

Municipalité de Plaisance

Règlement de construction

(Règlement numéro Urb-04-2024)

Municipalité de
Plaisance



Le règlement numéro Urb-04-2024 abroge le règlement numéro URB 99-03, et il permet d'assurer la conformité au nouveau SADR de la MRC de Papineau, entré en vigueur le 21 février 2018. Il s'agit d'un règlement de concordance.

Le règlement numéro ... est entré en vigueur le ... , à la suite de l'émission du certificat de conformité par la MRC de Papineau.

Le Groupe Accord

23 décembre 2024

Le ... mai 2024

COPIE DE RÉSOLUTION

PROVINCE DE QUÉBEC
Municipalité de Plaisance

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Partie I Dispositions générales	
Section 1 : Dispositions déclaratoires.....	3
Section 2 : Dispositions interprétatives et administratives	4
Partie II Dispositions relatives aux bâtiments	
Section 1 : Dispositions générales	5
Section 2 : Réservoir à essence et atelier d'entretien	10
Partie III Dispositions relatives aux travaux et aux serres agricoles	
Section 1 : Chantier de construction	11
Section 2 : Démolition d'un bâtiment	12
Section 3 : Construction inachevée, incendiée ou vétuste	13
Section 4 : Ponceau d'entrée et égout pluvial.....	14
Section 5 : Serres agricoles (de plus de 250 mètres carrés)	19
Partie IV Bâtiment dérogatoire et les droits acquis	21
Partie V Dispositions finales.....	22

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 1 ◆ **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1. Titre.** Le présent règlement, numéro Urb-04-2024, porte le titre de *Règlement de construction* du Municipalité de Plaisance.
- 2. Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de définir des normes de construction, de salubrité et de sécurité applicables aux constructions érigées sur le territoire de la municipalité en respectant les orientations et les objectifs d'aménagement du Plan d'urbanisme.
En conséquence, quiconque effectue des travaux de construction doit s'assurer du respect des dispositions du présent règlement.
- 3. Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro URB-99-03 et tous ses amendements.
- 4. Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.
- 5. Plans et devis signés.** Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, et lorsque requis en vertu de ces lois, tous les plans et devis relativement à la construction, à l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un édifice public) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec ...). (Voir les articles 16 et suivants de la *Loi sur les architectes*. Avec le lien suivant.)
<http://legisquebec.gouv.qc.ca/fr/showdoc/cs/A-21>
- 6. Responsabilité.** La municipalité ne peut pas être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur ou le requérant qui ont dirigé ou surveillé les travaux conformément aux articles 2117 et suivant du *Code civil du Québec*.
Tout entrepreneur doit s'assurer du respect de toutes les exigences du présent règlement relativement à la sécurité durant la construction, s'assurer qu'aucune excavation et aucun travail ne sont entrepris sur la propriété publique et qu'aucun bâtiment n'est érigé ou aucun matériau n'est entreposé, en tout ou en partie, sur une telle propriété sans avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite du fonctionnaire ou de l'autorité gouvernementale concernée. Tout entrepreneur est responsable, conjointement et solidairement, avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux exécutés.

PARTIE I ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

SECTION 2 ◆ DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

- 7. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
- a) l'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa. Le masculin comprend les deux genres ;
 - b) l'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
 - c) les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 8. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 9. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.
- 10. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions identifiés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, au *Règlement de zonage* de la municipalité.
- 11. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil.
- 12. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement relatif aux permis et aux certificats*, de la municipalité de Plaisance.
- 13. Travaux assujettis.** À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, nul ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir une construction, modifier l'utilisation d'une construction, subdiviser un logement, qu'en conformité avec le présent règlement.

PARTIE II ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS**

SECTION 1 ◆ **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- 14. Avertisseur de fumée.** Dans chaque unité de logement, entre les chambres et les aires de séjour, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement (approuvé par l'Association canadienne de normalisation, ACNOR). De plus, si l'unité de logement compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage. Les bâtiments existants doivent se conformer au présent article dans les six mois de l'entrée en vigueur du règlement.

