



Municipalité de Brigham

Règlement sur la construction numéro 06-103

Dernière modification : 06-03-2018 (Règlement 2017-05)

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DECLARATOIRES	1
1	Titre du règlement.....	1
2	Règlements abrogés	1
3	Territoire assujéti	1
4	Validité.....	1
5	Domaine d'application.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
6	Application du règlement et pouvoir d'inspection.....	1
7	Infractions et peines	2
8	Poursuites pénales.....	2
9	Recours civil	2
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	2
10	Interprétation du texte.....	2
11	Tableaux, plans, graphiques et symboles.....	2
12	Interprétation en cas de contradiction	2
13	Préséance.....	3
14	Renvois	3
15	Dimensions et mesures	3
16	Terminologie.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS	4
SECTION 1	DISPOSITIONS GENERALES	4
17	Essai de matériaux	4
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	4
18	Avertisseurs de fumée.....	4
19	Protection des fenêtres contre l'entrée forcée.....	4
20	Éléments de fortification.....	4
21	Fondations.....	5
22	Matériaux isolants prohibés	6
23	Cheminée	6
24	Entrée électrique	6
25	Élimination des eaux usées	6
26	Approvisionnement en eau potable.....	7
27	Clapet anti-retour ou soupape de sécurité.....	7
28	élimination des eaux pluviales	7
29	Dispositions spécifiques relatives aux gîtes touristiques	8
30	Habitations privées d'hébergement accueillant dix (10) personnes et moins.....	8
31	Dispositions spécifiques relatives aux habitations privées d'hébergement de type 1 ou 2 ...	8
SECTION 3	MAISONS MOBILES.....	9
32	Fondation	9
33	Plate-forme.....	9
34	Ancrage	10
35	Piliers	10

36	Solage.....	10
37	Équipement de transport	10
38	Réservoirs et bonbonnes	10
SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVEE, INCENDIEE OU ABANDONNEE.....		11
39	Finition extérieure des bâtiments	11
40	Construction inachevée ou abandonnée.....	11
41	Construction incendiée.....	11
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX		12
SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER		12
42	Utilisation d'une rue publique	12
43	début des travaux	12
44	Installation et clôture de chantier.....	12
45	Documents sur le chantier.....	13
46	Destruction des matériaux.....	13
47	Conteneur à rebuts	13
SECTION 2 TRAVAUX DE DEMOLITION		13
48	Continuité des travaux	13
49	Réaménagement du site	13
50	Mesures de protection autour des excavations.....	13
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS.....		14
51	Obligation de conformité.....	14
52	Normes et prescriptions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments	14
53	Procédures relatives à la correction des problèmes des bâtiments impropres à l'habitation.....	14
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTREE EN VIGUEUR ..		15
54	Bâtiment détruit ou dangereux.....	15
55	Entrée en vigueur	15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre " Règlement sur la construction "

2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le Règlement de construction numéro 91-009 est abrogé.

3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Brigham.

4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

5 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, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6 APPLICATION DU RÈGLEMENT ET POUVOIR D'INSPECTION

L'inspecteur en bâtiment est responsable de l'application du présent règlement.

Il est, à cette fin, autorisé à visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment, édifice ou construction quelconque pour constater si le présent règlement ou tout autre règlement dont il est chargé d'appliquer y est exécuté.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'inspecteur en bâtiment et de répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution de ces règlements.

7 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1) pour une première infraction, d'une amende de 300 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2) en cas de récidive, d'une amende de 600 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 2 000 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, elle constitue jour après jour une infraction séparée et la peine est appliquée pour chaque jour qu'a durée l'infraction.

8 POURSUITES PÉNALES

Le conseil autorise, par résolution, l'inspecteur en bâtiment à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

9 RECOURS CIVIL

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, la disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
- 2) 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;
- 3) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) 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;
- 5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

11 TABLEAUX, PLANS, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont ou auxquels il réfère.

12 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, en cas de contradiction et à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

13 PRÉSÉANCE

Lorsqu'on dénote une quelconque incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement et une disposition d'un autre règlement, la disposition la plus spécifique prévaut sur la plus générale.

