



# **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**# 16-432**

**MUNICIPALITÉ D'AUSTIN**

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE I.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>5</b>
SECTION I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	5
1. Titre.....	5
2. Objectifs .....	5
3. Territoire assujetti .....	5
4. Abrogation et remplacement.....	5
SECTION II.....	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES .....	6
5. Unité de mesure.....	6
6. Interprétation des tableaux .....	6
7. Primauté d'application.....	6
8. Terminologie .....	6
9. Définitions spécifiques .....	6
<b>CHAPITRE II.....</b>	<b>7</b>
<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>7</b>
SECTION I.....	7
DOMAINE D'APPLICATION .....	7
10. Bâtiments assujettis.....	7
11. Bâtiments ou ouvrages non assujettis .....	7
12. Reconstruction .....	7
SECTION II.....	8
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	8
13. Administration du règlement .....	8
14. Application du règlement .....	8
15. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application .....	8
16. Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments.....	9
17. Limite du rôle de l'officier responsable.....	9
18. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant .....	9
19. Responsabilité spécifique du propriétaire .....	10
20. Responsabilité spécifique de l'entrepreneur .....	10
SECTION III.....	11
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS.....	11
21. Infractions et peines.....	11
22. Infraction continue.....	11
23. Récidive .....	11
24. Recours civils .....	11
25. Frais.....	11
<b>CHAPITRE III.....</b>	<b>12</b>
<b>NORMES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>12</b>
SECTION I.....	12
NORMES GÉNÉRALES .....	12
26. Les recueils de normes à appliquer .....	12
27. Fortification des bâtiments.....	12
SECTION II.....	14
NORMES SPÉCIFIQUES .....	14
28. Bâtiment inachevé ou incendié .....	14
29. Fondations non utilisées .....	14
30. Fondations des bâtiments.....	14
31. Mesures immunisation pour constructions en territoire inondable .....	14
SECTION III.....	16
NORMES SPÉCIFIQUES POUR MAISON MOBILE .....	16

32. Plate-forme ..... 16  
33. Jupe de vide sanitaire ..... 16

**ANNEXE I : CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC ..... 18**

**ANNEXE II : CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES ..... 19**

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. MEMPHRÉMAGOG  
MUNICIPALITÉ D'AUSTIN**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 4 juillet 2016 à 19h, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Victor Dingman, André Carrier, Isabelle Couture, Jean Ranger et Robert Benoit, formant quorum sous la présidence de la mairesse Lisette Maillé.

**RÈGLEMENT # 16-432**

**ATTENDU QUE** la municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier par remplacement le règlement de construction sur son territoire de manière à tenir compte de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et de lotissement;

**ATTENDU QUE** le schéma d'aménagement révisé (SAR) est en vigueur depuis le 4 janvier 1999 et que des modifications ont été apportées depuis;

**ATTENDU QUE** des règlements de contrôle intérimaire adoptés par la municipalité régionale de comté de Memphrémagog (MRC) sont actuellement en vigueur;

**ATTENDU QUE** le contenu des documents susmentionnés énonce des orientations d'aménagement et de développement ainsi que des normes d'aménagement pour le territoire de la MRC et, conséquemment, pour le territoire de la municipalité d'Austin;

**ATTENDU QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 11 juin 2016 au cours de laquelle personne n'a formulé de commentaires ou de demandes;

**ATTENDU QU'**une précision au texte a été apportée à la suite de vérifications de nature juridique. La précision concerne :

1. L'ajout d'information supplémentaire concernant les recueils de normes à appliquer (article 26);

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

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné le 9 mai 2016;

**ATTENDU QU'**une demande de dispense de lecture du présent règlement a été faite lors de son adoption, puisque les exigences de l'article 445 du *Code municipal* sont respectées;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé par la conseillère I. Couture  
appuyé par le conseiller J. Ranger**

**ET RÉSOLU QUE :**

le conseil adopte avec changement le règlement de lotissement n° 16-432 et dont le texte est joint au livre des délibérations comme si au long récité audit livre.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1. Titre**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la municipalité d'Austin.

#### **2. Objectifs**

Ce règlement a pour objectif de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment.

#### **3. Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité d'Austin.

#### **4. Abrogation et remplacement**

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction n° 01-271 et ses amendements.

## SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

### 5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

### 6. Interprétation des tableaux

Les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

### 7. Primauté d'application

En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme et les recueils de normes de construction faisant partie du présent règlement, sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant: le règlement de zonage, le règlement de construction et les recueils de normes.

### 8. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Les recueils de normes faisant partie intégrante du présent règlement;
- 3° Le règlement de zonage;
- 4° Le règlement de lotissement;
- 5° Le règlement de permis et certificats;
- 6° Le sens usuel.

### 9. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **fondations** » Ensemble des parties inférieures ou souterraines d'une construction qui transmettent la charge du bâtiment ou de la construction au sol.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I DOMAINE D'APPLICATION**

#### **10. Bâtiments assujettis**

Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants, sous réserve de l'article qui suit :

- 1° Tout nouveau bâtiment ;
- 2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- 3° Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;
- 4° Au bâtiment qui est déplacé sur un même terrain uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales des Codes ;
- 5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;
- 6° À la partie de bâtiment présentant une condition dangereuse;
- 7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage;
- 8° Au bâtiment agricole.

#### **11. Bâtiments ou ouvrages non assujettis**

Le présent règlement ne s'applique pas:

- 1° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;
- 2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;
- 3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;
- 4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;
- 5° Aux bâtiments accessoires ou agricoles dont l'aire au sol est égale ou inférieure à 90 m<sup>2</sup> (968.8 pi<sup>2</sup>);
- 6° Aux abris forestiers.

#### **12. Reconstruction**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié 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 et en conformité avec tout autre règlement ou Loi applicable.

## **SECTION II**

### **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **13. Administration du règlement**

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

#### **14. Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée au directeur des services techniques, inspecteur en bâtiments et environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

En plus du directeur des services techniques, inspecteur en bâtiments et environnement, le directeur du service incendies est également chargé de l'application de l'article 26,2<sup>o</sup> concernant le Code national de prévention des incendies.

#### **15. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application**

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1<sup>o</sup> Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2<sup>o</sup> Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

3<sup>o</sup> Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;

4<sup>o</sup> Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

5<sup>o</sup> Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

6<sup>o</sup> Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

7<sup>o</sup> Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

8° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

9° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

10° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

## **16. Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments**

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs, ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction, peuvent également être soumis à des essais qui déterminent leur degré d'efficacité.

1° Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé selon les directives du fonctionnaire désigné. Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné. Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

2° Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves et/ou des calculs de vérification soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

3° Lesdites épreuves et calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.

## **17. Limite du rôle de l'officier responsable**

Le fonctionnaire désigné doit répondre à toute question pertinente concernant les dispositions des présentes exigences. Toutefois, sauf pour des renseignements généraux au niveau de la conception, le fonctionnaire désigné ne doit pas prendre part à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert-conseil en génie ou en architecture.

## **18. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant**

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou tout autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité.

## **19. Responsabilité spécifique du propriétaire**

1° Le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux aux présentes exigences, et doit faire parvenir sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

2° À la demande du fonctionnaire désigné, tout propriétaire doit, à ses frais, défaire et soumettre à l'inspection de l'autorité compétente, tout ouvrage ayant préalablement dû être inspecté en vertu du présent règlement.

3° L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent d'aucune façon le propriétaire d'un bâtiment de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux présentes exigences.

4° L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent d'aucune façon le propriétaire d'un bâtiment de l'obligation de s'assurer que la destination du bâtiment ou de toute partie de celui-ci est conforme aux présentes exigences.

5° Des plans "tels que construits" doivent être fournis au fonctionnaire désigné à la fin des travaux, lorsque des modifications aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission des permis.

## **20. Responsabilité spécifique de l'entrepreneur**

1° L'entrepreneur doit aviser l'officier responsable de toute modification importante apportée aux plans et devis de façon à ce que le fonctionnaire désigné puisse vérifier si les modifications sont conformes aux dispositions du présent règlement.

2° Dans l'éventualité où il n'y a pas d'entrepreneur, cette responsabilité échoit au propriétaire-constructeur ou, au maître d'œuvre désigné par ce dernier.

### **SECTION III**

#### **CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

##### **21. Infractions et peines**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

##### **22. Infraction continue**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

##### **23. Récidive**

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

##### **24. Recours civils**

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

##### **25. Frais**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## **CHAPITRE III NORMES DE CONSTRUCTION**

### **SECTION I NORMES GÉNÉRALES**

#### **26. Les recueils de normes à appliquer**

##### 1<sup>o</sup> Code de construction du Québec (décret)

À titre d'information seulement, comme indiqué par le décret 293-2008 (19 mars 2008), le code de construction du Québec, deuxième édition 2008, ISBN 978-0-660-97307-4, NR 24, 20/2008F, CBRC 50536, comprenant les révisions et les notes publiées le 1<sup>er</sup> décembre 2007 et le 20 juin 2008, s'applique à tous travaux de construction d'un bâtiment auxquels la Loi sur le bâtiment s'applique (et à un bâtiment destiné à l'usage public désigné) sauf certains bâtiments comme il est indiqué dans le décret 954-2000. Le présent article 26, comme il est précisé ci-après, ne s'applique que pour les bâtiments résidentiels de 8 logements ou moins, les établissements commerciaux de petites superficies (< 300 m<sup>2</sup>), les établissements industriels de petites superficies (< 300 m<sup>2</sup>) et les établissements agricoles, le tout comme il est décrit dans le décret 954-2000.

##### 2<sup>o</sup> Code de construction du Québec (hors décret)

Le Code de construction du Québec, chapitre 1, Bâtiment et Code national du Bâtiment – Canada 1995 (modifié), première édition 2001, fait partie intégrante du présent règlement et s'appliquent en l'adaptant, aux bâtiments qui sont exclus de l'application du Code de construction du Québec identifiés au paragraphe 1<sup>o</sup>. Il est joint en annexe I.

