

RÈGLEMENT NUMÉRO 1014

ABROGEANT ET REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION NUMÉROS 403 ET 373-89 ET LEURS AMENDEMENTS AFIN D'HARMONISER ET DE MODIFIER LES NORMES DE CONSTRUCTION APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON.

CONSIDÉRANT QU'	un règlement de construction est en vigueur dans le secteur Canton et le secteur Village de la municipalité de Rawdon;
CONSIDÉRANT QUE	la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> permet de modifier le contenu d'un règlement de construction;
CONSIDÉRANT QU'	il y a lieu d'harmoniser et de modifier certaines normes de construction et ce, sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Rawdon;
CONSIDÉRANT QU'	un avis de motion a été donné le 8 décembre 2015 et qu'un premier projet de règlement a été adopté le 19 janvier 2016;
CONSIDÉRANT	l'assemblée publique de consultation tenue le 2 février 2016;
CONSIDÉRANT QU'	une dispense de lecture est demandée suite à l'envoi dudit projet de règlement livré ou remis en main propre au moins deux jours juridiques avant la séance du conseil, conformément à l'article 445 du <i>Code municipal du Québec</i> , et que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture, le directeur général et secrétaire-trésorier ou la personne qui préside la séance en ayant précisé l'objet;
EN CONSÉQUENCE,	le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	4
1.1.2 CONTEXTE.....	4
1.1.3 DOMAINE D'APPLICATION	4
1.1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES.....	4
1.1.5 PERSONNES ASSUJETTIES.....	4
1.1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
1.1.7 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
1.1.8 RENVOIS.....	4
SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
1.2.2 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	5
1.2.3 DIMENSIONS ET MESURES	5
1.2.4 TERMINOLOGIE	5
1.2.5 INCOMPATIBILITÉ DES NORMES	6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
SECTION 2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
2.1.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	7
2.1.2 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	7
2.1.3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
2.1.9 VALIDITÉ	8
2.1.10. LE PRÉSENT RÈGLEMENT ET LES LOIS	8
SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	8
2.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	8
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	8
SECTION 3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA (CNBC)	8
3.1.1. INCOMPATIBILITÉ DES NORMES	8
SECTION 3.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	8
3.2.1. CONSTRUCTIONS DÉFENDUES	8
3.2.2. GARDE-NEIGE	9
3.2.3. CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS JUMELÉS ET CONTIGUS.....	9
3.2.4. MUR MITOYEN PARE-FEU	9
3.2.5. BÂTIMENT ACCESSOIRE TRANSFORMÉ EN BÂTIMENT PRINCIPAL	9
3.2.6. ACCÈS AUX LOGEMENTS	9
3.2.7. ACCÈS AUX PIÈCES	9
3.2.8. MAISONS DE CHAMBRES ET PENSIONS.....	9
3.2.9. IDENTIFICATION DES NUMÉROS D'IMMEUBLES	10
SECTION 3.3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX FONDATIONS ...	10
3.3.1. TYPES DE FONDATIONS REQUIS.....	10
3.3.2. ASSISE DE FONDATION	10
3.3.3. ÉPAISSEUR DES MURS DE FONDATIONS	10
3.3.4. HAUTEUR DES FONDATIONS PAR RAPPORT À LA RUE ADJACENTE.....	11
3.3.5. LA HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSÉE	11
3.3.6. CAVES ET SOUS-SOL	11
SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION :	11
SECTION 3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTIONS DURABLES	12
3.5.1. MATÉRIAUX ISOLANTS.....	12
3.5.2. TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS.....	12
LES TOITS VERTS OU VEGETALISES SONT AUTORISES AUX CONDITIONS SUIVANTES :	12

