

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PREAMBULE.....	2
1.2 TITRE DU REGLEMENT	2
1.3 ENTREE EN VIGUEUR	2
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS	2
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT.....	2
1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES	2
1.7 ANNULATION.....	2
1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES.....	2
1.9 AMENDEMENTS	2
1.10 REGLEMENTS ET LOIS	3
1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION	3
1.11.1 <i>Inspecteur des bâtiments</i>	3
1.11.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i>	3

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 INTERPRETATION DU TEXTE	4
2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX	4
2.3 UNITE DE MESURE	4
2.4 INTERPRETATION DES TERMES	4

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION	9
3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES SPECIFIQUEMENT APPLICABLES	9
3.2 UTILISATION DE VEHICULES DESAFFECTES.....	9
3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX	9
3.3.1 <i>Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur</i>	9
3.3.2 <i>Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver</i>	10
3.3.2.1 <i>Qualités des matériaux et assemblages</i>	10
3.3.2.2 <i>Matériaux utilisés</i>	10
3.4 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES.....	10
3.5 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES	10
3.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A RISQUE D'INONDATION	10
3.6.1 <i>Ouvertures sous la cote centenaire</i>	10
3.6.2 <i>Niveau du plancher du rez-de-chaussée</i>	10
3.6.3 <i>Construction des fondations</i>	11
3.6.3.1 <i>Caractéristiques techniques de la structure</i>	11
3.6.3.2 <i>Plancher de fondation</i>	11
3.6.3.3 <i>Imperméabilisation</i>	11
3.6.3.4 <i>Mesures d'immunisation</i>	11
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES SANITAIRES	11
3.7.1 <i>Raccordements prohibés à une conduite sanitaire</i>	12
3.7.2 <i>Refoulement des eaux d'égout</i>	12
3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS.....	12
3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMEELES ET CONTIGÜES	12

3.10	DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE	12
3.11	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR AU ROLE D'EVALUATION	13
3.11.1	<i>Dispositions générales</i>	13
3.11.2	<i>Délais</i>	13
3.11.3	<i>Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment</i>	13
3.11.4	<i>Fondations et services d'utilité publique</i>	13
3.11.5	<i>Disposition des débris</i>	13
3.12	LOGEMENTS DANS UN CAVE OU UN SOUS-SOL.....	13
3.13	ACCES AUX LOGEMENTS.....	13
 CHAPITRE 4		
	DISPOSITIONS FINALES	15
4.1	DISPOSITIONS GENERALES	15
4.2	PENALITE ET CONTINUTE DE LA CONTRAVENTION.....	15
4.3	SANCTIONS	15
4.4	RECOURS DE DROIT CIVIL	15

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

VILLE DE CHIBOUGAMAU REGLEMENT NUMERO 007-92

Objet

Régir la construction dans la Ville de Chibougamau, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le numéro 005-92.

Préambule

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro 005-92;

Attendu qu'en vertu de cette même loi, le conseil municipal doit modifier son règlement de construction pour le rendre conforme au plan d'urbanisme.

Attendu qu'il y a lieu d'abroger le règlement de construction vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 23 septembre 2002;

À ces causes:

Tel que proposé par Madame Pascale Vézina, conseillère, et secondé par Madame Lianne Piquette, conseillère, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toute fins que de droit.

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction de la Ville de Chibougamau.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter du 18 août 1992, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil de la Ville de Chibougamau et portant sur le même objet. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après le 18 août 1992, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements doivent être édiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.7 ANNULATION

L'annulation par la cour d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

1.8 INCOMPATIBILITE DE DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Au cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

1.9 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.10 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.11 APPLICATION DU REGLEMENT DE CONSTRUCTION

1.11.1 Inspecteur des bâtiments

L'application du règlement de construction est confié à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé au sein du règlement sur les permis et certificats et le Conseil peut nommer un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints, chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

1.11.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats et au règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, respectivement sous les numéros 008-2002 et 009-2002.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.4 INTERPRÉTATION DES TERMES

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Abri d'auto

Construction reliée ou non au bâtiment principal, formée d'un toit reposant sur des colonnes ou des murs, situé sur le même emplacement que le bâtiment principal. La construction doit être ouverte dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50%) de la superficie des murs, à l'exclusion du mur du bâtiment principal et il ne doit pas comporter de porte en fermant l'accès auquel cas on doit l'assimiler à un garage.

Abri sommaire

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondations permanentes.