Pour tous les bâtiments visés par les paragraphes 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, la municipalité ne peut être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur ou au propriétaire dans le cas où il n'y a pas d'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les travaux conformément aux articles 2117 et suivants du Code civil.

##### 3<sup>o</sup> Le Code national de prévention des incendies (CNPI)

Les dispositions du Code national de prévention des incendies Canada 1995 et ses amendements en date d'entrée en vigueur du présent règlement font parties intégrantes du présent règlement et est joint en annexe II, sauf la section 1.1.3 « documents incorporés par renvoi » de la partie 1.

##### 4<sup>o</sup> Les futurs amendements aux Codes

- a) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 2<sup>o</sup> du présent article, les futures modifications apportées au Code de construction du Québec entreront en vigueur à la date fixée par la municipalité lorsqu'acceptées par résolution par le conseil conformément à la Loi;
- b) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 3<sup>o</sup> du présent article, les futures modifications apportées au Code national de prévention des incendies feront partie du règlement de construction uniquement lorsque acceptées par résolution du conseil et entreront en vigueur à la date fixée par ladite résolution.

#### **27. Fortification des bâtiments**

##### 1<sup>o</sup> Application

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants.

## 2° Prohibition

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés pour tous les bâtiments sauf les bâtiments commerciaux telles les banques et les Caisses populaires.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre-fort ou un coffre de sécurité;
- d) L'installation d'une tour d'observation ou murs intérieurs ou extérieurs en béton armé ou non et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès (entrée de cour) ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un terrain est prohibé lorsque lesdites constructions font partie d'un ensemble d'éléments visant la fortification d'un bâtiment et d'un terrain.

De plus, tout bâtiment dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur aux normes édictées au présent article, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

## **SECTION II**

### **NORMES SPÉCIFIQUES**

#### **28. Bâtiment inachevé ou incendié**

Tout bâtiment inoccupé, abandonné, inachevé ou incendié doit être convenablement clos ou barricadé pour empêcher l'accès libre des personnes.

Dans le cas d'un bâtiment incendié, celui-ci doit être démoli ou rénové dans les 30 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance, le cas échéant, ou dans les 6 mois suivant l'incendie.

#### **29. Fondations non utilisées**

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,2 m (4 pi) de hauteur.

Toutes fondations avec cave ou un sous-sol qui ne sont pas utilisés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 12 mois suivants un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et transportées dans un site reconnu par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) ou faire l'objet d'un remblai complet.

De même, toutes fondations d'une piscine creusée qui n'est plus fonctionnelle et toutes structures d'une piscine hors terre doivent être démontées, démantelées ou démolies dans les 12 mois qui suivent son état de non-fonctionnement.

Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 300 mm et être engazonnée ou végétalisée. Aucun matériau putrescible et débris ne peut être utilisé pour le remplissage.

#### **30. Fondations des bâtiments**

Tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire de plus de 90 m<sup>2</sup> (968.8 pi<sup>2</sup>) doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Font exception à cette règle les bâtiments agricoles sur des terres en culture sauf les résidences.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50% du périmètre du bâtiment principal construit sur les fondations permanentes continues en béton coulé. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 (6 pi) m. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m (6 pi), il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les constructions telles galerie, balcon, patio, perron, véranda, les abris d'auto attenants ou non et les appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Les constructions attenantes au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

#### **31. Mesures immunisation pour constructions en territoire inondable**

Les constructions et ouvrages permis dans les zones d'inondation à faible courant doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes en plus des règles relatives à la rive et au littoral, le cas échéant :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par le niveau d'inondation applicable pour la crue de récurrence 100 ans;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par le niveau d'inondation applicable pour la crue de récurrence 100 ans;

3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue (anti-retour);

4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau d'inondation applicable pour la crue de récurrence 100 ans, une étude produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec doit démontrer la capacité des structures à résister à cette inondation, en y intégrant les calculs relatifs à :

- a) l'imperméabilisation ;
- b) la stabilité des structures ;
- c) l'armature nécessaire ;
- d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
- e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu ; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$  % (rapport 1 vertical: 3 horizontal).

### **SECTION III**

#### **NORMES SPÉCIFIQUES POUR MAISON MOBILE**

##### **32. Plate-forme**

Tout terrain ou lot étant l'assiette d'une maison mobile doit être pourvu d'une plate-forme ou d'une fondation permanente.

Une plate-forme à niveau étant aménagée sur un lot de maison mobile, doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

##### **33. Jupe de vide sanitaire**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La jupe de vide sanitaire doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 cm (35.4 po) de large et 60 cm (23.6 po) de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la jupe de vide sanitaire, il faut utiliser des matériaux de finition tels le bois traité sous pression, revêtement métallique, vinyle.

**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 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lisette Maillé, mairesse

\_\_\_\_\_  
Anne-Marie Ménard, directrice générale et secrétaire-trésorière

Signé le \_\_\_\_\_.

En vigueur le \_\_\_\_\_.

Copie vidimée

**ANNEXE I : CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC**

**ANNEXE II : CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES**