

Premier projet

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND

2016

PROVINCE DE QUÉBEC

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-164 RELATIF À LA CONSTRUCTION**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire modifier et remplacer son règlement de construction ;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a suivi toutes procédures de la loi ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation a été tenue , à la salle communautaire située au 606 rue Principale à Saint-Ferdinand où les personnes désirant se faire entendre ont pu s'exprimer ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été déposé par..... à l'assemblée du conseil tenue le.....;

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE, APPUYÉE PAR.....
et résolu à l'unanimité, le conseil adopte le règlement suivant portant le numéro 2017-164 intitulé « Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Ferdinand », remplaçant le règlement numéro 211 et ses modifications intitulé règlement de construction de l'ex-Municipalité de Bernierville, le règlement de construction n° 89-04-05-C et ses modifications de l'ex-Municipalité de Halifax-Sud, et le règlement numéro 23 et ses modifications intitulé règlement de construction de l'ex-Municipalité de Vianney, à savoir :

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	9
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	9
1.1.1 Titre du règlement	9
1.1.2 But du règlement	9
1.1.4 Validité	9
1.1.5 Entrée en vigueur	9
1.1.6 Abrogation.....	9
1.1.7 Dimension et mesure	10
1.1.8 Domaine d'application	10
1.1.9 Prescription d'autre règlement	10
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	11
1.2.1 Interprétation du texte	11
1.2.2 Tableau, graphique, symbole et annexe	11
1.2.3 Interprétation en cas de contradiction	11
1.2.4 Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	11
1.2.5 Terminologie	12
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	13
2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	13
2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS.....	13
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT	15
3.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL	15
3.1.1 Exceptions	15
3.1.2 Pieux.....	15
3.1.2.2 Agrandissement comportant un (1) seul étage d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou jumelé.....	15
3.1.2.3 Agrandissement comportant deux (2) étages d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou jumelé	15
3.1.2.4 Zone inondable.....	16
3.1.2.5 Jupe	16
3.2 ÉQUIPEMENT SANITAIRE POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL.....	16
3.3 NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE FUMÉE.....	16

3.4	CONSTRUCTION HORS-TOIT	17
3.5	LES CHEMINÉES	17
3.6	LES CONDUITS À FUMÉE.....	18
3.7	CERTIFICATION ACNOR D'UN BÂTIMENT MODULAIRE	18
3.8	SOUPAPE DE RETENUE	18
3.9	RACCORDEMENT DES ÉGOUTS.....	18
3.10	DRAINS DE TOIT.....	18
3.11	TRAPPE À SÉDIMENTS	19
3.12	PROPRETÉ DES TERRAINS.....	19
3.13	UTILISATION DE LA RUE DEVANT UN CHANTIER.....	19
3.14	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	20
3.15	NIVEAU DES CAVES ET DES SOUS-SOLS.....	20
3.16	LE TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES	20
3.17	LES MURS PARE-FEU.....	20
3.18	LES CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE.....	20
3.19	LES SORTIES DE LOGEMENT	20
3.20	L'ACCÈS AUX LOGEMENTS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES	21
3.21	MATÉRIAUX USAGÉS MATÉRIAUX RECYCLÉS	21
3.21	LES FOSSES SEPTIQUES.....	21
3.22	L'ACCÈS AU TERRAIN	21
	CHAPITRE 4 : NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN.....	23
4.1	CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE	23
4.2	EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE	23
4.3	OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX DE DÉMOLITION	23
4.4	L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS.....	24
	CHAPITRE 5 : NORMES RELATIVES À UN COMMERCE DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS AINSI QU'À L'ENTRETIEN DE VÉHICULES A MOTEURS	25
5.1	ENTRETIEN ET OPÉRATIONS.....	25
5.2	BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE.....	25
5.3	CABINET D'AISANCE	25
5.4	LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.....	25
5.5	PROTECTION CONTRE L'INCENDIE	25
5.6	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	25
5.7	CHAUFFERIE.....	25

