Brownsburg Chatham

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION Nº 199-2021

6 avril 2021

TABLE DES MATIÈRES

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM

RÈGLEMENT NO. 199-2021

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 2 MARS 2021

ADOPTION : 6 AVRIL 2021

ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 MAI 2021

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
PR-199-01-2013	17 septembre 2013
PR-199-02-2013	28 octobre 2013
PR-199-01-2015	29 avril 2015

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives 5

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives 5

1.1.1 : Titre du règlement 5
1.1.2 : Abrogation 5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti 5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois 5
1.1.5 : Documents annexés 5
1.1.6 : Adoption partie par partie 6

Section 1.2 : Dispositions administratives 6

1.2.1 : Administration et application du règlement 6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné 6
1.2.3 : Interventions assujetties 6
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires 7

Section 1.3 : Dispositions interprétatives 7

1.3.1 : Interprétation des dispositions 7
1.3.2 : Numérotation 7
1.3.3 : Terminologie 8

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction 8

Section 2.1 : Dispositions générales 8

2.1.1 : Champ d'application du *Code de construction du Québec* 8

2.1.1.1 : Modification à la division B du Volume 1 8

2.1.2 : Champ d'application du *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada* 9
2.1.3 : Système autonome de traitement des eaux usées 9
2.1.4 : Fondations 9
2.1.5 : Construction en porte-à-faux 9
2.1.6 : Cheminée 10
2.1.7 : Portes de garage 10
2.1.8 : Mur de soutènement 10
2.1.9 : Neige et glace 10
2.1.10 : Normes d'immunisation d'une construction située à l'intérieur d'un secteur à risque d'inondation 10
2.1.11 : Empiétement sur le domaine public 11
2.1.12 : Soupape de retenue 11

Section 2.2 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable 12

2.2.1 : Matériaux d'isolation 12
2.2.2 : Systèmes géothermiques 12
2.2.3 : Toits verts ou végétalisés 12

Section 2.3 : Dispositions relatives aux maisons mobiles 12

TABLE DES MATIÈRES

2.3.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement....12
2.3.2 : Plate-forme....13
2.3.3 : Fermeture du vide technique....13
2.3.4 : Ancrage....13

Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction....13

2.4.1 : Champ d'application....13
2.4.2 : Éléments autorisés pour la fortification d'un bâtiment....14
2.4.3 : Cessation d'un usage....14

Section 2.5 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées....15

2.5.1 : Conditions d'implantation....15

Section 2.6 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire....16

2.6.1 : Sécurité sur les chantiers....16
2.6.2 : Machinerie et outillage sur le terrain....16
2.6.3 : Occupation temporaire du domaine public....16
2.6.4 : Dépôt de matériaux....16
2.6.5 : Débris de construction....16
2.6.6 : Remise en état....17
2.6.7 : Ouvrages dans la rive et le littoral et dans les zones de pentes de plus de 20%....17

Section 2.7 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées....17

2.7.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse....17
2.7.2 : Excavation ou fondation....17
2.7.3 : Construction inachevée ou abandonnée....17
2.7.4 : Démolition d'une construction....17

CHAPITRE 3 : Dispositions finales....18

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur....18

3.1.1 : Contraventions et pénalités....18
3.1.2 : Entrée en vigueur....18

Annexe 1 : Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)....19

Annexe 2 : Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada....19

Annexe 3 : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22....19

Annexe 4 : Règlement sur le prélèvement et leur protection, R.R.Q., c. Q-2, r.35.2....19

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction » et le numéro 199-2013.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 057-2003, intitulé « Règlement concernant la construction sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Les parties visées à l'article 2.1.1 du présent règlement du *Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)* dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;

2. Le *Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada* dont copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement ;

3. Le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22, dont copie est jointe à l'annexe « 3 » du présent règlement;

4. Le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, dont copie est jointe à l'annexe « 4 » du présent règlement.

Les codes ou parties des codes annexés au présent règlement incluent tous leurs amendements à la date d'entrée en vigueur du règlement. Un amendement à une disposition de ces codes, adopté après la

date d'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du règlement. Cet amendement entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil municipal.