-	LA PENTE DU TOIT EST INFÉRIEURE À 35 POUR CENT;.....	12
-	UN ACCÈS AU TOIT DOIT ÊTRE AMÉNAGÉ, À L'INTÉRIEUR OU À L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT. L'ACCÈS EXTÉRIEUR AU TOIT DOIT ÊTRE LOCALISÉ EN COUR ARRIÈRE;	12
-	LE REQUÉRANT DOIT DÉMONTRER LA CAPACITÉ PORTANTE DU TOIT EN FONCTION DU TYPE DE TOITS VERTS ENVISAGÉS;.....	12
-	LA COMPOSITION DES TOITS VERTS DOIT COMPRENDRE, AU MINIMUM, UNE MEMBRANE D'ÉTANCHEITÉ, UNE COUCHE DE DRAINAGE ET DE RÉSERVE D'EAU, UNE MEMBRANE DE FILTRATION, UN SUBSTRAT DE CROISSANCE ET UNE COUCHE VÉGÉTALE.	12
3.5.3.	TOILETTES À FAIBLE DÉBIT	12
	UNE TOILETTE DANS UN NOUVEAU BÂTIMENT OU LORS DE TRAVAUX DE MODIFICATION OU DE RÉNOUVELLEMENT IMPLIQUANT SON REMPLACEMENT, DOIT FOURNIR UN DÉBIT D'EAU D'AU PLUS 6 LITRES PAR CHASSE D'EAU. ...	12
SECTION 3.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES		
3.6.1.	SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES.....	12
SECTION 3.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES		
3.7.1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
3.7.2.	PLATE-FORME.....	12
3.7.3.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	13
3.7.4.	NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ISOLATION.....	13
3.7.5.	AGRANDISSEMENT ET ANNEXE.....	13
3.7.6.	DIMENSIONS MINIMALES ET MAXIMALES	13
3.7.7.	ANCRAGE.....	13
3.7.8.	ENLÈVEMENT DU DISPOSITIF D'ACCROCHAGE ET DE ROULEMENT.....	13
3.7.9.	NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DES EAUX	14
SECTION 3.8 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN LOGEMENT		
3.8.1.	INSALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN LOGEMENT.....	14
SECTION 3.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES... 14		
3.9.1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
3.9.2.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE.....	14
3.9.3.	CONSTRUCTION DÉLABRÉE.....	14
3.9.4.	CONSTRUCTION DANGEREUSE.....	14
3.9.5.	CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE OU DÉTRUITE.....	14
SECTION 3.10 MESURES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION		
3.10.1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15
3.10.2.	BARRIÈRE À SÉDIMENTS DANS LES ZONES RIVERAINES	15
SECTION 3.11 MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES EN ZONE INONDABLE..... 15		
3.11.1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15
3.11.2.	MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES EN ZONE INONDABLE.....	15
3.11.3.	SPÉCIFICATIONS REQUISES POUR LES FONDATIONS.....	15
3.11.4.	RÉSISTANCE AUX SOUS-PRESSIONS	16
3.11.5.	CONSTRUCTION DE STRUCTURES OU PARTIES DE STRUCTURES.....	16
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES..... 16		
4.1.	REMPLACEMENT	16
4.2.	ENTRÉE EN VIGUEUR	16

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé Règlement de construction numéro 1014 de la Municipalité de Rawdon.

1.1.2. CONTEXTE

Dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire et de l'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, le présent règlement a pour objet de préciser l'administration, les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler. Il s'emploie aussi à élaborer les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions, les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux, le tout dans un but de qualité, de durabilité et de sécurité des structures d'un bâtiment.

1.1.3. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique :

- 1° Lors de la construction d'un bâtiment;
- 2° Quand un bâtiment est démoli, en tout ou en partie, aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses;
- 3° Quand le bâtiment subit des modifications, à tout le bâtiment;
- 4° Quand la destination d'un bâtiment est changée, à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement.

1.1.4. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ET RÈGLEMENTS INCOMPATIBLES

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements concernant la construction, déjà adoptés ou en vigueur tant dans la municipalité de Rawdon. De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement municipal incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

1.1.5. PERSONNES ASSUJETTIES

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

1.1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Rawdon.

