



*Fossambault*  
SUR-LE-LAC

**PROJET DE RÈGLEMENT DE  
CONSTRUCTION  
NUMÉRO 12080-2021**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>2</b>
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	2
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ .....	2
1.3	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES ET TEXTE .....	2
1.4	NUMÉROTATION .....	2
1.5	TERMINOLOGIE.....	2
<b>CHAPITRE II:</b>	<b>NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS, AUX MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT, AUX MATÉRIAUX ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER.....</b>	<b>3</b>
2.1	USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS.....	3
2.2	MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR .....	3
2.3	BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ) .....	3
2.4	SERRE.....	3
2.5	TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES .....	3
2.6	POTEAU DE SOUTIEN D'UNE ENSEIGNE OU D'UNE ANTENNE .....	4
2.7	FORTIFICATION DES CONSTRUCTIONS.....	4
2.8	FONDATIONS .....	4
2.9	RACCORDEMENT DU DRAIN FRANÇAIS DANS LES ZONES OÙ LA NAPPE PHRÉATIQUE EST ÉLEVÉE .....	5
2.10	MATÉRIAU DES ENSEIGNES .....	5
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>7</b>
3.1	BÂTIMENT INACHEVÉ .....	7
3.2	BÂTIMENT, CONSTRUCTION OU OUVRAGE ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX.....	7
3.3	EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT .....	7

<b>3.4</b>	<b>AVERTISSEUR DE FUMÉE</b> .....	<b>7</b>
3.4.1	Nombre et localisation .....	7
3.4.2	Délai d'installation .....	8
3.4.3	Pose et entretien .....	8
3.4.3.1	Obligations du propriétaire .....	8
3.4.3.2	Obligations de l'occupant .....	8
<b>3.5</b>	<b>SOUPAPE DE SÛRETÉ (CLAPET DE NON-RETOUR)</b> .....	<b>8</b>
<b>3.6</b>	<b>PISCINES RÉSIDENTIELLES</b> .....	<b>9</b>
3.6.1	Dispositions générales .....	9
3.6.2	Clôtures et murs .....	9
<b>3.7</b>	<b>RÉGULATEUR DE PRESSION</b> .....	<b>10</b>
<b>3.8</b>	<b>ENTRÉE DE GARAGE</b> .....	<b>10</b>
<b>3.9</b>	<b>DÉMOLITION</b> .....	<b>10</b>
3.9.1	Exécution des travaux .....	10
3.9.2	Mesures de sécurité .....	10
3.9.3	Prévention de la poussière .....	10
3.9.4	Destruction des décombres par le feu .....	11
3.9.5	Conteneur à rebuts .....	11
3.9.6	Traitement des murs des propriétés voisines .....	11
3.9.7	Réaménagement du site .....	11
3.9.8	Mesures de protection autour des excavations .....	11
<b>3.10</b>	<b>TOITURE PRÈS DU DOMAINE PUBLIC</b> .....	<b>12</b>
3.10.1	Entretien .....	12
3.10.2	Système de rétention .....	12

<b>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS LA PLAINE INONDABLE DE RÉCURRENCE DE 20 ANS OU DE 100 ANS</b> .....	<b>14</b>
--	-----------

<b>4.1</b>	<b>NORMES D'IMMUNISATION</b> .....	<b>13</b>
------------	------------------------------------	-----------

<b>CHAPITRE V : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS</b> .....	<b>14</b>
--	-----------

<b>5.1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b> .....	<b>14</b>
------------	--------------------------	-----------

<b>CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>15</b>
---	-----------

<b>6.1</b>	<b>ABROGATION DE RÈGLEMENT</b> .....	<b>15</b>
------------	--------------------------------------	-----------

<b>6.2</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>15</b>
------------	--------------------------------	-----------

## PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 12080-2021

ATTENDU QUE le conseil municipal est habilité à adopter un règlement de construction en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1);

ATTENDU QUE le conseil municipal désire abroger le Règlement 98-03-5850 relatif à la construction afin d'assurer une concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 26 avril 2021;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par la conseillère Hélène Thibault  
APPUYÉ par le conseiller Pierre Hallé  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le projet de Règlement de construction numéro 12080-2021, qui abroge toutes les dispositions du Règlement numéro 98-03-5850 ainsi que ses amendements.

**QU'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :**

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction numéro 12080-2021 ».

### 1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac.

### 1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES ET TEXTE

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut. Les articles 12 et 38 à 54 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16) s'appliquent à l'interprétation du présent règlement.

### 1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2	.....(ARTICLE).....
2.2.1	...(ARTICLE).....
	.....(ALINÉA).....
	.....
1.	.....(PARAGRAPHE).....
	a)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
	b)....(SOUS-PARAGRAPHE).....
2.	.....(PARAGRAPHE)....."

