

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

Projet de Règlement 914-22

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

France Fortier, mairesse

Caroline Nadeau, avocate, greffière

Avis de motion :

Adoption du « premier projet » :

10 mai 2022

Adoption du « second projet »

Adoption du règlement :

Avis de promulgation donné le :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1-1
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-2
1.1 TITRE ET NUMÉRO	1-2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	1-2
1.3 DOMAINE D'APPLICATION	1-2
1.4 DISPOSITIONS DES LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS	1-2
1.5 VALIDITÉ	1-2
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2-3
2.1 UNITÉS DE MESURE	2-3
2.2 TRAVAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	2-3
2.3 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	2-3
2.4 RENVOIS	2-3
2.5 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2-3
2.6 TERMINOLOGIE	2-3
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3-1
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	3-1
3.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	3-1
CHAPITRE 4. NORMES DE CONSTRUCTION, DE SÉCURITÉ ET D'ENTRETIEN	4-2
4.1 CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT	4-2
4.2 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE	4-2
4.3 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ	4-2
4.4 AQUEDUC ET ÉGOUTS SANITAIRES ET PLUVIAUX	4-3
4.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES	4-3
4.6 SOUPE DE SÛRETÉ	4-3
4.7 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES	4-3
4.8 MUR MITOYEN	4-3
4.9 PARE-ÉTINCELLES	4-3
4.10 FONDATION	4-3
4.11 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT	4-4
4.12 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS	4-5
4.13 VÉHICULES, REMORQUES ET AUTRES CONSTRUCTIONS SIMILAIRES	4-5
4.14 BLINDAGE ET FORTIFICATION DE BÂTIMENT	4-5
4.15 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR ET DÉLAI DE FINITION	4-6
4.16 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÏCHI	4-7
4.17 GESTION DES EAUX	4-8
4.18 BÂTIMENT INOCCUPÉ ET INACHEVÉ	4-8
4.19 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DELABRÉE	4-9
CHAPITRE 5. DOMAINE PUBLIC ET CHANTIER	5-10
5.1 INSTALLATION D'UN CHANTIER	5-10
5.2 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	5-10
CHAPITRE 6. PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	6-11
6.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	6-11
6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	6-11

Chapitre 1. Dispositions déclaratoires

1.1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction, abrogeant et remplaçant le Règlement 457-04 » et porte le numéro 914-22.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tous travaux, toutes constructions ou tous ouvrages doivent être exécutés conformément aux dispositions du règlement.

1.4 DISPOSITIONS DES LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de la Jacques-Cartier ainsi que du plan d'urbanisme, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Ville et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1. Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la Ville.

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal ou d'un règlement de contrôle intérimaire.

1.5 VALIDITÉ

Le conseil municipal 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.

Chapitre 2. Dispositions interprétatives

2.1 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du « *Système international (SI)* ».

2.2 TRAVAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole, ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

2.3 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

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

Dans le présent règlement, en cas de contradiction, 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, le texte prévaut.

2.4 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenu 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.

2.5 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en chapitre numéroté en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en section numérotée en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéa. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphe. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéa. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

2.6 TERMINOLOGIE

Les définitions incluses au Règlement sur l'émission des permis et certificats en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens que lui attribue ce règlement. Si un mot ou une expression n'apparaît pas à la terminologie, le sens commun défini au dictionnaire s'applique. Les définitions inscrites aux lois, codes, règlements ou politiques adoptées par l'Assemblée nationale du Québec peuvent également servir de référence, le cas échéant.

Chapitre 3. Dispositions administratives

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

3.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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

Projet

Chapitre 4. Normes de construction, de sécurité et d'entretien

4.1 CODE DE CONSTRUCTION, LOI ET RÈGLEMENT

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire ni le détenteur du permis ou du certificat de l'obligation de satisfaire aux lois et règlements provinciaux applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec et au Code national du bâtiment, édition la plus récente (incluant ses annexes et ses amendements) et aux normes minimales d'efficacité énergétique, pour lesquels la Ville ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer. En cas de doute évident sur la structure du bâtiment, sur des éléments de sécurité, de salubrité ou autres éléments, le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ou une preuve de conformité. En l'absence de telle preuve ou expertise établissant la conformité d'un ou des éléments, le permis peut être refusé ou annulé.