Un amendement à une disposition du règlement visé au présent article, adopté après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, fait partie intégrante du règlement. Cet amendement entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil municipal.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction ;

2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction ;

3. L'installation d'une maison mobile ;

4. La division et la subdivision d'un logement.

Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le Règlement sur les permis et certificats.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis sont énoncées au Règlement de zonage.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
1.1 Section
1.1.1 Article
Alinéa
1. Paragraphe
a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Champ d'application du *Code de construction du Québec*

Les parties, sections, sous-sections et articles suivantes du *Code de construction du Québec (Chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)* s'appliquent aux bâtiments exemptés de l'application de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c-B1-1) :*

1. Les parties 1 et 2;

2. Les sous-sections 3.1.1 de la partie 3;

3. Les sections 9.1, 9.2, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10, 9.11 et 9.12 de la partie 9

De plus, la section 3.8 du *Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)* s'applique, en tenant compte des adaptations nécessaires, à la construction, la rénovation, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal abritant un usage récréotouristique.

2.1.1.1 : Modification à la division B du Volume 1

Le Code est modifié à la division B du Volume 1 de la façon suivante :

1. Les points 3 et 4 de l'article 3.1.10.2 « Degré de résistance au feu » se lisent comme suit :

    3) Le degré de résistance au feu exigé pour les murs coupe-feu, sauf dans le cas des dispositifs d'obturation, doit être assuré par de la maçonnerie ou du béton
    4) Supprimé

2. Les points 1 et 2 de l'article 9.7.1.2 « Surface vitrée minimale » se lisent comme suit :

    1) Sous réserve de l'article 9.7.1.3, la surface vitrée minimale des fenêtres des pièces d'une habitation ou des pièces où l'on dort doit être conforme aux valeurs indiquées au tableau 9.7.1.2 ;
    2) La surface vitrée dégagée d'une portes ou d'un lanterneau correspond à la surface équivalente d'une fenêtre;

Tableau 9.7.1.2 **Surface vitrée minimale** Faisant partie intégrante du paragraphe 9.7.1.2.1		
Emplacement	Surface vitrée dégagée	
	Sans éclairage électrique	Avec éclairage électrique
Buanderie, salle de jeu en sous-sol, sous-sol non aménagé	4 % de la surface desservie	Fenêtre non obligatoire
Chambres et autres pièces aménagées non mentionnées	5 % de la surface desservie (1)	5 % de la surface desservie (1)
Cuisine, coin cuisine	10 % de la surface desservie	Fenêtre non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger	10 % de la surface desservie	Fenêtre non obligatoire
Toilettes	0,37 m^2	Fenêtre non obligatoire

(1) Voir l'article 9.7.1.3

3. Le point 2, paragraphe a) de l'article 9.7.1.5 « Hauteur des appuis de fenêtre au-dessus des planchers ou du sol » (Voir annexe A) se lit comme suit :

    2) a) l'appui de la fenêtre est situé à au moins 450 mm au-dessus du plancher fini du côté intérieur de la pièce»

2.1.2 : Champ d'application du *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada*

Le *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada* s'applique aux bâtiments visés par celui-ci.

2.1.3 : Système autonome de traitement des eaux usées

Les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées lequel est annexé au présent règlement.

2.1.4 : Fondations

Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements et les garages privés attenants au bâtiment principal doivent être construits sur des fondations.

Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations de pieux vissés et les dalles de béton sont aussi acceptées, à condition de fournir un rapport d'ingénieur certifiant que les pieux et la dalle peuvent supporter les charges auxquelles ils vont être exposés. Les fondations en blocs de béton sont prohibées.

2.1.5 : Construction en porte-à-faux

Les constructions en porte-à-faux sont autorisées aux conditions suivantes :

1. La profondeur maximale de la construction, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visée reposant sur des fondations, est fixée à 2,5 mètres ;

2. Lorsque la profondeur de la construction en porte-à-faux, mesurée perpendiculairement à partir du plan de façade visée reposant sur des fondations, est supérieure à 1 mètre, un rapport d'un ingénieur doit accompagner la demande de permis attestant de la capacité structurale du bâtiment ;

3. La construction en porte-à-faux ne doit pas empiéter dans les marges.

2.1.6 : Cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au Règlement de zonage.

2.1.7 : Portes de garage

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

2.1.8 : Mur de soutènement

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée au dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, conformément au Règlement de zonage.

2.1.9 : Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

2.1.10 : Normes d'immunisation d'une construction située à l'intérieur d'un secteur à risque d'inondation

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans un secteur à risque d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes :

1. Aucune ouverture telle que fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;

2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

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

4. Toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant 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.

   Cette étude doit être signée par un professionnel membre d'un Ordre autorisé à faire de tels travaux.