De plus, un détecteur de monoxyde de carbone approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) ou à la norme C16AS9AN (*Residential Carbon Monoxide Alarming Devices*) doit être installé dans tout logement attaché à un garage, ou contenant un appareil de combustion, un poêle ou foyer à bois, à granules ou à gaz. Les bâtiments existants doivent se conformer au présent article dans les six mois de l'entrée en vigueur du règlement.

Lorsque l'avertisseur de fumée ou un détecteur de monoxyde de carbone est défectueux (en raison d'un problème électrique, des piles ou en considérant les recommandations du fabricant), ils doivent être remplacés sans délai.

- 15. Avertisseur de fumée, raccordement.** Lorsque plusieurs détecteurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement, de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un détecteur est déclenché.

- 16. Délai d'installation.** Pour les bâtiments existants, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions relatives aux avertisseurs de fumée doivent être respectées (installation des avertisseurs et autres dispositions applicables), et ils doivent être en mode de fonctionnement dans les six mois suivants l'entrée en vigueur du présent règlement. Ces détecteurs peuvent être alimentés par une pile.

- 17. Entretien, obligation du propriétaire.** Sous réserve des obligations des locataires, le propriétaire du bâtiment doit s'assurer de l'installation et de prendre les mesures appropriées pour maintenir le bon fonctionnement des détecteurs de fumée, y compris leur réparation et leur remplacement.

En outre, le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque détecteur de fumée, lors de la location à une personne d'un logement et d'une chambre ayant été occupée précédemment, pendant une période de six mois ou plus, par un locataire. Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée, celles-ci doivent être affichées à un endroit facile d'accès.

- 18. Obligation du locataire.** Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de six mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des détecteurs de fumée, y compris le changement de pile. Lorsque le détecteur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.
- 19. Portée des dispositions.** Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de l'obligation de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.
- 20. Séparation entre le logement et le garage attenant.** Une porte qui sépare un bâtiment ou une partie de bâtiment à un garage privé attenant doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement.
- 21. Éléments de fortification.** Les éléments de fortification (guérite, poste de surveillance, fils électrifiés ou barbelés, caméra de surveillance, mur et vitre pare-balles ou autres) sont prohibés, sauf s'ils sont nécessaires en fonction de l'usage principal. Les éléments de fortification actuellement aménagés devront être enlevés, et les modifications nécessaires au bâtiment devront être réalisées dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les éléments suivants sont notamment prohibés :

- a) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou de tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) L'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) L'installation de verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- e) L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- f) L'installation d'une tour d'observation ou d'un mirador;
- g) Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur un immeuble à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur une façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel;

- h) Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibé à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 50 mètres de la ligne avant du lot;
- i) Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

22. Caméra de surveillance. Ces équipements sont autorisés pour les établissements commerciaux ou industriels, institutionnels, bancaires ou gouvernementaux, ainsi que les caméras de surveillance spécifiquement dans le cadre d'un service professionnel relativement à la protection d'une propriété privée.

23. Blocs de béton, revêtement. Lorsque des blocs de béton sont utilisés comme parement extérieur, ils doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé, et traité pour constituer l'apparence d'un revêtement extérieur.

24. Fondations, bâtiments principaux. Sauf pour les bâtiments agricoles en zone agricole, les fondations de tout bâtiment principal doivent être de béton coulé ou de blocs de béton. Lorsqu'approuvés par un plan signé par un ingénieur, les radiers (dalle au sol) sont autorisés à titre de fondation pour un bâtiment principal. De plus, les agrandissements des bâtiments principaux d'une superficie de plus de 25 mètres carrés pourront être sur des pilotis ou des pieux, et réaliser selon un plan approuvé par un professionnel autorisé. (Ingénieur, architecte). Toute fondation conforme au *Code national du Bâtiment* dont les plans et devis ont été approuvés par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière est autorisée.

Si un espace est libre entre le dessous du plancher et le niveau du sol, une jupe doit être installée afin de fermer complètement cet espace. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur, pour les bâtiments principaux et autorisés par le *Règlement de Zonage*.

