



MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 2023-05



QUÉBEC, MRC DE PAPINEAU
MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-05
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

ADOPTION DU PROJET : 9 janvier 2023
AVIS DE MOTION : 17 janvier 2023
CONSULTATION PUBLIQUE : 4 février 2023

RÉSOLUTION : 2023-01-20467

ADOPTION DU PROJET : 20 juin 2023
AVIS DE MOTION : 3 juillet 2023
CONSULTATION PUBLIQUE : 29 juin 2023

RÉSOLUTION : 2023-06-20606

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 7 août 2023

RÉSOLUTION : 2023-08-20643

APPROBATION MRC : 18 octobre 2023

ENTRÉE EN VIGUEUR : 9 novembre 2023

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT

Numéro du règlement Date d'entrée en vigueur Numéro de mise à jour

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLES	PAGES
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	6
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	6
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	6
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	6
3. VALIDITÉ.....	6
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	6
5. REMPLACEMENT.....	6
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	7
6. UNITÉS DE MESURE.....	7
7. PRÉSÉANCE.....	7
8. RENVOIS.....	7
9. DÉFINITIONS.....	7
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
10. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	7
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	7
12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	7
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS.....	8
SECTION 1 : NORMES DE SÉCURITÉ.....	8
13. CERTIFICATION ACNOR.....	8

14.	CONSTRUCTION DANGEREUSE	8
15.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	8
16.	CONSTRUCTION INCENDIÉE OU ENDOMMAGÉE	8
17.	CONSTRUCTION DÉMOLIE	9
18.	BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION.....	9
19.	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	9
SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS		10
20.	FONDATIONS	10
21.	PILOTIS	10
22.	RACCORDEMENT DES DRAINS	10
23.	PONCEAUX	10
24.	PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE	10
25.	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION.....	11
26.	TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE	12
27.	DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT.....	12
SECTION 3 : PROTECTION INCENDIE		12
28.	MUR COUPE-FEU	12
29.	AVERTISSEUR DE FUMÉE	12
30.	POSE ET ENTRETIEN DES AVERTISSEURS DE FUMÉE.....	12
31.	CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE	13
SECTION 4 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS		13
32.	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	13
33.	ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT.....	13
34.	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	13
35.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	14

36.	CAPACITÉ MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D’AISANCE ET URINOIRS.....	14
37.	BÂTIMENT INOCCUPÉ	14
SECTION 5 : MAISONS MOBILES OU UNIMODULAIRE		14
38.	INSTALLATION DE LA MAISON MOBILE OU UNIMODULAIRE	14
39.	PLATE-FORME	14
40.	HAUTEUR HORS-SOL	15
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX		16
SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER		16
41.	INSTALLATION D’UN CHANTIER.....	16
42.	UTILISATION D’UNE RUE PUBLIQUE.....	16
SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION.....		17
43.	SÉCURITÉ.....	17
44.	POUSSIÈRE.....	17
45.	INTERDICTION DE BRÛLAGE.....	17
46.	NETTOYAGE DU TERRAIN.....	17
CHAPITRE 4 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		18
47.	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	18
48.	DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION	18
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....		19
49.	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Duhamel.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

Certains articles peuvent également s'appliquer à des constructions existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction numéro 2013-07 et ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

7. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition d'un code, incluant leurs amendements, et une disposition du présent règlement, cette dernière a préséance.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

8. RENOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. DEFINITIONS

Les définitions inscrites au chapitre 18 du Règlement de zonage en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récit.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

12. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 : NORMES DE SÉCURITÉ

13. CERTIFICATION ACNOR

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

14. CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivants les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre solution, la construction doit être démolie dans le même délai, conformément à la Loi sur les compétences municipales.

15. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert d'une construction inachevée doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Une fondation à ciel ouvert ne peut demeurer en place plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau moyen du sol adjacent à la fondation.

16. CONSTRUCTION INCENDIÉE OU ENDOMMAGÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans un délai maximal de 3 mois suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu à cet alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les 3 mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents.

Le présent article s'applique également à toute construction endommagée ou délabrée à tel point qu'elle ait perdue au moins 50% de sa valeur foncière.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 12 mois suivant la date de ce sinistre. Jusqu'à ce que les réparations soient terminées, le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

17. **CONSTRUCTION DÉMOLIE**

Lors de la démolition d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Dans les 15 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau.