5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

2.1.11 : Empiétement sur le domaine public

À moins d'une indication contraire dans le présent règlement ou dans les règlements d'urbanisme, aucune construction ne peut empiéter sur le domaine public.

2.1.12 : Soupape de retenue

Tout raccordement à un système municipal d'égout sanitaire, pluvial ou combiné doit être muni d'un clapet de retenue ou soupape de retenue de manière à empêcher le refoulement des eaux d'égouts à l'intérieur du bâtiment.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

La soupape de retenue doit respecter les dispositions suivantes :

1. Elle doit être installée sur le branchement horizontal principal, entre le dernier appareil et le raccord de l'égout; sinon, des soupapes doivent être installées sur tous les branchements horizontaux recevant des eaux usées d'appareils installés à un niveau plus bas que celui de la rue; dans le cas de l'égout pluvial, la soupape doit être installée entre la fosse de retenue et le raccord à l'égout;

2. Elle doit en tout temps être maintenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et être aisément accessible pour l'entretien;

3. Elle doit être facilement accessible pour fins de nettoyage, d'entretien et, au besoin, de remplacement.

En aucun cas la Ville ne pourra être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

On ne doit installer aucune soupape de retenue d'aucun type sur un drain de bâtiment.

Cette soupape de retenue doit être conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec et ses modifications.

Section 2.2 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable

2.2.1 : Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le Règlement de zonage.

2.2.2 : Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de 100 mètres des sites de prélèvement des eaux desservant plus de 20 personnes ;

2. Les systèmes géothermiques sont prohibés à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux et d'un milieu humide.

2.2.3 : Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35 % ;

2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans les cours latérales ou arrière ;

3. Un professionnel doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

Section 2.3 : Dispositions relatives aux maisons mobiles

2.3.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

La maison mobile ne peut reposer sur une fondation.

2.3.2 : Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

2.3.3 : Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

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 conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au Règlement de zonage.

2.3.4 : Ancrage

Des ancres formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues 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 dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

Un ancrage d'au moins 55 kg par mètre linéaire de longueur de la maison mobile est obligatoire. La capacité de l'ancrage doit être démontrée par un professionnel.

Section 2.4 : Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction

2.4.1 : Champ d'application

Les éléments de fortification et de protection 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.

2.4.2 : 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 2.4.1 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.

2.4.3 : 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 2.5 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

2.5.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant 9 chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de plancher de 200 mètres carrés ;

2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;

3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins 8 mètres carrés pour 1 occupant et de 13 mètres carrés pour 2 occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;

4. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale de 1 mètre carré ;

5. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;

6. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;

7. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;

8. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire ;

9. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidants ;

10. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;

11. Les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;

12. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;

13. Un minimum de 1 extincteur portatif doit être présent par 3 chambres : ces extincteurs doivent être facilement repérables et localisés dans les espaces communs ;

14. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;

15. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de 2 marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

Section 2.6 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.6.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.6.2 : Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

2.6.3 : Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

2.6.4 : Dépôt de matériaux

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

2.6.5 : Débris de construction

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

2.6.6 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 14 jours suivant la fin des travaux.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au Règlement de zonage.

2.6.7 : Ouvrages dans la rive et le littoral et dans les zones de pentes de plus de 20%

Une barrière à sédiments doit être aménagée en contrebas du terrain pour tous les ouvrages de remblai, de construction, de démolition ou d'excavation spécialement autorisés, dans la bande de protection riveraine ou dans une zone possédant une pente de terrain supérieure à 20%.

Section 2.7 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

2.7.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, la construction doit être démolie ou reconstruite dans un délai de 12 mois.

2.7.2 : Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois.

2.7.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

2.7.4 : Démolition d'une construction

Avant d'entamer la démolition d'une construction, toutes les mesures requises pour sécuriser les lieux et le public doivent être effectuées.

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 14 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au Règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		**Personne morale**	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 $	1 000 $	1 000 $	2 000 $
Cas de récidive	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire **Greffier**

Annexe 1 :

Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)

Annexe 2 :

Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada

Annexe 3 :

Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, R.R.Q., c. Q-2, r.22

Annexe 4 :

Règlement sur le prélèvement et leur protection, R.R.Q., c. Q-2, r.35.2