5.8	RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS PROHIBÉ	26
5.9	LES ÎLOTS DES POMPES	26
5.10	RÉSERVOIRS.....	26
CHAPITRE 6 : NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES.....		27
6.1	FONDATION.....	27
6.2	PLATE-FORME ET ANCRAGE	27
6.3	NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT	27
6.4	SAILLIES.....	27
6.5	ANNEXES.....	28
6.6	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	28
6.7	MARCHES.....	28
6.8	RÉSERVOIRS ET BONBONNES	28
CHAPITRE 7 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION.....		31
7.1	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	31
7.2	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU.....	31
7.3	DISPOSITIONS APPLICABLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE	31
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU BLINDAGE DES BÂTIMENTS		33
8.1	BLINDAGE DES BÂTIMENTS	33
8.2	PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX	33
8.3	MESURES D'EXCEPTIONS.....	33
CHAPITRE 9 : CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS		35
9.1	PROCÉDURES.....	35
9.2	INFRACTIONS ET AMENDES.....	35
9.3	AUTRE RECOURS.....	35
9.4	SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION	36
9.5	CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR.....	36
CHAPITRE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....		37

Liste des tableaux

Tableau 1 : Dimensions et mesures	10
---	----

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Les dispositions des articles 1.1.1 à 1.2 exclusivement concernent les dispositions déclaratoires.

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement noest désigné sous le titre «Règlement de construction » de la municipalité de la Saint-Ferdinand.

1.1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement a pour but de promouvoir le bien commun et plus particulièrement le bien-être et la sécurité des personnes et des immeubles, en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction ou partie de construction, de manière à en assurer les qualités essentielles ou souhaitables.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de la Saint-Ferdinand.

1.1.4 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

1.1.6 ABROGATION

Le règlement de construction n° 211 de la municipalité de Bernierville adopté le 3 juillet 1990 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit;

Le règlement de construction n° 23 de la municipalité de Vianney adopté le 5 février 1990 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit;

Le règlement de construction n° 890405-C de la municipalité de Halifax-Sud adopté le 2 août 1989 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.7 DIMENSION ET MESURE

Toute dimension et mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI) (système métrique).

Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

Tableau 1 : Dimensions et mesures

Dimensions et mesures		
1 acre	43 560 pieds carrés	0,405 hectare
1 are	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621371 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 pied carré		0,0929 mètre carré
1 mégaPascal (mPa)	145,03 livres/pouce carré	

1.1.8 DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout ouvrage réalisé ou devant être réalisé à l'avenir et toute construction érigée ou devant être érigée à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement à l'exception :

- a) d'une canalisation d'égout ou d'alimentation en eau;
- b) d'une voie ferrée autre qu'une voie ferrée de desserte;
- c) de tout autre service semblable situé dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun.

1.1.9 PRESCRIPTION D'AUTRE RÈGLEMENT

Une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou un bâtiment ou qui érige une construction doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales et provinciales, et doit voir à ce que la construction soit occupée, utilisée ou érigée en conformité avec ces dispositions.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions des articles 1.2.1 à 1.2.5 concernent les dispositions interprétatives.

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 TABLEAU, GRAPHIQUE, SYMBOLE ET ANNEXE

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un graphique, un symbole, une annexe et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y est contenu ou auquel il réfère.

1.2.3 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou entre ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 TERMINOLOGIE

Tout mot ou expression est défini à l'article 1.2.5 du règlement de zonage, en l'absence de définition, celle-ci est celle qui lui ait normalement attribuée.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'inspecteur des bâtiments est désigné comme le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS

Le fonctionnaire désigné exerce tout pouvoir qui lui est confié par ce règlement et notamment, il peut :

- a) faire observer les dispositions de ce règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux ;
- b) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7h00 et 19h00 ou toute heure en cas d'urgence, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si ce règlement y est respecté;
- c) émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- d) émettre tout permis et certificat prévus à ce règlement;
- e) faire rapport au Conseil des contraventions à ce règlement qui nécessitent des procédures autres que les procédures pénales prévues au chapitre ;
- f) procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes au permis ou au certificat émis; procéder également à l'inspection de toute construction existante lorsque l'application de ce règlement le nécessite;
- g) demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais faits par une personne compétente en la matière, démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- h) interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée suite à une inspection par une personne compétente en la matière et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme à ce règlement;

- i) mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- j) mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes;
- k) mettre en demeure de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- l) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- m) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement ou avec le règlement de zonage

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

3.1 NÉCESSITÉ DE FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place. Dans le cas des usages du groupe "Habitation (H)", les fondations doivent être continues et constituées de béton monolithe coulé en place avec semelles appropriées et offrir une résistance à la compression d'au moins 15 mPa à vingt-huit (28) jours.

