

MUNICIPALITÉ DE POINTE-FORTUNE

Règlement de construction numéro 277

tel qu'amendé par le règlement n° 277-1 et 277-1(2)

Mis à jour :15 juin 2015
7 mars 2017

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Municipalité de Pointe-Fortune

Règlement de construction numéro 277

- ATTENDU QUE** la municipalité de Pointe-Fortune a adopté en 1990 le règlement de construction numéro 136;
- ATTENDU QUE** la municipalité de Pointe-Fortune doit réviser ce règlement en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement a été adopté à la séance du.....2006;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 10 octobre 2006;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 2007;

IL EST

PROPOSÉ PAR

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL CE QUI
SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
100 Titre	1
101 Abrogation des règlements antérieurs	1
102 Territoire	1
103 Documents annexes	1
104 Validité	2
105 Respect des règlements	2
SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
106 Interprétation du texte	2
107 Interprétation des tableaux et illustrations	2
108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	2
109 Mesures	2
110 Terminologie	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
200 Inspecteur municipal	4
201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal	4
202 Archives	4
203 Contravention à ce règlement	5
204 Responsabilité du propriétaire	5
205 Délivrance des constats d'infraction	6
206 Recours aux tribunaux et pénalités	6
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION	7
SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION	7
300 Fondations	7
301 Construction hors-toit	7
302 Construction des bâtiments semi-détachés	7
303 Matériaux de revêtement prohibés	7
304 Revêtement extérieur des murs	8
305 Constructions défendues	9
306 Niveau de la rue	9
307 Dégagement des fondations	9
308 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation	9

TABLE DES MATIÈRES(suite)

	PAGE	
309	Toits mansardés	9
310	Escaliers extérieurs	10
311	Ponceaux	10
312	Entrée d'aqueduc et sortie d'égout	10
313	Retour d'égout	10
314	Traitement des eaux usées	11
315	Cheminées	11
316	Protection contre les incendies	11
317	Certification ACNOR	11
318	Isolation des bâtiments	11
319	Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés	12
SECTION B	- NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION	13
320	Utilisation de la voie publique	13
321	Installation de clôtures de chantier	13
322	Destruction des matériaux	14
323	Conteneur à rebuts	14
SECTION C	- NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX	14
324	Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées	14
325	Construction inoccupée ou inachevée	14
CHAPITRE 4	- DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION	15
400	Continuité des travaux	15
401	Exécution des travaux	15
402	Support des pièces	15
403	Surcharge des planchers et toits	15
404	Mesures de sécurité	16
405	Prévention de la poussière	16
406	Chutes	16
407	Destruction des décombres par le feu	16
408	Traitement des murs des propriétés voisines	16
409	Réaménagement du site	17
410	Mesures de protection autour des excavations	17
500	Entrée en vigueur	18

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

100 Titre

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION** ».

101 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace le règlement numéro 136 et ses amendements ainsi que tout règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

102 Territoire

Le présent règlement s'applique au territoire de la Municipalité de Pointe-Fortune aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

Règl. 277-1(2)

103 Documents annexes

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- a) Le règlement de zonage numéro 276 de la Municipalité ainsi que ses futurs amendements;
- b) Le règlement des permis et certificats numéro 278 de la Municipalité ainsi que ses futurs amendements;
- c) Le Code de construction du Québec, la version française du Code de construction du Québec Chapitre 1 - Bâtiment et Code national du bâtiment : Canada 2010 (modifié) dont copie est jointe au présent règlement comme annexe «A»; toute référence audit Code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.
- d) Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et le Code national de prévention des incendies - Canada 2010 (modifié) dont copies sont jointes au présent règlement comme annexe «B»;
- e) Le document «NFPA 1142 Approvisionnement en eau pour la lutte contre l'incendie en milieux semi-urbain et rural » édition 2001 dont copie est jointe au présent règlement comme annexe «C»;
- f) Le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995 dont copie est jointe au présent règlement comme annexe «D».

Règl. 277-1(2)

103.1 Application des documents annexes

Les dispositions de l'annexe «A» du présent règlement, le Code de construction du Québec chapitre I – Bâtiment, s'appliquent à tout bâtiment ou partie de bâtiment exempté de l'application du chapitre I – Bâtiment, du Code de construction du Québec, comme stipulé à l'article 1.04 du Code de construction RLRQ – c B-1.1 et devant faire l'objet de travaux de construction ou de transformation après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout bâtiment existant, subissant une transformation ou dont l'usage principal est modifié, et qui est exempté de l'application du chapitre Bâtiment du Code de construction du Québec, doit être conforme aux dispositions des annexes du présent règlement.

Les dispositions de l'annexe «B» du présent règlement, le Code de sécurité du Québec – Chapitre VIII – Bâtiment et le Code national de prévention des incendies – Canada 2010 (modifié) s'appliquent à tout bâtiment, construction ouvrage et toute partie de ces derniers. Les dispositions de l'annexe « D » du présent règlement s'appliquent à tout bâtiment ou toute partie de bâtiment agricole, construction, ouvrage devant être modifié, transformé, agrandi ou érigé après l'entrée en vigueur du présent règlement. »

104 Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un

chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

105 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur municipal ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

106 Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

107 Interprétation des tableaux et illustrations

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

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

109 Mesures

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international d'unités. Les mesures anglaises indiquées entre parenthèses ne sont fournies qu'à titre indicatif.

110 Terminologie

Exception faite des mots définis à l'annexe «A» du Règlement des permis et certificats numéro 271 de la Municipalité, tous les mots utilisés dans ce règlement ont leur sens ordinaire.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

200 Inspecteur municipal

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur municipal. Le Conseil peut également nommer par résolution un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur municipal.

201 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et les autres règlements de la municipalité et notamment:

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière pour constater si ces règlements sont respectés. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser pénétrer l'inspecteur et lui permettre de constater si ces règlements sont respectés;
- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ces règlements;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait rapport au Conseil des permis et certificats émis;
- e) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- f) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire aux règlements municipaux;
- g) Il recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- h) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

202 Archives

L'inspecteur municipal conserve, pour la Municipalité, copies des dossiers de toutes les demandes de permis et certificats reçues, des permis et certificats délivrés, des rapports d'inspection et de tout document pertinent à l'administration du présent règlement.

203 Contravention à ce règlement

Commet une infraction quiconque:

- a) Effectue une opération cadastrale à l'encontre du présent règlement et du Règlement de lotissement de la Municipalité;
- b) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou du Règlement de zonage de la Municipalité;
- Règl. 277-1(2) c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement ou du règlement des permis et certificats de la Municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22);
- Règl. 277-1(2) d) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, des règlements de zonage, de lotissement ou du Règlement relatif aux permis et certificats de la Municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
- e) Refuse de laisser l'inspecteur municipal visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- f) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur municipal.

204 Responsabilité du propriétaire

- Règl. 277-1(2) a) Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes annexés au présent règlement.
- b) Le propriétaire à l'entière responsabilité de déposer des plans scellées par un professionnel membre d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
- c) Dans le cas de travaux de construction visant un bâtiment résidentiel, de tels plans sont exigés :
 - i. Lorsqu'il s'agit de la construction d'une résidence neuve;
 - ii. Lorsque les travaux ont comme résultat d'agrandir de plus de 33% la superficie de la résidence existante;
 - iii. Lorsque les travaux ou une partie de ceux-ci sont effectués au-dessus du rez-de-chaussée. Par exemple, l'ajout d'un étage ou une modification à la toiture.
- Règl. 277-1(2) d) La délivrance d'un permis, la vérification de la conformité aux règlements de tels plans et les inspections faites par l'inspecteur municipal ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité des travaux avec les codes, lois et règlements applicables.

- e) Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
- f) Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande, les plans et devis soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment ou tous autres éléments du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour établir que le bâtiment est conforme aux normes ou ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, à l'inspecteur, copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

Lorsque l'inspecteur municipal le juge nécessaire, le propriétaire doit fournir tous documents, plans ou devis nécessaires à l'étude exhaustive et diligente de la demande de permis qui lui est déposée.

205 Délivrance des constats d'infraction

L'inspecteur municipal ou toute autre personne désignée par le Conseil est habilité à délivrer les constats d'infraction.

206 Recours aux tribunaux et pénalités

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités de base suivantes :

- a) si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 300.\$ et maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- b) si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500.\$ et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 600.\$ et maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000.\$ et maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION A - NORMES DE CONSTRUCTION

300 Fondations

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimale de 1,45 mètre (4,8 pi) à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations doivent avoir une épaisseur minimale de 20 cm (8 po).

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'utiliser des fondations sur pilotis en béton pour supporter un perron, un balcon, une galerie, un solarium ou une serre annexée à un bâtiment principal aux conditions suivantes:

a) ces pièces ne sont pas habitées durant la saison hivernale;

Règl. 277-1

b) les pilotis de béton et les pieux vissés sont enfoncés dans le sol à une profondeur minimale de 1,45 mètres (4,8 pi).

301 Construction hors-toit

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

302 Construction de bâtiments semi-détachés

La construction de bâtiments semi-détachés doit être réalisée simultanément. Ils doivent être séparés par un mur mitoyen fait de béton ou de blocs de béton dépassant le toit de 30,48 cm (12 po).

303 Matériaux de revêtement prohibés

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments à l'intérieur du territoire de la Municipalité:

Bâtiment principal

- 1) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- 2) le papier goudronné ou les papiers similaires;

- 3) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- 4) l'écorce de bois;
- 5) le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type "pièces sur pièces";
- 6) les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- 7) la tôle non prépeinte en usine;
- 8) les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précurés à l'usine;
- 9) le polyuréthane et le polyéthylène;
- 10) les panneaux de béton non architecturaux;
- 11) les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
- 12) le bardeau d'asphalte et de bois.

Bâtiment accessoire

- 1) le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, ou autres matériaux naturels;
- 2) le papier goudronné ou les papiers similaires;
- 3) les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- 4) les blocs de béton non recouverts d'un matériau de finition sauf le cas des blocs de béton architectural qui sont autorisés;
- 5) le bois non teint et/ou non peinturé;
- 6) le bardeau d'asphalte.

304 Revêtement extérieur des murs

Les matériaux suivants sont seuls permis pour le revêtement extérieur des murs:

Habitations unifamiliales: Maçonnerie, verre, acier, aluminium, vinyle, agrégats, béton et bois.

Tous les autres types de bâtiments principaux : Maçonnerie, verre, béton, agrégats ou bois sauf pour 20% des murs qui peuvent être recouverts d'acier, d'aluminium ou de vinyle,

Bâtiments agricoles: Bois, béton, tôle peinte.

305 Constructions défendues

Sont interdits sur le territoire de la Municipalité:

- 1) Tout bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir;
- 2) les wagons de chemin de fer, les tramways, les autobus, les avions, les bateaux, les conteneurs, les caravanes utilisés à des fins résidentielles, publicitaires ou commerciales. Toutefois, un wagon de chemin de fer est autorisé à des fins d'interprétation dans le Parc du ruisseau à Charrette.
- 3) les structures gonflables autres que celles recouvrant les piscines et les tennis;
- 4) l'utilisation d'une maison mobile ou d'une partie de maison mobile aux fins de construction d'un bâtiment principal ou accessoire.

306 Niveau de la rue

Une personne qui se propose d'ériger un bâtiment dans un secteur desservi par l'aqueduc et l'égout doit obtenir de la Municipalité des renseignements nécessaires qui lui permettront de déterminer le niveau de la rue en façade du bâtiment.

307 Dégagement des fondations

Le dégagement entre le point le plus élevé d'un mur de fondation et le niveau du terrain remblayé ne doit pas excéder un (1) mètre de hauteur.

308 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, ainsi que les gaines techniques de ventilation, y compris les grilles, ventilateurs et autres accessoires similaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment sont interdits sur les façades avant d'un bâtiment. De plus, les systèmes de climatisation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

309 Toits mansardés

Les toits mansardés sont permis pour tous les bâtiments à condition qu'ils ne descendent pas plus bas que le plancher du dernier étage et pas plus bas que la demi-hauteur du bâtiment et qu'ils soient construits au moins sur la façade et les deux côtés du bâtiment, sauf pour les habitations unifamiliales. La superficie du revêtement métallique ou de vinyle des toits mansardés n'entre pas dans le calcul du pourcentage maximum de ces revêtements.

310 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

311 Ponceaux

Les ponceaux et ponts sur les fossés et cours d'eau municipaux et donnant accès aux propriétés privées ne doivent pas dépasser la longueur maximale de 9,0 mètres (30 pi). S'il y a plus d'un accès à la propriété, une distance minimale de 3 mètres (10 pi) doit être respectée entre deux ponceaux. Un ponceau doit être conçu de façon à permettre son raccordement avec celui du terrain voisin lorsqu'il est situé aux limites d'un terrain. Le diamètre minimum d'un ponceau est fixé à 45.72 cm (18 po). Il doit être installé par la Municipalité ou par le propriétaire du terrain, sous surveillance de l'inspecteur municipal. Le coût d'installation, d'entretien et de réparation d'un ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

312 Entrée d'aqueduc et sortie d'égout

L'entrée d'aqueduc entre la rue et le réseau d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être de même diamètre et de même matériau que celle de la Municipalité au point de raccordement.

Les sorties d'égout sanitaire et pluvial entre un bâtiment et le raccordement avec les conduites de la Municipalité doivent être de même diamètre et de même matériau que celles de la Municipalité au point de raccordement.

Le détenteur du permis de construction doit aviser l'inspecteur municipal dès que les travaux sont prêts pour l'inspection.

Le détenteur du permis de construction ne peut remblayer la tranchée avant que l'inspecteur municipal n'ait fait l'inspection des travaux et en ait autorisé le remblayage.

Si le détenteur de permis effectue le remblayage avant que l'inspecteur municipal en ait fait l'inspection et en ait autorisé le remblayage, il doit rouvrir à ses frais la tranchée sur ordre de celui-ci. Le fait de ne pas rouvrir la tranchée constitue une infraction pour chaque jour où le détenteur fait défaut de se soumettre à un tel ordre.

313 Retour d'égout

Il est interdit de déverser dans les égouts de la Municipalité des déchets industriels, commerciaux et autres matières susceptibles d'endommager ou d'entraver le bon fonctionnement des égouts.

Il est interdit d'évacuer les eaux pluviales d'un toit vers les égouts de la Municipalité à moins que celles-ci ne se déversent dans un égout pluvial. En aucun cas, les eaux pluviales d'un toit ne doivent être évacuées par l'égout sanitaire sauf par infiltration dans un drain français installé conformément au Code de Plomberie du Québec. À moins qu'il y ait un raccordement avec l'égout pluvial, les tuyaux de descente d'un système de gouttières doivent se terminer à une distance minimale de 15 centimètres (6 po) du sol.

Tout propriétaire d'immeuble doit installer une soupape de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils situés au rez-de-chaussée. Il doit de plus installer une vanne d'arrêt sur le branchement collecteur recevant les eaux usées de tous les appareils installés dans le sous-sol et la cave, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sol et les caves.

314 Traitement des eaux usées

Tout bâtiment d'habitation ainsi que tout autre bâtiment pourvu d'une toilette ou cabinet d'aisance, érigé ou que l'on projette d'ériger ou d'installer sur un terrain non desservi par un réseau d'égout sanitaire construit ou dûment approuvé par la Municipalité, doit être muni d'une installation septique pour le traitement des eaux usées conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire. Il ne doit y avoir qu'une (1) seule installation septique par bâtiment principal.

315 Cheminées

Sauf le cas des cheminées préfabriquées, la partie extérieure de toute cheminée ou toute conduite de fumée doit être recouverte d'un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en agrégat, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou un matériau équivalent.

Règl. 277-1(2)

316 Protection contre les incendies

Lorsque plus de cinq (5) bâtiments résidentiels sont projetés dans un secteur ne comprenant aucune source d'alimentation en eau pour la lutte contre les incendies, des mesures conformes au Code national de prévention des incendies, édition 2010, et ses annexes et au document «NFPA 1142 Approvisionnement en eau pour la lutte contre l'incendie en milieux semi-urbain et rural» édition 2001, doivent être prises.

Dans le cas où un bâtiment autre que résidentiel est érigé sur le territoire de la Municipalité, des plans conformes au Code national de prévention des incendies, édition 2010, et ses annexes et au document «NFPA 1142 Approvisionnement en eau pour la lutte contre l'incendie en milieux semi-urbain et rural» édition 2001, doivent être soumis en deux (2) copies pour fins de vérification.

Une installation facultative de protection contre l'incendie, c'est-à-dire une installation qui n'est pas exigée en vertu des dispositions du présent règlement, doit être conçue et installée selon les mêmes normes et critères de conception et d'installation qui s'appliquent à une installation de protection contre l'incendie obligatoire en vertu de ce règlement.

Conformément aux dispositions de la Note A3 du CNB, de l'objectif 4 des orientations ministérielles en matière de sécurité incendie et des dispositions de la sous-section 2.1.3. de la Division B du CNPI, des mesures supplétives d'autoprotection contre l'incendie peuvent être exigées s'il est démontré que la capacité d'intervention du Service incendie n'est pas suffisante pour la nature du risque et de l'usage d'un bâtiment.

Tout bâtiment existant, subissant une transformation ou dont l'usage principal est modifié, et qui est exempté de l'application du chapitre Bâtiment du Code de construction du Québec, doit être conforme aux dispositions des annexes du présent règlement. »

317 Certification ACNOR

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

318 Isolation des bâtiments

Toute nouvelle construction doit être isolée en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'économie de l'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q. chapitre E-1.1) et le Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (Décret 89-83, (1983) G.O. 2 p 1104).

319 Dispositions spéciales relativement aux éléments de fortification ou de protection des constructions en fonction des usages autorisés

319.1 L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- habitation;
- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- camps de touristes;
- maison de pension;
- taverne, bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabarets;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- lieux d'amusement;
- autres bâtiments similaires.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'utilisation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou à même les murs;
- 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 de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- l'installation d'une tour d'observation érigée sur la toiture d'un bâtiment ou annexée au mur dudit édifice;
- l'installation d'une meurtrière au bâtiment.

- 319.2** Une guérite, portail, porte-cochère ou autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.
- 319.3** 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 usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.
- 319.4** L'aménagement d'un fossé ou tranchée ou autre ouvrage similaire est interdit à moins que celui-ci soit requis pour le drainage des eaux de surface.
- 319.5** Toute construction non conforme aux dispositions des articles 319.1 à 319.5 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six(6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

SECTION B- NORMES RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

320 Utilisation de la voie publique

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

L'inspecteur donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

- a) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) L'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- f) L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

321 Installation de clôtures de chantier

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

322 Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction.

323 Conteneur à rebuts

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant peut faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

SECTION C - NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX

324 Destruction d'un bâtiment et fondations non utilisées

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m (6,5 pi) de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

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

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

325 Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de neuf (9) mois continus doit être barricadée.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À LA DÉMOLITION

400 Continuité des travaux

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

401 Exécution des travaux

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

La démolition d'un plancher ne doit être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur municipal. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

402 Support des pièces

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

403 Surcharge des planchers et toits

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

404 Mesures de sécurité

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

405 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

406 Chutes

Les chutes doivent être entrecoupées par des clapets d'arrêt actionnés de manière à empêcher la libre descente des matériaux ou des débris d'une hauteur de 8 m (26,24 pi). La base de la chute doit également être munie d'un clapet d'arrêt et d'un système d'arrosage approprié.

407 Destruction des décombres par le feu

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

408 Traitement des murs des propriétés voisines

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contigus à la construction démolie et qui sont laissés à découvert par une démolition doivent être entièrement remplies de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent par la suite, s'il s'agit de:

a) Murs de blocs

Être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;

b) Murs de brique, de pierre ou de béton

Être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;

c) Murs non recouverts de maçonnerie

Être recouverts d'au moins cent millimètres (100 mm) de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins vingt millimètres (20 mm) d'épaisseur, posé sur latte métallique.

409 Réaménagement du site

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm (6 po) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

410 Mesures de protection autour des excavations

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m (6 1/2 pi) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

500 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Pointe-Fortune au cours de la séance tenue
le.....2007

Monsieur David Doughty, maire

Madame Diane Héroux, secrétaire-trésorière