Agrandissement

Travaux ayant pour objet d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

Aire bâtissable ou aire de construction

Partie de la surface totale d'un emplacement, une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges avant, arrière et latérales.

Annexe

Construction faisant corps avec un bâtiment principal, située sur le même emplacement que ce dernier, construite de matériaux s'harmonisant ou semblables à ceux du bâtiment principal, à l'exception d'un garage ou d'un abri d'auto, et liée à sa fonction.

Bâtiment

Définition générale

Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment attenant

Bâtiment lié à un bâtiment principal, mais non directement lié à sa fonction, tel que notamment un garage ou un abri d'auto.

Bâtiment accessoire

Bâtiment secondaire, isolé ou attenant au bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage accessoire à l'usage principal, tel un garage, un abri-d'auto, une remise, une serre non commerciale.

Bâtiment contigu

Bâtiment uni par un (1) ou deux (2) côtés à plusieurs autres bâtiments, par un ou des murs mitoyens.

Bâtiment de ferme

Bâtiment qui ne contient pas d'habitation et qui:

- a) se trouve sur un terrain consacré à l'agriculture, à l'élevage ou à la sylviculture et:
- b) est utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, ou est destiné à la production, au stockage ou au traitement de produits agricoles, horticoles, pour l'alimentation des animaux ou pour la sylviculture, tel qu'une grange, un bâtiment de stockage des récoltes, une salle de traite, une porcherie, un poulailler, une cellule à grains, un silo, une remise pour le matériel, un atelier de ferme, un centre de préparation des aliments pour animaux, un séchoir à tabac, une fosse à purin, une serre ou un garage non attenant à la résidence de la ferme.

Bâtiment isolé

Bâtiment sans aucun mur mitoyen avec un autre bâtiment. Un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal n'a pas pour effet d'en faire un bâtiment autre qu'isolé, si ce bâtiment n'est pas lié à un autre bâtiment principal.

Bâtiment jumelé

Bâtiment ayant un ou plusieurs mur(s) mitoyen(s) avec un et un seul autre bâtiment.

Bâtiment principal

Bâtiment destiné à abriter l'usage principal autorisé sur l'emplacement où il est situé. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par emplacement.

Bâtiment temporaire

Bâtiment à caractère passager, destiné à des fins spécifiques et autorisé pour une période de temps limitée par ce règlement.

Camp de chasse ou de pêche

Bâtiment implanté en forêt et utilisé essentiellement aux fins d'activités de chasse et de pêche.

Cave ou sous-sol

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ou sous-sol ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi, de façon non limitative, les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc...

Construction hors toit

Construction érigée sur le toit de toute partie d'un bâtiment et nécessaire ou utile à la fonction de la construction où elle est érigée (appareils de ventilation, cage d'ascenseur, cheminée...).

Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre le premier plancher et le toit et pour laquelle l'aire de plancher comprise dans la section ou la hauteur entre le plancher et le toit est d'au moins un mètre vingt (1,20 m) occupe moins de soixante pour cent (60%) de l'aire du premier plancher et l'aire comprise dans la section où la hauteur entre le plancher et le toit est d'au moins deux mètres quarante (2.4 m) occupe quarante pour cent (40%) ou plus de celle du premier plancher.

Dérogation

Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

Droit acquis

Droit reconnu à un usage dérogatoire, un emplacement dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.

Edifice public

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans la loi sur la sécurité dans les édifices publics (1977, L.R.Q. S-3) et ses amendements en vigueur.

Emplacement

Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots, ou de terrain, d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal.

Étage

Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou sous-sol et le grenier, compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la surface totale dudit plancher.

Fondations d'un bâtiment

Partie de la construction située sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers, les pilotis, ou une dalle de béton (radier).

Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non.

Inspecteur des bâtiments

Officier nommé par le Conseil par résolution pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

Logement

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

Maison mobile

Unité d'habitation unifamiliale d'un seul étage, conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine comprenant les composantes de mécanique, de chauffage et de distribution électrique propres à une habitation et conçue pour être déplacée sur un emplacement préparé en conséquence. Elle peut être installée sur des roues, des vérins, des poteaux ou des piliers. Elle comprend les dispositifs permettant de la raccorder aux services publics et peut être habitée à l'année.