3.1.1 EXCEPTIONS

- a) un abri d'auto, une verrière ou un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, peut ne pas avoir de fondation continue de béton monolithe coulé en place;
- b) les pieux sont permis pour les usages du groupe « Habitation (H) en autant que cette fondation soit fermée sur tout les cotés;
- c) toute fondation fabriquée de bloc de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie selon la même structure de fondation existante.

3.1.2 PIEUX

Les pieux peuvent être en bois, métal ou ciment (sonotube)

3.1.2.2 AGRANDISSEMENT COMPORTANT UN (1) SEUL ÉTAGE D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL OU JUMELÉ

L'agrandissement comportant un seul étage sur pieux d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou jumelé est autorisé en autant que la superficie de l'agrandissement n'excède pas 35 % de la superficie au sol de l'aire habitable du bâtiment principal.

3.1.2.3 AGRANDISSEMENT COMPORTANT DEUX (2) ÉTAGES D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL OU JUMELÉ

L'agrandissement comportant deux (2) étages sur pieux d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou jumelé est autorisé en respectant les conditions suivantes :

- La superficie de l'agrandissement n'excède pas 35% de la superficie au sol de l'aire habitable du bâtiment principal;
- Ledit agrandissement est autorisé seulement sur un avis signé par une personne compétente en la matière et membre d'un ordre, atteste que lesdits pieux pourront supporter la structure.

3.1.2.4 ZONE INONDABLE

Réurrence 0-20ans

Dans une zone inondable de récurrence 0-20ans, une habitation assise sur un solage ou sur des pieux, il est permis de remplacer le solage ou les pieux existants par de nouveaux pieux et conformément à la dispositions du 1^{er} sous-paragraphe du paragraphe c) de l'article 19.3 du règlement de zonage; ledit remplacement devra faire en sorte que le premier plancher de l'habitation soit au-dessus de la cote de récurrence 100ans et aucun agrandissement même sur pieux est autorisé.

Réurrence 20-100ans

Dans une zone inondable de récurrence 20-100ans, une habitation assise sur un solage ou sur des pieux, il est permis de remplacer le solage ou les pieux existants par de nouveaux pieux; ledit remplacement devra faire en sorte que le premier plancher de l'habitation soit au-dessus de la cote de récurrence 100ans.

Dans le cas où un agrandissement est autorisé, celui-ci doit se conformer aux dispositions des articles 3.1.2.2 et 3.1.2.3 et ledit agrandissement doit être au-dessus de la cote de récurrence 100ans.

3.1.2.5 Jupe

Tout bâtiment sur pieux doit être entouré d'une jupe construite avec des matériaux s'harmonisant avec le bâtiment.

3.2 ÉQUIPEMENT SANITAIRE POUR UN LOGEMENT DANS UN SOUS-SOL

Tout logement occupant un sous-sol doit être pourvu d'un évier, d'un lavabo, d'une baignoire ou d'une douche et d'un cabinet d'aisance.

3.3 NÉCESSITÉ D'UN AVERTISSEUR DE FUMÉE

Chaque logement doit être pourvu, à chaque étage et au sous-sol où il y a une chambre à coucher, d'un avertisseur de fumée conforme aux dispositions suivantes :

- a) il doit être d'un des types suivants :
 - à cellule photo-électrique
 - à ionisation;
- b) lorsque l'alimentation de l'avertisseur de fumée est électrique, un second avertisseur alimenté par piles est obligatoire
- c) son alimentation doit être électrique dans un nouveau bâtiment ;

- d) il doit être reconnu par un organisme compétent (ULC, FM, ACNOR);
- e) il doit être installé le plus près possible du plafond et des chambres à coucher et à plus de trois cents millimètres (300 mm) de l'arête formée par l'intersection du mur et du plafond;
- f) si plus d'un avertisseur de fumée est installé dans un même bâtiment, l'ensemble des avertisseurs de fumée doivent être reliés;
- g) le propriétaire est responsable de la fourniture et de l'installation de l'avertisseur de fumée ; l'occupant est responsable de l'entretien et du bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée.
- h) Toute dispositions applicables du règlement 304 et ses modifications concernant le Service de sécurité incendie régional de L'Érable (SSIRÉ).

