

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MEMPHRÉMAGOG

MUNICIPALITÉ LOCALE DU CANTON D'ORFORD

RÈGLEMENT NUMÉRO 382

**CONCERNANT LA CONSTRUCTION
DANS LA MUNICIPALITÉ DU CAN-
TON D'ORFORD**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton d'Orford a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant la construction sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant la construction;

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

PROPOSÉ PAR : Michel Cousineau

Qu'un règlement portant le numéro 382 soit et est adopté, et que par ce règlement de construction soit ordonné et statué ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	
1.1 Titre	5
1.2 Objectif	5
1.3 Territoire touché par ce règlement	5
1.4 Abrogation des règlements antérieurs	5
1.5 Code national du bâtiment	5
1.6 Invalidité partielle de la réglementation	5
1.7 Système de mesure	6
1.8 Définitions	6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
2.1 Objet	11
2.1.1 Domaine d'application	11
2.2 Conditions d'application aux bâtiments existants	11
2.3 Exemptions	11
2.4 Matériaux ou méthodes de construction équivalentes	12
2.5 Reconstruction	12
2.6 Responsabilité du propriétaire	12
2.6.1 Essais et inspections	12
2.6.2 Travaux non approuvés	12
2.6.3 Autorisation de l'inspecteur	12
2.6.4 Conformité des travaux	13
2.6.5 Condition dangereuse	13
2.6.6 Plan «tel que construit»	13
2.6.7 Certificat de localisation	13
2.6.8 Profondeur de l'égout et embranchement (<i>Abrogé</i>)	13
2.6.9 Détecteur de fumée	14
2.7 Responsabilité de l'entrepreneur	14
2.7.1 Devoirs de l'entrepreneur	14
2.7.2 Affichage des permis	14
2.7.3 Avis de modification	14
2.8 Responsabilité de l'inspecteur	14
2.8.1 Application	14

TABLE DES MATIÈRES (suite)

PAGE

2.9	Pouvoirs de l'inspecteur	15
2.9.1	Visite des bâtiments (<i>Abrogé</i>)	15
2.9.2	Pouvoirs	15
2.10	Infractions et pénalités (<i>Abrogé</i>)	15

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1	Murs de soutènement	17
3.2	Blocs de béton	17
3.3	Marquises et auvents	17
3.4	Addition d'étages	18
3.5	Affiches, enseignes, panneaux-réclame	18
3.6	Matériaux prohibés pour couverture (<i>Abrogé</i>)	18
3.7	Entretien des galeries	18
3.8	Mains-courantes et balustrades	19
3.9	Escaliers extérieurs	19
3.10	Escaliers de sauvetage	19
3.11	Bâtiments inachevés ou inoccupés	19
3.12	Vieux matériaux	19
3.13	Caves	19
3.14	Ascenseurs	20
3.15	Fondations non utilisées	20
3.16	Fondations des bâtiments principaux	20
3.17	Normes de construction des rues ou chemins	20
3.17a	Normes d'acquisition de rues existantes	22
3.17b	Conditions particulières	24
3.18	Procédure d'ouverture de rues	24
3.19	Code de plomberie (<i>Abrogé</i>)	24
3.20	Matériaux isolants prohibés	24
3.21	Honoraires pour émission de permis	24
3.22	Délai de reconstruction	24
3.23	Normes d'immunisation en territoire inondable	25

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

4.1	Disposition générales applicables aux éléments de fortification ou de protection d'une construction	27
4.2	Dispositions relatives aux éléments de fortification d'une construction.	27
4.3	Accès au bâtiment	28
4.4	Délai de conformité	28

HISTORIQUE	29
-------------------	----

ANNEXE «A»

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction».

1.2 OBJECTIF

Le présent règlement vise le développement harmonieux du territoire de la municipalité et spécifie les normes de construction applicable dans la municipalité afin d'assurer la sécurité et la salubrité des bâtiments.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale du Canton d'Orford.

1.4 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Toutes dispositions incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs, est, par la présente, abrogée.

1.5 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

Les dispositions du *Code national du bâtiment (1990)*, et ses amendements en date du 3 avril 1995, font partie intégrante de ce règlement. Les futurs amendements entrent en vigueur à la date fixée, par la résolution du conseil municipal.