1.1.7. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la municipalité de Rawdon est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage annexé aux règlements de zonage en vigueur.

1.1.8. 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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer. Chaque fois qu'il est aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant s'il est dit qu'une chose pourra peut-être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non. Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire. Dans le présent

règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes, plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension. Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé en font partie intégrante à toutes fins que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° Entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° Entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à chacune des zones, les dispositions particulières à une zone d'appliquent et prévalent sur les dispositions générales;
- 7° Lorsque deux (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 : La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale; la disposition la plus exigeante prévaut.

1.2.3. DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international. La correspondance en mesure anglaise n'est donnée qu'à titre informatif.

1.2.4. TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, les expressions, termes et mots utilisés ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur applicable à la propriété visée. Par contre, les expressions, termes et mots utilisés qui suivent ont le sens, la signification ou l'application qui leur sont ci-après attribués.

Les termes, expressions, et mots utilisés non définis dans le présent règlement et dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

Bâtiment contigu

Ensemble composé d'au moins trois (3) bâtiments dont un ou des murs sont mitoyens.

Bâtiment détruit

Bâtiment ou partie du bâtiment altéré de façon définitive.

Bâtiment endommagé

Bâtiment ou partie de bâtiment écroulé, détérioré, altéré ou dégradé, et qu'il est possible de réparer.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié latéralement à un autre par un mur mitoyen

Bâtiment pour fins agricoles

Constructions érigées dans une zone d'agriculture pour contenir ou abriter des animaux, des marchandises, de la machinerie, etc., à l'exception des habitations.

Bâtiment délabré

Construction qui n'est plus en parfait état causé par l'usure ou un manque d'entretien.

Bâtiment inoccupé

Construction qui n'est pas habitée par des humains.

Cave, vide sanitaire

Espace intérieur d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et habituellement délimité par les murs de fondations. La hauteur de cet espace mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est insuffisante pour le rendre habitable.

Danger public

Risque de blessure ou d'accident que présente un ouvrage, un bâtiment ou une structure et qui compromet ainsi la sécurité des êtres humains.

Ligne de gel

Ligne déterminant la profondeur à laquelle le sol cesse de geler. Cette profondeur peut varier essentiellement selon la nature du sol, et le régime climatique.

Lot originaire

Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au livre du cadastre officiel comme un lot entier.

Mur mitoyen pare-feu

Mur mitoyen résistant à la propagation des flammes, ayant un degré de résistance au feu et ayant une stabilité de construction qui lui permet de rester intact dans des conditions d'incendie pour le temps requis du degré de résistance.

Salubrité

Caractère de ce qui est favorable à la santé des gens.

Sécurité

Absence de risque et de danger.

Sinistre

Événement catastrophique naturel, qui occasionne des pertes (incendies, inondations, tremblements de terre, etc.).

Superficie d'occupation au sol d'un bâtiment

Superficie de la projection verticale des limites extérieures d'un bâtiment sur le sol, par rapport à la superficie du terrain en entier.

Le calcul de la superficie du bâtiment comprend les porches et les vérandas recouverts, mais exclut les terrasses, marches, corniches, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plate-forme de chargement à ciel ouvert et les cours intérieures.

Véranda

Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année.

1.2.5. INCOMPATIBILITÉ DES NORMES

Lorsque deux (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 exigeante prévaut.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique lors de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de réparation, d'entretien, de démolition d'une construction ou d'un ouvrage ou lors du changement de destination d'un immeuble.

2.1.2. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Nul ne peut édifier, ériger, agrandir, modifier, transformer une construction, un bâtiment, une structure ou toute autre construction ou partie de construction permanente ou temporaire, ni installer un bâtiment préfabriqué ni entreprendre des travaux de déboisement, d'excavation et de remblayage en vue de l'édification et de l'installation d'une construction sans avoir obtenu un permis de construction ou une autorisation à cet effet.