3.4 CONSTRUCTION HORS-TOIT

Les matériaux de revêtement extérieur de toute construction hors-toit (à l'exception des appareils et équipements mécaniques) visible des voies publiques, doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

3.5 LES CHEMINÉES

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux dispositions suivantes :

a) Matériaux de revêtement

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stuc, en planches de bois à clin ou verticales, en planches de vinyle, d'aluminium ou d'acier émaillé à clin ou verticales ou un matériau équivalent.

b) Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée non recouverte conformément au paragraphe b) sont prohibées en façade de toute construction.

c) Lac William et lac Joseph

Pour toutes les habitations situées sur un terrain riverain aux lacs William ou Joseph, la construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée non recouverte est permise seulement sur les murs latéraux.

3.6 LES CONDUITS À FUMÉE

Tout conduit à fumée doit respecter les conditions suivantes :

- a) Les conduits à fumée ne doivent pas sortir à l'extérieur à travers une fenêtre;
- b) Les trous des conduits non utilisés doivent être fermés au moyen de bouchons métalliques;
- c) Aucun trou de conduit ne doit être pratiqué dans une cheminée, dans l'entretoit ou le grenier.

3.7 CERTIFICATION ACNOR D'UN BÂTIMENT MODULAIRE

Tout bâtiment résidentiel usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.8 SOUPE DE RETENUE

Une soupape de retenue doit être installée sur tous les branchements horizontaux de tout appareil installé dans une cave ou un sous-sol, notamment le renvoi de plancher, la fosse de retenue, l'intercepteur, le réservoir et tout autre siphon qui y est installé.

Une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement et elle doit être installée à l'intérieur du bâtiment de manière à y faciliter l'accès et l'entretien.

3.9 RACCORDEMENT DES ÉGOITS

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue vu du site du bâtiment ou de la construction.

3.10 DRAINS DE TOIT

Sur l'ensemble du territoire municipal, les colonnes qui acheminent l'eau provenant des gouttières des toits doivent s'écouler sur le sol afin de permettre l'infiltration au maximum de l'eau provenant des toits. Des puits d'infiltration peuvent être envisagés afin de favoriser l'infiltration dans le sol.

Les colonnes qui descendent jusqu'au drain de fondation sont prohibées et doivent être installées en fonction de l'alinéa précédent. Les colonnes qui se jettent directement dans une descente pour garage au sous-sol ou en contrebas doivent également être installées en fonction de l'alinéa précédent.

3.11 TRAPPE À SÉDIMENTS

Tout garage attaché ou détaché du bâtiment principal ainsi que toute remise comportant un drain de plancher doit être muni d'une trappe à sédiments.

3.12 PROPRETÉ DES TERRAINS

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. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés.

Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires en bon état de conservation et de propreté ; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritrus, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes.

3.13 UTILISATION DE LA RUE DEVANT UN CHANTIER

Toute rue peut être utilisée pour y placer un matériau ou un équipement, devant l'emplacement d'un chantier, pourvu que :

- a) la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers (1/3) de la largeur de la rue;
- b) le constructeur place sur les matériaux ou autres choses empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tiennent allumés à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant;
- c) les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- d) le constructeur et le propriétaire conjointement se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux;
- e) tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction doit être enlevé par le constructeur dans les trois (3) jours suivant la fin des travaux;
- f) le constructeur garantie et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir.

Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

3.14 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction doit être enlevé dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux mètres (2 m) de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

3.15 NIVEAU DES CAVES ET DES SOUS-SOLS

En présence d'un fossé d'égouttement, le niveau de toute cave ou de tout sous-sol doit excéder d'au moins trente centimètres (30 cm) le fond du fossé limitrophe au terrain.