4.2 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

1. Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction.
2. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.
3. Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.
4. L'émission d'un permis, l'approbation des plans et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux.
5. Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.
6. Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.
7. Lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment ou autre élément du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour établir que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, à la Ville une copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.
8. Aussitôt qu'un bâtiment principal est construit, le propriétaire doit afficher le numéro de propriété (adresse) attribué par la Ville, de façon que le numéro soit facilement visible du chemin ou de la rue.

4.3 BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Le propriétaire ou le requérant du permis ou du certificat doit s'assurer que les éléments de construction d'un bâtiment préfabriqué (modulaire, sectionnel ou usiné), y compris toute maison mobile, sont certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR-CSA).

4.4 AQUEDUC ET ÉGOUTS SANITAIRES ET PLUVIAUX

Les dispositions applicables concernant l'aqueduc et les réseaux d'égouts (pluvial / sanitaire) qui sont contenues s'il y a lieu dans un règlement de la Ville doivent être respectées.

4.5 ALIMENTATION EN EAU POTABLE, ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES.

Les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) ainsi que les dispositions des règlements édictés sous son empire (incluant leurs annexes et leurs amendements) relatives à l'eau potable et à l'évacuation et au traitement des eaux usées doivent être respectées.

4.5.1 Accessibilité de la fosse septique

Une fosse septique doit être localisée dans un endroit qui est accessible pour en effectuer la vidange.

Tout ajout de construction ou d'ouvrage à proximité ou au-dessus d'une fosse septique, qui viendrait compromettre la vidange efficace et sécuritaire de la fosse septique est prohibé. À cet effet, une distance de dégagement minimale de 0,3 mètre entre les couvercles et toute construction ou ouvrage est obligatoire.

Tout ajout de construction qui aurait pour effet la création d'un espace clos est prohibé.

4.6 SOUPAPE DE SÛRETÉ

Les dispositions applicables concernant les clapets ou les soupapes de retenue qui sont contenues s'il y a lieu dans un règlement de la Ville doivent être respectées.

4.7 PROTECTION CONTRE LES INCENDIES

Les dispositions applicables concernant la protection incendie et qui sont contenues s'il y a lieu dans un règlement de la Ville doivent être respectées.

4.8 MUR MITOYEN

Lorsque deux (2) bâtiments principaux sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit selon les spécifications des différents codes (le C.N.B. entre autres).

4.9 PARE-ÉTINCELLES

Tout foyer doit être muni d'un pare-étincelles.

4.10 FONDATION

Sous réserve de disposition particulière, tout bâtiment principal doit être doté d'une fondation faite de béton coulé et construite selon les règles de l'art, selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) et à une profondeur suffisante pour éviter qu'elle soit endommagée par l'effet du gel-dégel, à l'exception des fondations flottantes et radiers. La partie extérieure apparente d'une fondation de béton coulé doit être recouverte de crépi ou d'une autre couche de finition extérieure.

L'utilisation de blocs de béton ou de bois traité (certifié ACNOR) ou l'utilisation de piliers de béton, d'acier ou de bois traité (certifié ACNOR) peut être faite pour implanter une maison mobile, ou pour implanter des chalets, des camps forestiers, ou des bâtiments utilitaires en zone récréo-forestière ou récréotouristique, des bâtiments associés à l'acériculture, d'unités d'hébergement complémentaires faisant partie d'un complexe touristique ou de villégiature (ex. : petits chalets, cabines) à la condition que ces bâtiments n'aient pas de cave ou de sous-sol et que les dispositions contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres) soient respectées.

La partie extérieure apparente d'une fondation de piliers, de blocs de béton ou de bois ainsi que la ceinture de vide technique doit être recouverte d'un matériau esthétique et doit être complètement fermée avec les matériaux non prohibés par le présent règlement et s'harmonisant avec le revêtement extérieur du bâtiment principal.

4.10.1 Agrandissement d'un bâtiment principal

Nonobstant l'article précédent, il est possible d'utiliser des piliers de béton, d'acier ou de bois traité (certifié ACNOR) dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment principal. Toutefois, la superficie maximale au sol d'un agrandissement sur piliers est d'au maximum 25% de la superficie au sol initiale du bâtiment principal.

4.10.2 Construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente

À l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente, l'aménagement d'une construction sur pilotis, pieux et autres structures doit également respecter les normes suivantes:

1. Les pilotis sous la construction doivent être apparents;
2. L'espace sous le plancher de la construction doit être suffisant pour y permettre minimalement la plantation et le maintien d'espèces herbacées;
3. La construction doit également respecter les normes d'aménagement stipulées au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) concerné.