### 1.5 TERMINOLOGIE

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

## **CHAPITRE II : NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS, AUX MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT, AUX MATÉRIAUX ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER**

### **2.1 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS**

L'emploi de wagons de chemin de fer désaffectés, d'autobus désaffectés, de bateaux désaffectés ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils ont été destinés.

### **2.2 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT EXTÉRIEUR**

L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment :

1. le papier goudronné ou minéralisé, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
2. le papier goudronné ou minéralisé, le papier coupe-vapeur et les papiers similaires;
3. les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;
4. les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;
5. le bloc de béton non-décoratif ou non-recouvert d'un matériau de finition à l'exception de ceux servant aux fondations;
6. la tôle non-peinte en usine (galvanisée) à l'exception de celle servant pour le toit;
7. les panneaux de contre-plaqué (veneer) et d'aggloméré (ripes pressées), à l'exception du crézon;
8. la mousse d'uréthane et autres produits isolants;
9. les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante.

### **2.3 BÂTIMENT SECTIONNEL (PRÉFABRIQUÉ)**

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association Canadienne de normalisation (A.C.N.O.R.).

### **2.4 SERRE**

Toute serre doit être recouverte de verre, de plastique de polyéthylène armée ou de polyéthylène non armée d'une épaisseur minimale de 0,006.

### **2.5 TRAITEMENT ET ENTRETIEN DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les dispositions du premier alinéa du présent article ne s'appliquent toutefois pas aux surfaces extérieures en bois de cèdre qui peuvent être maintenues à l'état naturel.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par le règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les 12 mois de la date d'émission du permis de construction.

## **2.6 POTEAU DE SOUTIEN D'UNE ENSEIGNE OU D'UNE ANTENNE**

Tout poteau de soutien d'une enseigne ou d'une antenne doit être autoportant. L'utilisation de câbles de soutien ou de haubans pour solidifier un tel poteau est prohibée.

## **2.7 FORTIFICATION DES CONSTRUCTIONS**

Il est prohibé d'utiliser tout matériau ou d'assembler des matériaux de manière à ce qu'un bâtiment ou qu'une partie de celui-ci devienne blindé. Cette disposition s'applique pour les bâtiments desservant une des classes d'usage suivantes telles que définies au règlement de zonage :

1. toutes les classes des groupes « Habitation et Récréation »;
2. les classes CA, CB et CD des groupes « Commerce et de Service ».

Est également prohibée pour les bâtiments desservant une des classes d'usage précitées :

1. l'installation de fenêtres et portes blindées;
2. l'installation de volets ou de persiennes de protection posés à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments.

Pour l'application du présent article, le terme blindé signifie un bien qui est protégé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou des effets d'une explosion.

## **2.8 FONDATIONS**

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Les maisons mobiles et modulaires, les résidences saisonnières, chalets et camps de chasse ou de pêche destinés à l'habitation durant une courte période, et tout bâtiment lié à l'usage agricole et exploitation forestière font exception à cette règle.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (Sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50 % de la superficie du bâtiment principal. Toutefois, lorsqu'un bâtiment principal est autorisé à être érigé à l'intérieur dans les bandes de protection d'un secteur de forte pente en vertu des dispositions particulières relatives à la protection de la prise d'eau potable de surface municipale de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier située dans le bassin versant du lac Saint-Joseph, ce type de fondation peut être utilisée jusqu'à 100 % de la superficie du bâtiment principal.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m (6 pi) et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence de roc à moins de 1,83 m (6 pi), il est permis également d'utiliser ces pieux, pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur lorsqu'il s'agit du bâtiment principal. Les galeries, les patios, les perrons, les balcons, les porches, les auvents, les avant-toits, les escaliers extérieurs et abris d'auto peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour la superficie du bâtiment principal.

## **2.9 RACCORDEMENT DU DRAIN FRANÇAIS DANS LES ZONES OÙ LA NAPPE PHRÉATIQUE EST ÉLEVÉE**

Dans certaines zones du plan de zonage où la nappe phréatique est élevée, la construction d'un sous-sol ou d'une cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatoire.

Dans les zones 56-H, 66-H et 67-P, la construction de sous-sol est prohibée.

Les zones assujetties au présent article sont désignées par une note sur la grille des spécifications du Règlement de zonage.

La grille des spécifications, de même que le plan de zonage, font partie intégrante du présent règlement.

## **2.10 MATÉRIAU DES ENSEIGNES**

Seul le bois est autorisé comme matériau de construction des enseignes. Cette disposition ne s'applique pas au poteau de soutien de l'enseigne.

## **2.11 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS À L'ÉGARD DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES**

Une personne qui érige, modifie, rénove, agrandit, transforme, utilise ou occupe ou aménage un terrain ou une construction et qui exécute tout ouvrage ou tout travail ou qui exerce tout usage, doit s'assurer de respecter toutes les dispositions législatives et réglementaires tant fédérales, provinciales que municipales.

Le propriétaire d'un terrain, d'une construction ou d'un ouvrage et le requérant de tout permis ou certificat municipal doit fournir la preuve que lui-même ou son mandataire respecte les lois et règlements applicables, en apposant sa signature à cet effet.



### **2.11.1 CODES DE CONSTRUCTION**

Le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 1995 (modifié) publié par le Conseil national de recherches du Canada, incluant ses annexes, ses amendements et ses séries de révisions, d'errata et de modifications, approuvées par la Commission des codes du bâtiment et de prévention des incendies ne font pas partie intégrante du présent règlement. Cela n'empêche pas la Municipalité de s'y référer au besoin.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences de ce Code de construction.

Le requérant du permis ou de certificat doit alors fournir la preuve de conformité au Code de construction lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet.

### **2.11.2 LOIS ENCADRANT LES CONCEPTEURS D'IMMEUBLES**

De manière non limitative, la *Loi sur les architectes* (L.R.Q., chap. A-21) et la *Loi sur les ingénieurs* (L.R.Q., chap. I-9) doivent être respectées par toute personne qui doit fournir des plans et devis lors de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Le propriétaire et son mandataire, s'il y a lieu, ont l'entière responsabilité de faire préparer les plans et devis relatifs à la construction, selon les exigences des lois encadrant les concepteurs d'immeubles précitées.

Le requérant du permis ou du certificat doit alors fournir cette preuve de conformité législative lors de l'émission du permis ou du certificat, en apposant sa signature à cet effet.

## **CHAPITRE III : NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**

### **3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ**

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

### **3.2 BÂTIMENT, CONSTRUCTION OU OUVRAGE ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX**

Tout bâtiment, construction ou ouvrage endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

### **3.3 EXCAVATION OU FONDATION À CIEL OUVERT**

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture sécuritaire de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction, à l'exception de celles dont les travaux sont interrompus pour une période supérieure à 1 mois.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation doit être comblée de terre et le terrain réaménagé.

### **3.4 AVERTISSEUR DE FUMÉE**

#### **3.4.1 NOMBRE ET LOCALISATION**

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans toute habitation.

À l'intérieur des habitations, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des habitations comportant plus d'un étage, au moins 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 130 mètres carrés, 1 avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

### **3.4.2 DÉLAI D'INSTALLATION**

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

### **3.4.3 POSE ET ENTRETIEN**

#### **3.4.3.1 Obligations du propriétaire**

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparation et remplacement.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

#### **3.4.3.2 Obligations de l'occupant**

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

### **3.5 SOUPAPE DE SÛRETÉ (CLAPET DE NON-RETOUR)**

À l'égard d'un bâtiment déjà érigé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, l'article 2 du Règlement numéro 10780-2014 et l'article 3.5 du Règlement numéro 98-03-5850 continuent de s'appliquer jusqu'à la première des échéances suivantes :

1. le jour où les travaux, à l'égard de ce bâtiment, ont été réalisés pour assurer le respect du présent règlement;
2. à l'expiration du délai d'un (1) an prévu à l'article 9 du présent règlement, le propriétaire d'un bâtiment déjà érigé devant ainsi, à compter de cette dernière date, avoir pris les moyens pour respecter le présent règlement.

## **3.6 PISCINES RÉSIDENTIELLES**

### **3.6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

L'installation et la mise en place de toute piscine à caractère résidentiel doit, en plus de respecter les dispositions prévues au règlement de zonage, se conformer aux normes de sécurité du présent règlement :

1. le système de filtration d'une piscine hors terre ou tout appareil lié à son fonctionnement doit être situé à au moins un (1) mètre de la piscine, à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade adjacente à la piscine;
2. la piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
3. une piscine hors terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin;
4. une piscine creusée ne peut être munie d'un tremplin dans la partie profonde que si ce tremplin a une hauteur maximale de 1 mètre de la surface de l'eau et que la profondeur de la piscine atteint 3 mètres;
5. lorsque les parois d'une piscine hors terre constituent la clôture ou le mur exigé et qu'elle est entourée en tout ou en partie d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,0 mètre et être munie d'une porte avec serrure;
6. lorsqu'une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance.