3.16 LE TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le règlement de zonage. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre. Les surfaces de métal doivent être peintes, émaillées, adonisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

3.17 LES MURS PARE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur pare-feu en béton ou tout autre matériaux approuvé par le *Code du bâtiment* et ayant une résistance minimale de quatre heures et aucune ouverture ne doit être pratiquée dans ledit mur.

3.18 LES CONSTRUCTIONS DÉFENDUES SOUS UN GARAGE

Toute construction habitable est interdite sous un garage public ou privé.

3.19 LES SORTIES DE LOGEMENT

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir au moins deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

Toute résidence pour laquelle des travaux de rénovations et d'aménagement sont exécutés dans le but d'y aménager un nouveau logement, devra obligatoirement avoir deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

3.20 L'ACCÈS AUX LOGEMENTS DANS LES HABITATIONS COLLECTIVES

Chaque logement d'une habitation collective devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

3.21 MATÉRIAUX USAGÉS MATÉRIAUX RECYCLÉS

L'emploi de matériaux usagés dans les constructions en acier ou en béton armé est prohibé.

3.21 LES FOSSES SEPTIQUES

Les fosses septiques sont obligatoires pour toute construction non desservie par le réseau d'égout municipal, et conformément au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22).

3.22 L'ACCÈS AU TERRAIN

L'aménagement des allées d'accès aux lots devra être fait de façon à assurer le drainage et l'égouttement des fossés de rues.

Le dimensionnement des ponceaux doit être conforme au règlement applicable.

CHAPITRE 4 : NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À L'ENTRETIEN

4.1 CONSTRUCTION ABANDONNÉE, INACHEVÉE, INCENDIÉE, ENDOMMAGÉE, DÉLABRÉE OU DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE

Toute construction abandonnée, inachevée, incendiée, endommagée, délabrée ou détruite en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité doit être :

- a) complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints;
- b) être réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé; dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis écrit à cet effet par le fonctionnaire désigné.

4.2 EXCAVATION DANGEREUSE ET FONDATION NON UTILISÉE

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être :

- a) comblée jusqu'au niveau du sol **ou** être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints; dans les sept (7) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par le fonctionnaire désigné.
- b) Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le Conseil peut, sous ordre de la cour, faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.
- c) Les fondations non utilisées devront respecter les dispositions prévues à l'article 5.5. du règlement de zonage.

4.3 OBLIGATION D'EXÉCUTER DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Lorsqu'un bâtiment a perdu 50% ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit par vétusté, soit par incendie ou quel qu'autre cause qui l'a endommagé, le bâtiment doit être démoli et le terrain aménagé de telle sorte que celui-ci soit rendu sécuritaire.

Les coûts du rapport d'évaluation, des travaux de démolition, de réparation, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

4.4 L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES TERRAINS VACANTS

Tout propriétaire doit voir à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments qui y sont érigés. Toute personne démolissant un bâtiment doit libérer le terrain de tout débris et niveler l'emplacement du bâtiment détruit dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

CHAPITRE 5 : NORMES RELATIVES À UN COMMERCE DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS AINSI QU'À L'ENTRETIEN DE VÉHICULES A MOTEURS

5.1 ENTRETIEN ET OPÉRATIONS

L'exploitant d'un commerce de produits pétroliers doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent sur le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

5.2 BÂTIMENT INCOMBUSTIBLE

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

5.3 CABINET D'AISANCE

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés et chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

5.4 LOCAUX POUR GRAISSAGE, ETC.

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

5.5 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendies du Canada, et ses amendements.

5.6 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

5.7 CHAUFFERIE

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

5.8 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS PUBLICS PROHIBÉ

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

5.9 LES ÎLOTS DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

5.10 RÉSERVOIRS

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent respecter toutes normes applicables d'un règlement de nature provinciale et/ou fédérale; lesdites normes préséance sur les dispositions précédentes.

L'exploitant doit, sur demande du fonctionnaire désigné, fournir la preuve que la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers est respectée.

CHAPITRE 6 : NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

6.1 FONDATION

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

6.2 PLATE-FORME ET ANCRAGE

Au sens du présent article, une plate-forme est un ouvrage nivelé dont la surface est composée de béton, d'asphalte ou de gravier/sable.