Malgré le premier alinéa, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

18. **BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION**

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

L'inspecteur peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.

19. **DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1° les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2° le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée;
- 3° les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 7 jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès;
- 4° les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours du déplacement.

SECTION 2 : RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

20. FONDATEMENTS

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 21, tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues en béton coulé en place, en blocs de béton ou en pierres jointes.

21. PILOTIS

Malgré l'article 20, les constructions suivantes peuvent reposer sur des pilotis ou des pieux de béton, de bois, de pierre ou d'acier :

- 1° les balcons, galeries, perrons, vérandas, terrasses ;
- 2° les maisons mobiles ou unimodulaires ;
- 3° les bâtiments destinés à des usages récréatifs à faible impact, forestiers ou agricoles, incluant les camps de chasse, de pêche ou les abris forestiers ;
- 4° les bâtiments temporaires ;
- 5° les bâtiments accessoires ;
- 6° les édifices publics dont les plans des fondations sont approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 7° l'agrandissement d'un bâtiment déjà installé sur des pieux ou des pilotis ;
- 8° les bâtiments implantés dans une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

22. RACCORDEMENT DES DRAINS

Le déversement des eaux pluviales vers une installation septique ou vers un cours d'eau, un lac ou un milieu humide est prohibé. La gestion des eaux pluviales doit se faire par l'aménagement de jardins de pluie, de citerne ou d'autres méthodes conformément au *Règlement de zonage* en vigueur.

23. PONCEAUX

La Municipalité peut installer un ponceau afin de faciliter l'écoulement des eaux de surface le long du chemin et d'assurer l'accès d'un propriétaire à son terrain. Le diamètre et la méthode d'installation du ponceau est établi par la Municipalité.

24. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de fer soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

25. **ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

Il est interdit d'utiliser dans un bâtiment ou une construction, un type de matériaux ou un mode d'assemblage de matériaux qui a pour effet de rendre un mur, un plancher, une cloison ou un toit résistant aux projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux impacts de véhicules automobiles. L'application du présent alinéa n'a pas pour effet de prohiber le béton comme matériau pour la construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est mis en œuvre conformément aux codes applicables.

Dans une ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment, il est interdit d'installer :

- 1° du verre feuilleté ou autrement traité pour résister aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, y compris, sans limiter la portée de ce qui précède, le verre traité par l'ajout d'une pellicule laminée de polyester multicouches ;
- 2° le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture ;
- 3° une porte blindée;
- 4° des barreaux d'acier, sauf pour une fenêtre de sous-sol ;
- 5° un volet de protection en acier ou un rideau métallique résistant aux projectiles d'armes à feu ou aux explosions, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ;

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions ou parties de construction destinée aux usages suivants :

- 1° un établissement financier, par exemple une banque ou une caisse populaire;
- 2° un centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 3° un établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
- 4° un établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;

- 5° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

Le présent article n'a pas pour effet d'interdire la réalisation d'assemblage ou l'utilisation de matériaux requis pour atteindre un degré de protection ou de résistance spécifiquement exigé par un code.

26. **TOUR D'OBSERVATION ET SYSTÈME DE SURVEILLANCE**

Il est interdit d'aménager, de construire ou d'intégrer à un bâtiment une tour d'observation, sauf si celle-ci est destinée à être utilisée par le public en général.

Une tour d'observation déjà aménagée ou installée et qui ne respecte pas les dispositions du présent article doit être enlevée dans un délai de deux mois débutant à la date de la constatation de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

27. **DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT**

Dans le cas d'un bâtiment desservi par le réseau d'aqueduc, le chauffe-eau doit être protégé contre le siphonnement de son contenu au moyen d'une soupape prévenant ce siphonnement.

SECTION 3 : PROTECTION INCENDIE

28. **MUR COUPE-FEU**

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu, conçu et construit selon les normes en vigueur.

29. **AVERTISSEUR DE FUMÉE**

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment doit y installer un système d'avertisseur de fumée en cas d'incendie. Au moins un avertisseur de fumée doit être installé par étage, dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans le cas d'un établissement offrant des chambres en location, toutes les chambres mises en location doivent être équipées d'un avertisseur de fumée.

30. **POSE ET ENTRETIEN DES AVERTISSEURS DE FUMÉE**

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement. Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent. Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

31. **CONSTRUCTION D'UNE CHEMINÉE**

Toute cheminée doit être munie d'un treillis protecteur.

SECTION 4 : ENTRETIEN ET SALUBRITÉ DES CONSTRUCTIONS

32. **ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT**

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence. Par exemple :

- 1° les balcons, les galeries et les escaliers doivent être entretenus et réparés au besoin, de façon à assurer la sécurité des personnes ;
- 2° les matériaux de revêtement extérieur doivent recevoir une nouvelle couche de peinture, de teinture ou de verni au besoin, de façon à maintenir l'apparence du bâtiment et à éviter sa dégradation ; lorsque des matériaux de revêtement extérieur présentent des signes de pourriture ou de dégradation de façon telle qu'il n'assure plus la protection du bâtiment contre les intempéries, notamment en laissant l'eau ou l'air s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment, ils doivent être remplacés sans délai ;
- 3° les matériaux composant la fondation ou la structure du bâtiment doivent être remplacés sans délai lorsqu'ils présentent des signes de dégradation, de pourriture ou d'affaissement de façon telle qu'ils n'assure plus l'intégrité du bâtiment ainsi que la sécurité des personnes et des biens.

33. **ENTRETIEN DES CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT**

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

34. **ÉLIMINATION DES EAUX USÉES**

Les eaux usées d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22)*.

35. **APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment qui n'est pas raccordé à un réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines* (R.R.Q., c. Q-2, r. 1.3).

36. **CAPACITE MAXIMALE DES RÉSERVOIRS DES CABINETS D'AISANCE ET URINOIRS**

Dans une nouvelle construction, les réservoirs des cabinets d'aisance et urinoirs doivent avoir une capacité maximale de 6 litres par chasse.

Dans un bâtiment existant, lorsqu'ils sont remplacés, les cabinets d'aisance et urinoirs doivent être équipés de réservoir d'une capacité maximale de 6 litres par chasse.

37. **BÂTIMENT INOCCUPÉ**

Tout bâtiment inoccupé doit être fermé de manière à y empêcher l'accès.

SECTION 5 : MAISONS MOBILES OU UNIMODULAIRE

38. **INSTALLATION DE LA MAISON MOBILE OU UNIMODULAIRE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

La ceinture de vide technique doit être complètement fermée dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile ou unimodulaire avec des matériaux non prohibés par le présent règlement et s'harmonisant avec le revêtement extérieur de la maison mobile.

La fermeture du vide technique doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 1 mètre de largeur par 0,6 mètre de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccords d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

39. **PLATE-FORME**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme, une maison mobile ou unimodulaire doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plateforme doit avoir une superficie et des dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plateforme en l'appuyant sur des piliers, des pieux vissés, des poteaux ou des blocs de béton.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile ou à une annexe.

La plateforme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plateforme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

40. **HAUTEUR HORS-SOL**

À moins qu'elle ne soit installée sur une fondation conforme, la distance verticale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le niveau naturel du sol autour de la maison mobile ne doit pas excéder 1 mètre.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 : DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER

41. INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours suivant la fin des travaux.

42. UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1° il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;
- 2° le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2°, des feux doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 mètre et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales vers le centre de la rue.
- 5° le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
- 6° le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 7° le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique. En outre, les opérations doivent être conformes à toute règle de la Commission de la santé et la sécurité au travail.

SECTION 2 : TRAVAUX DE DÉMOLITION

43. SÉCURITÉ

Le responsable de travaux de démolition doit prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du public.

44. POUSSIÈRE

Pendant les travaux de démolition, les débris doivent être arrosés de manière à limiter le soulèvement de la poussière.

Il est prohibé de laisser tomber à l'extérieur les débris ou les matériaux d'un étage autre que le rez-de-chaussée, autrement qu'en utilisant une chute fermée, une grue ou des câbles.

45. INTERDICTION DE BRÛLAGE

Il est interdit de brûler les débris provenant d'une construction démolie.

46. NETTOYAGE DU TERRAIN

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 mètres de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Tous les débris et matériaux doivent être disposés dans un endroit conforme. Une copie de la facture des coûts occasionnés doit être déposée par la suite à la Municipalité.

CHAPITRE 4

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

47. CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

48. DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- 1° le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ;
- 2° outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée ;
- 3° toutes les dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur sont respectées ainsi que les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées ;
- 4° les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

49. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.



M. David Pharand,
Maire

Mme Liette Quenneville
Directrice générale et secrétaire-trésorière