



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
Règlement numéro 384-19

Préparé par :
Andréanne Godbout, urbaniste
Ville de Dunham

Andréanne Godbout

Andréanne Godbout, urbaniste

Date :
3 décembre 2019

Table des matières

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	5
1. Titre du règlement.....	5
2. Règlement abrogé	5
3. Territoire assujetti	5
4. Objectif	5
5. Domaine d'application.....	5
6. Validité.....	5
7. Amendement	6
8. Préséance.....	6
9. Application des autres lois, règlements ou obligations.....	6
10. Amendement aux différents codes.....	6
11. Responsabilité	6
Section 2 - Dispositions administratives.....	7
12. Dispositions générales	7
13. Unités de mesure.....	7
14. Terminologie.....	7
Section 3 - Dispositions interprétatives	8
15. Application du règlement.....	8
16. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.....	8
17. Plans et devis signés.....	8
 PARTIE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS	 9
Section 1 – Dispositions générales	9
18. Essai des matériaux.....	9
19. Revêtement extérieur, finition et entretien.....	9
20. Niveau de plancher	9
Section 2 – Dispositions applicables aux fondations et empattements	10
21. Bâtiments de moins de 25 mètres carrés.....	10
22. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires de plus de 25 mètres carrés	10
23. Éléments de fortification.....	11
Section 3 – Dispositions relatives aux techniques de construction durable.....	12
24. Capteur solaire	12

Section 4 – Dispositions applicables aux eaux sanitaires et pluviales	13
25. Raccordement au réseau d'égout	13
26. Soupape de retenue, renvoi des eaux	13
27. Responsabilité	13
28. Traitement des eaux usées	14
29. Drainage	14
PARTIE III DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	15
Section 1 – Dispositions particulières.....	15
30. Évacuation des eaux pluviales	15
31. Raccordement de gouttières	15
32. Entrée électrique et cheminée	15
33. Blocs de béton	15
34. Sécurité incendie	16
35. Protection contre la neige.....	16
Section 2 – Garage et station-service.....	17
36. Îlot des pompes	17
37. Réservoir	17
38. Atelier d'entretien	17
Section 3 – Habitations pour personnes âgées.....	18
39. Habitations pour personnes âgées	18
40. Salles de séjour	18
41. Salle de bain	18
42. Accessibilité en fauteuil roulant.....	18
43. Escaliers et corridors	19
44. Avertisseur de fumée	19
45. Réseau d'alarme incendie.....	19
46. Extincteurs portatifs.....	19
47. Éclairage d'urgence	19
PARTIE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX.....	20
Section 1 – Dispositions relatives aux travaux de construction ou de démolition.....	20
48. Installation d'un chantier	20
49. Sécurité près des excavations.....	20
50. Protection des arbres	20

Section 2 – Démolition d’un bâtiment..... 21

51. Sécurité21

52. Poussière21

53. Interdiction de brûler des débris21

54. Suite à la démolition21

Section 3 – Construction inachevée, incendiée ou vétuste.....22

55. Construction inachevée22

56. Construction incendiée.....22

57. Construction vétuste.....22

Section 4 – Voies de circulation et fossés 23

58. Aménagement et entretien23

PARTIE V NORMES DES DROITS ACQUIS RELATIVES AUX BÂTIMENTS.....25

59. Bâtiment détruit ou dangereux.....25

60. Travaux autorisés25

61. Agrandissement.....25

PARTIE VI RECOURS ET SANCTIONS.....26

62. Recours et sanctions.....26

63. Entrée en vigueur26

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1 — Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction de la Ville de Dunham ».

2. Règlement abrogé

Le règlement de construction numéro 245-03 et ses amendements sont abrogés.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Dunham.

4. Objectif

Le principal objectif du présent règlement est de définir des normes de construction, de salubrité et de sécurité applicables aux constructions érigées sur le territoire de la municipalité. En conséquence, quiconque effectue des travaux de construction doit s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.