Lorsqu'une maison mobile ne repose pas sur une fondation, une plate-forme doit être aménagée sous la maison et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison.

Les maisons mobiles doivent être ancrées dans les soixante (60) jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation.

Des ancres, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins deux mille cent quatre-vingts kilogrammes (2 180 kg).

6.3 NIVELLEMENT DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Dans le cas d'une maison mobile ne reposant pas sur une fondation, l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

6.4 SAILLIES

Toutes les saillies doivent être édifiées conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les saillies doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

6.5 ANNEXES

Toutes les annexes lorsqu'elles sont autorisées, doivent être érigées conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être intégrées au style architectural de la maison mobile de façon à former un ensemble.

Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être autorisés au règlement de zonage, de couleur et d'apparence semblables aux matériaux de recouvrement de la maison mobile.

Les dimensions d'une annexe ne doivent pas excéder celles de la maison mobile et aucune des parties de l'annexe ne doit excéder la façade principale de la maison mobile.

La superficie d'une annexe ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de celle de la maison mobile.

6.6 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

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

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur reconnu.

6.7 MARCHES

Toute maison mobile doit être munie de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et être peintes si elles ne sont pas en béton, en aluminium. Ou fibre de verre.

6.8 RÉSERVOIRS ET BONBONNES

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

La localisation des réservoirs d'huile et des bonbonnes de gaz doivent respecter les dispositions du règlement de zonage.

CHAPITRE 7 : NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION

7.1 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Les travaux de démolition doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

7.2 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

7.3 DISPOSITIONS APPLICABLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les dispositions prévues aux articles 5.5 à 5.8 du règlement de zonage s'appliquent.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AU BLINDAGE DES BÂTIMENTS

8.1 BLINDAGE DES BÂTIMENTS

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage résidentiel, commercial et de service, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs, est prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Ferdinand.

8.2 PROHIBITION DE CERTAINS MATÉRIAUX

Sans restreindre ce qui précède à l'article 8.1, est prohibé comme matériau de construction ou assemblage de matériaux :

- 1° L'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes;
- 2° L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

8.3 MESURES D'EXCEPTIONS

Les dispositions prévues aux articles 8.1 et 8.2 ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments utilisés à des fins bancaires, à des fins de sécurité publique ou pour l'entreposage commercial ou industriel de matières explosives.

CHAPITRE 9 : CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

9.1 PROCÉDURES

Le Conseil autorise le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant et l'enjoindre de se conformer à la réglementation dans un délai spécifié à l'avis.

Le constat d'infraction peut être signifié par huissier, par policier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date d'expédition.

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au conseil par compte-rendu ou par rapport d'infraction. La forme du constat d'infraction et du rapport d'infraction est celle prescrite au Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C25).

9.2 INFRACTIONS ET AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement est passible est passible d'une amende minimum de cinq cents dollars (500\$) mais n'excèdent pas mille dollars (1 000 \$) avec ou sans frais.

Lorsqu'il s'agit d'une personne physique et est passible d'une amende minimum de mille dollars (1 000 \$) mais n'excèdent pas mille dollars (2 000 \$) avec ou sans frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, lorsque dans les deux cas, il s'agit d'une première infraction.

Pour une récidive, l'amende est de deux milles dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de quatre milles (4 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte, et l'amende prescrite pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

9.3 AUTRE RECOURS

En plus des recours pénaux prévus à la loi, la municipalité peut exercer lorsque le Conseil le juge pertinent, tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Le Conseil peut aussi exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié, notamment les recours prévus aux articles 227, 227.1, 232 et 237 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

9.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION

Lorsqu'il rend jugement, le Juge de la Cour municipale, peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires et toutes mesures utiles pour faire cesser l'infraction ou pour corriger une situation dérogatoire aux dispositions du présent règlement.

9.5 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU AYANT PERDU AU MOINS LA MOITIÉ DE SA VALEUR

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est située cette construction peut, sur requête de la Municipalité présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de la construction ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition de la construction dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité peut exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire.

Lorsque le propriétaire de la construction ou la personne qui a la garde de la construction est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

CHAPITRE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Rosaire Croteau Maire

Sylvie Tardif Directrice générale

Adopté le

Entré en vigueur le