Maison préfabriquée (ou sectionnelle)

Résidence constituée d'une ou plusieurs unités d'habitation fabriquée(s) en usine, pour être ensuite transporté(s) sur un emplacement et assemblée(s) sur une fondation permanente. Cette ou ces unité(s) n'est (ne sont) pas conçue(s) pour être déplacée(s) sur son (leurs) propre(s) train(s) et leur architecture est assimilable à des résidences conventionnelles.

Marquise

Structure placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron pour protéger des intempéries.

Modification

Changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un bâtiment ou tout changement dans son usage.

Mezzanine

Etendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous. Au-delà de quarante pour cent (40%), cette superficie de plancher constitue un étage.

Municipalité ou Corporation municipale ou Ville

Signifie la Ville de Chibougamau, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Mur coupe-feu ou pare-feu

Mur constitué de matériaux incombustibles, divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.

Mur mitoyen

Signifie un mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou à des emplacements contigus.

Ouvrage

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage proscrit, sauf si elle est spécifiquement proscrite et à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Pergola

Petite construction de jardin composée de poutres horizontales reposant sur des piliers légers pouvant servir de support à plantes grimpantes et pouvant servir d'écran.

Règlement

Règlement de construction de la Ville de Chibougamau.

Règlements d'urbanisme

Ensemble des règlements de la municipalité régissant l'urbanisme, soit les règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les permis et certificats, sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, et le cas échéant les règlements sur les dérogations mineures, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Rez-de-chaussée

Étage d'un bâtiment situé au-dessus de la cave ou sous-sol ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.

Roulotte

Véhicule automoteur, remorque ou semi-remorque pouvant être tirée par une automobile ou un camion léger, et où peuvent être exercés divers usages, notamment le camping, la restauration, les bâtiments de chantier, etc.

Sous-sol (voir cave)

Superficie*Superficie de plancher*

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les espaces ouverts en permanence sur l'espace habitable tels que les solariums ouverts sur l'habitation, mais non compris les aires extérieures ou semi-tempérées ou fermées sur l'habitation tels que les tambours, galeries, escaliers, rampes, plates-formes et terrasses. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage, sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisés pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, le rangement pour les logements, ou pour le stationnement des véhicules.

Superficie d'un bâtiment

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

Terrain

Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements ou une ou plusieurs parties d'emplacement(s) et destiné à un ou divers usages.

Usage

Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Valeur physique

Valeur intrinsèque d'un bâtiment qui prend en considération la nature et la qualité des matériaux utilisés; l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure par opposition à la valeur économique ou fonctionnelle du bâtiment et à la valeur inscrite au rôle d'évaluation¹.

Véranda

Galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à l'un des murs extérieurs d'un bâtiment et utilisé ou non utilisé comme pièce habitable à l'année.

¹ Ministère des Affaires municipales, La réglementation des droits acquis, 1994.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

3.1 LOIS, REGLEMENTS ET CODES SPECIFIQUEMENT APPLICABLES

Toutes les lois en vigueur, provinciales et fédérales, les règlements édictés sous leur empire et les codes sous-mentionnés et leurs amendements en vigueur sont applicables, par l'autorité prévue à l'intérieur de ces lois, règlements et codes, à savoir:

- le code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment et le code national du bâtiment du Canada 1995 (partie 9) et leurs amendements en vigueur;
- le code national de prévention d'incendie, Canada, 1995;
- le code national de construction des bâtiments agricoles;
- la loi sur la qualité de l'environnement et les règlements édictés sous son empire;
- la loi sur la sécurité dans les édifices publics (1979, L.R.Q., S-3) et les règlements édictés sous son empire;
- les normes de l'association canadienne de normalisation (ACNOR - CSA);
- la loi sur les installations en tuyauterie (L.R.Q., chapitre M7), et le code de plomberie en vigueur;
- le code en vigueur concernant les installations électriques;
- la loi sur les normes du travail (1979, C.45) et ses amendements;
- la loi sur la santé et sécurité du travail (1979, C.63);
- le guide pratique sur l'usage et l'installation en sécurité des appareils de chauffage au bois - juillet 1980, Direction générale de la prévention des incendies;
- la loi et le règlement sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q. 1971, chap. 33);
- la loi sur l'économie de l'énergie dans un bâtiment (L.R.Q., chap. E.1.1) et les règlements édictés sous son empire.

3.2 UTILISATION DE VEHICULES DESAFFECTES

L'utilisation d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment.

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATERIAUX

3.3.1 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur

Les matériaux dont la liste suit sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment ou partie de bâtiment, sauf ceux mentionnés le cas échéant:

- le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc ...);
- le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures;
- la tôle non architecturale, sauf dans le cas des usages agricoles et dans le cas des bâtiments accessoires liés à un usage énoncé au règlement de zonage comme industrie contraignante;
- le bloc de béton brut, non texturé et non peint;
- les panneaux de bois peints ou non peints, non architecturaux, dans le cas d'un bâtiment principal, sauf pour les fondations; les panneaux de bois d'autres types lorsque autorisés, doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable;

- la mousse d'uréthane;
- les matériaux de finition intérieure, tels que placoplâtre, prélat, ou autre matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur;
- le verre laminé et l'acier blindé pour volets, portes, murs ou parties de murs pouvant résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, sauf lorsque spécifiquement requis par le Code du bâtiment et sauf dans le cas des banques, caisses populaires ou autres semblables institutions;

3.3.2 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.3.2.1 Qualités des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.3.2.2 Matériaux utilisés

La structure d'un garage temporaire ou d'un abri d'hiver peut être de bois ou de métal. Les matériaux autorisés sont le bois peint ou teint, la toile et la fibre de verre.. Ces matériaux doivent en outre être en bon état.

3.4 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTERIEURES

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel. Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou tout autre protection non prohibée par ce règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur protection, ni endommagées.

3.5 BATIMENTS PRINCIPAUX PREFABRIQUES

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire aux normes de l'association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

3.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A RISQUE D'INONDATION

Dans une zone où le plan d'urbanisme a identifié un risque d'érosion élevé (crue de 20) ou à défaut de l'identification de la récurrence de crue, dans toute zone où un risque d'inondation est identifié au plan d'urbanisme, les normes de construction suivantes doivent être appliquées.

3.6.1 Ouvertures sous la cote centenaire

Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

3.6.2 Niveau du plancher du rez-de-chaussée

Dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire ou sous le niveau supérieur de la zone inondable identifiée au plan d'urbanisme, lorsque la récurrence de la crue n'est pas établie.

3.6.3 Construction des fondations

3.6.3.1 Caractéristiques techniques de la structure

Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20000 kPa à 7 jours et de 27 000 kPa à 28 jours; les fondations en bloc de béton, de bois ou l'équivalent sont prohibées. De plus, les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire. L'ensemble structure-fondation doit en outre être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions.

3.6.3.2 Plancher de fondation

Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm.

3.6.3.3 Imperméabilisation

Toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm.

3.6.3.4 Mesures d'immunisation

De plus, outre les normes générales de construction édictées soit au sein du présent document, soit dans le cadre du Code national du bâtiment et du Code de plomberie, les mesures d'immunisation suivantes doivent être appliquées à tous les bâtiments ou édifices:

- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
- dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 K Pa à 7 jours et de 27 000 K Pa à 28 jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- l'ensemble structure-fondation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 l/min (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m);
- la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote de récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

Nonobstant ce qui précède, les puits à des fins agricoles et les constructions à des fins agricoles sont autorisées, le cas échéant, sans que les mesures d'immunisation précédemment énoncées ne soient requises.

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONDUITES SANITAIRES

3.7.1 Autres dispositions

3.7.1.1 Raccordement de drain

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain, soit drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, drain de piscine, tout drain de toit ou autre drain, à une conduite d'égout sanitaire privée (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal.

3.7.1.2 Raccordement de puisards

De même, tout raccordement de puisards de rue, de fossés recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est défendu.

3.7.1.3 Raccordement des nouveaux bâtiments

Tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaires et pluviaux de la municipalité.

3.7.2 Refoulement des eaux d'égout

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des trois (3) prescriptions suivantes n'a pas été observée:

1. Le dessus de plancher de la cave ou du sous-sol doit être au moins de cinquante centimètres (50 cm) plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout.
2. Des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue doivent être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols ou caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.
3. Le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par l'inspecteur des bâtiments avant d'être remblayé.

3.8 FINITION EXTERIEURE DES BATIMENTS

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction ou dans les trois (3) mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESIDENCES JUMEELES ET CONTIGÜES

Dans le cas d'un bâtiment à usage résidentiel et jumelé ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu (s) par un mur coupe-feu en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code national du bâtiment.

3.10 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE

Tout poste d'essence et toute station service doit, le cas échéant, comporter des murs mitoyens coupe-feu avec un bâtiment ou partie de bâtiment abritant un autre usage.

