

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE D'HOWARD

Règlement de construction # 482

7.1 Dispositions légales

7.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement numéro: 482 est intitulé: Règlement de construction de la municipalité de Saint-Adolphe d'Howard.

7.1.1.1 Administration

Le contenu du règlement de régie interne relatif à l'application des règlements d'urbanisme numéro 477 et ses amendements font partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

7.1.2 Règlements remplacés

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit les règlements numéros 218 ainsi que leurs amendements afin d'assurer l'application d'un concept de zonage conforme aux modifications du plan d'urbanisme numéro 475 concernant l'ensemble du territoire.

Sont remplacées, toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'au jugement final et exécution.

Tels remplacements n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

7.1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

7.1.4 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Adolphe d'Howard

7.1.5 Constructions et terrains affectés

Tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement :

De plus, les dispositions relatives à la construction s'appliquent :

- lors de la construction de tout bâtiment ou ouvrage;
- lorsque tout bâtiment ou ouvrage ou toute partie de bâtiment ou ouvrage fait l'objet de modification;
- lorsqu'un bâtiment est démoli, en tout ou en partie, le présent chapitre s'applique aux travaux de démolition, ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses le cas échéant;
- lorsqu'un bâtiment ou une partie d'un bâtiment est déplacé, le présent chapitre s'applique à toutes les parties du bâtiment;
- lorsqu'un bâtiment ou ouvrage ou une partie de bâtiment ou ouvrage subit des modifications, le présent chapitre s'applique à tout le bâtiment ou ouvrage;
- lorsque la destination ou l'usage d'un bâtiment ou une partie de bâtiment changé, le présent chapitre s'applique à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement;
- lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause, le présent chapitre s'applique à tous les travaux nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment.
- De plus, cette reconstruction doit être en conformité avec les autres règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- aux travaux municipaux effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de transport en commun ;
- aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de transmission 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 de ceux qui sont fixés;
- aux barrages et constructions hydroélectriques, aux ouvrages de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques, aux ponts, viaducs et tunnels ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

7.1.7 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article.

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

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

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

7.1.8 Procédure concernant un amendement

Les démarches entreprises en vue d'amender le présent règlement sont soumises aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1), le présent plan et le présent règlement doivent être modifiés ou remplacés selon les dispositions de cette loi ainsi que les dispositions suivantes:

7.1.9 Démarches provenant d'un contribuable

Toute requête provenant d'un contribuable en vue d'amender le présent règlement ou le plan de zonage doit être faite par le propriétaire concerné ou son agent dûment autorisé.

Il doit présenter sa requête par écrit au Conseil municipal en expliquant les motifs de sa requête.

7.1.10 Concurrence avec d'autres lois et règlements ou servitudes

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

7.2 Règles d'interprétation

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le titre du règlement, le deuxième, le chapitre, le troisième, la section et le quatrième, la sous-section en question. La sous-section peut elle-même être subdivisée en paragraphe et tout paragraphe peut être subdivisé à son tour, en alinéas et sous-alinéas.

A titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après:

- 3. titre de règlement
- 3.5 Chapitre
- 3.5.1 Section
- 3.5.1.1 Sous-section

7.2.1 Interprétation du texte

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle:

- 1) les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction :

- entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
 - entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur; quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 4) avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif; sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".
- 5) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
- 6) le mot "quiconque" inclut toute personne morale ou physique;
- 7) le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 8) toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international S.I.
En cas de contradiction entre la mesure métrique et la mesure anglaise, la mesure métrique prévaut.

Conversion:

1 m:	3,2808 pi	1 m ² :	10,7636 pi ²
1 pi:	0,3048 m	1 pi ² :	0,929 m ²

7.2.2 Interprétation des tableaux, graphiques et symboles

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

En cas de contradiction :

- 1) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 2) entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 3) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut
- 4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

7.2.3 Incompatibilité de normes

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.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

7.2.4 Document de renvoi

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

7.3 Code national de la construction

7.3.1 Domaine d'application

Toutes les dispositions du Code de construction du Québec chapitre 1, bâtiment, et Code national du bâtiment-Canada 1995 (modifié) et ses amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

Tout projet de construction, transformation, agrandissement ou addition des bâtiments doit respecter les normes du Code de construction du Québec chapitre 1, bâtiment, et Code national du bâtiment-Canada 1995 (modifié).

Les amendements apportés au Code ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil, par résolution.

7.3.1.1 Autres codes applicables

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent:

- 1) le Code National de prévention des incendies, Canada, en vigueur;
- 2) le Code de plomberie en vigueur;
- 3) le Code de sécurité pour les travaux de construction;
- 4) Ringelmann Smoke Charte (Révision of IC 7718) IC bureau of mines, Information Circular 8333 1967,
- 5) les Normes de construction pour les handicapés 1980 (CNRC).