Il en est de même lors d'une restriction ou une interdiction. Advenant le cas, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

14 RENVOIS

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

15 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI) (système métrique).

16 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens retrouvé au présent règlement. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'entend dans le sens qui lui est donné à l'annexe A du règlement de zonage.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17 ESSAI DE MATÉRIAUX

L'inspecteur en bâtiment peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un recueil en annexe du présent règlement, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables. Il peut aussi exiger un test d'étanchéité sous pression d'une installation de plomberie.

Un test ou un essai doit être fait par un laboratoire accrédité par le Conseil canadien des normes, ou accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou par un expert de la discipline appropriée à la nature du test ou de l'essai, aux frais du requérant du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tels l'Association canadienne de normalisation/Canadian Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

18 AVERTISSEURS DE FUMÉE

En plus des exigences prévues par un code en annexe du présent règlement, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage d'un bâtiment ainsi qu'au sous-sol, à la cave ou dans un vide sanitaire.

19 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée forcée. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1) des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus dix (10) millimètres ;
- 2) un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissance particulière.

20 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosif, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits dans l'ensemble des bâtiments et terrains.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir :

- 1) les services de police;
- 2) les services de sécurité civile;
- 3) les services de défense publique;
- 4) les tribunaux correctionnels;
- 5) les tribunaux;
- 6) les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires;
- 7) Les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont spécifiquement prohibés les ouvrages et les travaux suivants :

- 1) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 2) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles, et de verre pare-balles ou tout autre ouvrage ou autres matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs sur ou autour des ouvertures du bâtiment;
- 3) l'installation et le maintien de portes ou de fenêtres blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux dans quelques ouvertures que ce soit, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5) l'installation et le maintien d'une tour d'observation, intégrée ou non au bâtiment;
- 6) l'installation et le maintien d'une barricade, des cônes, blocs ou autres obstacles faits de béton, de métal ou de tout autre matériel;
- 7) l'installation d'une guérite, un portail, une porte cochère ou tout autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'un bâtiment résidentiel.

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

Toute construction non conforme à ces dispositions doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

21 FONDATIONS

Tout bâtiment principal et les garages isolés ou attachés à un bâtiment principal doivent être construits sur des fondations permanentes de béton coulé avec empattement approprié. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles, les remises d'une superficie de vingt-cinq mètres carrés (25m) et moins, les bâtiments d'entreposage des outils de jardin, les gazebos, les pavillons de jardin, les abris d'auto et/ou tout autre petit bâtiment accessoire construits et utilisés en conformité avec la réglementation municipale d'une superficie de vingt-cinq mètres carrés (25m) et moins.

Tout garage isolé ou attaché à un bâtiment doit avoir un plancher de béton.

Malgré le premier alinéa, l'agrandissement d'une habitation unifamiliale est autorisé sur pieux ou pilotis de béton, à l'exception d'une maison unifamiliale implantée dans une zone à risque de crue reconnue par la législation en vigueur, aux conditions suivantes :

- 1) l'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de vingt-cinq mètres carrés (25m²);
- 2) l'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;
- 3) l'agrandissement doit être situé en cour latérale ou arrière;
- 4) une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

22 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

- 1) mousse d'urée formaldéhyde ;
- 2) bran de scie ;
- 3) panure de bois ;
- 4) papier journal et autre type de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de journal ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;
- 5) granules de polystyrène.

23 CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment, sur un mur faisant face à une rue, doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticales ou autres matériaux équivalents.

24 ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal. L'installation de toute entrée électrique est cependant autorisée sur les murs latéraux et arrière d'un édifice.

25 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.8).

26 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur les captages des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

27 CLAPET ANTI-RETOUR OU SOUPAPE DE SÉCURITÉ

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment (à l'exception des installations septiques régies par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et règlements correspondants) y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Tout propriétaire d'un immeuble desservi par un réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées doit installer à ses frais et maintenir en bon état les clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

Les normes d'implantation et d'entretien des clapets anti-retour ou des soupapes de sûreté sont celles prescrites par le Code national de plomberie-Canada 1995 (CNRC 38728F) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002 et le National plumbing Code of Canada (NRCC 38728) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002, publiées par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.

Tous les amendements apportés au Code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante.

Le fait d'obstruer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de tels clapets anti-retour ou soupape de sûreté conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'infiltration ou des eaux usées.

28 ÉLIMINATION DES EAUX PLUVIALES

À l'intérieur des périmètres urbains, il est interdit pour toute nouvelle construction résidentielle d'évacuer l'eau des gouttières et des descentes pluviales directement à l'égout sanitaire, à l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation, sur un terrain et/ou lot voisin appartenant à un autre propriétaire ou au réseau hydrographique.

Mod. 2017-05

29 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX GÎTES TOURISTIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux gîtes touristiques :

- 1) les espaces réservés pour les gîtes touristiques doivent être situés à l'intérieur de la résidence;
- 2) tous les espaces réservés à l'usage du gîte touristique doivent être reliés directement au logement principal par l'intérieur;
- 3) il ne peut y avoir aucune transformation extérieure du bâtiment à l'exception d'une porte qui peut être aménagée sur la façade arrière ou latérale du bâtiment;
- 4) les sous-sols, les caves et les espaces au-delà du deuxième étage ne peuvent être utilisés comme espace réservé au gîte touristique ;
- 5) les chambres doivent être dotées d'une ou plusieurs fenêtres qui ont la possibilité d'être ouvertes ou fermées à volonté ;
- 6) chacune des chambres doit être dotée d'un avertisseur d'incendie fonctionnel en tout temps;
- 7) un extincteur fonctionnel doit être installé à chacun des étages utilisés comme gîte touristique;
- 8) un espace de stationnement hors rue doit obligatoirement être aménagé pour chaque chambre en location.

30 HABITATIONS PRIVÉES D'HÉBERGEMENT ACCUEILLANT DIX (10) PERSONNES ET MOINS

Les dispositions du présent article s'appliquent aux habitations privées d'hébergement :

- 1) chaque chambre et chaque niveau de plancher aménagés doivent être munis d'un avertisseur de fumée;
- 2) lorsque le sous-sol est aménagé pour des chambres en location, il doit comporter un second moyen d'évacuation indépendant du premier, lorsque la première issue dessert un ou plusieurs niveaux de plancher;
- 3) les sorties d'urgence doivent être identifiées de façon visible;
- 4) des extincteurs portatifs du type ABC doivent être installés dans la ou les cuisines sur chaque étage et au sous-sol occupés par des personnes.

31 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX HABITATIONS PRIVÉES D'HÉBERGEMENT DE TYPE 1 OU 2

Les dispositions suivantes s'appliquent en plus de toutes les autres dispositions du présent règlement :

- 1) chaque chambre doit avoir une superficie minimale de sept mètres carrés (7 m²) et chaque chambre double doit avoir une superficie minimale de douze mètres carrés (12 m²). Ces superficies ne tiennent pas compte de l'espace de rangement c'est-à-dire les garde-robes ou penderies incorporées;
- 2) aucune chambre ne peut être aménagée de manière à accueillir plus de deux (2) personnes;
- 3) chaque chambre doit avoir une ouverture donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie minimale de cinq pour cent (5 %) de la surface des planchers conforme aux exigences des codes applicables en vigueur sans jamais être inférieure à 0,45 m². Une partie de cette ouverture doit être ouvrable de l'intérieur sans outil ni connaissances spéciales. Les lanterneaux ou fenêtres de toit ne sont pas considérés comme une ouverture donnant directement sur la lumière du jour;
- 4) chaque chambre doit avoir une hauteur minimale de 2,30 m sous réserve des exigences des codes applicables;
- 5) chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement;