### **3.6.2 CLÔTURES ET MURS**

1. une piscine dont l'une de ses parties a une profondeur supérieure à 50 centimètres doit être ceinturée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur et être située à une distance minimale d'un mètre des rebords de celle-ci.
2. les parties ajourées du mur ou de la clôture ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique dont le diamètre est supérieur à dix (10) centimètres et doit être d'une conception empêchant l'escalade.
3. une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
  - a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
  - b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 1. et 2. du présent article;
  - c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 1. et 2. du présent article;

4. toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'article 2 et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte, et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.
5. aux fins du présent article, un talus, une haie, un lac, un cours d'eau ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.
6. toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

### **3.7 RÉGULATEUR DE PRESSION**

Tout propriétaire d'immeuble desservi par le service d'aqueduc municipal doit installer, à ses frais, et maintenir en bon état, un régulateur de pression de l'eau.

En cas de défaut du propriétaire d'installer un tel régulateur et de le maintenir en bon état, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu en raison du défaut d'installation ou du mauvais entretien de cet équipement.

### **3.8 ENTRÉE DE GARAGE**

Une entrée de garage ou toute ouverture (fenêtre, porte, ventilation, etc.) au bâtiment sous le niveau de la rue doit être aménagée de façon à ne pas capter les eaux pluviales de la rue ou du fossé.

### **3.9 DÉMOLITION**

#### **3.9.1 EXÉCUTION DES TRAVAUX**

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment, ou partie de bâtiment en démolition, doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

#### **3.9.2 MESURES DE SÉCURITÉ**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit disposer des barricades ou des clôtures appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger ainsi que des feux d'avertissement la nuit.

#### **3.9.3 PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE**

Lorsque des travaux de démolition occasionnent des débris et des matériaux sujets à dégager de la poussière, ceux-ci doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention. 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.

### **3.9.4 DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU**

Il est interdit de brûler, sur les lieux, les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition, sauf lorsqu'une autorisation en ce sens a été donnée par le service d'incendie de la Ville.

### **3.9.5 CONTENEUR À REBUTS**

Un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition doit être installé sur le terrain où un bâtiment est démoli.

### **3.9.6 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES**

Les ouvertures non utilisées, et les cavités dans les murs des propriétés avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie qui sont laissées à découvert par une démolition, doivent être entièrement remplies de maçonnerie. Les différents types de murs doivent respecter les conditions suivantes :

1. murs de blocs : être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
2. murs de brique, de pierre ou de béton : être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
3. murs non recouverts de maçonnerie : être recouverts d'au moins 100 mm de maçonnerie pleine ou, si la chose est physiquement impossible, d'un enduit de ciment d'au moins 20 mm d'épaisseur, posé sur lattes métalliques.

### **3.9.7 RÉAMÉNAGEMENT DU SITE**

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles tels la terre, le sable, la pierre concassée, ou tout autre matériau autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le tout recouvert par un minimum de 150 mm de terre arable avec finition en gazon, et/ou faire l'objet d'un aménagement paysagé. Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde pas sur la voie publique.

### **3.9.8 MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS**

Les excavations consécutives 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. Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 mètres de hauteur, et être composée de panneaux de contre-plaqué ou d'un matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

### **3.10 TOITURE PRÈS DU DOMAINE PUBLIC**

#### **3.10.1 ENTRETIEN**

Tout propriétaire d'un bâtiment dont la toiture est inclinée vers le domaine public, et est située à 3 mètres ou moins de la rue ou du trottoir, doit s'assurer que la toiture et toutes parties en saillie du bâtiment sont exemptes d'accumulation de neige et de glaçons suspendus.

#### **3.10.2 SYSTÈME DE RÉTENTION**

Tout propriétaire d'un bâtiment dont la toiture est inclinée vers le domaine public, et est située à 3 mètres ou moins de la rue ou du trottoir, doit munir la partie inclinée de la toiture d'un système de rétention de neige et de glace (garde-neige), ainsi que de gouttières, afin d'acheminer l'eau vers l'intérieur du terrain.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES LORS DE LA CONSTRUCTION OU DE LA RECONSTRUCTION DANS LA PLAINE INONDABLE DE RÉCURRENCE DE 20 ANS OU DE 100 ANS

### 4.1 NORMES D'IMMUNISATION

Le présent article indique l'ensemble des conditions à respecter lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment et lors de tous travaux de rénovation des fondations d'un bâtiment dans un secteur d'inondation de récurrence de 100 ans :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - a) l'imperméabilisation;
  - b) la stabilité des structures;
  - c) l'armature nécessaire;
  - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
5. le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 ⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).
6. dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.



## CHAPITRE V : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

### 5.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre intitulé « Procédures, sanctions et recours » du Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici tout au long récitées.

PROJET

## **CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES**

### **6.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT**

Le présent règlement abroge toutes les dispositions du Règlement numéro 98-03-5850 ainsi que ses amendements.

### **6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 26<sup>e</sup> jour du mois d'avril 2021.**

---

Jean Perron, maire

---

Jacques Arsenault, CRHA  
Directeur général et greffier