Nonobstant le paragraphe précédent, les parties sept (7) (plomberie) et huit (8) (mesures de sécurité sur les chantiers) du *Code national du bâtiment (1990)* ne s'appliquent pas.

1.5.1 *Code national de prévention des incendies du Canada (1990)*

Les dispositions du *Code national de prévention des incendies du Canada (1990)*, et ses amendements en date du 2 avril 2002, font partie intégrante de ce règlement. Les futurs amendements entrent en vigueur à la date fixée, par résolution du conseil municipal.

Mod., 1995, R. 473 a. 2; Mod., 2002, R. 693 a. 2;

1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

1.7 SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

1.8 DÉFINITIONS

Les définitions des termes et expressions utilisés au présent règlement sont celles spécifiées à cet article.

Aire de bâtiment : la plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau moyen du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.

Aire du plancher : sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs intérieurs et les cloisons mais non celle des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.

Attestation d'implantation : une confirmation par écrit d'un arpenteur-géomètre attestant qu'il a procédé à l'implantation du bâtiment.

Avertisseur de fumée : détecteur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès la détection de fumée à l'intérieur de la pièce ou de la suite dans laquelle il est installé.

Bâtiment : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment ouvert au public¹ : bâtiment dans lequel le public en général est admis. Ne comprend pas les immeubles d'appartements, les maisons individuelles, et les pensions.

Charge admissible : charge maximale pouvant être appliquée sans danger sur un élément de fondation qui a été calculé en tenant compte à la fois des charges prévues sur cet élément et de l'état prévisible du sous-sol.

Cheminée : gaine essentiellement verticale contenant au moins un conduit de fumée, destinée à évacuer à l'extérieur les gaz de combustion.

Clapet, coupe-feu : dispositif qui, en cas d'incendie, est destiné à fermer l'ouverture d'un conduit d'air situé dans un faux-plafond intégré à une séparation horizontale devant offrir un degré de résistance au feu.

Classe «A» : matériel inerte et non gélif.

Combustible² : qui ne répond pas aux exigences de la norme CAN4-S114-78, «Méthode d'essai normalisée pour la détermination de l'incombustibilité des matériaux de construc-

¹ En ce qui concerne les exigences relatives à la conception des bâtiments pour les handicapés physiques.

² En parlant d'un matériau de construction

tion».

Conditions dangereuses : Toute condition pouvant causer un risque particulier susceptible de provoquer l'incapacité, la mutilation ou la mort de toute personne autorisée ou appelée à se trouver sur les lieux ou aux abords.

Corridor commun : corridor qui permet l'accès à l'issue à partir de plusieurs suites.

Coupe-feu : recouplement étanche qui a pour rôle de retarder le passage de la fumée au des flammes dans les vides dissimulés.

Détecteur de fumée : Dispositif détectant la présence des particules visibles ou invisibles produites par la combustion et qui déclenche automatiquement un signal.

Détecteur de chaleur : dispositif qui permet de détecter une température anormalement élevée ou une augmentation anormale de température et qui déclenche automatiquement un signal.

Ensemencement : procédé d'ensemencement manuel ou hydraulique.

Entrepreneur : personne qui entreprend, en vertu d'un contrat, des travaux pour le compte d'un propriétaire ou de son agent autorisé, ou propriétaire qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux.

Étage : partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou en son absence, par le plafond au-dessus.

Excavation : cavité formée par l'enlèvement de sol, de roc ou de remblai en vue de la construction.

Fondations : ensemble des éléments de fondation qui transmettent les charges d'un bâtiment au sol ou au roc dans lequel il s'appuie.

Habitation : bâtiment muni de facilités sanitaires où des personnes peuvent dormir et manger.

Hauteur de bâtiment (en étages) : nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit ou l'équivalent en hauteur calculé à partir de la topographie originale des lieux avant toute reconfiguration.

Incombustible³ : qui répond aux exigences de la norme CAN4-S114-78, «Méthode d'essai normalisée pour la détermination de l'incombustibilité des matériaux de construction».

Inspecteur (trice) : désigne l'inspecteur en bâtiment et l'inspecteur municipal nommés par la municipalité.

Lac artificiel : lac aménagé mécaniquement ou manuellement et relié à un plan d'eau naturel ou à la nappe phréatique.

³ En parlant d'un matériau de construction

Logement : suite servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer les repas et comportant une installation sanitaire.

