

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DE-COLERAINE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 377

ET SES AMENDEMENTS NUMÉROS 459, 475, 493-2004. 585-2015

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE L'AMIANTE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DE-COLERAINE**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 377

VU les dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chap. A-19-1);

ATTENDU que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de construction remplaçant ainsi les dispositions contenues au règlement numéro 255 et à ses amendements;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le 15 octobre 1990;

ATTENDU qu'une assemblée publique d'information a été tenue au bureau de la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine le 5 novembre 1990;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 5 novembre 1990;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit :

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1	Buts du règlement	5
1.2	Territoire assujéti	5
1.3	Domaine d'application	5
1.4	Prescriptions d'autres règlements	6
1.5	Document annexe	6
1.6	Tableaux, graphiques, schémas, symboles	6
1.7	Dimensions et mesures	6
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
2.1	Interprétation du texte	7
2.2	Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plan de zonage et textes	7
2.3	Terminologie	7
CHAPITRE 3	NORMES DE CONSTRUCTION	8
3.1	Domaine d'application	8
3.2	Normes de construction	8
3.2.1	Matériaux et assemblage	8
3.2.1.2	Matériaux de parement prohibés	9
3.2.1.3	Matériaux isolants prohibés	9
3.2.1.4	Apparence et forme architecturale	10
3.2.1.5	Normes de constructions pour les bâtiments accessoires de type «gazébo»	10
3.2.2	Exigences particulières	10
3.2.2.1	Test de sol	10
3.2.2.2	Approbation des plans et devis	11
3.2.2.3	Entretien des bâtiments	11
3.2.2.4	Entretien des galeries	11
3.3	Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation	12
3.3.1	Fondations	12
3.3.2	Présence de vermine, rongeurs	12
3.3.3	Accumulation de neige, de glace	12
3.3.4	Cheminées	12
3.3.5	Détecteur de fumée	13
3.3.5.1	Obligation d'installer un détecteur de fumée	13
3.3.5.1.1	Bâtiment d'un logement ou de plusieurs logements ayant un accès indépendant	13
3.3.5.1.2	Bâtiment de plusieurs logements ayant un accès commun	13
3.3.5.1.3	Bâtiment d'hébergement temporaire	13
3.3.5.2	Localisation des détecteurs de fumée	14
3.3.5.2.1	Étages ne comprenant pas de chambres	14
3.3.5.3	Détecteurs de fumée autorisés	15
3.3.5.4	Alimentation des détecteurs de fumée	16
3.3.5.5	Entretien des détecteurs de fumée	16
3.3.6	Construction inoccupée, inachevée ou sinistrée	16
3.3.7	Construction détruite en tout ou en partie par un sinistre	16
3.3.7.1	Délai relatif au parachèvement ou à la démolition d'une construction sinistrée	17
3.3.7.2	Obligation de réparer ou de démolir un bâtiment	17
3.3.8	Fondations non utilisées	18

3.3.9	Démolition d'un bâtiment	18
3.3.9.1	Interruption de services publics	18
3.3.9.2	Mesures à prendre après la démolition	18
3.3.10	Installation septique	19
3.4	Normes d'aménagement	19
3.4.1	Salles de bains et toilettes	19
3.4.2	Fenestration	19
3.4.3	Issues	19
3.5	Dispositions applicables aux maisons mobiles	19
3.5.1	Plate-forme	19
3.5.2	Appuis.....	19
3.5.3	Points d'ancrage fixés au sol	20
3.6	Matériaux ou assemblage de matériaux prohibés	20
3.6.1	Blindage des bâtiments	20
3.6.2	Prohibition de certains matériaux	20
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES		21
4.1	Infractions et peines	21
4.2	Entrée en vigueur	21
4.2.1	Validité	21
4.2.2	Règlement remplacé	21
4.2.3	Entrée en vigueur	22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Buts du règlement

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la municipalité :

- en localisant les diverses fonctions urbaines, compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- en protégeant la ressource agricole.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

1.3 Domaine d'application

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

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

1.4 Prescriptions d'autres règlements

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces 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.

1.5 Document annexe

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chap. Q-2, r-8).

1.6 Tableaux, graphiques, schémas, symboles

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.7 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que 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;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2 Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plan de zonage et textes

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

2.3 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 Domaine d'application

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent :

- aux travaux d'implantation, d'édification ou de modification de tout bâtiment;
- aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existant à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont présentées dans ce chapitre ne s'appliquent cependant pas:

- aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue ou d'une voie de secours;
- aux poteaux ou 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 y sont fixés;
- aux barrages et constructions hydroélectriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

3.2 Normes de construction

3.2.1 Matériaux et assemblage

Tout nouveau bâtiment principal, à l'exclusion des maisons mobiles et des bâtiments agricoles, doit avoir des fondations continues de pierres, de béton, de blocs de ciment ou d'autres matériaux répondant aux normes des Comités associés du Conseil national des Recherches.

3.2.1.2 Matériaux de parement prohibés

(Le texte du septième tiret est remplacé selon le règlement 475)

Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs :

- le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons-planches et autres papiers similaires;
- les parements de métal brut (non galvanisé), non architectural et non peints à l'usine;
- le contreplaqué peint ou non;
- les panneaux de particules de bois peints ou non;
- le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;

(tiret suivant remplacé selon le règlement 475)

- le polyéthylène et les toiles de tout genre, sauf pour les portiques, les abris d'auto et les garages temporaires et les serres;
- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- les panneaux de fibre de verre.

3.2.1.3 Matériaux isolants prohibés

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- la mousse d'urée formaldéhyde;
- le brin de scie;
- la panure de bois.

3.2.1.4 Apparence et forme architecturale

(4^e paragraphe ajouté selon le règlement 585-2015)

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en entier ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou de véhicules automobiles est aussi prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, communautaires, publicitaires ou pour l'entreposage.

La construction de toute résidence en dôme autoportant en métal est également prohibée dans tous les secteurs de la municipalité.

À moins de dispositions spécifiques au règlement de zonage, l'emploi de remorques plates-formes, de remorques, de semi-remorques, de véhicules fourgons, de conteneurs est prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, communautaires, publicitaires ou pour de l'entreposage.

3.2.1.5 Normes de constructions pour les bâtiments accessoires de type Pavillon de jardin

(Nouvel article ajouté selon le règlement 459)

(Article complet remplacé selon le règlement 585-2015)

Tout pavillon de jardin de bois doit être fabriqué de bois plané et recouvert de matériaux tels que peinture, teinture, créosote, vernis, etc.

Tout pavillon de jardin dont la structure est de métal doit avoir ses composantes fabriquées en usine et conçues spécifiquement pour cet usage. L'emploi de toute autre structure (exemple les composantes d'un abri d'auto temporaire) qui n'a pas été expressément conçue pour cet usage est prohibé.

3.2.2 Exigences particulières

3.2.2.1 Test de sol

L'inspecteur des bâtiments peut exiger que des tests de sol soient effectués lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée.

3.2.2.2 Approbation des plans et devis

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (6 logements et plus), commerciaux, industriels ou publics doit faire examiner, par la Direction générale de l'inspection du ministère du Travail du Québec, les plans et devis du bâtiment projeté ou transformé. Aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la Municipalité n'ait reçu copie des feuilles de commentaires accompagnant l'examen des plans et devis par le ministère.

3.2.2.3 Entretien des bâtiments

Les bâtiments et les constructions doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application de peinture ou d'un enduit protecteur, si nécessaire. De plus, le parement extérieur doit être conservé en bon état et être uniformément apposé sur l'immeuble.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les 12 mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

3.2.2.4 Entretien des galeries

Toutes les galeries, balcons, escaliers et rampes intérieures ou extérieures doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état défectueux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les cinq (5) jours qui suivent.

A défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter ces réparations aux frais du propriétaire. Tout accident dû à leur défectuosité est la responsabilité du propriétaire.

3.3 Normes de résistance, de salubrité, de sécurité ou d'isolation

3.3.1 Fondations

Toute fondation, à l'exclusion de celles des maisons mobiles et des bâtiments secondaires, doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel ou sur le roc.

3.3.2 Présence de vermine, rongeurs

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité doit être éliminée des bâtiments; les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

3.3.3 Accumulation de neige, de glace

La toiture de tout bâtiment doit être libre, en tout temps, de toute accumulation de neige excédant 0,5 mètre et de toute glace.

Le propriétaire ou occupant doit enlever les glaçons qui pendent au toit de son bâtiment lorsque celui-ci est situé à une distance de moins de trois (3) mètres d'une rue publique, d'un trottoir ou d'un sentier pour piétons.

3.3.4 Cheminées

Toute cheminée qui sera devenue dangereuse et peu solide devra être réparée et consolidée, ou être démolie. Dès qu'une cheminée sera devenue dangereuse selon le jugement de l'inspecteur des bâtiments, celui-ci pourra en ordonner la démolition et elle sera reconstruite suivant les exigences du présent règlement. Dans le cas de cheminée intérieure, lorsque l'espace n'est pas suffisant, l'inspecteur pourra, s'il le juge à propos, permettre la reconstruction avec des dimensions moindres que celles exigées par le présent règlement mais en aucun cas, moindres que celles de la cheminée démolie.

Toute cheminée située à trois mètres et sept dixièmes (3,7) ou moins d'un bâtiment voisin d'une plus grande hauteur, devra être élevée à au moins neuf dixièmes de mètre (0,9) au-dessus du sommet du toit du bâtiment voisin. Le propriétaire érigeant un bâtiment à une plus grande hauteur que le bâtiment voisin possédant déjà une ou des cheminées distantes de trois mètres et sept dixièmes (3,7) ou moins du nouveau bâtiment, devra, à ses frais, élever la ou les cheminées existantes jusqu'à une hauteur minimum de neuf dixièmes de mètre (0,9) au-dessus du sommet du toit du

nouveau bâtiment. Ceci devra être fait avant d'élever le nouveau bâtiment au-dessus du bâtiment voisin.

3.3.5 Détecteur de fumée

3.3.5.1 Obligation d'installer un détecteur de fumée

Afin de préserver la vie et les propriétés, tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles doit installer, dans ce bâtiment ou cette partie du bâtiment, un ou plusieurs détecteurs de fumée, conformément aux dispositions du présent article.

Tout détecteur de fumée doit être installé et en état de fonctionner avant que ne soient terminés les travaux de construction du bâtiment, les travaux de modifications substantielles au circuit électrique du bâtiment existant ou avant que ne soit émis le permis d'occupation.

3.3.5.1.1 Bâtiment d'un logement ou de plusieurs logements ayant un accès indépendant

Dans le cas d'un bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage, y compris le sous-sol (sauf s'il s'agit d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins), doit être installé.

3.3.5.1.2 Bâtiment de plusieurs logements ayant un accès commun

Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs logements, ayant un accès en commun au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage et par logement doit être installé.

3.3.5.1.3 Bâtiment d'hébergement temporaire

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger des personnes de façon temporaire (exemples: hôtels, motels, maisons de chambres, maisons de pension, auberges, maisons de touristes, hôpitaux, institutions pour malades chroniques ou résidences pour personnes âgées) doit être muni d'au moins 1 détecteur de fumée par unité d'hébergement.

S'il s'agit d'un hôpital ou d'une institution pour malades chroniques, le propriétaire peut ne pas installer de détecteur de fumée dans chaque unité d'hébergement, pourvu qu'il existe une surveillance permanente à chaque étage.

Si l'unité d'hébergement comprend plus d'une pièce, excluant la salle de bain, ou si la superficie d'un étage ou d'un logement est supérieure à 130 m², un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m² additionnelle.

Dans le cas d'un bâtiment de plusieurs logements ayant un accès en commun ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire, un détecteur de fumée doit également être installé dans chaque escalier et au milieu de chaque corridor. Si la longueur d'un corridor excède 20 m un deuxième détecteur est requis, ainsi qu'un détecteur supplémentaire par 20 m de longueur.

3.3.5.2 Localisation des détecteurs de fumée

La fumée et les produits de combustion ayant tendance à monter vers le plafond, les détecteurs de fumée doivent habituellement être installés au plafond.

Dans les maisons mobiles, dans les endroits où la création d'une couche d'air froid près du plafond est favorable et dans les pièces où le chauffage provient du plafond, les détecteurs de fumée doivent cependant être installés sur un mur intérieur, à une distance variant entre 15 et 30 cm du plafond.

3.3.5.2.1 Étages ne comprenant pas de chambres

Tout détecteur de fumée doit être installé à proximité du point de départ de l'escalier qui monte à l'étage supérieur.

Dans les unités d'hébergement temporaire ne comprenant qu'une seule pièce, à l'exclusion de la salle de bain, le détecteur de fumée doit être installé au centre de la pièce.

Afin que les produits de combustion puissent atteindre aisément les détecteurs de fumée, ceux-ci ne doivent pas être installés aux endroits où l'air ne circule pas, c'est-à-dire :

- à moins de 60 cm des coins d'une pièce;
- à moins de 15 cm d'un mur latéral;
- dans un enfoncement, en retrait ou de façon à être encastré;

- à moins de 60 cm d'un sommet d'un plafond en pente. Dans un tel cas, le détecteur doit être installé à 1 m du sommet du plafond.

Les détecteurs de fumée ne doivent pas être installés aux endroits où l'air circule beaucoup, car leur fonctionnement pourrait être affecté par les facteurs extérieurs. Ainsi, les détecteurs de fumée doivent être installés à plus de 1 m;

- des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- des appareils de ventilation;
- des entrées ou sorties d'air d'une pièce ventilée;
- d'une lumière.

Enfin, il est préférable de ne pas installer de détecteur de fumée dans une cuisine, une pièce où se trouve un foyer, une salle de bain, une salle de lavage ou tout autre endroit susceptible de présenter un haut degré d'humidité car, les risques de fausses alarmes seraient plus élevés.

3.3.5.3 Détecteurs de fumée autorisés

Seuls les détecteurs de fumée portant un sceau d'approbation de l'Association canadienne de normalisation" de "Underwriter's Laboratories of Canada" ou de "Factory Mutual Engineering Association" peuvent être installés.

De plus, les détecteurs de fumée doivent posséder les caractéristiques suivantes :

- émission d'un signal d'avertissement sonore continu d'une intensité minimale de 85 db à 3 m;
- s'il est branché sur le courant électrique domestique, il ne doit pas être équipé d'un interrupteur ou être débranché facilement;
- s'il est alimenté en énergie par une ou plusieurs piles électriques, celles-ci doivent :
- avoir une durée minimale d'un an;
- être en mesure de faire fonctionner le signal d'alarme pendant au moins 4 minutes;

- pouvoir faire entendre à des intervalles d'environ 1 minute pendant 7 jours consécutifs un signal sonore indiquant que les piles ne sont plus en état de fonctionner adéquatement;
- existence d'un mécanisme de contrôle indiquant son état de fonctionnement.

3.3.5.4 Alimentation des détecteurs de fumée

Dans les nouvelles constructions ou dans les bâtiments existant qui font l'objet de travaux de restauration ou de rénovation impliquant des réparations ou modifications substantielles au circuit électrique domestique, les détecteurs de fumée doivent être reliés au courant électrique domestique.

3.3.5.5 Entretien des détecteurs de fumée

C'est à l'occupant du logement que revient l'obligation d'entretenir et de maintenir continuellement en parfait état d'usage le (ou les) détecteur(s) de fumée installé(s) par le propriétaire. C'est donc le locataire qui doit annuellement changer les piles, s'il y a lieu. L'obligation de réparer ou de remplacer un détecteur brisé ou défectueux revient par contre au propriétaire.

Dans le cas d'un bâtiment d'hébergement temporaire, c'est le propriétaire qui doit veiller à ce que les détecteurs de fumée soient entretenus et maintenus continuellement en parfait état d'usage.

3.3.6 Construction inoccupée, inachevée ou sinistrée

Toute construction inoccupée ou ayant été l'objet d'un sinistre, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les 2 jours qui suivent l'événement.

Toute construction inachevée après douze (12) mois du début des travaux doit être démolie ou complétée dans les deux (2) mois qui suivent ce délai.

3.3.7 Construction détruite en tout ou en partie par un sinistre

Dans les 30 jours suivant la date du sinistre, doivent être entrepris les travaux destinés à rénover ou à raser au sol toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre, à l'exception des parties qui répondent encore aux normes de construction fixées au présent chapitre et pour lesquelles un certificat de conformité

est émis par un ingénieur ou un architecte, le tout sous réserve de l'obtention préalable de l'autorisation de démolir du commissaire enquêteur sur les incendies, nommé en vertu de la Loi concernant les enquêtes sur les incendies, (L.R.Q., c. E-8), ou du directeur général du service de la prévention des incendies, nommé en vertu de la Loi sur la prévention des incendies (L.R.Q., c. P-23), si ceux-ci enquêtent sur le sinistre.

3.3.7.1 Délai relatif au parachèvement ou à la démolition d'une construction sinistrée

Les travaux de rénovation ou de démolition de toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être complétés dans un délai maximum de 1 an calculé à partir de la date du sinistre.

3.3.7.2 Obligation de réparer ou de démolir un bâtiment

Lorsqu'un bâtiment est détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et qu'il 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 ledit bâtiment peut, sur requête de la Municipalité présentée même en Cour d'instance, ordonner au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'effectuer, en conformité avec les dispositions du présent règlement, les travaux de reconstruction ou de réfection nécessaires pour assurer la sécurité de telle personne. S'il n'existe pas d'autre moyen utile, et si le propriétaire a été mis en cause, le Juge peut ordonner à ce dernier de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il a fixé et, qu'à défaut de ce faire dans le délai prescrit, la Municipalité pourra exécuter les travaux requis ou procéder à la démolition du bâtiment aux frais du propriétaire.

En cas d'urgence exceptionnelle ou lorsque le propriétaire du bâtiment ou la personne qui en a la garde est inconnu, introuvable ou incertain, le Juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux nécessaires ou à procéder à la démolition du bâtiment sur-le-champ. Par la suite, la Municipalité pourra réclamer le coût de ces travaux ou de cette démolition au propriétaire du bâtiment, si elle le connaît et le trouve.

Le Juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment, de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

3.3.8 Fondations non utilisées

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture non ajourée, composée de planches de bois d'une hauteur minimale de 1 m. Le propriétaire a 30 jours pour ériger cette clôture et ainsi assurer la sécurité sur les lieux.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les 3 mois suivant la date de l'incendie ou du déplacement, être rasées et l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être rempli.

Si les fondations sont encore utilisables, elles doivent être pontées par le propriétaire, dans les 3 mois qui suivent la date de l'incendie ou du déplacement.

À l'échéance de ces délais, sur réception d'un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, le propriétaire aura trente (30) jours pour exécuter les travaux requis. A défaut de se conformer à cette exigence dans le délai prescrit, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter lesdits travaux aux frais du propriétaire.

3.3.9 Démolition d'un bâtiment

3.3.9.1 Interruption de services publics

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment doit être en mesure de prouver à l'inspecteur des bâtiments qu'elle a avisé, au moins 10 jours avant les travaux de démolition ou de déplacement, toute entreprise fournissant les services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre service susceptible d'être affecté par ces travaux, que ledit service devra être interrompu à compter de telle date.

3.3.9.2 Mesures à prendre après la démolition

Dans les 10 jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériau provenant du bâtiment démoli, afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol. Si elles ne le sont pas, le terrain doit alors être clôturé dans les 30 jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Si les débris de la démolition des fondations sont utilisés pour remplir les excavations, cette partie comblée doit être recouverte d'une couche de terre à l'égalité des terrains adjacents.

3.3.10 Installation septique

Toute installation septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-8).

3.4 Normes d'aménagement

3.4.1 Salles de bains et toilettes

Chaque logement doit être pourvu d'une pièce fermée suffisamment grande pour contenir une baignoire ou douche, une cuvette WC et un lavabo. Cette pièce doit être munie d'une fenêtre ouvrante ou d'un ventilateur relié à l'extérieur.

3.4.2 Fenestration

A l'exception de la salle de bain et des espaces de rangement, toute pièce fermée doit être pourvue d'une fenêtre.

3.4.3 Issues

Tout logement doit être pourvu d'au moins 2 issues donnant à l'extérieur du bâtiment.

3.5 Dispositions applicables aux maisons mobiles

3.5.1 Plate-forme

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

3.5.2 Appuis

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante

pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant. On doit particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont en position stable.

3.5.3 Points d'ancrage fixés au sol

Des ancres, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes.

3.6 Matériaux ou assemblage de matériaux prohibés

(Article ajouté selon le règlement 493-2004)

3.6.1 Blindage des bâtiments

Sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine. Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un ou d'une partie de bâtiment résidentiel ou d'un ou d'une partie d'un bâtiment commercial où l'on sert des boissons alcoolisées.

3.6.2 Prohibition de certains matériaux

Sans restreindre ce qui précède à l'article 3.6.1 comme matériau de construction ou assemblage de matériaux, sont notamment prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Joseph-de-Coleraine

- a) l'installation de verre de type laminé (h-6) ou tout autre verre "anti-balles" dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de portes en acier blindées et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- d) l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

4.2 Entrée en vigueur

4.2.1 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

4.2.2 Règlement remplacé

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant la construction est remplacé par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement, les parties du règlement no. 255 et ses amendements, relatives au présent règlement de construction.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

4.2.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DE-COLERAINÉ

CE _____ JOUR DE _____.

_____ MAIRE

_____ SECRÉTAIRE-TRÉSORIER