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AFFECTES PAR UN SINISTRE OU AYANT PERDU 50% OU PLUS DE LEUR VALEUR PHYSIQUE

3.11.1 Dispositions générales

Dans le cas où un bâtiment est détruit ou endommagé, en tout ou en partie, par un sinistre ou dans le cas où il est constaté, avec expertise à l'appui, la perte de 50% ou plus de la valeur physique d'un bâtiment à l'exclusion des fondations, par vétusté ou autre cause, le propriétaire du bâtiment concerné doit procéder à sa réparation ou à sa démolition.

3.11.2 Délais

Dans le cas où un bâtiment est réparé, les travaux afférents doivent débuter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part de l'inspecteur des bâtiments, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les trente (30) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur des bâtiments.

3.11.3 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés à l'article 3.10.2, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

3.11.4 Fondations et services d'utilité publique

Dans le cas où un bâtiment est démoli, les services d'utilité publique en place doivent être adéquatement fermés ou colmatés, les fondations doivent être détruites jusqu'à cinquante centimètres (50 cm) au dessous du niveau du sol adjacent; l'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie et en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier trente centimètres (30 cm) devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.11.5 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les quinze (15) jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultant doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère de l'Environnement.

3.12 LOGEMENTS DANS UN CAVE OU UN SOUS-SOL

Les logements sont formellement interdits dans les caves ou les sous-sols.

3.13 ACCES AUX LOGEMENTS

Chaque logement doit comporter un accès indépendant donnant sur l'extérieur d'une habitation ou donnant sur un espace commun à plusieurs logements qui donne accès à l'extérieur d'une habitation.

3.14 PARE-ETINCELLES

Toute cheminée et tout foyer implanté à moins de quatre (4) mètres de tout bâtiment ou arbre doit être muni d'un pare-étincelles.

3.15 PROTECTION A L'ENCONTRE DE CHUTES DE NEIGES

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex.: toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possible et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.16 PROTECTION INCENDIE ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 1995, est, applicable à tout bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire d'un bâtiment dérogatoire ou comportant une nuisance ou un risque pour la sécurité des gens qui s'y trouvent, doit y apporter les corrections nécessaires dans les meilleurs délais.

Un tel bâtiment ne peut demeurer en situation dérogatoire pendant une période excédant deux ans à compter de la date d'expédition du premier avis de non-conformité émis par l'inspecteur des bâtiments.

Pendant le sursis de deux ans, des mesures compensatoires peuvent être prises suivant les recommandations de l'inspecteur des bâtiments afin d'atténuer les effets de l'élément nuisible ou le niveau de risque qu'il représente.

Si l'impact des travaux exigés pour corriger, de façon définitive la situation dérogatoire ou nuisible excèdent 10% de la valeur de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, ou qu'il y a une incidence sur le patrimoine architectural, des mesures compensatoires permanentes peuvent être proposées par le propriétaire ou son représentant à un comité d'évaluation formé de:

- l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint responsable du dossier;
- le responsable des Services techniques et urbanisme;
- le responsable de la Division incendie du Service de la sécurité publique;
- le préventionniste en incendie.

Ce comité doit entendre le propriétaire du bâtiment et déterminer si les mesures compensatoires permanentes proposées par le propriétaire constituent la meilleure solution possible afin de réduire le niveau de risque ou le caractère nuisible de la situation dérogatoire.

Suivant ces conclusions, le comité formule par la suite une recommandation au conseil au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la rencontre tenue avec le propriétaire. Le Conseil décide alors, par résolution, des mesures compensatoires à être autorisées.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, encourt sur déclaration de culpabilité, une amende fixe de cinq cents dollars (500\$).

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate une infraction, il délivre à la personne qui a commis l'infraction, un constat d'infraction.

Lorsque la personne peut être condamnée, l'inspecteur des bâtiment remplit l'"avis préalable". Dans un tel cas, à défaut par le contrevenant de fournir une preuve de conformité à l'inspecteur des bâtiments, dans le délai imparti dans l'avis préalable, le constat d'infraction pour la ou les infractions pour laquelle ou lesquelles une preuve de conformité n'a pas été fournie en vertu du présent article sera émis. Si la preuve de conformité lui est fournie à l'égard d'une infraction, l'inspecteur des bâtiments signe l'original et la copie du contrevenant pour attester de cette conformité.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

Adopté à la séance de ce conseil, tenue le 16 décembre 2002.

Monsieur Donald Bubar,
maire

Monsieur Jean Fraser,
greffier

|