




Municipalité de Saint-Liguori

Copie certifiée conforme

10/06/25 Par 

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 2025-489



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES... 3
Section 1.1	Dispositions déclaratoires..... 3
Article 1.1.1	Titre du règlement..... 3
Article 1.1.2	Territoire et personnes assujettis..... 3
Article 1.1.3	Portée du règlement 3
Article 1.1.4	Concurrence avec d'autres règlements ou lois..... 3
Article 1.1.5	Adoption partie par partie 3
Article 1.1.6	Abrogation 3
Section 1.2	Dispositions administratives..... 4
Article 1.2.1	Administration du règlement 4
Article 1.2.2	Modalités et conditions de délivrance des permis de construction 4
Article 1.2.3	Contraventions, pénalités et recours 4
Article 1.2.4	Le fonctionnaire désigné..... 4
Article 1.2.5	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22) 4
Article 1.2.6	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2) 4
Section 1.3	Dispositions interprétatives 5
Article 1.3.1	Municipalité..... 5
Article 1.3.2	Division du texte 5
Article 1.3.3	Interprétation du texte..... 5
Article 1.3.4	Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations 6
Article 1.3.5	Interprétation en cas de contradiction..... 6
Article 1.3.6	Interprétation des documents de renvoi 6
Article 1.3.7	Terminologie 6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS..... 7
Section 2.1	Dispositions générales 7
Article 2.1.1	Constructions jumelées 7
Section 2.2	Architecture des bâtiments 7
Article 2.2.1	Fondations pour un bâtiment principal..... 7
Article 2.2.2	Épaisseur des fondations 8
Article 2.2.3	Fondations pour un bâtiment accessoire..... 8
Article 2.2.4	Aération d'une cave ou d'un vide sanitaire 8
Article 2.2.5	Matériaux d'isolation 8
Article 2.2.6	Accès aux logements..... 8
Article 2.2.7	Accès aux pièces..... 8
Article 2.2.8	Hauteur des pièces habitables 8
Article 2.2.9	Fenestration..... 8

Article 2.2.10	Escaliers extérieurs	9
Article 2.2.11	Accès à un terrain	9
Article 2.2.12	Accès au toit	9
Article 2.2.13	Drain de fondation	9
Article 2.2.14	Toit vert ou toit végétalisé	9
Article 2.2.15	Fortification	9
Article 2.2.16	Protection des fenêtres contre l'entrée forcée	10
Article 2.2.17	Implantation d'un logement dans une cave	11
Article 2.2.18	Numéro civique	11
Article 2.2.19	Toilette à faible débit	11
Section 2.3	Maisons mobiles	11
Article 2.3.1	Fondations	11
Article 2.3.2	Équipements de transport	11
Article 2.3.3	Vide sanitaire	11
Article 2.3.4	Équipements et raccordement	11
Article 2.3.5	Isolation	12
CHAPITRE 3	NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ	13
Section 3.1	Dispositions relatives à la sécurité	13
Article 3.1.1	Détecteur de fumée	13
Article 3.1.2	Garde-neige	13
CHAPITRE 4	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET TRAVAUX DE DÉMOLITION	14
Section 4.1	Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées	14
Article 4.1.1	Constructions dangereuses	14
Article 4.1.2	Obligation de sécuriser les constructions dangereuses	14
Article 4.1.3	Construction inoccupée ou inachevée	14
Article 4.1.4	Fondation à ciel ouvert	14
Article 4.1.5	Dispositions applicables aux fondations des bâtiments détruits, non utilisés ou autres	15
Article 4.1.6	Travaux effectués par l'autorité compétente	15
Section 4.2	Travaux de démolition	16
Article 4.2.1	Généralités	16
Article 4.2.2	Continuité des travaux	16
Article 4.2.3	Prévention de la poussière	16
Article 4.2.4	Destruction des matériaux	17
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	18
Article 5.1.1	Entrée en vigueur	18

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro 2025-489 de la Municipalité de Saint-Liguori ».

Article 1.1.2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Liguori. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 1.1.3 Portée du règlement

Tout usage, tout ouvrage et toute construction doivent être conformes au présent règlement.