Les amendements apportés aux codes ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil, par résolution.

7.3.2 Autorité compétente

L'inspecteur des bâtiments ou ses adjoints constituent une autorité compétente au sens du présent règlement et au sens du Code national du bâtiment, Canada 1990

7.4 Normes relatives à la construction des bâtiments

Les dispositions du présent règlement prévalent sur les prescriptions du Code national du bâtiment faisant partie du présent règlement.

7.4.1 Nécessité de fondations

Tout bâtiment principal à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de pierres, de béton, de briques ou de blocs de ciment à l'épreuve de l'eau ou autres matériaux approuvés et assise à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Une proportion non supérieure à vingt (20%) pour cent de l'empatement des bâtiments pourra être construite sur piliers, sauf pour les bâtiments, lorsque permis, dont la superficie de plancher brute est inférieure à quarante quatre (44m²) mètres carrés.

Aux fins du présent règlement, les seuls matériaux acceptés pour les fondations sont:

- les blocs de béton;
- le béton monolithe coulé en place;
- l'acier
- la pierre.

7.4.2 Appareils de mécanique

Aucun réservoir et/ou gaine de ventilation ne doit être apparent de l'extérieur, excepté à l'arrière ou sur le côté latéral du bâtiment principal.

7.4.3 Construction hors-toit

Les matériaux de parement extérieur de toutes constructions 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.

7.4.4 Les cheminées

7.4.4.1 Matériaux de revêtement

La construction ou installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Les dispositions du présent règlement s'appliquent seulement aux bâtiments érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement.

7.4.4.2 Cheminées préfabriquées

La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée, non recouverte conformément à l'article 7.4.4.1, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.
Les dispositions du présent article s'appliquent seulement aux bâtiments érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement.

7.4.5 Forme de bâtiment prohibée

Tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toute la municipalité sauf pour les bâtiments agricoles et pour les bâtiments industriels ayant une fausse façade principale.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légumes, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi de bâtiment de wagons de chemin de fer, de tramways, roulottes, d'autobus ou autres véhicules type boîte à camion est aussi prohibé.

Les bâtiments à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non, ayant la forme de dôme ou d'arche sont interdits sur tout le territoire de la municipalité.

7.4.6 Bâtiments préfabriqués

La forme, la structure, les proportions, les matériaux et la couleur d'un bâtiment doivent s'intégrer harmonieusement au cadre où il est situé. Le bâtiment doit aussi répondre aux conditions de climat et d'ensoleillement.

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison modulaire, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement.

De plus, tout bâtiment principal préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

7.4.7 Refoulement des eaux d'égouts

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

- a) Le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins soixante centimètres (60cm) plus haut que le haut de la couronne intérieur de l'égout;
- b) des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves.

- c) Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps et maintenus en état de fonctionnement.
- d) Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et caves, ainsi que sur les branchements qui reçoivent les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, tels que les descentes de garage, les entrées extérieures ou les drains français, afin d'empêcher tout refoulement des eaux.
- e) En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

7.4.8 Raccordement au réseau d'assainissement

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on devra se conformer au règlement provincial en vigueur concernant "le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées" (L.R.Q., c. Q-2).

7.4.9 Matériaux isolants prohibés

Les matériaux isolants suivants sont prohibés :

- mousse d'urée formaldéhyde
- bran de scie
- panure de bois

7.4.10 Matériaux de recouvrement extérieur

7.4.10.1 Finition extérieure des façades

La finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire, ce au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis ou un (1) an après l'occupation du bâtiment.

La finition des murs extérieurs ne doit pas être composée de plus de trois (3) matériaux différents.

- Lorsque indiqué à la grille des spécifications des usages et des normes, au moins 70% de la finition extérieure des bâtiments principaux et accessoires doivent être en parement en bois.
- Lorsque indiqué à la grille des spécifications des usages et des normes, la finition extérieure des bâtiments principaux et accessoires doit être en parement de bois, en briques ou en pierres.

7.4.10.2 Murs extérieurs

La brique, la pierre naturelle, les déclins de bois peints ou teints, le béton avec finition architecturale, les déclins d'aluminium, de vinyle ou d'acier pré-peint et de massonite pré-teint, les bardeaux de bois et les poutres de bois pour les maisons de pièces sur pièces sont permis comme revêtement des murs extérieurs.

Les marbres, pierres artificielles, ardoise et stuc doivent être installés conformément au Code National du bâtiment, 1990, du présent règlement

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou tout autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.
Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les recouvrements extérieurs des bâtiments doivent être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.

7.4.10.3 Normes spéciales pour certaines zones

- Lorsque spécifié dans la grille des usages et normes la finition extérieure du ou des bâtiments doivent être en parement de bois.
- Lorsque spécifié dans la grille des usages et normes la finition extérieure du ou des bâtiments doivent être en parement de bois, en pierre ou en brique.

7.4.10.4 Matériaux de finis extérieurs prohibés

Sont prohibés, dans toutes les zones comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- le polythène et autres matériaux semblables;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en carton-planches ou les papiers similaires;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- la tôle naturelle galvanisée et non émaillée, à l'exception des bâtiments de ferme;
- les parements métalliques émaillés sont toutefois permis;
- les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- les blocs de béton sans finition architecturale;
- les matériaux ou produits servant d'isolants;
- les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux gaufrés, les panneaux-particules sans finition architecturale;
- les panneaux de copeaux de bois aggloméré.

7.4.11 **Maisons jumelées et contiguës**

Une même suite de maisons contiguës ne doit pas compter plus de six (6) unités contiguës.

Les maisons jumelées et contiguës doivent avoir approximativement la même hauteur, le même nombre d'étages et être construites de matériaux similaires.

Les maisons jumelées et contiguës doivent être construites simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces maisons doivent être livrés simultanément.

7.4.11.1 Porches (vestibules)

Tout porche ne doit pas excéder la hauteur d'un étage ni avoir en largeur plus du tiers (1/3) de la largeur du bâtiment principal.

7.4.11.2 Escalier principal pour communiquer entre les étages

Tout escalier principal prévu pour communiquer à un étage plus élevé que le rez-de-chaussée ou d'un étage à l'autre doit être construit à l'intérieur du bâtiment.

Les escaliers d'issue secondaire et de secours extérieurs sont permis uniquement à l'arrière des bâtiments.

La face extérieure de la structure entourant ces escaliers ne doit pas excéder deux (2) mètres à partir du mur extérieur du bâtiment. Les escaliers doivent être nécessairement rattachés au mur.

7.4.11.3 Réservoir à l'huile

Tout réservoir à l'huile doit être camouflé par des matériaux s'harmonisant avec le bâtiment principal.

7.4.12 Égouttement

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse dans la voie publique ou fossé de drainage existant prévus à cet effet.

7.5 Normes relatives aux chantiers en construction

7.5.1 Installation et clôture des chantiers

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, 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.

7.5.2 Documents sur le chantier

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction :

- une copie affichée du permis de construction ou certificat d'autorisation;
- une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou du certificat.

7.6 Normes relatives à l'entretien et sécurité des bâtiments et terrains

7.6.1 Propreté des terrains

Il est défendu de laisser sur un terrain, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

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

Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant, ou en tout ou en partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un (1) ou des véhicules automobiles fabriqués depuis plus de sept (7) ans, non-immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

7.6.2 Construction inoccupée, inachevée ou incendiée

Toute construction ou fondation inoccupée ou inachevée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas de bâtiment incendié, celui-ci doit être barricadé. Si le bâtiment reste barricadé pendant plus de six (6) mois, la démolition totale devra avoir lieu.

Dans le cas où le bâtiment serait une perte totale, le site devra être complètement nettoyé au plus tard 30 jours après le sinistre.

7.6.3 Contrôle de la neige

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

7.6.4 Démolition d'un bâtiment

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir à l'officier responsable la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblo-diffusion ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un de ces services, cette interruption se fera en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

7.6.5 Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification;

Elle est instruite et jugée d'urgence;

Le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition; il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu plus de cinquante (50 %) pour cent ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

7.7 Normes relatives aux centres de distribution de produits pétroliers et autres carburants

7.7.1 Entretien et opération

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement.

Il ne doit jamais être toléré qu'ils jonchent sur le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

7.7.2 Normes de construction

Outre les normes spécifiées au présent règlement, ces établissements sont soumis aux dispositions suivantes:

7.7.2.1 Cabinets d'aisance

À l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

7.7.2.2 Locaux pour graissage, etc.

Tout établissement doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

7.7.2.3 Protection contre l'incendie

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendie, édition 1985.

7.7.2.4 Plancher du rez-de-chaussée

Le plancher de rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contre bas du niveau du sol environnant.

7.7.2.5 Chaufferie

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite en matériaux incombustibles.

7.7.2.6 Raccordements aux égouts publics

Les huiles et les graisses doivent se déverser dans un séparateur d'huile et de graisse raccordable au réseau d'égout public s'il y a lieu.

7.7.2.7 Drainage

Le terrain doit être aménagé d'un système de drainage approuvé par l'officier responsable.

7.7.2.8 Les îlots de pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

7.7.2.9 Réservoirs

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent pas être situés en dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent être, de plus, situés :

- à plus de un mètre (1m) mesuré horizontalement, de tout bâtiment et des limites de propriété;
- à plus de un mètre (1m) de tout autre réservoir.

L'exploitant doit prendre toutes les précautions possibles pour garantir que les produits pétroliers ne s'échappent pas des systèmes d'entreposage et de distribution afin de ne pas :

- a) mettre en danger la santé ou la sécurité du public;
- b) contaminer quelque source d'eau potable ou voir navigable;
- c) causer préjudice à personne;
- d) les résidences intergénérationnelles ne constituent pas une unité d'habitation et ne sont pas considérées comme un logement en soi.
- e) Elles ne peuvent faire l'objet d'une location de chambre.
- f) Les résidences intergénérationnelles doivent être conformes aux normes d'hygiène et de santé publique.
- g) Elles doivent se situer dans le bâtiment principal.
- h) Aucun équipement de cuisine ne doit être installé dans lesdites résidences intergénérationnelles.
- i) La surface maximum de surface brute de plancher ne peut excéder quarante mètres carrés (40m²)
- j) laisser entrer des produits pétroliers dans le réseau d'égout ou dans quelque cours d'eau souterrain ou réseau d'égouttement.

7.8 Autres normes

En ce qui concerne les normes de construction relatives aux établissements de commerce de détail (bâtiment, réservoirs, tuyaux, becs, boyaux, pompes, unités de distribution), d'entreposage de produits pétroliers, du transport et de la manutention de ces produits et du commerce en gros, l'exploitant doit se conformer aux règlements édictés par la loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., Chapitre C-31).

7.8.1 Le blindage des bâtiments

Tout matériau et/ou assemblage de matériau de construction en vue d'assurer le blindage contre les projectiles d'armes à feu ou contre les explosifs d'un ou d'une partie d'un bâtiment résidentiel, ou d'une partie d'un bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées, est prohibé.

7.8.2 La prohibition de certains matériaux

Sans restreindre ce qui précède à l'article précédent 7.8.1 dans un bâtiment ou partie de bâtiment résidentiel, ou dans un bâtiment ou partie de bâtiment

commercial où l'on sert de la boisson alcoolisée, comme matériaux de construction ou assemblage de matériaux, est notamment prohibée :

- a) l'installation de verre laminé (H-6) ou de tout autre verre anti-balles dans les fenêtres et les portes ou dans les toute ouverture laissant passer la lumière ;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sauf les produits standards courants vendus en quincaillerie ;
- c) l'installation de portes en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu et/ou d'explosifs à l'exception des fenêtres du sous-sol ;
- d) l'installation de grillades et/ou de barreaux aux chemins d'accès aux portes ou aux fenêtres du bâtiment ;
- e) l'installation ou l'utilisation de caméras de surveillance contrairement à l'article 36(3) du Code civil du Québec ;
- f) l'installation de clôtures et/ou barrières non ajourées dans une proportion minimum de dix (10%) pour cent de la surface totale de la clôture ;
- g) l'installation de clôtures opaques sur toute partie de l'immeuble
- h) l'installation de clôtures et/ou barrières constituées de matériaux pouvant résister aux impacts de projectiles d'armes à feu et/ou d'explosifs ;
- i) l'installation de murs ou de partie de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou l'installation d'une tour d'observation (mirador) en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé.

7.9 Dispositions spécifiques aux marinas

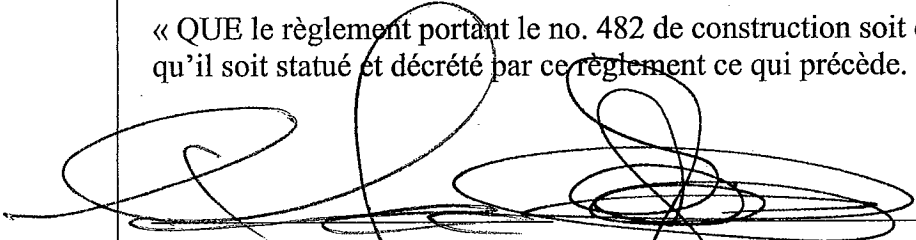
Toute installation de distribution de produits pétroliers implantée dans les limites d'une marina doit être conforme aux articles 304 à 311 de la Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C-31).

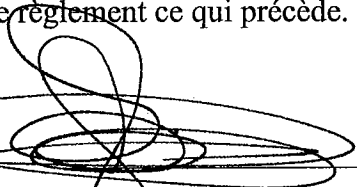
ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à l'assemblée du 2 mars 2001 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Daniel Millette
Appuyé par le conseiller Marc Vadeboncoeur
Et résolu à l'unanimité :

« QUE le règlement portant le no. 482 de construction soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui précède. »


Jean-J. Brossard,
Maire


Stéphane Martin
Secrétaire-trésorier adjoint

Projet de règlement : 1^{er} décembre 2000
Consultation publique : 19 janvier 2001

Avis de motion : 2 mars 2001
Adoption : 6 avril 2001
Certificat de conformité : 1^{er} mai 2001
Affichage : 5 mai 2001