Mezzanine : niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque ou balcon intérieur.

Mur, coupe-feu : type de séparation coupe-feu de construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu, et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le *Code national du bâtiment*, tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

Mur mitoyen : mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties en vertu d'un accord ou par la loi et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Propriétaire : toute personne physique ou morale à qui appartiennent les biens considérés.

Remblai : opération de terrassement qui consiste à rapporter de la terre, du sable, de la pierre, du roc ou tout autre matériel similaire.

Revêtement extérieur : parois d'un bâtiment servant à la protéger contre les intempéries.

Sol : partie de la croûte terrestre qui est fragmentaire en ce sens que des particules individuelles d'un échantillon séché peuvent être facilement séparées par agitation dans l'eau. Comprend les blocs rocheux, les cailloux, le gravier, le sable, le limon, l'argile et la matière organique.

Vide technique : vide prévu dans un bâtiment pour dissimuler les installations techniques telles que les dévaloirs, les conduits, les tuyaux, les gaines ou le câblage, ou pour en faciliter la pose.

Mod., 2001, R. 648 a. 2. Mod., 2001, R. 675 a. 2; Mod., 2002, R. 685 a. 2;

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 OBJET

2.1.1 Domaine d'application

Les présentes exigences s'appliquent à la conception, la construction et la destination des bâtiments neufs, des rues et des chemins ainsi qu'à la transformation, la modification, la rénovation, la réparation, la reconstruction, la démolition, le déplacement et la destination des bâtiments, des rues et des chemins existants.

Mod., 2001, R. 648 a. 3.

2.2 CONDITIONS D'APPLICATION AUX BÂTIMENTS EXISTANTS

Dans le cas de la démolition d'un bâtiment, les présentes exigences s'appliquent aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment.

Lorsqu'un bâtiment est déplacé sur un même terrain ou non, il est exigé malgré les marges minimales requises dans le règlement de zonage, les distances limitatives (surface de rayonnement) minimales du Code national du bâtiment. Si le bâtiment est déplacé sur un autre terrain, les autres exigences des présentes s'appliquent.

Lorsqu'il existe une condition dangereuse à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment, les travaux nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse sont régis par les présentes exigences.

Lorsque la destination d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est changée, les présentes exigences s'appliquent à toutes les parties du bâtiment concernées par ce changement.

2.3 EXEMPTIONS

Les présentes exigences ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation;
- aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télé-communication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés;
- aux constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz;
- aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences.

2.4 MATÉRIAUX OU MÉTHODES DE CONSTRUCTION ÉQUIVALENTES

Des matériaux ou méthodes de construction autres que ceux mentionnés dans le présent règlement et qui sont considérés comme équivalents et satisfaisants à la suite d'essais de laboratoire ou d'organisme reconnu, sont autorisés.

2.5 RECONSTRUCTION

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Mod., 1997, R. 543 a. 2;

2.6 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

2.6.1 Essais et inspections

Le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences, et doit faire parvenir sans délai à l'inspecteur copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

2.6.2 Travaux non approuvés

À la demande de l'inspecteur, tout propriétaire doit défaire et soumettre à ses frais, à l'inspection de l'inspecteur, tout ouvrage ayant dû être inspecté selon ce règlement.

2.6.3 Autorisation de l'inspecteur

Aucun propriétaire ne peut s'écarter des conditions du permis sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de l'inspecteur.

2.6.4 Conformité des travaux

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur ne libèrent aucunement le propriétaire d'un bâtiment de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux présentes exigences, ni de celles de s'assurer que la destination du bâtiment ou de toute partie de celui-ci est conforme aux stipulations du certificat d'occupation.

2.6.5 Condition dangereuse

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment présente une condition dangereuse, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation.

2.6.6 Plan «tel que construit»

Des plans «tel que construit» doivent être fournis à l'inspecteur à la fin des travaux lorsque des modifications, importantes aux plans et devis originaux, auront été apportées après l'émission des permis.

2.6.7 Certificat de localisation

Un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, doit être remis à l'inspecteur, dans un délai de 30 jours après le début des travaux de construction, pour de nouvelles constructions.

Cette obligation ne porte pas sur les constructions pour des fins agricoles sur les terres en culture, à l'exception des résidences.

2.6.8 Profondeur de l'égout et embranchement

Ab., 1999, Règl. 560 a. 2.