25. Fondations, bâtiments accessoires. Pour les bâtiments accessoires, les galeries, les vérandas, les abris d'auto, les fondations de pieux, de pilotis (bois, béton, pierre, acier ou autres) sont autorisées.

26. Cheminée. Toute cheminée doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles). Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé en vertu du *Règlement de zonage*.

27. Raccordement, sanitaire et pluvial. Pour les secteurs desservis par un réseau d'égout sanitaire et pluvial, les projets de construction d'un bâtiment principal doivent prévoir le raccordement aux services d'égout sanitaire et pluvial. Le raccordement doit se faire aux tuyaux enfouis sous la rue bornant le terrain. Il est strictement prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire tout drain agricole ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments.

28. Eau pluviale et autres. L'eau pluviale d'un terrain ou d'un bâtiment ne doit pas être dirigée en direction d'un fossé de drainage d'un chemin ou d'une rue, sauf pour les pentes naturelles d'un terrain. Les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées en direction d'un fossé de drainage d'un chemin ou d'une rue, ou d'un réseau d'égout pluvial.

L'eau pluviale du toit peut être évacuée par des gouttières et des tuyaux de descente. L'eau pluviale doit s'égoutter sur une surface drainée, adjacente au bâtiment. Elle doit se déverser sur la surface perméable du terrain ou dans un puits percolant à une distance d'au moins 1,5 mètre du bâtiment et à plus de 5 mètres des limites de la propriété.

Au moment de la réalisation d'un projet de rénovation de la toiture ou de l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel, le requérant doit apporter les modifications requises pour respecter les présentes dispositions de gestion des eaux pluviales.

29. Traitement des eaux usées. Les installations de traitement des eaux usées doivent respecter le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*. Les plans doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé, et lorsque nécessaire, avoir obtenu préalablement les autorisations du ministère de l'Environnement et de lutte aux changements climatiques du Québec. La mise en commun d'installation septique est interdite.

30. Puits d'alimentation en eau. Un ouvrage de captage, tant pour les eaux souterraines, les puits de surface ou les pointes filtrantes, doit être constitué de matériaux et d'équipements appropriés à l'alimentation en eau potable et dont les caractéristiques et l'assemblage répondent aux exigences du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection*, adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

31. Soupapes de retenue (Clapet). Pour les secteurs desservis par un réseau d'égout sanitaire ou un réseau d'égout pluvial (via le drain français), les drains d'évacuation (sanitaires et pluviaux) des bâtiments principaux doivent être munis de clapets de retenue. En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer des soupapes de retenue ou autres dispositifs de retenue éprouvés, et de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions du *Code de Plomberie*, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation ou d'un refoulement des eaux d'égout de quelque nature que ce soit.

- 32. Murs mitoyens.** Les murs mitoyens doivent être construits comme un mur coupe-feu. Ils doivent être de construction incombustible (maçonnerie, béton) et une résistance au feu d'au moins 2 heures.
- 33. Immeuble à risque élevé et très élevé.** La MRC de Papineau a adopté un règlement à ce sujet. Conséquemment, le fonctionnaire désigné doit exiger, avant l'émission d'un permis ou d'un certificat, que tout projet de construction visant l'édification d'un nouveau bâtiment principal ou secondaire, la modification ou l'agrandissement d'une construction existante, d'un immeuble à risque élevé et très élevé, que le projet soit :
- a) conforme aux normes et exigences du règlement de la MRC de Papineau, à l'égard de la prévention des risques d'incendie élevés et très élevés;
 - b) préalablement à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le demandeur doit transmettre à la municipalité, une attestation de la MRC à savoir que le projet est conforme au *Règlement relatif à la prévention des risques d'incendie élevés et très élevés* de la MRC de Papineau.
- 34. Composition du logement.** Tout logement doit comprendre au moins; a) une cuisine et un espace additionnel destiné à la consommation des repas, b) une chambre à coucher, c) un salon ou une salle de séjour d) une salle de toilette et de bain. Cependant, un salon ou une salle de séjour peut tenir lieu à la fois de chambre à coucher à la condition qu'il puisse être isolé des autres pièces du logement, sauf dans le cas des studios.
- 35. Protection contre la neige.** Le toit d'un bâtiment pouvant causer des chutes de neige ou de glace sur une voie de circulation piétonne ou routière doit être muni de garde-neige solidement ancré. Le propriétaire est responsable, il doit s'assurer en tout temps de ne pas laisser d'accumulation de neige ou de glace sur les toitures, de manière à être une source de danger pour les piétons. Le propriétaire a la responsabilité d'enlever ou faire enlever la neige et la glace (pour en empêcher la chute), et il doit prendre les mesures requises pour avertir les piétons au moment de l'enlèvement de la neige et de la glace.
- 36. Escaliers extérieurs.** Les escaliers extérieurs menant aux étages supérieurs ne sont permis que dans les cours arrière et latérales.
- 37. Construction en forme de dôme.** Les constructions en forme de dôme, c'est-à-dire avec un toit galbé de plan centré et à versant continu, sont interdites sur l'ensemble du territoire, à l'exception des constructions à des fins agricoles et à l'intérieur de la zone agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

PARTIE II ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS**

SECTION 2 ◆ RÉSERVOIR À ESSENCE, ATELIER D'ENTRETIEN, POUR LES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL ET INDUSTRIEL

- 38. Bâtiment incombustible.** La charpente et les assemblages du bâtiment d'une station-service doivent être construits avec des matériaux incombustibles, afin de limiter les dangers d'incendies.
- 39. Îlot des pompes.** Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.
- 40. Réservoir à essence.** L'emmagasiner de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains. Les réservoirs ne doivent pas être situés sous un bâtiment et ils doivent respecter les dispositions applicables de la *Loi sur l'utilisation des produits pétroliers*.
- 41. Atelier d'entretien.** Les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur d'un local fermé, spécifiquement aménagé pour la nature de ces activités. Cette disposition s'applique à tous les commerces reliés aux véhicules automobiles et aux camions.

PARTIE III ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**

SECTION 1 ◆ **CHANTIER DE CONSTRUCTION**

- 42. Installation d'un chantier.** L'émission d'un permis de construction permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des travaux, des appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint 30 jours après la fin des travaux.
- 43. Sécurité près des excavations.** Toute excavation de plus de 1,4 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.
- 44. Protection des arbres.** Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout détenteur d'un permis de construction des mesures de protection autour de certains arbres, et ce, pour la durée des travaux. Le requérant est responsable de la protection des arbres, au moment de la réalisation de travaux de construction ou d'aménagement.
- 45. Protection des marges, des corridors écologiques, des milieux naturels, humides et hydriques.** Tout détenteur d'un permis de construction doit mettre en place des mesures de protection autour des marges, des corridors écologiques, des bandes de protections naturelles et riveraines des milieux naturels, humides et hydriques, et ce, pour la durée des travaux. Le requérant est responsable de la protection de ses milieux, dès les travaux préliminaires relatifs à la réalisation de travaux de construction ou d'aménagement. Aucun empiètement dans les marges des corridors écologiques ou les milieux précités durant les travaux n'est permis.
- 46. Empiètement dans l'emprise de la voie publique.** À la suite de l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'utilisation d'une partie de l'emprise de la voie publique (à l'exception des routes ou des chemins relevant du MTQMD) est autorisée aux conditions suivantes :
- a) l'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique ;
 - b) un espace est laissé libre pour la circulation des piétons et aucun empiètement n'est autorisé sur le trottoir ;
 - c) les matériaux situés sur l'emprise d'une voie publique ne devront pas excéder une hauteur de 1,8 mètre ni excéder la largeur du lot de l'emplacement des travaux ;
 - d) le requérant doit installer une signalisation appropriée et la maintenir en application, en tout temps, pendant toute la durée des travaux ou de l'empiètement sur la voie publique ;
 - e) le constructeur et le propriétaire sont conjointement responsables de tout dommage causé à la voie publique, pendant toute la durée des travaux ;
 - f) le fonctionnaire désigné peut exiger toutes les mesures qu'il croit nécessaires afin d'assurer la protection du site et du public.