2.1.3. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application des règlements d'urbanisme comptant le présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Lorsque le fonctionnaire désigné refuse ou est dans l'incapacité d'agir, le secrétaire-trésorier peut agir par intérim.

2.1.4. DÉSIGNATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil municipal.

2.1.5. RÔLES ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné assure l'observation du présent règlement, des autres règlements d'urbanisme et tout autre règlement qui lui est attribué par le conseil dans l'exercice de ses fonctions, tels, par exemple, le règlement sur les nuisances, installations septiques et autres règlements découlant de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Il traite les demandes relatives aux règlements d'urbanisme et il émet les permis et certificats d'autorisation qui y sont assujettis.

Si une demande de permis ou certificat est non conforme, le fonctionnaire désigné la refuse et justifie par écrit le ou les motifs de refus au requérant.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une contravention à un règlement, il avise le contrevenant de la nature de la contravention et peut demander d'arrêter les travaux. Il précise, s'il y a lieu, les modifications à apporter pour rendre la situation conforme.

Si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis et ainsi ne se conforme pas à la réglementation tel que prescrit par l'inspecteur, ce dernier peut lui émettre un constat d'infraction.

Un rapport est soumis au conseil qui peut sous résolution transmettre le dossier aux procureurs.

2.1.6. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions a le droit de visiter et d'examiner, du lundi au dimanche de 8 h à 20 h, toutes les propriétés immobilières, voire à l'intérieur comme à l'extérieur de tout terrain ou bâtiment compris sur le territoire de la municipalité, pour y faire toute inspection afin de constater si une réglementation municipale, résolution, ordonnance ou loi est observée. Il en est de même pour toute inspection relative à la salubrité ou à la sécurité des lieux.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans ou documents autres que ceux mentionnés au présent règlement, qui lui sont nécessaires à l'étude d'une demande de permis.

2.1.7. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un immeuble, est tenu d'en permettre l'examen au fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions et de le laisser pénétrer dans les lieux aux fins de l'application des règlements municipaux, résolution, ordonnance ou loi.

2.1.8. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné autorisés de la Municipalité ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité de réaliser les travaux conformément aux dispositions des règlements municipaux ou tout autres code ou loi applicable.

2.1.9. VALIDITÉ

L'annulation de la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa. Le conseil municipal déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste du règlement valide même si l'invalidité d'une ou plusieurs clauses est déclarée.

2.1.10. LE PRÉSENT RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

2.2.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins deux cents dollars (200 \$).

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition du présent règlement dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins quatre cents dollars (400 \$).

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition du présent règlement dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins six cents dollars (600 \$).

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.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT DU CANADA (CNBC)

3.1.1. INCOMPATIBILITÉ DES NORMES

À moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement peut référer, les dispositions du présent règlement ont préséance.

SECTION 3.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.2.1. CONSTRUCTIONS DÉFENDUES

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou d'un autre objet similaire.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de roulettes ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

Nonobstant le présent article, l'emploi de conteneurs est autorisé pour la construction d'un bâtiment principal et comme structure non apparente d'un bâtiment accessoire. L'emploi de conteneurs comme structure apparente d'un bâtiment accessoire est autorisé lorsque le bâtiment principal est lui-même construit avec des conteneurs dont la structure est apparente.

3.2.2. GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle, une allée piétonne ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu d'un système de gestion de la neige, lequel doit faire l'objet d'un rapport d'expertise professionnelle attestant que la sécurité publique n'est pas compromise.

3.2.3. CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS JUMELÉS ET CONTIGUS

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit et de superficie égale ou supérieure.

3.2.4. MUR MITOYEN PARE-FEU

Lorsque les bâtiments sont jumelés, ils doivent être séparés par un mur mitoyen pare-feu respectant les normes établies au CNBC en vigueur. .