2.6.9 Détecteur de fumée

Tout logement, construit après l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être muni, au minimum, d'un détecteur de fumée à chaque étage.

Tout logement, construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être muni, au minimum, d'un détecteur de fumée à chaque étage au plus tard douze mois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.7 RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR

2.7.1 Devoirs de l'entrepreneur

L'entrepreneur doit veiller au respect des dispositions relatives à la sécurité sur les chantiers de construction.

2.7.2 Affichage des permis

L'entrepreneur doit faire en sorte que les plans et devis approuvés par l'inspecteur auxquels s'applique le permis de construction soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection, et que le permis soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ces derniers.

2.7.3 Avis de modification

L'entrepreneur doit aviser l'inspecteur de toutes modifications aux plans et devis de façon à vérifier si les modifications apportées sont conformes aux dispositions du présent règlement.

2.8 RESPONSABILITÉ DE L'INSPECTEUR

2.8.1 Application

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

L'inspecteur doit garder copie de toutes les demandes reçues, des permis et des ordres émis, des rapports des essais et inspections effectuées et de tous les documents relatifs à l'application des présentes exigences.

2.9 POUVOIRS DE L'INSPECTEUR

2.9.1 Visite des bâtiments

Ab., 1995, R. 496 a. 2;

2.9.2 Pouvoirs

L'inspecteur peut, plus particulièrement, mais non restrictivement, dans l'exercice de ses fonctions :

- envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant l'enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont dangereux;
- ordonner qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel et structural de construction ou sur la condition des fondations;
- exiger que le propriétaire ou le requérant fournisse à ses frais, une preuve suffisante qu'un matériau, un dispositif de construction, la condition des fondations, une structure ou un bâtiment sont conformes au présent règlement.

- révoquer ou refuser d'émettre un permis lorsque les essais mentionnés au paragraphe c) ne se révèlent pas satisfaisants ou que la preuve mentionnée au paragraphe d) est suffisante;
- révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis.

2.10 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Ab., 1995, R. 477 a. 50;

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 MURS DE SOUTÈNEMENT

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

Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement en bois ou en béton coulé ont une hauteur de plus de 150 cm.

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.

3.2 BLOCS DE BÉTON

Dans tous les cas où des blocs de béton de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de tout autre matériau similaire.

3.3 MARQUISES ET AUVENTS

La construction ou l'installation de marquise et d'auvent n'est pas permise au-dessus de la voie publique et elle est subordonnée à l'émission d'un permis par l'inspecteur des bâtiments et soumise aux exigences du présent article.

Aucune annonce ou enseigne ne peut être posée ou fixée sur les marquises sauf les enseignes qui sont conformes aux dispositions du règlement de zonage.

Les propriétaires de marquises doivent les maintenir en bon état, libres de neige, de glace ou d'objets quelconques et conserver les tuyaux d'évacuation des eaux en état de fonctionnement. Les eaux de ruissellement ne devront pas être déversées sur la voie publique, mais dans les conduites pluviales des bâtiments auxquels elles sont fixées.

Ces propriétaires sont responsables de tout accident ou dommage aux personnes ou à la propriété publique ou privée survenant du fait de l'existence des marquises ou des auvents.

Ils devront indemniser la municipalité de toute poursuite, jugement ou réclamation y compris les frais découlant desdits accidents ou dommages.

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment les supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive selon les normes du Code national du bâtiment. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

3.4 ADDITION D'ÉTAGES

En aucun cas, un étage additionnel ne sera ajouté à un bâtiment existant à moins que les murs extérieurs de tout bâtiment ne soient rendus conformes aux exigences du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent seulement aux bâtiments auxquels un seul étage sera ajouté; dans les autres cas, les bâtiments devront être rendus conformes aux dispositions du présent règlement dans leur entier.

3.5 AFFICHES, ENSEIGNES, PANNEAUX-RÉCLAME

Les affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclame permis par la réglementation du zonage doivent être construits solidement et leur installation est sujette aux recommandations de l'inspecteur des bâtiments, quant à leur solidité. Où il le jugera justifiable, l'inspecteur des bâtiments peut exiger un certificat d'ingénieur, à savoir si un tel mur ou une telle charpente aurait la solidité nécessaire pour recevoir l'enseigne, l'affichage ou le panneau-réclame projeté.

3.6 MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR COUVERTURE

Ab., 1992, R. 402 a. 2;

3.7 ENTRETIEN DES GALERIES

Toutes les galeries, rampes intérieures ou extérieures et tous les balcons et escaliers doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, un balcon, un escalier ou une rampe est dans un état défectueux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les cinq jours qui suivent.

À défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'inspecteur des bâtiments prendra les dispositions légales pour faire respecter le règlement.

3.8 MAINS-COURANTES ET BALUSTRADES

Il est interdit de construire des balustrades composées de traverses horizontales autres que la main-courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade.

Toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main-courante et la traverse du bas devra être construite avec poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accidents et empêcher d'y grimper; la même réglementation s'applique pour les galeries et escaliers.

3.9 ESCALIERS EXTÉRIEURS

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

3.10 ESCALIERS DE SAUVETAGE

Les escaliers extérieurs de sauvetage sont autorisés dans une cour d'en arrière s'ils projettent à pas plus de 1 mètre et si leurs marches et leurs plate-formes sont façonnées en treillis dont les ouvertures par rapport aux solides sont dans les proportions de deux à un et si leurs rampes consistent seulement dans une rampe avec supports structuraux.

3.11 BÂTIMENTS INACHEVÉS OU INOCCUPÉS

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé afin de prévenir tout accident.

3.12 VIEUX MATÉRIAUX

Aucune construction nouvelle ne sera érigée et aucune construction existante ne sera réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou avec du matériel d'une qualité inférieure à ceux qui sont employés ordinairement pour ces fins.

3.13 CAVES

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux et autres dispositifs approuvés par l'inspecteur des bâtiments.

3.14 ASCENSEURS

Tout édifice public, maison de rapport incluse, de plus de trois étages excluant le sous-sol, devra être pourvu d'un ascenseur à passagers.

3.15 FONDATIONS NON UTILISÉES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli au transporté et comprenant une cave doivent être entourées d'une clôture non ajourée de 1,2 mètre de hauteur.

3.16 FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes de béton ou sur des pilotis. Dans ce dernier cas un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis. Les blocs de ciment sont prohibés comme fondations. Font exception à cette règle, les maisons mobiles et les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Mod., 1993, R. 416 a. 2;

3.17 NORMES DE CONSTRUCTION DES RUES OU CHEMINS

En plus des conditions stipulées dans le règlement de lotissement les nouvelles rues et nouveaux chemins pourront être déclarés ouverts ou entretenus par la Corporation aux conditions suivantes :

- si elles ou ils ont été cadastrés(es) comme rue ou chemin et approuvés(es) par le conseil;

- si l'emprise de rue est cédée à la Corporation;
- si la construction de la rue ou du chemin est certifiée conforme quant aux normes de construction de la Municipalité par un ingénieur ou l'inspecteur. Ces normes minimales de construction sont les suivantes :

Normes minimales de construction de rues :

- i) les rues locales doivent avoir une plate-forme ou une voie carrossable de 7 mètres incluant des accotements de 1 mètre de chaque côté, pour les rues collectrices, cette largeur minimale est de 8 mètres incluant les accotements de 1 mètre de chaque côté;
- ii) dans le cas d'un boulevard, c'est-à-dire deux voies séparées par un terre-plein, les dimensions minimales suivantes sont respectées :
 - largeur de la surface de roulement : 4 mètres de chaque côté;
 - largeur du terre-plein : 3 mètres;
 - ouverture dans le terre-plein : 6 mètres;
 - distance entre l'extrémité du terre-plein et le prolongement de l'emprise d'une rue perpendiculaire : 2 mètres;
 - largeur de l'accotement : 1 mètre.

De plus, le terre-plein doit s'égoutter sur les surfaces de roulement et ces dernières vers les fossés ou les puisards de chaque côté extérieur.