PARTIE III ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**

SECTION 2 ◆ DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

- 47. Sécurité.** Toute personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.
- 48. Poussière.** Les débris et les matériaux de démolition doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière.
- 49. Interdiction de brûler les débris.** Il est interdit de brûler les bardeaux d'asphalte et tout produit toxique résultant de travaux de démolition.
- 50. À la suite de la démolition.** Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et remis en état de propreté.

Les matériaux engendrés par la démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés qu'à l'intérieur d'un secteur où ils sont spécifiquement autorisés.

Les excavations doivent être comblées dans les mêmes délais.

PARTIE III ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**

SECTION 3 ◆ CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE

51. Construction inachevée. Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être barricadée afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

Les excavations ou les fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie ou déplacée doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre. Cette clôture doit être installée dans un délai de 10 jours.

52. Construction incendiée. Toute construction incendiée doit être démolie, y compris les fondations, et le terrain doit être entièrement déblayé dans les douze mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction. Les travaux de restauration doivent s'amorcer dans les 12 mois suivants l'incendie.

Dans les 48 heures suivant le sinistre, la construction incendiée doit être barricadée ou entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

53. Construction vétuste. Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la municipalité peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux articles 231, et suivant de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

PARTIE III ◆ **DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX**

SECTION 4 ◆ PONCEAU D'ENTRÉE ET ÉGOUT PLUVIAL

54. Disposition générale. La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tout ponceau d'entrée et d'un réseau pluvial doivent respecter la présente section et être réalisés selon les indications du présent règlement. Le propriétaire demeure responsable de l'entretien de l'ouvrage de drainage réalisé.

De plus, il est recommandé de respecter les recommandations de l'Organisme de bassins versants des rivières Rouge, Petite Nation et Saumon (OBVRPNS), voir le document « Gérer l'érosion des infrastructures routières ».

https://www.rpns.ca/sites/www.rpns.ca/files/upload/Fiches_GDEP/fiche_3.pdf

55. Ponceau d'entrée, installation. Tout ponceau d'entrée doit être implanté et installé selon les dispositions édictées en vertu du règlement applicable de la municipalité de Plaisance.

56. Culture en serre (serriculture). La préservation de la terre fait partie des missions des agriculteurs et elle est la condition sine qua non de leur avenir. Des pratiques de gestion bénéfiques doivent être utilisées afin de protéger les sols des facteurs destructifs, de conserver les corridors de biodiversité et écologiques, de préserver la qualité de vie des citoyens, de la faune et de la flore.

La culture en serre, aussi appelée serriculture, consiste à faire pousser des végétaux à l'intérieur de constructions de verre ou de plastique, pouvant être dotées d'un système d'irrigation, de chauffage et de ventilation. L'environnement y est contrôlé pour favoriser la croissance des fruits et des légumes. La serre protège également les plants du froid et des intempéries.

Certaines serres permettent aux producteurs québécois de faire pousser des légumes et des fruits jusqu'à 12 mois par année. Sources d'information à consulter :

<http://www.espaces-naturels.info/pollution-lumineuse-et-biodiversite-enjeu-pour-ensemble-territoire#:~:text=Les%20v%C3%A9g%C3%A9taux%20sont%20%C3%A9galement%20sensibles,ne%20perdaient%20plus%20leur%20feuillage.&text=La%20modification%20de%20ce%20rythme,av%C3%A9rer%20mortelle%20pour%20les%20v%C3%A9g%C3%A9taux.>

<https://www.encyclopedie-environnement.org/vivant/limpact-ecologique-de-pollution-lumineuse/>

https://urbanisme-bati-biodiversite.fr/IMG/pdf/jean_philippe_siblet_pollution_lumineuse_u2b.pdf

57. Serre solaire à énergie passive. Il est possible, au moment de la conception de la serre, de proposer une serre solaire passive (serre à modèle bioclimatique). Les serres solaires passives sont conçues de manière à capter la lumière et la chaleur le jour pour la restituer la nuit, quand les températures baissent. Les serres à modèle bioclimatique sont adaptées aux rigueurs climatiques du Québec, et de la région de l'Outaouais. C'est une excellente alternative écologique au chauffage. Les conditions propres à la culture en serre y facilitent le développement de l'agriculture biologique.

