	26
Article 51 Entrée en vigueur	26

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Joachim ».

Article 2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Joachim.

Article 3 Domaine d'application

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 4 Codes de construction

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire ni le détenteur du permis ou du certificat de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, édition la plus récente (1995 ou édition subséquente s'il y a lieu), Ottawa, ISSN-0700-1215 (incluant ses annexes et ses amendements) et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir, ni le devoir de les faire appliquer. En cas de doute évident sur la structure du bâtiment, sur des éléments de sécurité, de salubrité ou autres éléments, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ou une preuve de conformité. En l'absence

de telle preuve ou expertise établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis peut être refusé ou annulé.

Article 5

Lois et règlements

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou d'un autre règlement municipal.

Article 6

Règlements remplacés

Le présent règlement modifie à toutes fins que de droit le *Règlement N° 237-95* ainsi que tous ses amendements.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur sur le territoire assujéti.

Tels remplacements et abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

Article 7

Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement de construction N°380-2015* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est adopté par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1).

Article 8

Documents annexés

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

- 1° les plans de zonage;
- 2° les grilles des spécifications.

Article 9

Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du document.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 10

Numérotation

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

1	Chapitre
I	Section
1.	Article
1°	Paragraphe
	Alinéa
a)	Sous-paragraphe

Article 11

Unité de mesure

Les mesures apparaissant dans le présent document sont du système international (SI).

Article 12

Règle de préséance des dispositions générales et des dispositions particulières

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

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

Article 13

Renvoi

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

Article 14

Droits acquis

Les terrains, bâtiments, usages et occupations dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du présent *Règlement de construction* bénéficient de droits acquis, à la condition qu'ils aient déjà été conformes à une réglementation en vigueur au moment de leur constitution ou créés avant la première réglementation.

Sauf disposition contraire, le présent *Règlement de construction* n'affecte pas les droits acquis, sous réserve du droit de la municipalité de réglementer les usages, les terrains, les constructions et les opérations cadastrales dérogatoires protégés par droits acquis, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 15

Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'annexe 3-Terminologie du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

Article 16 Administration et l'application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal.

Article 17 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis par le règlement relatif au permis et certificat ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

SECTION II CONTRAVENTION ET SANCTION

Article 18 Dispositions relatives aux contraventions, sanctions, recours et poursuites

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AU NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 19 Alimentation en eau potable

L'installation de système d'approvisionnement en eau potable pour desservir un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements qui en découlent, notamment le Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., chapitre Q-2, r. 35.2).

Article 20 Évacuation et traitement des eaux usées

Les eaux usées en provenance d'un bâtiment qui n'est pas raccordé au réseau d'égout municipal doivent être évacuées dans une installation septique conforme à la loi que la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), et aux règlements qui en découle, notamment, au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22).

Article 21 Bâtiment préfabriqué

Le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat doit s'assurer que les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), sont certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

Article 22 Fondation au bâtiment principal

Les fondations de tout bâtiment principal et de ses annexes, à l'exception des bâtiments agricoles, doivent être construites en béton coulé. Elles doivent reposer directement sur le roc ou sur une semelle de dimension et de conception adaptée aux conditions du sol et être situées à une profondeur à l'abri du gel.

Nonobstant l'alinéa précédent, les fondations sur pilotis sont permises dans le cas d'un agrandissement d'un bâtiment

principal à la condition que cet agrandissement représente au plus 20 % de la superficie au sol du bâtiment existant. Un seul agrandissement de la sorte est autorisé.

Advenant l'impossibilité de construire une fondation conforme aux présentes dispositions, un autre type de fondation pourra être accepté si sa conception est approuvée par un ingénieur.

Article 23 Fondation pour un abri sommaire

Nonobstant l'article 22 du présent règlement, un abri sommaire ne peut comporter de fondations.

Article 24 Recouvrement extérieur d'une fondation de béton coulé

La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi ou d'une autre couche de finition extérieure.

Article 25 Recouvrement extérieur d'une fondation de pilotis

Lorsque les fondations sont conçues de pilotis, elles doivent être recouvertes de manière à cacher toute charpente claire dans le prolongement des murs extérieurs.

La partie extérieure apparente d'une fondation de pilotis, de blocs de béton ou de bois ainsi que la ceinture de vide technique doivent être recouverte d'un matériau esthétique et doit être complètement fermée avec les matériaux non prohibés par la réglementation d'urbanisme et s'harmonisant avec le revêtement extérieur du bâtiment principal.

Article 26 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction, à l'exception du cèdre et du bois traité sous pression, doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par les règlements d'urbanisme.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par les règlements d'urbanisme.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence

uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

Article 27

Mesures d'immunisation d'une construction située à l'intérieur d'une plaine inondable

Lorsque le présent règlement prévoit l'obligation d'appliquer des mesures d'immunisation à l'égard de certains ouvrages pouvant être situés dans une zone de grand courant ou de faible courant, les normes suivantes s'appliquent :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;

3° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;

4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite, en y approuvant les calculs relatifs à :

- a) L'imperméabilisation;
- b) La stabilité des structures;
- c) L'armature nécessaire;
- d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
- e) La résistance du béton à la compression et à la tension.

À cette fin, la municipalité peut désigner le professionnel de son choix;

5° Dans le cas de travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés, le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage

aménagé et non 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 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où une zone 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 est 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 zone inondable à laquelle, aux fins de sécurité, il est ajouté 30 centimètres.

SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

Article 28 Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie, de la paille, la cellulose, la laine de coton, la laine de roche, pour le toit et les murs des bâtiments pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage* en vigueur.

Article 29 Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques doivent être construits en conformité avec la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements qui en découlent, notamment le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., chapitre Q-2, r. 35.2).

Article 30 Toilette à faible débit

Pour toutes nouvelles constructions et bâtiments desservis par le réseau d'aqueduc, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch).

SECTION III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Article 31 Champ d'application

Les éléments de fortification sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

- 1° Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consignation de biens ;
- 2° Guichets automatiques ;
- 3° Bijouteries ;
- 4° Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;

- 5° Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
- 6° Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
- 7° Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Article 32

Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 31 du présent règlement.

Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

- 1° Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables;
- 2° Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
- 3° Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
- 4° Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;

- 5° Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
- 6° Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
- 7° Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
- 8° Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles.

Article 33

Tour d'observation et système de surveillance

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation, sauf si celle-ci est destinée à être utilisée par le public en général.

Une tour d'observation déjà aménagée ou installée et qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être enlevée dans un délai de deux mois débutant à la date de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

Article 34

Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les 6 mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés.

**SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN, À LA
SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS ET À LEUR PROTECTION**

Article 35 Entretien des bâtiments

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Les surfaces peintes, teintes ou vernies doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin.

Article 36 Dépôt de matériaux

Les débris déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

Article 37 Débris de construction

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin.

Article 38 Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés immédiatement. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux (2) semaines suivant la fin des travaux.

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou des travaux majeurs de rénovation, les matériaux et les déchets de construction doivent être déposés dans un endroit dûment approuvé à cette fin par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de Lutte contre les changements climatiques.

Il est interdit de modifier, par opération de déblai ou de remblai, le niveau naturel d'un terrain de plus d'un (1) mètre lors de la remise en état des lieux.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction pour les opérations de remblais d'un terrain.

Modifié par règl.
No 380.2-2021

Article 39

Régulateur de pression

Pour toute nouvelle construction desservie par le réseau d'aqueduc et d'égout municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état de fonctionnement, un régulateur de pression sur chaque entrée d'eau principale.

Modifié par règl.
No 380.2-2021

SOUS-SECTION IV.I

PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS

Article 40

Interprétation du texte

La présente sous-section doit être interprétée selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c.I-16).

Article 40.1

Terminologie

À moins que le contexte l'indique autrement, dans la présente sous-section, on entend par:

« clapet antiretour » : un dispositif étanche de protection contre les refoulements permettant l'écoulement unidirectionnel dans le réseau d'égout;

« code » : « Code national de la plomberie – Canada 2015 » et le « National Plumbing Code of Canada 2015 », publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la Loi sur le bâtiment et le Code de construction adopté en vertu de cette loi (c. B-1.1, r. 2);

Conformément au paragraphe 6° du 1^{er} alinéa de l'article 6 de la Loi sur les compétences municipales, tous les amendements apportés au code après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante comme s'ils avaient été adoptés par la municipalité. De telles modifications entrent en vigueur conformément à ce que prévoit ladite Loi.

« eau pluviale » : l'eau de pluie ou provenant de la fonte des neiges, l'eau de refroidissement et l'eau provenant de la nappe phréatique;

« eaux usées » : eaux de rejet autre que les eaux pluviales;

« puisard » : fosse étanche ou trou réalisé dans le sol destiné à collecter les eaux pluviales provenant d'un drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur d'un bâtiment à l'aide d'une pompe;

« réseau d'égout sanitaire » : un système de drainage qui reçoit les eaux usées;

« réseau d'égout pluvial » : un système de drainage dans lequel se drainent l'eau pluviale et l'eau souterraine;

« réseau d'égout unitaire » : un système de drainage qui reçoit à la fois l'eau usée et de l'eau pluviale.

Article 40.2

Obligation

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets antiretours requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au code, aux règles de l'art et aux dispositions du présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du code.

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

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

Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal.

Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet antiretour.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard.

En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

Article 40.3

Accès

Le propriétaire doit installer les clapets antiretour de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

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

Article 40.4

Coup de bélier et amortisseur

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc de la municipalité doit être protégée par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger cette construction et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

Article 40.5

Délai

Les obligations prévues à l'article 40.2 s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de son entrée en vigueur. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

Article 40.6

Entrave et renseignement faux ou trompeur

Il est interdit à toute personne d'entraver un fonctionnaire ou un employé de la municipalité dans l'exercice de ses fonctions.

Il est également interdit à toute personne de donner sciemment un renseignement faux ou trompeur dans le cadre de l'application des dispositions de la présente section.

SECTION V

CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Article 41

Construction dangereuse

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre alternative utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

Article 42

Construction inoccupée, inachevée ou abandonnée

Toute construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doit être close et barricadée de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Article 43

Excavation ou fondation à ciel ouvert

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m.

Aucune excavation ou fondation non utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation doit être comblée de terre.

Article 44

Construction incendiée

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 12 mois suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu à cet alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois (3) mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

Article 45

Construction démolie ou déplacée

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

SECTION VI

TRAVAUX DE DÉMOLITION

Article 46

Sécurité

Le responsable de travaux de démolition doit prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

Article 47

Poussière

Pendant les travaux de démolition, les débris et gravats doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Article 48

Interdiction de brulage

Il est interdit de brûler les débris et gravats provenant d'une construction démolie.

Article 49

Nettoyage du terrain

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètre de terre arable.

Le terrain doit être remis sous couverture végétale dans un délai de 12 mois suivant la fin de la construction ou la date d'échéance du permis ou du certificat d'autorisation, la plus courte échéance s'applique.

SECTION VII

NORMES PARTICULIÈRES

Article 50

Déplacement d'un bâtiment

Le déplacement de tout bâtiment d'un terrain à un autre doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1° Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée ;
- 2° Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
- 3° Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celle-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès ;
- 4° Les travaux de réparations extérieures relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc. doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

Article 51

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Marc Dubeau, maire

Anick Patoine, Directrice générale et Secrétaire-Trésorière