Article 1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Article 1.1.5 Adoption partie par partie

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

Article 1.1.6 Abrogation

Le présent règlement abroge le Règlement de construction numéro 206 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 1.2 Dispositions administratives

Article 1.2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Article 1.2.2 Modalités et conditions de délivrance des permis de construction

Les modalités et conditions de délivrance des permis de construction sont définies au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 1.2.3 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 1.2.4 Le fonctionnaire désigné

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

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

Article 1.2.5 Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22)

Pour toute construction résidentielle isolée, incluant les maisons mobiles et transportables, l'installation septique doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Article 1.2.6 Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2)

Tout aménagement d'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

Article 1.3.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Liguori.

Article 1.3.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Article #
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

Article 1.3.3 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement 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.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 5° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 6° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 7° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit.

Article 1.3.5 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
- 4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 1.3.6 Interprétation des documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

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

Article 1.3.7 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage en vigueur.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Section 2.1 Dispositions générales

Article 2.1.1 Constructions jumelées

Tous les bâtiments jumelés doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé, sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen déjà construit.

Section 2.2 Architecture des bâtiments

Article 2.2.1 Fondations pour un bâtiment principal

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place ou une dalle au sol. Au-dessus du niveau fini du sol, un mur de fondation réalisé en blocs de béton doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé. Des mesures particulières doivent être prises pour contrer l'effet du gel pour toute fondation ou mur de fondation au-dessus du niveau du gel. Lorsque requis par la loi, ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec par des plans signés et scellés par ce dernier.

Nonobstant le premier alinéa, il est permis d'utiliser les pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation du bâtiment principal pour la partie en porte à faux d'un bâtiment situé dans un talus. L'utilisation de pieux en béton ou des pieux métalliques sont autorisés pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec par des plans signés et scellés par ce dernier lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

La fondation de tout bâtiment principal doit être entièrement constituée des mêmes matériaux et être située au même niveau en tout point. Cette disposition ne s'applique pas à un agrandissement d'un bâtiment principal, si cet agrandissement a une superficie de 20 mètres carrés ou moins ou représente 20 % et moins de la superficie existante.

Les galeries, abris d'auto ou tout autre bâtiment, construction et équipement accessoire au bâtiment principal peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques.

Les alinéas précédents ne s'appliquent pas dans le cas où un bâtiment ou une partie de celui-ci doit être immunisé conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, à condition que ces mesures d'immunisation soient prescrites par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ), conformes à la Loi et qu'il soit à cette fin impossible de respecter les alinéas précédents.

Article 2.2.2 Épaisseur des fondations

L'épaisseur des fondations doit être déterminée sur les plans de construction et établis par un professionnel compétent dans les cas suivants :

- 1° Sur le remblayage d'un cours d'eau ou d'un lac;
- 2° Sur un sol dont la composition renferme du gypse ou d'autres matériaux similaires;
- 3° Sur un marécage ou marais;
- 4° Sur tout autre sol dont la nature diffère des sols de construction conforme.
- 5° Sur un sol contenant des matériaux secs enfouis.

Dans l'un de ces cas, un document devra être fourni par une firme spécialisée et reconnue dans les études de sol, qui décrira la nature du sol à un endroit précis et la méthode de construction en relation avec la capacité du sol s'y trouvant. Ces mesures doivent être approuvées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec par des plans signés et scellés par ce dernier lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Article 2.2.3 Fondations pour un bâtiment accessoire

Un bâtiment accessoire isolé dont la superficie est de 50 mètres carrés ou plus doit être érigé sur une fondation permanente, et ce, selon les dispositions de l'Article 2.2.1. Cette norme ne s'applique pas à un abri d'auto.

Article 2.2.4 Aération d'une cave ou d'un vide sanitaire

Toute cave ou vide sanitaire devra avoir des orifices de ventilation naturelle.

Article 2.2.5 Matériaux d'isolation

L'utilisation de bran de scie, de copeau de bois, de papier journal et de paille est prohibée comme matériaux d'isolation pour tout type de construction.

Article 2.2.6 Accès aux logements

À l'exception des logements intergénérationnels, chaque logement devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement. Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.

Article 2.2.7 Accès aux pièces

Les pièces principales de tout logement devront être accessibles sans avoir à passer par une chambre à coucher.

Article 2.2.8 Hauteur des pièces habitables

Toute pièce habitable doit avoir une hauteur nette minimale de 2,13 mètres.

Article 2.2.9 Fenestration

La fenestration de chaque pièce habitable doit avoir une superficie minimale représentant 5 % de la superficie de la pièce. Toute fenêtre située dans une pièce utilisée de façon permanente ou occasionnelle comme chambre à coucher doit avoir une hauteur et une largeur d'au moins 38,1 cm et une superficie minimale de 0,35 m².