3.2.5. BÂTIMENT ACCESSOIRE TRANSFORMÉ EN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsqu'un bâtiment accessoire est transformé pour être utilisé comme bâtiment principal ou aux mêmes fins qu'un bâtiment principal, les dispositions relatives à la localisation et à la construction sont celles spécifiées pour un bâtiment principal.

3.2.6. ACCÈS AUX LOGEMENTS

Chaque logement devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.

3.2.7. ACCÈS AUX PIÈCES

Les pièces principales, les cabinets d'aisance et les salles de bain de tout logement devront être accessibles sans avoir à passer par une chambre à coucher.

3.2.8. MAISONS DE CHAMBRES ET PENSIONS

1°Chacune des chambres doit :

- Avoir une surface utile d'au moins sept (7) mètres carrés;
- Avoir une fenêtre accessible par l'extérieur.

2°Chaque unité d'hébergement doit avoir une salle de bain comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche.

3°La largeur des portes utilisées comme issues extérieures doit avoir au moins neuf cents (900) millimètres.

4°Chaque issue vers l'extérieur doit être indiquée par le mot SORTIE inscrit en rouge.

5°Au moins deux (2) issues par aire de plancher doivent exister et elles doivent être indépendantes et éloignées le plus possible l'une de l'autre.

6°Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans les issues et les principales voies d'accès à l'issue.

7°Chaque aire de plancher doit être munie d'un avertisseur de fumée.

8°Tout bâtiment comprenant l'usage maisons, chambres et pensions devra être situé sur un lot distinct d'une superficie minimale d'au moins trois milles (3 000) mètres carrés.

3.2.9. IDENTIFICATION DES NUMÉROS D'IMMEUBLES

Chaque bâtiment principal doit être identifié avec son numéro d'immeuble respectif. Les chiffres identifiant le numéro d'immeuble doivent être d'une hauteur minimale de dix virgule un (10,1) centimètres et visibles en tout temps.

Le numéro d'immeuble doit être localisé en façade du bâtiment principal. Toutefois, lorsque le bâtiment principal est situé à plus de trente (30) mètres de la limite d'emprise de la rue, le numéro d'immeuble doit être localisé à l'entrée de la propriété de manière à être visible de la rue.

SECTION 3.3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX FONDATIONS

3.3.1. TYPES DE FONDATIONS REQUIS

Un bâtiment principal, son agrandissement ou un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal doit reposer sur une fondation en béton coulé ou en bloc de béton de trente (30) centimètres d'épaisseur rempli de béton coulé.

Toutefois, dans le cas particulier de l'agrandissement d'un bâtiment principal existant et reposant sur une fondation faite de blocs de béton, cet agrandissement pourra aussi reposer sur une fondation en blocs de béton pourvu que sa superficie soit plus petite ou égale à cinquante pour cent (50 %) de la superficie du bâtiment principal existant.

Nonobstant le présent article, une partie d'un bâtiment principal résidentiel n'excédant pas une superficie de vingt (20) mètres carrés pourra être installée sur pilotis ou pieux conçus à cet effet.

Nonobstant le présent article, une maison mobile peut être assise sur une fondation de pieux ou de piliers conçus à cet effet.

Les balcons et les galeries couverts ainsi que les vérandas et les solariums (3 saisons) peuvent être construits sur des pilotis à condition que leur superficie n'excède pas le quarante pour cent (40 %) de la superficie d'occupation au sol du bâtiment auquel il se rattache.

Les bâtiments temporaires, les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal et les bâtiments pour fins agricoles peuvent être construits sur des dalles de béton, des piliers de pierres, de béton, de briques ou de bois.

3.3.2. ASSISE DE FONDATION

Les assises d'une fondation reposant sur la terre doivent être enfouies dans le sol ou remblayées à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel; la profondeur moyenne minimale d'un virgule vingt-deux (1,22) mètre est mesurée à partir du dessus de la semelle de fondation. Nonobstant ce qui précède, la profondeur des fondations pourra être réduite si le plan des fondations projetées est approuvé et leur construction certifiée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

3.3.3. ÉPAISSEUR DES MURS DE FONDATIONS

L'épaisseur des murs de fondation doit être d'au moins vingt virgule trente-deux (20,32) centimètres d'épaisseur. L'épaisseur minimum est portée à vingt-cinq virgule quatre (25,4) centimètres lorsque le bâtiment a plus d'un étage et demi et lorsque le revêtement extérieur est constitué de briques ou de pierres.

Les murs des fondations doivent être recouverts jusqu'au niveau du sol d'un enduit imperméable.

Les semelles filantes (footings) doivent avoir au moins vingt virgule trente-deux (20,32) centimètres d'épaisseur et excéder les murs de fondation d'au moins vingt virgule trente-deux (20,32) centimètres de chaque côté.

Pour les autres éléments régissant les fondations et pour les autres types de fondation, la construction doit se faire conformément à la dernière édition du CNBC.

3.3.4. HAUTEUR DES FONDATIONS PAR RAPPORT À LA RUE ADJACENTE

La hauteur de la partie supérieure (hors sol) de la fondation doit être d'au plus un virgule deux (1,2) mètre mais d'au moins virgule soixante et un (0,61) mètre calculée à partir du niveau moyen de la rue adjacente. Cependant, dans le cas où la rue adjacente est en cours de construction, la hauteur de la partie supérieure de la fondation doit être d'au plus un virgule cinquante-deux (1,52) mètre mais d'au moins virgule quatre-vingt-onze (0,91) mètre calculée à partir du niveau moyen projeté pour la rue adjacente. Cette disposition concernant la hauteur de la partie supérieure de la fondation ne s'applique pas aux projets de construction situés sur un terrain dont le niveau naturel est inférieur à un mètre ou supérieur à un mètre du niveau moyen de la rue adjacente existante ou en cours de construction.

3.3.5. LA HAUTEUR DU REZ-DE-CHAUSSÉE

La hauteur maximale permise du rez-de-chaussée est limitée à un virgule cinq (1,5) mètre. La hauteur étant calculée du seuil de la porte au niveau du sol adjacent en façade du bâtiment.

3.3.6. CAVES ET SOUS-SOL

Les caves et les sous-sols doivent être ventilés par des soupiroux ou autres dispositifs similaires.

SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION :

Article 3.4.1 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 consigne de biens;
- 2- Guichets automatiques;
- 3- Bijouteries;
- 4- Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits;
- 5- Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 6- Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
- 7- Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Article 3.4.2 Matériaux ou ouvrages 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 4.9.1 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, composé de polycarbonate, plexiglas ou tout autre matériau similaire 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 tout autre matériau;
- 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 à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
- 5 - Grillage antieffraction ou barreaux de métal, aux portes ou aux ouvertures de tout bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée;
- 6 - Murs ou partie 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 - Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

Article 3.4.3 Cessation d'un usage

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

SECTION 3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTIONS DURABLES

3.5.1. MATÉRIAUX ISOLANTS

Seul sont autorisés, les matériaux isolants reconnus et atteignant les normes établies au CNBC en vigueur.

3.5.2. TOITS VERTS OU VÉGÉTALISÉS

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

- La pente du toit est inférieure à 35 pour cent;
- Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière;
- Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés;
- La composition des toits verts doit comprendre, au minimum, une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de réserve d'eau, une membrane de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale.

3.5.3. TOILETTES À FAIBLE DÉBIT

Une toilette dans un nouveau bâtiment ou lors de travaux de modification ou de rénovation impliquant son remplacement, doit fournir un débit d'eau d'au plus 6 litres par chasse d'eau.

SECTION 3.6 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

3.6.1. SYSTÈME DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Lorsque nécessaire, la construction d'un système de traitement des eaux usées doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur.

3.6.2. SYSTÈMES DE TRAITEMENT TERTIAIRES DE DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET

Les systèmes de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Rawdon, le tout en conformité avec le règlement numéro 75-2014.

SECTION 3.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

3.7.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute maison mobile doit respecter les dispositions applicables en matière de fondation du présent règlement.

L'agrandissement de toute maison mobile ne peut pas être perpendiculaire à celle-ci et ne doit pas excéder la dimension du côté le moins large.

3.7.2. PLATE-FORME

Une plate-forme stable doit être aménagée sous toute la surface d'une maison mobile.

Cette plate-forme doit être conçue de façon à supporter la charge maximale de la maison mobile afin d'éviter qu'il ne se produise un affaissement et/ou toute autre forme de mouvement du sol, et ce, en toute saison.

3.7.3. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Toute maison mobile doit avoir une ceinture de vide technique ayant un panneau amovible d'une largeur minimale de quatre-vingt-onze (91) centimètres et d'une hauteur minimale de soixante et un (61) centimètres.

Les revêtements extérieurs pour la ceinture de vide technique doivent être de même nature que le revêtement extérieur de la maison mobile.

Cet article ne s'applique pas lorsque la maison mobile est installée sur une fondation en béton coulé.

3.7.4. NORMES DE CONSTRUCTION ET D'ISOLATION

1° Normes de construction

Les maisons mobiles doivent être construites selon les normes en vigueur régissant les constructions préfabriquées.

2° Services électriques et téléphoniques

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile. Il doit de plus être conforme à tout autre réglementation et code en la matière.

3° Isolation

Le dessous de la maison mobile doit être entouré et renfermé complètement avec des matériaux reconnus pour cette fin en règlement.

3.7.5. AGRANDISSEMENT ET ANNEXE

L'agrandissement d'une maison mobile est permis en respectant les dispositions suivantes :

1° L'agrandissement doit être rattaché à la maison mobile ou modulaire et permettre le déménagement de la maison mobile en un tout;

2° Le matériau de revêtement de l'agrandissement et la pente de toit doivent être identiques à ceux de la maison mobile ou modulaire;

3° L'agrandissement ne peut pas être perpendiculaire à la maison mobile ou modulaire et ne doit pas excéder la dimension du côté le moins large.

Un annexe à une maison mobile tels que les porches, solariums et vestibules doivent être préfabriquées ou de même matériau ou d'un matériau d'une qualité équivalente acceptable de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale.

3.7.6. DIMENSIONS MINIMALES ET MAXIMALES

Toute maison mobile doit respecter les dimensions suivantes:

- Longueur minimale: neuf (9) mètres;
- Longueur maximale: vingt et un virgule trois (21,3) mètres;
- Largeur minimale: trois virgule sept (3,7) mètres;
- Largeur maximale: quatre virgule neuf (4,9) mètres;
- Superficie minimale cinquante (50) mètres carrés.

3.7.7. ANCRAGE

Des ancrs ayant la forme d'oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes 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 dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.

3.7.8. ENLÈVEMENT DU DISPOSITIF D'ACCROCHAGE ET DE ROULEMENT

Trente (30) jours après la mise en place de la maison mobile, les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés.

3.7.9. NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DES EAUX

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les rallonges doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce 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 l'éparpillement du gravier.

SECTION 3.8 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN LOGEMENT

3.8.1. INSALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UN LOGEMENT

Les habitations doivent être entretenues et réparées de façon à ne pas constituer une nuisance ou une menace pour la santé des occupants.

Le propriétaire doit effectuer les travaux d'entretien ou de réparation nécessaire pour protéger la santé des occupants et ce, au plus tard trente (30) jours suivants la réception de l'avis.

Pour tout bâtiment vétuste ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, le propriétaire devra procéder à des travaux de réfection, de reconstitution ou de démolition. Ces travaux doivent être effectués en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

SECTION 3.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

3.9.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction inachevée ou inoccupée doit être fermée ou barricadée et toute construction détruite, endommagée ou délabrée doit être réparée ou démolie.

3.9.2. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

3.9.3. CONSTRUCTION DÉLABRÉE

Toute construction délabrée doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé dans un délai de trente (30) jours suivants l'avis du fonctionnaire désigné.

3.9.4. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Pour toute construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité peut sur requête présentée devant une cour de justice enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité. S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

3.9.5. CONSTRUCTION ENDOMMAGÉE OU DÉTRUITE

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout et/ou en partie et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement et du règlement de zonage en vigueur. Les travaux de réparation ou de démolition doivent être réalisés dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Dans les vingt-quatre (24) heures suivant l'évènement, afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique, toute construction endommagée ou détruite doit être barricadée et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiment dans les trois (3) jours qui suivent sa réception suivant une ordonnance de la cour, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par l'inspecteur en bâtiment.

SECTION 3.10 MESURES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

3.10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- 1° Toute fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire peinte d'une hauteur minimale de un mètre et demi (1.5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture présente au règlement de zonage;
- 2° À l'issue de la destruction, du déplacement ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé;
- 3° Au plus deux (2) jours après la fin des travaux de démolition, un bouchon de salubrité doit être installé sur la conduite d'égout et le terrain doit être nettoyé de tout débris ou de tout matériau. Si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction, le terrain doit être rapidement remblayé et ensemené ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation;
- 4° Toute excavation ou piscine en cours de construction et permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de un mètre et demi (1.5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable;
- 5° Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances ;
- 6° Lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public;
- 7° Nonobstant le présent article, toutes les mesures de sécurité aux abords d'un chantier de construction prévues dans les codes et règlements doivent être respectées.

3.10.2. BARRIÈRE À SÉDIMENTS DANS LES ZONES RIVERAINES

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

Nonobstant le présent article, le paragraphe précédent pourra devenir non applicable avec un avis du fonctionnaire désigné.

SECTION 3.11 MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES EN ZONE INONDABLE

3.11.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction, bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation identifiée au règlement de zonage doit respecter les règles d'immunisation suivantes.

3.11.2. MESURES D'IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES EN ZONE INONDABLE

Dans les zones à faible courant (20-100 ans), dites centenaires, on peut autoriser des constructions respectant les mesures d'immunisations suivantes.

3.11.3. SPÉCIFICATIONS REQUISES POUR LES FONDATIONS

Les spécifications suivantes doivent être certifiées par un ingénieur :

- 1° Les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- 2° Le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de vingt milles (20 000) kilo pascal à vingt-huit (28) jours;
- 3° Le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté ou premier plancher) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge;
- 4° Toute la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge;
- 5° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de crue dite centenaire;
- 6° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire.

3.11.4. RÉSISTANCE AUX SOUS-PRESSIONS

- 1° L'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- 2° Le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet antiretour;
- 3° Chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation suffisante établie par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

3.11.5. CONSTRUCTION DE STRUCTURES OU PARTIES DE STRUCTURES

La construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de cent (100) ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1. REMPLACEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement municipal incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

4.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Article 6

Les dispositions de ce règlement remplacent toutes autres dispositions d'un règlement antérieur qui lui sont inconciliables.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Caroline Gray
Directrice du Service du greffe
et secrétaire-trésorière adjointe

Bruno Guilbault
Maire

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion : **8 décembre 2015**

Premier projet de règlement adopté le : **19 janvier 2016**

Avis public de consultation : **Le 24 janvier 2016**

Assemblée de consultation : **Le 2 février 2016**

Règlement adopté le : **Le 9 février 2016**

Certificat de conformité de la MRC obtenu le : **11 mai 2016**

Date d'entrée en vigueur le : **19 mai 2016**

Avis public d'entrée en vigueur le : **19 mai 2016**

Résolution no : **15-622**

Résolution no : **16-12**

Résolution no : **16-65**

Résolution no : **CM-163-2016**

Me Caroline Gray
Directrice du Service du greffe
et secrétaire-trésorière adjointe

Bruno Guilbault
Maire