58. Serre avec lampe de culture. L'exploitant d'une serre en zone agricole ou industrielle avec des lampes de culture doit installer des rideaux occultant verticaux et horizontaux pour limiter la fuite de lumière à l'extérieur des serres. La serre ne doit aucunement affecter la vie nocturne des citoyens, de la faune, de la flore, ainsi que, le paysage (pollution lumineuse).

L'exploitant doit prévoir l'installation de rideaux thermiques et de rideaux opaques contre la pollution lumineuse. Il est préconisé et recommandé une réduction des émissions lumineuses à 100%, pour préserver la vie nocturne. Toutefois, la municipalité accepte que l'exploitant réduise les émissions lumineuses de 95% et plus, durant la nuit (entre 19h00 et 7h00, le jour suivant).

- 59. Culture en serre et bruit.** L'exploitant d'une serre en zone agricole ou industrielle doit respecter la qualité de vie des citoyens et de la faune, notamment en ce qui concerne le bruit. Conséquemment, l'exploitant doit planifier adéquatement l'utilisation de ventilateurs (même à faible débit), pour préserver la qualité de vie des citoyens et respecter la vie nocturne. Les ventilateurs doivent respecter une distance minimale de 750 mètres de tous bâtiments résidentiels, à l'exception du bâtiment résidentiel de l'exploitant agricole.
- 60. Culture en serre, fondation et zone industrielle.** Les serres agricoles doivent être déposées sur des fondations favorisant la préservation des sols agricoles. L'utilisation du béton est limitée aux éléments structurants de la serre agricole (au niveau du sol), afin d'en assurer la stabilité. Les radiers (dalle de béton) et les dalles structurantes ne sont pas autorisés, à l'exception de la construction d'une serre agricole à l'intérieur de la zone industrielle sur le territoire de la municipalité.
- 61. Culture en serre, recherche.** Dans la planification d'un projet de sericulture, l'exploitant doit considérer les enjeux technologiques et d'efficacité énergétique dans une perspective de développement durable, conformément aux objectifs et aux orientations du *Plan d'urbanisme*. Les éléments suivants doivent s'inscrire dans cette planification :
- a) L'éclairage artificiel (pollution lumineuse et préservation de la vie nocturne), mécanisation et robotisation, géothermie, chauffage de précision.
 - b) Amélioration de la qualité des produits : valeur nutritive, salubrité, traçabilité.
 - c) Gestion des ennemis des cultures et lutte antiparasitaire : lutte intégrée, biopesticides, développement d'agents de lutte biologique.
 - d) Protection de l'environnement: traitement et recirculation des solutions nutritives, optimisation de l'irrigation et de la fertilisation, valorisation des résidus organiques, recyclage des polyéthylènes et autres matières plastiques.

- 62. Bâtiment détruit ou dangereux.** La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions du règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis. La reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou par quelque autre cause, est permise si cette reconstruction et l'usage n'augmentent pas la dérogation aux dispositions applicables en vertu des règlements d'urbanisme. (Sous réserve des privilèges accordés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*).

Bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis. Bâtiment non conforme au présent règlement quant à sa construction ou son implantation et pour lequel un permis de construction valide a été délivré avant le 21 février 2018.

- 63. Travaux autorisés.** Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le bâtiment encore plus dérogatoire au présent règlement.
- 64. Agrandissement.** Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être agrandi, à condition que l'agrandissement soit conforme au présent règlement.

65. Contraventions et pénalités. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite au présent règlement. Le délai de prescription prévu à l'article 14 du *Code de procédure pénale* débute à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

66. Infraction. Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction ou un ouvrage ;
- b) autorise la réalisation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage ;
- c) refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement y est respecté ;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement ;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement. **Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil peut utiliser les recours et sanctions nécessaires conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnue. La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la municipalité, de donner un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

67. Entrée en vigueur. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

M. Christian Pilon
Maire

M. Pierre Villeneuve
Directeur général