Il est interdit de faire égoutter les surfaces de roulement et le terre-plein vers les cotés intérieurs desdites surfaces de roulement à moins qu'un système de drainage spécifique et efficace ait été prévu à cet effet;

- iii) les rues doivent avoir une pente à l'infrastructure de 4 % vers l'extérieur et la pente de fondation de 2 % vers l'extérieur;
- iv) les pentes de toute rue doivent être adaptées au terrain. Elles ne doivent pas être inférieures à ½ de 1 %, ni supérieures à 13 %. La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection ne doit pas dépasser 5 %. La combinaison des pentes et des courbes doit être évitée;
- v) les rues doivent avoir un fossé de 30 cm de largeur par une profondeur de 30 cm sous la ligne d'infrastructure. Pour les rues collectrices, le fossé doit avoir 60 cm de largeur. Ces fossés doivent avoir une pente de talus de chaussée de deux horizontales pour une verticale et une pente de talus de déblai de une horizontale pour une verticale;
- vi) la fondation supérieure de la rue doit être constituée de 15 cm de granulat concassé de calibre 20-0. Lorsque la rue ou une partie de la rue a une pente longitudinale supérieure à 8 % la fondation supérieure devra être constituée de pierre concassée de calibre 20.0;

La fondation inférieure de la rue doit être constituée de 22,5 cm de granulats concassés de calibre 56-0 ou de 25 cm de gravier naturel 80-0, à la condition que ce dernier soit calibré et qu'il réponde aux exigences du *ministère des Transports du Québec* pour un granulats 56-0. La sous-fondation doit être constituée de 30 cm de sable ou d'emprunt granulaire de classe «A»;

- vii) le fond des fossés des rues, dont la pente longitudinale est supérieure à 8 %, devrait être empierré sur une hauteur de 600 mm avec de la pierre de 100-200 mm ou par de la pierre de 200-300 mm, si l'évaluation faite par l'ingénieur ou l'inspecteur démontre que le volume et la vitesse de l'eau qui s'écoule le nécessite.

Les fossés empierrés doivent être creusés 30 cm plus profond que la norme prévue au paragraphe v) du présent article et ceci afin de ne pas réduire la profondeur du fossé;

- viii) l'ensemencement des talus intérieurs et extérieurs des fossés est exigé. Une mince couche de terre végétale (environ 40 mm) doit être épandue sur le talus intérieur du fossé avant l'ensemencement.

Dans le cas des fossés empierrés, la partie qui n'est pas empierrée devra faire l'objet d'un ensemencement.

L'entrepreneur devra signer un engagement par lequel il garantit à la municipalité que, dans les deux mois suivant la fin des travaux, il y aura reprise du couvert végétal à la suite de l'ensemencement. En cas de défaut, l'entrepreneur devra recommencer l'ensemencement jusqu'à ce qu'il y ait reprise acceptable du couvert végétal;

- ix) pour les rues se terminant par un rond de virage, celui-ci devra avoir une plate-forme de roulement d'au moins 20 mètres de diamètre. Lorsqu'un tel rond de virage n'est pas réalisable pour des raisons topographiques, celui-ci pourra être remplacé par «T» de virage ayant les dimensions indiquées sur le croquis reproduit en annexe «A».

Mod., 1992, R. 402 a. 3; Mod., 1993, R. 416 a. 3, 4, 5 et 6; Mod., 1998, R. 601 a. 2; Mod., 2001, R. 648 a. 4;

3.17a Normes d'acquisition de rues existantes

Les rues ou chemins de type local construits ayant l'entrée en vigueur du présent règlement et non déclarés ouverts ou entretenus par la Corporation et dont l'emprise est inférieure à 15 mètres pourront être déclarés ouverts par le conseil aux conditions suivantes :

- si elles ou ils ont été cadastrés(es) comme rue ou chemin et approuvés(es) par le conseil avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ils ou elles pourront conserver l'emprise qui apparaît à la date d'entrée en vigueur du présent règlement sans être inférieure à 11,7 mètres;

- si l’emprise de rue est cédée à la Corporation;
- si la construction de la rue ou du chemin est certifiée conforme par l’ingénieur aux normes suivantes :
 - i) les rues ou chemins doivent avoir une plate-forme ou une largeur carrossable d’au moins 4,8 mètres et des accotements de 60 cm de chaque côté;
 - ii) la plate-forme doit avoir une pente de 2 % vers l’extérieur, une pente de talus de chaussée de 1,8 horizontale pour 1 verticale lorsque l’emprise de rue se situe entre 11,7 m et 12,2 m et une pente de talus de déblai de 1 horizontale pour 1 verticale dans tous les cas;
 - iii) les rues doivent avoir un fossé de 30 cm de la largeur (fond) par une profondeur de 90 cm sous la plate-forme;
 - iv) un rapport de sondage suite à un minimum d’un sondage par rue pour les rues de moins de 200 mètres et d’un sondage par 200 mètres ou portion de 200 mètres, pour les rues de plus de 200 mètres. L’endroit de ces sondages devant être déterminé par l’ingénieur de la municipalité;
- les fondations des rues doivent être jugées équivalentes aux normes de construction de rues en vigueur par l’ingénieur de la municipalité suite à une analyse portant sur :
 - une inspection visuelle du comportement de la chaussée en période de dégel;
 - l’état du drainage;
 - le rapport de sondage prévu à l’alinéa précédent.
- vi) les rues sans issue doivent se terminer par un rond de virage avec plate-forme de 20 mètres de diamètre, ou lorsque non réalisable pour des raisons topographiques par un «T» de virage conforme aux normes prévues en annexe «A»;

Aj., 1993, R. 416 a. 7; Mod., 1998, R. 601 a. 3;

3.17b Conditions particulières

Lorsque la topographie du terrain rend inapplicable les prescriptions mentionnées aux articles 3.17 et 3.17a, une solution équivalente rencontrant les exigences de l’ingénieur de la municipalité pourra être acceptée par le conseil

municipal.

Aj., 1993, R. 416 a. 8;

3.18 PROCÉDURE D'OUVERTURE DE RUES

L'ouverture de nouvelles rues sera ordonnée par règlement, en conformité avec la loi.

3.19 CODE DE PLOMBERIE

Ab., 1999, R. 560 a. 2.

3.20 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Les matériaux isolants suivant sont prohibés :

- mousse d'urée formaldéhyde;
- bran de scie.

3.21 HONORAIRES POUR ÉMISSION DE PERMIS

Les coûts des permis de construction sont fixés par règlement.

3.22 DÉLAI DE RECONSTRUCTION

Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les six mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les 60 jours du début de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire devra protéger l'immeuble démolé ou en construction par des barricades de façon à empêcher l'accès du public à une telle construction.

3.23 NORMES D'IMMUNISATION EN TERRITOIRE INONDABLE

Toute construction érigée en territoires inondables telle qu'identifiée sur le plan de zonage doit respecter les normes d'immunisation suivantes :

- aucune installation septique ou puits de surface n'est permis;
- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de récurrence des eaux de 100 ans;
- aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de récurrence des eaux de 100 ans;

- toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de récurrence des eaux de 100 ans doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- aucun remblai;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchoutée d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 MPa à 28 jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue;
- le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 9 080 litres par heure pour la cave ou le sous-sol.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de fortifier ou de blinder un bâtiment, une partie de bâtiment ou un immeuble contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs ou les assauts sont prohibés pour tout type de bâtiment ou immeuble à l'exception des bâtiments occupés par un des usages suivants :

- a) institution financière ;
- b) établissement public avec local de détention ;
- c) chambre forte à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION

Sans restreindre la portée de l'article précédent, sont notamment prohibés, l'installation, l'assemblage ou le maintien :

- a) de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- b) de volets de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de bâtiment ;
- c) de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- d) de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;
- e) de verre de type laminé ou tout autre verre ou matériaux pare-balles disposé dans les fenêtres ou dans les portes, ou l'installation ou le maintien, dans les fenêtres, d'un verre teinté opaque ;
- f) d'une clôture opaque ou d'une clôture ou barrière dont les espaces entre les éléments la formant est de moins de 20 % de la largeur desdits éléments ;
- g) d'une clôture ou d'une barrière composée de matériaux pouvant résister aux impacts des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ;
- h) d'une tour d'observation en béton, armé ou non, en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs.

4.3 ACCÈS AU BÂTIMENT

Les fenêtres, les portes ou les panneaux d'accès ne doivent pas être obstrués par des véhicules, de la végétation ou construction quelconque et doivent toujours être accessibles pour faciliter les opérations d'urgence, notamment en matière d'incendie, de santé ou de sécurité publique.

4.4 DÉLAI DE CONFORMITÉ

Tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire à l'une ou l'autre des dispositions du présent chapitre devra s'y conformer à l'intérieur d'un délai maximum de six (6) mois. »

Aj., 2003, R. 733 a.2 ;

7 - 04.02

ANNEXE «A»

RÈGLEMENT NUMÉRO 382

Mod., 1998, R. 601 a. 4;