5. Domaine d'application

L'érection, le déplacement, la réparation, la rénovation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

6. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

7. Amendement

Le règlement de construction peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

8. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit d'appliquer.

9. Application des autres lois, règlements ou obligations

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, tout autre règlement ou toute autre obligation applicable en vigueur, et notamment au *Code municipal* et à toute autre loi ou tout autre règlement régissant les matières visées par le présent règlement, par exemple :

1. *Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;*
2. *Code de construction du Québec (version 2005) ;*
3. *Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;*
4. *Loi sur la qualité de l'environnement ;*
5. *Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;*
6. *Loi sur les produits pétroliers ;*
7. *Code de plomberie du Québec.*

10. Amendement aux différents codes

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité peut adopter les amendements des différents codes énumérés à l'article 9. Ces amendements entrent en vigueur sur le territoire de la municipalité à la date que le conseil détermine par résolution.

11. Responsabilité

La municipalité ne peut être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les travaux conformément aux articles 2117 et suivants du Code civil.

Section 2 — Dispositions administratives

12. Dispositions générales

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa ;
3. Le masculin comprend les deux genres ;
4. L'emploi du mot « **doit** » indique une obligation absolue, le mot « **peut** » indique un sens facultatif ;
5. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

13. Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

14. Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions, ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, à l'Annexe A du règlement de zonage # 382-19.

Section 3 — Dispositions interprétatives

15. Application du règlement

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

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

16. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement et aux codes de construction en vigueur ainsi qu'à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en la matière.

Le rôle du fonctionnaire désigné, pour l'application du présent règlement et des codes qui y sont annexés, n'en est pas un d'expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Ville de Dunham ne s'engage pas à assurer une surveillance par le fonctionnaire désigné de tous les chantiers de construction sur son territoire qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

17. Plans et devis signés

Conformément aux lois et règlements administrés par l'*Office des professions du Québec*, et lorsque nécessaire, tous les plans et devis relativement à la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un édifice public) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec, etc.). Cette disposition s'applique également lors de la modification de tels plans et devis.

PARTIE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Section 1 — Dispositions générales

18. Essai des matériaux

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

19. Revêtement extérieur, finition et entretien

Les revêtements extérieurs et la finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

En tout temps, les murs extérieurs d'un bâtiment principal ou accessoire doivent être recouverts d'un revêtement extérieur conforme à la réglementation municipale.

20. Niveau de plancher

Le niveau du plancher du premier étage, du sous-sol, ainsi que le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé, doivent tenir compte des raccordements avec les réseaux d'aqueduc et d'égout, des fossés et du drainage du secteur de son implantation. Ce niveau doit également être établi en considérant le niveau des bâtiments principaux environnants.

En aucun cas, le niveau du plancher du sous-sol ou d'une cave ne peut être plus bas que le niveau des hautes eaux. De plus, les dispositions applicables en matière de construction en plaine d'inondation s'appliquent.

Section 2 — Dispositions applicables aux fondations et empattements

21. Bâtiments de moins de 25 mètres carrés

Tous les bâtiments de moins de 25 mètres carrés peuvent être déposés sur une dalle structurale (radier).

22. Bâtiments principaux et bâtiments accessoires de plus de 25 mètres carrés

1. Un bâtiment principal, ainsi que tout bâtiment accessoire d'une superficie supérieure à 25 mètres carrés, doivent reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment. Ceci ne s'applique pas aux maisons mobiles.

Si un rapport réalisé par un professionnel compétent en la matière est produit et démontre que le niveau de la nappe phréatique est trop haut pour réaliser une fondation standard, la maison peut être construite sans sous-sol, ni vide sanitaire, en conservant un empattement conforme aux différents codes de construction ;

2. Les bâtiments accessoires d'une superficie supérieure à 25 mètres carrés peuvent être déposés sur une dalle radiée avec *footing* minimale, tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement ;
3. Les agrandissements à un bâtiment principal doivent avoir des fondations continues de béton monolithe coulé, contiguës au bâtiment principal existant ;
4. Malgré l'alinéa 1, dans la zone R-9, il est permis pour un bâtiment principal d'utiliser des pieux en béton (tels que des *sonotubes*) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol (tels que des *technopieux*) dans le cas suivant :
 - a) Pour toute transformation ou agrandissement d'un bâtiment principal pourvu que ce type de fondation n'occupe pas plus de 25 % du périmètre du bâtiment. Tous les pieux alors utilisés doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 mètre ou plus selon la nature du sol. Lorsqu'il y a présence de roc à moins de 1,83 mètre, il est également permis d'utiliser ces pieux, pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet de gel.

Ces mesures doivent être validées par un ingénieur, un architecte ou tout autre professionnel ou technologue compétent en la matière.

5. Les bâtiments agricoles, destinés à l'entreposage de machinerie agricole, et les serres, peuvent être déposés sur une dalle structurale. Les bâtiments agricoles destinés à abriter des animaux ou tout bâtiment agricole principal doivent être déposés sur des fondations de béton monolithe coulé, à l'épreuve du gel.

Malgré l'alinéa 5, les serres agricoles et les bâtiments agricoles de type abri à machinerie peuvent demeurer sur terre battue.

23. Éléments de fortification

Les éléments de fortification (guérite, poste de surveillance, fils électrifiés ou barbelés, caméra de surveillance, mur et vitre pare-balles ou autres) sont prohibés, sauf pour les services financiers existants ou projetés. Les éléments de fortification actuellement aménagés devront être enlevés, et les modifications nécessaires au bâtiment devront être réalisées dans les deux (2) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 3 — Dispositions relatives aux techniques de construction durable

24. Capteur solaire

Un capteur solaire peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal, au sol, sur des supports prévus à cet effet ou au mur d'un bâtiment. Si le capteur solaire est installé sur le toit, il est assujéti aux exigences suivantes :

1. Être installé parallèlement au toit ;
2. Faire saillie d'au plus 0,3 mètre du toit.

Lorsqu'un capteur solaire est installé au sol, les règles relatives à son implantation prescrites au règlement de zonage s'appliquent.

Section 4 — Dispositions applicables aux eaux sanitaires et pluviales

25. Raccordement au réseau d'égout

Dans les secteurs desservis par les deux systèmes d'égout, soit l'égout pluvial et l'égout sanitaire, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés. L'égout pluvial doit être situé à gauche en regardant le site de la construction vers la rue. Les fosses de récupération d'huile ou de graisses ne doivent en aucun cas être raccordées aux réseaux d'égouts municipaux ni s'y déverser.

Tout branchement au réseau d'égout doit être faire l'objet d'une inspection par le fonctionnaire désigné.

Dans les secteurs desservis par un seul des deux systèmes d'égout, soit l'égout sanitaire, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un aménagement pouvant recueillir les eaux sur le terrain, tel qu'un jardin de pluie. Si un tel aménagement ne peut pas être aménagé, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les fossés du chemin, les fossés mitoyens, les lacs ou les cours d'eau.

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, il est interdit, pour toute nouvelle construction résidentielle, d'évacuer l'eau des gouttières et des descentes pluviales directement à l'égout sanitaire, à l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou au réseau hydrographique.

26. Soupape de retenue, renvoi des eaux

Le système de raccordement au réseau d'égout sanitaire, ou à une fosse septique et un élément épurateur doit être muni d'une soupape de retenue conforme aux dispositions du *Code de plomberie du Québec*.

Le système de raccordement au réseau d'égout pluvial doit être muni d'une soupape de retenue conforme aux dispositions du *Code de plomberie du Québec*.

Les soupapes de retenue (égout sanitaire et égout pluvial) doivent être installées de façon à être accessibles en tout temps pour fins d'inspection, et être maintenues en bon état de fonctionnement.