4.10.3 Fondation d'un garage

Tout garage doit être construit sur une fondation de béton. La fondation doit être pourvue d'une fosse de rétention (drain de plancher). Les eaux du drain de plancher doivent être dirigées obligatoirement vers un puits percolant ou fosse de rétention. En aucun temps, les eaux ne doivent être dirigées vers une fosse septique.

4.11 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacée ou transportée et comportant une cavité ou une dénivellation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois, sauf si un permis ou un certificat a été émis par la Ville et que ce permis ou certificat est encore valide. Passé le délai de six (6) mois, toute excavation ou fondation doit être entourée d'une clôture inamovible de planches ou de panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre vingt-cinq (1,25 m) de hauteur afin de prévenir tout accident.

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prévus au présent règlement, l'excavation doit être remblayée de terre et la fondation doit être pontée ou comblée de terre.

Dans le cas où une fondation devrait être pontée ou recouverte d'un plancher, celui-ci peut être maintenu dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et comblée de terre.

4.12 ASSEMBLAGE DE MATÉRIAUX ET FORME DES BÂTIMENTS

4.12.1 Bâtiment de forme inusité

Tout bâtiment en forme d'animal, d'humain, d'une partie du corps humain, de récipient, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser ou tout autre produit naturel ou fabriqué est interdit sur le territoire de la Ville.

4.12.2 Bâtiment semi-circulaire

Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqué ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher les structures en toile pour un usage temporaire autorisé ou pour une serre, ou pour un usage de voirie municipale.

4.12.3 Bâtiment intégré au sol ou remblayé

Tout bâtiment intégré en partie ou en totalité dans le sol, tout bâtiment remblayé au-delà de ses fondations est prohibé.

4.12.4 Huttes, yourtes et bâtiments juchés dans les airs

Les bâtiments ayant la forme d'une hutte ou d'une yourte, ou encore les bâtiments juchés dans les airs sont autorisés uniquement dans le cadre d'un projet récréotouristique, conditionnellement à leur conformité aux normes de construction contenues dans les différents codes (le C.N.B. entre autres)

4.13 VÉHICULES, REMORQUES ET AUTRES CONSTRUCTIONS SIMILAIRES

L'emploi de wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés. Entre autres, ces constructions et véhicules désaffectés ne doivent pas servir pour des fins d'entreposage, de remisage, d'aménagement paysager, de clôture, de mur ou de muret, de haie ou de talus, de décoration, d'habitation, de commerce, d'élevage, d'affichage, etc.

Aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage de matériel, de produits, d'objets, de matériaux, etc. ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseigne.

4.13.1 Projet récréotouristique

Dans le cadre d'un projet récréotouristique, l'utilisation wagons de chemin de fer, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est autorisé aux fins d'aménagement d'une unité d'hébergement uniquement.

4.14 BLINDAGE ET FORTIFICATION DE BÂTIMENT

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment ou partie de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

Sans limiter la généralité de ce qui précède, sont prohibés :

- a) L'installation de verre de type blindé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- d) L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;
- e) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, aux entrées d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave et sauf s'il s'agit d'une protection contre le vol;
- f) Les postes d'observation et de surveillance de lieux non touristiques aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public, ou encore, les miradors.

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

- 1. Banque, caisse populaire ou autre établissement financier;
- 2. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
- 3. Établissement sous la juridiction du gouvernement local, régional, provincial ou fédéral;
- 4. 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. Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents.

4.15 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR ET DÉLAI DE FINITION

Tout bâtiment doit posséder un revêtement extérieur.

4.15.1 Matériaux de revêtement extérieur prohibés

- 6. Le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- 7. Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires ;
- 8. Les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment ;
- 9. Les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement ;
- 10. Le bloc de béton non décoratif, non architectural ou non recouvert d'un matériau de finition;
- 11. La tôle galvanisée et non prépeinte à l'usine et la tôle non émaillée et non peinte en usine;
- 12. Les panneaux de bois tels que contre-plaqué (veneer) et d'aggloméré (ripes pressées), panneaux gaufrés, peints, teints ou non ;

13. La mousse d'uréthane ou le polyuréthane;
14. Les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit et des mansardes) et d'amiante ;
15. Le polyéthylène transparent sauf pour les serres ainsi que les toiles sauf pour les bâtiments publics et les auvents;
16. Tous les types d'isolants, rigides ou non et les pare-air (lattes de bois) ou matériaux similaires sauf pour les abris à bois;
17. Les panneaux de carton-feutre ou de carton-fibre (« tentest »);
18. La fibre de verre;
19. L'écorce de bois;
20. Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces »;
21. Tout autre matériau utilisé à d'autres fins auquel il est destiné.

4.16 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DÉTÉRIORÉ, ENDOMMAGÉ OU DÉFRAÎCHI

Les revêtements extérieurs des murs, de la toiture, de l'avant-toit (soffite et « fascias »), des ouvertures (portes et fenêtres) et de la fondation d'un bâtiment doivent être construits et entretenus de manière à ce que chaque type de revêtement, d'une couleur donnée, conserve une apparence uniforme, de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ne pas être dépourvu par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries, ni d'être endommagés.

Les revêtements extérieurs qui présentent les caractéristiques suivantes sont réputés ne pas respecter le premier alinéa :

- Présence de rouille sur les revêtements de métal ;
- Effritement, écaillage, éclatement et présence de fissures ou de lézardes dans la brique, la pierre, le stuc, le crépi ou l'enduit ;
- Dégradation des joints de mortier ;
- Écaillage de la peinture ;
- Altération ou dégradation de la peinture, du vernis, de la teinture ou de tout autre enduit.

4.16.1 Dispositions spécifiques d'entretien pour certains types de revêtements extérieurs et certaines constructions

Les revêtements énumérés ci-après doivent être entretenus et traités selon les exigences suivantes :

4.16.1.1 Revêtement de bois

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de manière à éviter la dégradation, la pourriture, l'écaillage. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement. Le bois de cèdre peut rester à l'état naturel.

4.16.1.2 Revêtement de métal ou d'acier

Les surfaces extérieures en métal ou en acier de toute construction doivent être protégées par de la peinture, par un apprêt ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée au présent règlement ou tout autre règlement d'urbanisme de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter les vacillements.

4.16.1.3 Revêtement de brique ou de pierre

Tout revêtement de brique ou de pierre doit être maintenu en bon état de façon à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement et la présence de fissures ou de lézardes, ainsi que la dégradation et l'écaillage des joints de mortier.

4.16.1.4 Revêtement de stuc

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

4.16.1.5 Toiture

Toutes les parties constituantes des toitures y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur du bâtiment.

4.16.1.6 Fondation

La surface apparente de toute partie de mur ou de mur de fondation en bloc de maçonnerie ou en béton coulé doit être recouverte d'un crépi ou d'une autre couche de finition extérieure.

4.16.1.7 Balcon, galerie, etc.

Les balcons, patios, galeries, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté tel que requis au présent chapitre.

4.17 GESTION DES EAUX

Nul ne peut diriger des eaux de ruissellement, des eaux de surface ou des eaux souterraines sur un branchement privé ou public d'égout sanitaire.

Aucun drain de fondation ne peut être raccordé au branchement d'égout sanitaire.

Les eaux de pluie provenant d'un toit doivent être captées au moyen de gouttières ou d'une descente pluviale, et infiltrées dans un puits percolant ou un ouvrage d'infiltration construit selon les modalités prévues au *Règlement de zonage* en vigueur.

4.18 BÂTIMENT INOCCUPÉ ET INACHEVÉ

Tout bâtiment inachevé et inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

4.19 CONSTRUCTION NON SÉCURITAIRE, ENDOMMAGÉE OU DELABRÉE

Toute construction non sécuritaire, partiellement détruite ou incendiée, endommagée ou délabrée, de façon totale ou partielle, doit être réparée, rénovée ou reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme.

Projet

Chapitre 5. Domaine public et chantier

5.1 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.

5.2 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Toute utilisation ou occupation d'une rue publique doit être effectuée en conformité aux règlements municipaux en vigueur relativement à l'occupation et à la circulation sur la voie publique;
2. Le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée et/ou utilisée 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 nettoyer tout débris;
3. Le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée, du trottoir ou de tout autre infrastructure municipale résultant de l'occupation et/ou de l'utilisation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation ou d'entretien.

Chapitre 6. Procédures, sanctions et recours

6.1 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

Les dispositions concernant les procédures, les sanctions et les recours contenues dans le Règlement sur les permis et certificats 922-22 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 10^e jour du mois de mai 2022.

La mairesse,

La conseillère juridique aux affaires
municipales et greffière,

France Fortier

Caroline Nadeau, avocate, OMA