



Règlement de construction n° 2013-06

Avis de motion : 4 mars 2013

Adoption : 2 avril 2013

Entrée en vigueur : _____ 2013

Codification administrative (en date du 22 octobre 2021)

MODIFICATIONS	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2014-20	
2015-10	
2015-14	
2016-04	
2017-07	
2018-06	
2021-11	8 juillet 2021

N.B. Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ D'EASTMAN**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité d'Eastman tenue à l'hôtel de ville, le 2 avril 2013, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ci-après désignée « LAU » ou « la Loi », et à laquelle étaient présents les conseillères et conseillers Danielle Simard, Nathalie Lemaire, Jean-Maurice Fortin, Michel Fréchette, Patrick McDonald et Yvon Laramée, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Gérard Marinovich, maire et de Madame Caroline Rioux, directrice générale.

RÈGLEMENT N° 2013-06

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement de construction;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	2
1.1 Titre.....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.4 Divergences entre les règlements de construction et de zonage.....	2
1.5 Abri forestier.....	2
Section 2 - Dispositions interprétatives.....	3
1.2.1 Système de mesure.....	3
1.2.2 Définitions.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
2.1 Application du règlement.....	5
2.2 Infraction et pénalité.....	5
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....	6
Section 1 - Dispositions particulières relatives aux travaux.....	7
3.1.1 Délimitation des lots.....	7
3.1.2 Refoulement des eaux d'égout.....	7
3.1.3 Clapet de retenue.....	8
3.1.4 Installation de chantier.....	8
3.1.5 Conteneur.....	8
3.1.6 Mesures de mitigation.....	9
3.1.7 Contrôle des eaux pluviales et gestion des eaux de ruissellement.....	9a
Section 2 - Dispositions particulières relatives aux bâtiments.....	10
3.2.1 Bâtiment inachevé.....	10
3.2.2 Fondations inutilisées.....	10
3.2.3 Fondations d'un bâtiment principal.....	10
3.2.4 Blindage d'un bâtiment.....	11
3.2.5 Murs de soutènement.....	12
3.2.6 Utilisation de la rue.....	12
3.2.7 Maison mobile.....	13
3.2.8 Appareil de captage d'images ou système de vision nocturne.....	13
3.2.9 Fenestration.....	13a

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	Page
Section 3 - Dispositions particulières relatives au déplacement, à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment.....	14
3.3.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre	14
3.3.2 Reconstruction	14
3.3.3 Démolition d'un bâtiment	15
3.3.4 Mesures à prendre après la démolition.....	15
3.3.5 Déplacement d'un bâtiment.....	16
Section 4 - Dispositions particulières relatives à la propreté d'un bâtiment.....	17
3.4.1 Propreté des bâtiments	17
3.4.2 Propreté des terrains	17
3.4.3 Exécution des travaux par la Municipalité.....	17
3.4.4 Bâtiment vétuste et dangereux	17
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS ET SENTIERS.....	19
4.1.1 Exigences générales	20
4.1.2 Aménagement des rues	20
4.1.3 Permis.....	20
4.1.4 Normes spécifiques à la construction de nouvelles rues.....	20
4.1.5 Ponceaux	21
4.1.6 Localisation des accès	21
4.1.7 Entrée charretière.....	22
4.1.8 Chemins et réseaux en zone d'inondation	22
4.1.9 Mesures de mitigation temporaires	22
4.1.10 Cul-de-sac.....	22a
4.1.11 Sentier piétonnier	22a
4.1.12 Mesures de mitigation permanentes.....	22a
4.1.13 Normes spécifiques pour la réfection de la structure d'un chemin privé.....	23

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Eastman	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Tout règlement antérieur relatif à la construction et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.3</u>
En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de construction et une disposition du règlement de zonage, la disposition du règlement de zonage prévaut.	<u>DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE ZONAGE</u>	<u>1.4</u>
Les articles 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3 et 3.2.4 ne s'appliquent pas à un abri forestier.	<u>ABRI FORESTIER</u>	<u>1.5</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

**SYSTÈME DE
MESURE**

1.2.1

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

DÉFINITIONS

1.2.2

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT 2.1 Règlement n° 2015-14

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ 2.2 Règlement n° 2015-10

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction.

Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur en bâtiment peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les 24 heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 750,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction;

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 500,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Dans tous les cas si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la construction

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

DÉLIMITATION DES LOTS

3.1.1

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et fournir un plan d'implantation à la municipalité. Cette exigence ne s'applique pas à un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 75 m².

Cet article s'applique seulement à la discrétion de l'inspecteur en bâtiment pour une construction pour fins agricoles, lorsque la construction est située en zone agricole.

REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

3.1.2

La Municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les 2 prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- le dessous du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins 60 cm plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;
- tout propriétaire d'immeuble doit y installer une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. En cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux d'égout.

**CLAPET DE
RETENUE** **3.1.3**

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

**INSTALLATION
DE CHANTIER** **3.1.4**
Règlement n° 2015-14

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux. Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2,0 m de la ligne de la rue, ou lorsque l'inspecteur en bâtiment le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de plus de 2,0 m de profondeur et dont les parois ont une pente égale ou supérieure à 1:1 doit être entourée d'une clôture d'au moins 2,0 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

CONTENEUR **3.1.5**

Lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal, il est obligatoire d'avoir, sur le site, un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction. Le conteneur doit avoir un volume minimal de 15 m³.

**MESURES DE
MITIGATION** **3.1.6**
Règlement n° 2014-20

Des mesures de mitigation doivent obligatoirement être prises avant la réalisation des travaux et pendant la réalisation des travaux suivants :

- Tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- Tout projet de construction;
- Le forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- L'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- L'installation de ponceau;
- Tout projet d'ensemble.

Les mesures de mitigation à utiliser lors de la réalisation des travaux énumérés précédemment doivent permettre d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans d'eau et aux cours d'eau. Les mesures de mitigation à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- Enrochement temporaire;
- Utilisation de membranes géotextiles;
- Utilisation de ballots de foin;
- Aménagement de bassins de sédimentation;
- Révégétalisation herbacée ou arbustive;
- La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de l'inspecteur des bâtiments.

**CONTRÔLE DES EAUX
PLUVIALES ET GESTION
DES EAUX DE
RUISSELLEMENT** **3.1.7**
Règlement n° 2014-20
Règlement n° 2021-11

Des mesures permettant de retenir les eaux de ruissellement et de traiter les eaux pluviales doivent être mises en place pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal résidentiel, pour tout agrandissement d'un tel bâtiment et pour toute nouvelle construction d'un bâtiment accessoire résidentiel de type garage.

Ces mesures doivent permettre de retenir les eaux de ruissellement sur le terrain de façon à ne pas augmenter le volume des eaux de ruissellement qui prévalait avant l'implantation ou l'agrandissement du bâtiment principal résidentiel ou avant l'implantation du bâtiment accessoire résidentiel de type garage. Les mesures doivent permettre de constater que le volume d'eau de ruissellement est essentiellement le même par rapport à la situation initiale.

Ces mesures à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- Aménagement ou nivellement contrôlé du terrain pour ralentir l'écoulement et maximiser l'infiltration;
- Jardins de pluie et plantation;
- Entrée de cour et trottoir perméable (pavage poreux, pavés imbriqués perméables, etc.);
- Aménagement paysager plus absorbant;
- Baril de pluie pour réutilisation de l'eau pluviale;
- Fossés de drainage aménagés et végétalisés;
- Maintien de végétation existante et biorétention;
- Puits d'infiltration;
- Bandes tampons et bandes de végétation filtrantes particulièrement le long des fossés;
- Toits verts;
- Plantation d'arbres;
- Pour un terrain en pente, favoriser un aménagement en paliers ou escaliers favorisant la pénétration de l'eau dans les sols;
- Etc.

De plus, les eaux pluviales en provenance d'un toit doivent être obligatoirement évacuées par l'un des moyens suivants :

- sur une surface végétalisée adjacente au bâtiment;
- dans un puits percolant;
- dans un jardin de pluie;
- dans un baril pour la réutilisation;
- autres moyens qui doivent être approuvés par la municipalité.

Le puits percolant doit être situé à une distance minimale de 1,50 m de la fondation d'un bâtiment principal et le fond du puits doit être supérieur à la nappe phréatique.

SECTION 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

BÂTIMENT INACHEVÉ **3.2.1**

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

FONDATIONS INUTILISÉES **3.2.2**

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées, dans un délai maximum de 30 jours, d'une clôture de planche de bois ou autre matériau non ajourée d'au moins 2 m de hauteur.

Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 4 mois consécutifs doivent être comblées. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations. Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant.

Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL **3.2.3**

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. De plus, en façade avant du bâtiment, la partie du mur de fondation apparente ne pourra être de plus 1 mètre.

Le premier paragraphe ne s'applique pas aux maisons mobiles.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour une habitation

unifamiliale isolée. Les travaux d'installation doivent être réalisés par un entrepreneur licencié (RBQ). Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide correspondant au corps principal du bâtiment (prolongement des murs). De plus, en façade avant du bâtiment, le vide ne pourra être d'une hauteur supérieure à 1 mètre et devra être entièrement dissimulé.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également 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 membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques.

Malgré toute disposition contraire édictée au premier paragraphe, il est permis de réaliser une fondation de type dalle flottante. Dans un tel cas, la construction devra être conforme aux dispositions applicables en vertu du Code national du bâtiment et de ses amendements.

**BLINDAGE D'UN
BÂTIMENT** **3.2.4**
Règlement n° 2014-20

Malgré toute disposition du présent règlement, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que ce soit dans la municipalité, un bâtiment dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu ou aux explosions ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont conçues de façon à en empêcher l'accès par un corps de police, un service d'incendie ou une unité d'urgence.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, est prohibé pour les bâtiments ci-haut visé :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;

- l'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- l'installation d'une tour d'observation.

Une institution bancaire, un établissement de détention ou une entreprise industrielle, commerciale ou publique qui manipule ou entrepose des produits, des appareils ou des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, n'est pas assujéti aux dispositions des deux alinéas précédents.

MURS DE SOUTÈNEMENT **3.2.5**

Les murs prévus pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être construits avec une résistance et une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou à une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les treillis métalliques sont permis dans la municipalité.

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus d'un mètre et demi.

Un plan indiquant la topographie du sol existant, du sol modifié ainsi qu'une section du mur, approuvé par un ingénieur s'il y a lieu, doit être soumis avec la demande de permis de construction.

UTILISATION DE LA RUE **3.2.6**
Règlement n° 2015-14

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

- la partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers de la largeur de la rue;
- les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur de 1,80 m et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- les matériaux et les équipements empiétant dans la rue ne doivent pas perturber le déneigement;

- 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;
- tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soient enlevés par le constructeur dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
- le constructeur garantisse 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 et équipement ainsi placés dans la rue et sur le trottoir.
- l'inspecteur en bâtiment 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.

MAISON MOBILE 3.2.7

Les normes suivantes s'appliquent pour l'implantation des maisons mobiles :

1. Les maisons mobiles doivent se conformer aux mêmes normes (règlements de zonage, de construction et de lotissement) que les autres types d'habitations sur le territoire de la municipalité;
2. Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile;
3. La maison mobile doit être ancrée au sol.

**APPAREIL DE
CAPTAGE D'IMAGES
OU SYSTEME DE
VISION NOCTURNE 3.2.8
Règlement n° 2014-20**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à l'usage autre que commercial ou industriel.

Nonobstant l'alinéa précédent, pour un usage résidentiel, il est autorisé tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne à l'extérieur d'un bâtiment, seulement pour le captage d'une scène sur la façade du bâtiment principal.

FENESTRATION **3.2.9**
Règlement n° 2017-07

Pour un bâtiment principal du groupe d'usage résidentiel, commercial ou industriel, la superficie minimale de la fenestration de la façade avant doit être de 15 % de la superficie totale de la façade avant. Les ouvertures des portes de la façade avant sont exclues du calcul de cette superficie.

Lorsqu'un bâtiment principal du groupe d'usage résidentiel est situé sur un coin de rue, la superficie minimale de la fenestration exigée au premier alinéa est applicable à la façade avant localisée du côté où est l'entrée principale du bâtiment.

SECTION 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION ET À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

NETTOYAGE À LA SUITE D'UN SINISTRE

3.3.1

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, un autre aménagement ou la végétation, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 60 jours suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée sans délai.

RECONSTRUCTION 3.3.2 Règlement n° 2017-07

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Malgré le paragraphe précédent, le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si toutes les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment, à l'exception d'un bâtiment situé dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau qui ne peut pas être reconstruit.

Nonobstant le dernier paragraphe, il est possible pour un bâtiment situé dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau d'être reconstruit sur ses fondations originales, peu importe la perte de valeur, si toutes les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment, lorsqu'il est démontré qu'il est impossible de reconstruire le bâtiment sur le même terrain en respectant les normes d'implantation du règlement de zonage.

Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol des fondations.

Nonobstant les alinéas précédents, un bâtiment principal qui est dérogatoire au règlement de lotissement concernant un terrain qui n'est pas adjacent à rue publique ou à une rue privée ou que la rue adjacente au terrain ne bénéficie pas d'un droit acquis, ne peut être reconstruit qu'une seule fois en conformité avec la réglementation existante.

Obligation

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Sécurité

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

Conteneur

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

Interdiction

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer.

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

3.3.3

MESURES A PRENDRE APRES LA DEMOLITION

3.3.4

DÉPLACEMENT
D'UN BÂTIMENT **3.3.5**

Obligation

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

Dépôt

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille dollars (1 000,00 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRETÉ D'UN BÂTIMENT

PROPRETE DES BATIMENTS **3.4.1**

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

PROPRETE DES TERRAINS **3.4.2**

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Tout propriétaire doit faucher son terrain au moins deux fois par année, soit une fois avant le 15 juillet et une fois entre le 15 juillet et le 25 septembre d'une même année. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les zones agricoles.

EXECUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITE **3.4.3**

Règlement n° 2015-14

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer ou de faucher ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre de l'inspecteur en bâtiment, il sera alors loisible, dans chacun de ces cas, au Conseil, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux et la somme ainsi dépensée pour leur exécution est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

BÂTIMENT VETUSTE ET DANGEREUX **3.4.4**

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et il doit en assurer son entretien de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de

toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité.

S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 4

Dispositions relatives aux chemins et sentiers

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS RELATIVES AU CHEMINS ET SENTIERS

EXIGENCES GÉNÉRALES 4.1.1

Le terrain destiné à la construction d'un chemin doit, au préalable, être débarrassé de tout matériel putrescible (bois, souches, branches, etc.), de même que de toute roche de taille supérieure à 300 mm susceptible de remonter à la surface par les effets répétés du gel.

AMÉNAGEMENT DES RUES 4.1.2

La construction de toute nouvelle voie de circulation publique ou privée devra être exécutée conformément aux dispositions du présent chapitre.

PERMIS 4.1.3

La construction de toute nouvelle voie de circulation, publique ou privée, nécessite au préalable l'obtention d'un permis.

NORMES SPECIFIQUES A LA CONSTRUCTION DE NOUVELLES RUES 4.1.4

Règlement n° 2016-04

Toute nouvelle rue publique ou privée doit être conforme aux normes minimales indiquées sur le croquis suivant illustrant la coupe type de rue préconisée :

FIGURE 1 : Coupe type de rue asphaltée

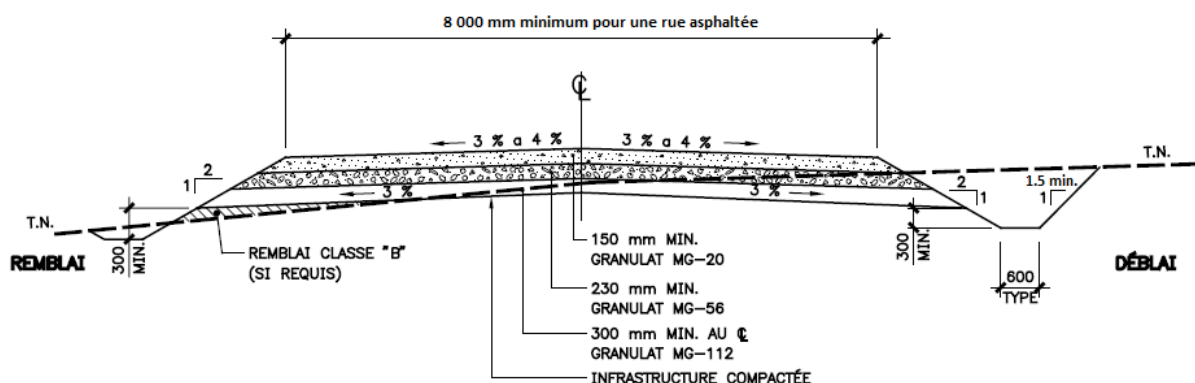
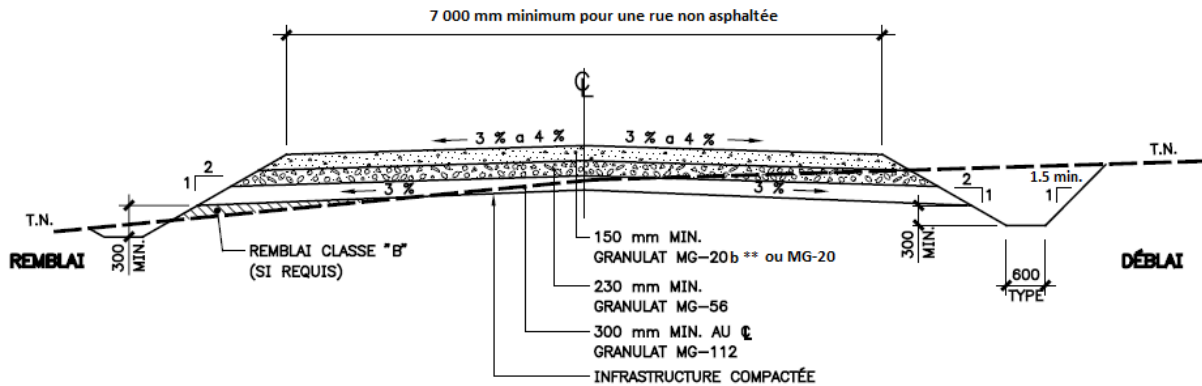


FIGURE 2 : Coupe type de rue non asphaltée



** Le pourcentage au tamis de 80 µm devra être inférieur à 7 % pour le MG-20b

Les talus intérieurs et extérieurs construits en remblai ou en déblai et qui ne sont pas touchés par la structure de chaussée doivent être recouverts d'une couche végétale minimale d'au moins 100 mm d'épaisseur, engazonnés pour les secteurs localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou à proximité d'un cours d'eau (sur une longueur de 10 mètres), et ensemencés pour les autres secteurs.

Tout projet conforme aux présentes dispositions et toute équivalence aux présentes dispositions doivent être montrés sur des plans et ces plans doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

PONCEAUX

4.1.5

Tout ponceau traversant sous une rue doit avoir un diamètre minimal de 600 mm et d'une longueur maximale de 9,0 mètres, avec extrémités biseautées en béton préfabriquées aux deux extrémités. La municipalité peut exiger des ponceaux d'un diamètre supérieur suivant les recommandations du responsable de la voirie.

LOCALISATION DES ACCES

4.1.6

Tout accès à un terrain doit être situé à au moins 15 m de l'intersection de deux lignes d'emprise de voies publiques. Aucun accès ne sera permis sur la largeur du terrain qui fait face à la voie publique dans une intersection en forme de « T ».

**ENTREE
CHARRETIERE** **4.1.7**

Une entrée charretière, dans un secteur qui n'est pas desservi par un réseau d'égout pluvial, doit être pourvue d'un ponceau ou d'une canalisation d'un diamètre minimal de 450 mm et d'une longueur maximale de 10 m. La municipalité peut exiger des ponceaux d'un diamètre supérieur suivant les recommandations du responsable de la voirie.

L'entrée charretière ne doit causer, en aucun moment, un obstacle au libre écoulement des eaux vers son fossé.

L'installation et l'entretien du ponceau sont aux frais du propriétaire.

**CHEMIN ET
RESEAUX EN ZONE
D'INONDATION** **4.1.8**

Un nouveau chemin, construit dans une zone à risque d'inondation identifiée au règlement de zonage, doit être construit au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans.

Un réseau d'égout construit dans une zone à risque d'inondation doit être conçu de façon à éviter le refoulement des eaux.

**MESURE DE
MITIGATION
TEMPORAIRES** **4.1.9**

Lors de la réalisation de travaux pour la construction ou la réfection d'un chemin, des mesures de mitigation temporaires doivent être mises en place par l'entrepreneur dès le début des travaux.

Les mesures de mitigation à utiliser lors de la réalisation des travaux sont les suivantes de façon non limitative :

- Enrochement temporaire;
- Utilisation de bermes;
- Utilisation de membranes géotextiles;
- Utilisation de ballots de foin;
- Aménagement de bassins de sédimentation;
- Revégétalisation herbacée ou arbustive;
- Filtres naturels;
- Stabilisation des talus aux sorties des exécutoires;
- La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de l'inspecteur des bâtiments.

CUL-DE-SAC **4.1.10**

La surface de roulement dans un cul-de-sac doit avoir un diamètre minimal de 20 mètres s'il s'agit d'un rond-point sans îlot, un diamètre minimal de 30 mètres s'il s'agit d'un rond-point avec îlot, et 9 mètres de largeur par 15 mètres de longueur s'il s'agit d'un « T » de virage ou d'une tête de pipe.

**SENTIER
PIETONNIER** **4.1.11**

Un sentier piétonnier doit avoir une largeur minimale de 1,5 m et une largeur maximale de 3 m. L'épaisseur de fondation doit être composée de 150 mm (min.) de granulat MG 20 après compaction reposant sur une membrane géotextile.

**MESURES DE
MITIGATION
PERMANENTES** **4.1.12**
REGLEMENT N° 2016-04

À la suite des travaux de réalisation pour la construction ou la réfection d'un chemin, des mesures de mitigation permanentes doivent être conservés et entretenues par le propriétaire du chemin, le long du chemin.

Les mesures de mitigation sont les suivantes de façon non limitative :

- Aménager des bernés de rétention d'eau dans les fossés selon les recommandations de l'ingénieur qui a signé le plan de construction du chemin;
- Aménager des bassins de sédimentation;
- Conserver la végétation dans les sections qui ont été revégétalisées;
- Les talus aux sorties des exécutoires doivent demeurer stabilisés.

**NORMES SPÉCIFIQUES
POUR LA RÉFECTION DE
LA STRUCTURE D'UN
CHEMIN PRIVÉ 4.1.13**
Règlement n° 2018-06

Les travaux de réfection de la structure d'un chemin privé doivent être conformes aux normes minimales suivantes :

- Le chemin doit être conçu de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre l'incendie ;
- Le chemin doit être revêtu d'un matériau permettant une circulation adéquate sous toutes les conditions climatiques.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 2 avril 2013.

Maire

Directrice générale

Certifiée copie conforme.