27. Responsabilité

La municipalité ne peut en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

28. Traitement des eaux usées

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation de réception, d'épuration ou d'évacuation des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q -2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q -2, r. 22).

Les plans doivent être signés par un professionnel habilité à le faire, et lorsque nécessaire, avoir obtenu les autorisations préalables du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec.

29. Drainage

Un drain doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter à l'intérieur du bâtiment, dans une fosse de retenue. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse. Toutefois, le drainage par gravité est autorisé lorsque les conditions s'y prêtent.

L'exutoire du drain de fondation ne peut pas être raccordé au réseau d'égout sanitaire ni à l'égout pluvial. Les eaux du drain de fondation doivent être envoyées vers un aménagement pouvant recueillir les eaux sur le terrain ou, si un tel aménagement ne peut pas être aménagé, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les fossés du chemin, les fossés mitoyens, les lacs ou les cours d'eau.

PARTIE III DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Section 1 — Dispositions particulières

30. Évacuation des eaux pluviales

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment, qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente, doivent être déversées en surface du sol en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment.

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, il est interdit, pour toute nouvelle construction résidentielle, d'évacuer l'eau des gouttières et des descentes pluviales directement à l'égout sanitaire, à l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou au réseau hydrographique.

Les eaux pluviales d'un toit de bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées sur une surface perméable au sol, dans un réservoir conçu spécifiquement à cet effet ou vers un puits d'infiltration situé à au moins 2 mètres du bâtiment et des lignes de lot.

31. Raccordement des gouttières

Les gouttières interceptant l'eau de pluie d'une toiture en pente ne doivent pas être raccordées au drain de fondation.

32. Entrée électrique et cheminée

L'installation de toute entrée électrique ou d'une cheminée est prohibée sur le mur avant (cour avant) d'un bâtiment principal. Les entrées électriques ou les cheminées sont autorisées sur les murs latéraux et arrière.

33. Blocs de béton

Lorsque des blocs de béton à surface lisse sont utilisés comme parement extérieur, ils doivent être recouverts de stuc ou de crépi.

34. Sécurité incendie

L'installation, le maintien à l'ordre et le maintien en fonction d'un ou plusieurs avertisseurs de fumée, et dans les cas échéants, d'un avertisseur de monoxyde de carbone, sont obligatoires à chaque étage d'un bâtiment, de même qu'au sous-sol et dans la cave.

Pour tout bâtiment érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement, l'avertisseur de fumée doit être raccordé de façon permanente à un circuit électrique et il ne doit pas y avoir de dispositif de sectionnement entre le dispositif contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électroniquement de façon à se déclencher simultanément au besoin. Les avertisseurs peuvent être alimentés par des piles dans le cas d'un bâtiment non alimenté à l'électricité.

Le préventionniste en incendie est la personne responsable de l'application de cet article.

De plus, les nouvelles constructions doivent se conformer au règlement numéro 395-19 concernant la sécurité incendie de la Ville de Dunham.

35. Protection contre la neige

Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière, ou encore sur un terrain voisin, doit être muni de garde-neige solidement ancrés.

Section 2 — Garage et station-service

36. Îlot 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.

37. Réservoir

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains. Les réservoirs ne doivent pas être situés sous un bâtiment et ils doivent respecter les dispositions applicables de la *Loi sur l'utilisation des produits pétroliers*.

38. Atelier d'entretien

Les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur d'un local fermé, spécifiquement aménagé pour la nature de ces activités. Cette disposition s'applique à tous les commerces reliés aux véhicules automobiles et aux camions.

Section 3 — Habitations pour personnes âgées

39. Habitations pour personnes âgées

Chaque chambre doit avoir une surface utile minimale de 10 mètres carrés lorsqu'elle dessert un (1) occupant et une surface utile minimale de 15 mètres carrés lorsqu'elle dessert deux (2) occupants. Malgré ce qui précède, une chambre ne peut avoir aucune dimension inférieure à 2,7 mètres carrés.

De plus, pour tout bâtiment d'une superficie d'implantation au sol inférieure à 150 mètres carrés, chaque chambre doit avoir une fenêtre ouvrable donnant de la lumière du jour d'une surface équivalente à au moins 10 % de la superficie de la chambre. Le plancher d'une chambre à coucher ne peut être situé à plus de 1,2 mètre sous le niveau moyen du sol.

40. Salles de séjour

Au moins une pièce commune, servant de salle de séjour, doit être aménagée. Une superficie d'au moins 2 mètres carrés par résident est requise. Malgré ce qui précède, la superficie minimale de cette pièce commune ne peut être inférieure à 15 mètres carrés. Toutefois, dans le cas où plus d'une salle de séjour est aménagée, la superficie minimale d'une salle de séjour ne peut être inférieure à 10 mètres carrés.

41. Salle de bain

Au moins une salle de bain complète comprenant un évier (lavabo), une baignoire et une cuvette de toilette doit être aménagée dans chacune des chambres. Les bains et toilettes doivent être munis de barres d'appui installées selon les spécifications prévues aux articles 3.8.3.8 1) d), 3.8.3.13 1) c) et f), 3.8.3.17 1) b) et h) du *Code de construction du Québec* — Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment — Canada 2010 (modifié).

42. Accessibilité en fauteuil roulant

Les chambres accessibles aux résidents utilisant un fauteuil roulant doivent être situées au même niveau de plancher que celui où accède la rampe, à moins que la résidence ne soit munie d'un ascenseur. Ne sont pas considérés comme un ascenseur, les chaises ascenseurs et les monte-charges. L'accès à toute résidence pour personnes âgées qui n'est pas munie d'une rampe d'accès pour fauteuil roulant ne peut être supérieur à une hauteur équivalent à cinq (5) marches séparant le niveau du sol et le niveau de plancher du rez-de-chaussée.

43. Escaliers et corridors

Tout corridor et escalier doit être muni d'une main courante sur au moins un côté. Celle-ci doit être installée à une hauteur variant entre 800 millimètres et 965 millimètres. Toute résidence pour personnes âgées accessible au fauteuil roulant doit être munie d'une rampe d'accès construite selon les normes *du Code de construction du Québec — Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment — Canada 2010* (modifié).

44. Avertisseur de fumée

Chaque chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée de type électrique. Ces avertisseurs doivent être reliés de façon à se déclencher automatiquement dès qu'un seul des avertisseurs est déclenché.

45. Réseau d'alarme incendie

Toute résidence doit être munie d'un réseau d'avertisseurs incendie conforme au *Code de construction du Québec — Chapitre I, Bâtiment et Code national du bâtiment — Canada 2010* (modifié).

46. Extincteurs portatifs

Toute résidence doit être munie d'au moins un extincteur portatif par étage, installé près des portes d'issues. Chaque extincteur portatif doit être conforme à la norme NFPA-10 de catégorie 2-A, 5-B, C.

47. Éclairage d'urgence

Toute résidence doit être munie d'un système d'éclairage installé aux principales voies d'accès donnant accès aux issues.

PARTIE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Section 1 — Dispositions relatives aux travaux de construction ou de démolition

48. Installation d'un chantier

L'émission d'un permis de construction permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des travaux, des appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

49. Sécurité près des excavations

Le fonctionnaire désigné peut exiger que toute excavation de plus de 1,4 mètre de profondeur soit entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.

50. Protection des arbres

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur d'un permis de construction des mesures de protection autour de certains arbres, et ce, pour la durée des travaux.

Section 2 — Démolition d'un bâtiment

51. Sécurité

Toute personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.

52. Poussière

Les débris et les matériaux de démolition doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.

53. Interdiction de brûler des débris

Il est interdit de brûler les bardeaux d'asphalte, les plastiques ou tout produit toxique résultant de travaux de démolition.

54. Suite à la démolition

Au plus tard dix (10) jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et remis en état de propreté.

Les matériaux de démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés qu'à l'intérieur d'un secteur où ils sont spécifiquement autorisés.

Les portions du terrain qui ont été excavées lors des travaux de démolition doivent être remblayées dans un délai de dix (10) jours.

Section 3 — Construction inachevée, incendiée ou vétuste

55. Construction inachevée

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur du bâtiment afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

Les excavations ou les fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux, conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet, au règlement sur les permis et certificats.

56. Construction incendiée

Toute construction incendiée doit être démolie, y compris les fondations, et le terrain doit être entièrement déblayé dans les six (6) mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Les travaux de restauration doivent débuter dans les douze (12) mois qui suivent l'incendie.

Dans les quarante-huit (48) heures suivant le sinistre, la construction incendiée doit être barricadée ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

57. Construction vétuste

En tout temps, une construction doit être maintenue en bon état et doit être maintenue de façon à ce qu'elle ne représente pas un danger pour une personne ou un bien.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la municipalité peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux articles 231, et suivants, de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Section 4 — Voies de circulation et fossés

58. Aménagement et entretien

Les interventions en lien avec les voies de circulation et les fossés doivent être réalisées dans le respect des éléments suivants :

1. La largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation avec fossé doit pouvoir permettre la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales dans les fossés ;
2. Lorsque la construction d'une nouvelle voie de circulation avec fossés nécessite des plans et devis signés et scellés par un ingénieur, les plans doivent démontrer que les mesures appropriées pour empêcher le ravinement, l'affouillement des talus, ainsi que l'érosion de la surface des fossés soient prévues.
3. Lorsque la construction d'un fossé ne requiert pas de plan ni devis d'ingénieur, les fossés doivent être conçus selon les dispositions minimales suivantes :
 - a) Les fossés ouverts sont construits avec des pentes de talus plus douces que 2 H : 1 V, sauf en présence de roc ;
 - b) Immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être stabilisées au moyen de techniques reconnues ;
4. Partout où la pente naturelle le permet, il est interdit d'aménager ou d'entretenir les fossés dans une bande tampon de 20 mètres à l'approche d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide. S'il est techniquement nécessaire d'intervenir à l'intérieur de cette bande tampon, celle-ci doit être stabilisée et végétalisée le plus tôt possible à la suite de l'intervention ;
5. Les fossés doivent être aménagés de façon à intercepter les sédiments avant leur rejet dans un cours d'eau, un lac ou un milieu humide, ainsi qu'à empêcher le ravinement et l'érosion de leur surface ;
6. L'entretien des fossés doit se faire selon la méthode du tiers inférieur là où il est techniquement possible de le faire ;
7. Tout exutoire des fossés doit être stabilisé au moyen d'une technique reconnue ;

8. Les eaux de tout fossé d'un chemin forestier doivent être détournées vers la végétation de façon perpendiculaire à l'approche d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide ;
9. Les extrémités des ponceaux doivent être stabilisées de manière à contrer toute érosion, soit par empierrement ou par toute autre technique reconnue.

PARTIE V NORMES DES DROITS ACQUIS RELATIVES AUX BÂTIMENTS**59. Bâtiment détruit ou dangereux**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur, par la suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée selon les dispositions du règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

60. Travaux autorisés

Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le bâtiment encore plus dérogatoire au présent règlement.

61. Agrandissement

Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi, à la condition que l'agrandissement soit conforme au présent règlement.

PARTIE VI RECOURS ET SANCTIONS

62. Recours et sanctions

Toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est susceptible d'une sanction et le fonctionnaire désigné peut utiliser tous les recours qui lui sont reconnus pour faire respecter son règlement. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

63. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

Annexe A