- 6) une pièce ou plusieurs pièces servant de salle de séjour doivent être aménagées et être mises à la disposition des personnes. La salle ou les salles doivent avoir une superficie totale minimale de douze mètres carrés (12,0 m²) tout en respectant une superficie d'un mètre carré (1,0 m²) par personne. La salle à dîner ne peut servir de lieu de salle de séjour;
- 7) une aire de détente extérieure doit être aménagée et mise à la disposition des personnes. Elle doit être facilement accessible;
- 8) une salle de bain complète comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche doit être disponible pour les personnes sur chacun des étages de l'habitation où des chambres pour location sont utilisées. L'habitation doit comporter au minimum une (1) salle d'eau (toilette, lavabo) pour quatre (4) personnes incluant le propriétaire et les membres de sa famille.

SECTION 3 MAISONS MOBILES

32 FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus d'un mètre (1m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

33 PLATE-FORME

Une plate-forme au niveau doit être aménagée sur chaque lot occupé par une maison mobile, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement de la maison mobile.

Sur cette plate-forme, la maison mobile implantée sur un espace locatif doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers coulés et/ou visés ou à l'aide de tout autre moyen acceptable afin d'empêcher tout mouvement.

Néanmoins, lorsqu'une maison mobile est implantée sur un lot ou un terrain autre qu'un espace locatif, elle doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers coulés ou visés sous le niveau du sol, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points châssis indiqués par le fabricant ou déterminée par les normes de l'ACN, pour la construction des maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'un ou d'une composition des matériaux suivants : Une dalle de béton, de l'asphalte, du gravier et/ou de la pierre bien tassée. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier et/ou de la pierre.

34 ANCRAGE

Sur un terrain non locatif, il est nécessaire de prévoir des ancres, ayant forme d'œillet métallique encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent résister à une tension d'au moins deux mille deux cents kilogrammes (2 200 kg).

35 PILIERS

Dans le cas d'installation sur piliers, ces derniers doivent être ordonnés et placés sous les points d'appui spécifiquement désignés par le fabricant. Ces piliers doivent être enlevés au départ du bâtiment.

36 SOLAGE

Une maison mobile installée à perpétuelle demeure sur un lot distinct au nom du propriétaire du bâtiment et située dans une zone destinée à cet usage, peut être installée sur une dalle de béton ou sur un solage en béton. Dans le cas d'installation du bâtiment sur un solage les dispositions du présent règlement s'appliquent.

37 ÉQUIPEMENT DE TRANSPORT

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile ou de contreplaqué recouvert d'un enduit protecteur acceptable.

38 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un (1) réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnue. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bonbonnes de gaz peuvent être situés sous terre ou installés dans la partie de la marge arrière de la cour. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

SECTION 4 CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU ABANDONNÉE

39 FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés et/ou en conformité avec la réglementation municipale lors de l'émission du permis ou certificat, et ce, au plus tard douze (12) mois après la date de l'émission du permis ou certificat.

40 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

41 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée ayant perdu plus de la moitié de sa valeur, doit dans les douze (12) mois suivants le jour de l'incendie, être démolie y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats.

Ce délai peut être prolongé de douze (12) mois si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les quarante-huit (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 ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un (1) mètre et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

42 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment et respecter les prescriptions suivantes :

- 1) il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
- 2) le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3) la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2, des feux approuvés par l'inspecteur en bâtiment, doivent délimiter l'espace occupé;
- 4) au moins un trottoir doit demeurer libre en tout temps et, si les travaux sont susceptibles de provoquer la chute de matériaux ou d'objets sur le trottoir, une construction temporaire doit être érigée au-dessus du trottoir afin de protéger les piétons;
- 5) le propriétaire ou son mandataire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction de l'inspecteur en bâtiment;
- 6) le propriétaire ou son mandataire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 7) le propriétaire ou son mandataire doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant la responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourraient subir du fait de l'occupation de la rue publique ;
- 8) le propriétaire ou son mandataire reste responsable de tout accident aux personnes ou dommages à la propriété privée par suite de cette utilisation de la voie publique ;
- 9) l'entrepreneur, le propriétaire ou son mandataire, ou la personne pour le bénéfice de qui les travaux sont exécutés sont considérés responsables des travaux pour les fins de l'application du présent chapitre.

43 DÉBUT DES TRAVAUX

Nul ne peut réaliser des travaux de pavage, trottoir, traverse, canal ou installer des conduites souterraines de distribution d'électricité, de téléphone, de gaz ou d'eau potable, ou de faire une excavation, un fossé ou un égout dans une rue, dans un pavage ou dans un trottoir, sans avoir obtenu préalablement une autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment et l'aviser de la date du début des travaux.

44 INSTALLATION ET CLÔTURE DE CHANTIER

Durant l'exécution des travaux de construction ou de démolition, les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux sont permis.

Lorsqu'un chantier peut constituer un danger pour le public et qu'il est situé à moins de trois mètres (3m) d'une voie publique, il doit y avoir entre le chantier et la voie publique ou les côtés ouverts du chantier de construction, une clôture solide, une fermeture au moyen de planches clouées ou une palissade d'au moins un mètre quatre-vingts (1,80m) de hauteur. Toute ouverture permettant l'accès au chantier doit être fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance.

Ces appareils, ouvrages et clôtures doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux pour lesquels ils ont été utiles.

45 DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son mandataire, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction :

- 1) une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- 2) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

46 DESTRUCTION DES MATÉRIAUX

Il est interdit de brûler les matériaux non utilisés ou provenant de la construction en cours. Les matériaux devront être disposés en vertu de la réglementation applicable.

47 CONTENEUR À REBUTS

Le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

SECTION 2 TRAVAUX DE DÉMOLITION

48 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

49 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux 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 un minimum de cent cinquante millimètres (150mm) de terre arable avec une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce 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.

50 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tous 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 que l'excavation soit entourée d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins d'un (1) mètre de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

51 OBLIGATION DE CONFORMITÉ

Tout immeuble doit être maintenu dans un état de conformité ou d'entretien tel qu'il puisse servir aux fins pour lesquelles il est destiné. À défaut, il doit être réparé ou démoli.

Un immeuble partiellement détruit doit être réparé ou reconstruit dans un délai maximal de douze (12) mois suivants l'événement ayant causé sa destruction. À défaut, il doit être démoli, incluant les fondations.

Un immeuble inutilisé doit être maintenu fermé et inaccessible. Les ouvertures doivent être closes ou barricadées en tout temps.

52 NORMES ET PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Un bâtiment ne peut être occupé ou utilisé si en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public est considéré comme présentant un risque, notamment tout bâtiment :

- 1) qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
- 2) dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
- 3) infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;
- 4) dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants;
- 5) qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

53 PROCÉDURES RELATIVES À LA CORRECTION DES PROBLÈMES DES BÂTIMENTS IMPROPRES À L'HABITATION

La municipalité peut transmettre au propriétaire de tout bâtiment visé à l'article précédent un avis écrit indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement.

L'avis doit prévoir un délai pour l'exécution des travaux de réfection. Un délai supplémentaire peut être accordé.

Le conseil peut entreprendre une poursuite contre tout contrevenant aux dispositions de l'article précédent.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET ENTRÉE EN VIGUEUR

54 BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes doit être effectuée selon les dispositions des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou de cette réfection.

Pour les bâtiments agricoles de 100 unités animales et moins, la reconstruction du bâtiment est permise à condition de maintenir le même nombre d'unités animales et de reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs alors que, pour les autres bâtiments, la reconstruction n'est possible qu'en respectant les paramètres de calcul des distances séparatrices.

Mod. 2013-06

55 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Maire

Directeur général