Article 2.2.10 Escaliers extérieurs

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

Article 2.2.11 Accès à un terrain

L'implantation d'une guérite pour accéder à un terrain est strictement prohibée, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels où il s'effectue de l'entreposage de marchandise ou d'équipements, ainsi que les accès à tous usages publics.

Article 2.2.12 Accès au toit

Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretoit. Ceux à toit à bassin, ou plat, doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entre toit et au toit. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux logements ou que la superficie de l'étage dépasse 372 mètres carrés, au moins deux trappes sont obligatoires.

Article 2.2.13 Drain de fondation

Le drain de fondation doit être muni de deux regards de nettoyage de mêmes diamètres, de manière à permettre son nettoyage

Article 2.2.14 Toit vert ou toit végétalisé

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

- 1° Être conçus par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec ou un ingénieur en structure membre de l'ordre des ingénieurs du Québec, les plans doivent être signés et scellés;
- 2° Être localisés sur un toit plat;
- 3° La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier);
- 4° Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
- 5° Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit.

Article 2.2.15 Fortification

Dans tous les bâtiments ou sur tout terrain, il est interdit :

- 1° D'utiliser, d'assembler ou de maintenir des matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, d'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut;
- 2° D'installer ou de maintenir des plaques de protection pare-balles en acier ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs et aux chocs tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment;
- 3° D'installer ou de maintenir des volets de protection pare-balles en acier ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs et aux chocs tant à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- 4° D'installer ou de maintenir des portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;
- 5° Nonobstant l'article 2.2.16, d'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou autres ouvertures;
- 6° D'installer un mur ou une partie de mur, intérieur ou extérieur, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 7° D'ajouter ou de construire une tour d'observation en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 8° D'installer une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que ladite installation ne présente aucun élément de fortification et que sa présence ne soit qu'à caractère décoratif;
- 9° D'implanter une clôture électrifiée, à l'exception d'une clôture d'enclos de ferme.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages suivants :

- 1° Les services financiers;
- 2° Les bijouteries;
- 3° Les musées et archives;
- 4° Les postes de police;
- 5° Les centres de détention;
- 6° Les centres d'hébergement pour personne victime de violence;
- 7° Les usages nécessitant l'entreposage licite de substances dont la garde exige des mesures particulières;
- 8° Tout autre usage émanant de l'autorité publique.

Article 2.2.16 Protection des fenêtres contre l'entrée forcée

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol ou d'une cave, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments d'un tel système autorisés sont :

- 1° Des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 millimètres.
- 2° Un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection contre l'entrée par effraction 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 clé ni connaissances particulières.

Article 2.2.17 Implantation d'un logement dans une cave

Pour tout nouveau bâtiment et pour la création de tout nouveau logement, aucun logement ne peut être implanté partiellement ou en totalité dans une cave.

Article 2.2.18 Numéro civique

Le numéro civique doit être visible en tout temps des deux (2) directions véhiculaires de la voie publique sur laquelle le bâtiment a sa façade principale.

Article 2.2.19 Toilette à faible débit

Toute toilette située à un étage doit être de type faible débit de 5 litres\chasse maximum.

Section 2.3 Maisons mobiles

Article 2.3.1 Fondations

Les maisons mobiles installées à demeure doivent être installées sur des fondations de même nature que celles autorisées pour les autres bâtiments conformément au Code national du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec et au présent règlement ou être installées sur une plate-forme de gravier ou d'asphalte. Cette plate-forme doit supporter, en toute saison, la charge maximale exercée par la maison mobile sur le sol, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement de la maison mobile.

Si elle est posée sur une plate-forme, la maison mobile doit être ancrée au sol par des blocs, piliers, pilotis, vérins ou autres dispositifs d'ancrage disposés à tous les angles de la maison mobile.

Article 2.3.2 Équipements de transport

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile.

Article 2.3.3 Vide sanitaire

S'il existe, le vide sanitaire sous une maison mobile doit être fermé dans les 30 jours suivants l'installation de la maison mobile par un panneau amovible. Ce panneau, qui peut être ajouré, doit être constitué des mêmes matériaux que ceux utilisés pour le revêtement extérieur de la maison, de matériaux similaires ou être constitué de panneaux de bois contre-plaqué peint.

Article 2.3.4 Équipements et raccordement

Une maison mobile doit respecter l'ensemble des dispositions suivantes :

- 1° Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus de 1 mètre. Il doit, de plus, être conforme à toute autre réglementation provinciale en la matière;
- 2° La tour de l'antenne de télévision ou son support s'il est fixé à la maison mobile ne doit pas excéder le toit de celle-ci de 2 mètres.
- 3° Le raccordement de la maison mobile aux services d'aqueduc et d'égouts doit être effectué par un plombier licencié et toutes les canalisations doivent être isolées de façon à être protégées de la gelée.

Article 2.3.5 Isolation

Le dessous de la maison mobile doit être entouré et renfermé complètement avec des matériaux reconnus pour cette fin, en suivant, les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET LA SÉCURITÉ

Section 3.1 Dispositions relatives à la sécurité

Article 3.1.1 Détecteur de fumée

Au moins un détecteur de fumée doit être installé dans tout logement ou local commercial. Si un logement compte plus d'un étage ou comporte un sous-sol ou une cave, au moins un détecteur de fumée doit être installé par étage, sous-sol et cave. La présente disposition ne s'applique pas à un vide sanitaire.

Tout détecteur de fumée doit être en état de fonctionnement et être pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

Article 3.1.2 Garde-neige

Une construction doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur le toit lorsqu'elle présente l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- 1° Le toit est en pente;
- 2° Le toit est à moins de 3 mètres de la ligne avant;
- 3° Il y a danger de chute de neige ou de glace.

CHAPITRE 4 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET TRAVAUX DE DÉMOLITION

Section 4.1 Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées

Article 4.1.1 Constructions dangereuses

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 inaccessible et barricadée.

Article 4.1.2 Obligation de sécuriser les constructions dangereuses

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux présentes dispositions :

- 1° Toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturée par une clôture en métal d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2° Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
- 3° Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition;
- 4° Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins.

L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site.

Article 4.1.3 Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 30 jours continus doit être convenablement fermée ou barricadée.

Article 4.1.4 Fondation à ciel ouvert

Les excavations et les fondations non utilisées consécutivement à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture. Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 24 mois suivants sa construction, ladite fondation doit être détruite, tous les matériaux doivent être enlevés du site et le terrain doit être remis à son état naturel.

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture de la hauteur minimale de 1,83 mètre, composée de panneaux de contre-plaqué ou de matériaux équivalant non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Article 4.1.5 Dispositions applicables aux fondations des bâtiments détruits, non utilisés ou autres

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de la réglementation municipale. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 180 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, il sera permis d'étendre ce délai dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment.

De plus, un délai de 15 jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour n'importe quelle raison, ne sont pas immédiatement utilisées. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture sans ouverture, permettant l'accès au site afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les 10 jours qui suivent sa signification, l'inspecteur doit prendre les mesures nécessaires.

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 60 jours.

Dans le cas de la reconstruction ou de la réparation du bâtiment, la finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis.

Un bâtiment détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement qui est dangereux, non sécuritaire doit être démoli dans les 30 jours suivant la date du sinistre ou la date de l'avis de la Municipalité. Advenant le non-respect de cet avis ou après le délai de 30 jours la Municipalité pourra demander qu'une ordonnance de démolition soit délivrée. La Municipalité pourra ainsi faire exécuter des travaux de démolition à la charge entière du propriétaire des lieux.

Article 4.1.6 Travaux effectués par l'autorité compétente

À défaut de se conformer aux articles de la Section 4.1, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public. Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, tel que prévu par la loi. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Section 4.2 Travaux de démolition

Article 4.2.1 Généralités

De façon non limitative, tous travaux de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout chantier de démolition ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
- 2° Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
- 3° Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de démolition;
- 4° Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
- 5° À l'issue de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 60 jours;
- 6° L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

Article 4.2.2 Continuité des travaux

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

Article 4.2.3 Prévention de la poussière

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

De plus, une bâche doit couvrir les débris et les gravats et doit être lestée pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

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

Article 4.2.4 Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la démolition en cours.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés ou transportés dans un site de recyclage des matériaux dans un délai de 30 jours suivants la démolition.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 5.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Secrétaire-trésorière

Maire

Projet de règlement adopté le 14 avril 2025

Avis de motion donné le 14 avril 2025

Consultation publique tenue le 15 mai 2025

Règlement adopté le _____ (date)

Règlement entré en vigueur le _____ (date)

Copie certifiée par : _____ le _____ (date)

Greffier-trésorier

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur