



# ***Municipalité de Berthier-sur-Mer***

## ***Règlement de construction et conditions d'émission des permis de construction n° 267***

LES CONSULTANTS



GROUPE•CONSEIL

**gaston st-pierre et associés inc.  
urbanistes-conseils**

5000, 3e Avenue Ouest, Bureau 204,  
Québec, G1H 7J1

tél.: 418-628-9690 fax: 418-622-9632

service@groupe-gsp.com

**MUNICIPALITÉ DE BERTHIER-SUR-MER**

**M.R.C. DE MONTMAGNY**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET CONDITIONS D'ÉMISSION DES  
PERMIS DE CONSTRUCTION N° 267**

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE.....	2010
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE .....	2010
AVIS DE PRÉSENTATION DONNÉ LE.....	2010
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE.....	2010
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE .....	2010
ENTRÉE EN VIGUEUR LE .....	2010
AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE.....	2010

AUTHENTIFIÉ PAR :

---

ROSARIO BOSSÉ  
MAIRE

---

SUZANNE G. BLAIS  
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

**MUNICIPALITÉ DE BERTHIER-SUR-MER**

**M.R.C. DE MONTMAGNY**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET CONDITIONS D'ÉMISSION DES  
PERMIS DE CONSTRUCTION N<sup>o</sup> 267**

**ATTENDU QU'**en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

**ATTENDU QUE** le Conseil a procédé à la révision de son plan d'urbanisme en vertu des articles 110.3.1, 110.10.1 et 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QUE** les éléments compatibles du règlement de construction avec ceux des autres règlements d'urbanisme ont été analysés et ajustés afin d'harmoniser lesdits règlements dans leur application sur le territoire sous juridiction de la Municipalité de Berthier-sur-Mer;

**ATTENDU QU'**un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

**EN CONSÉQUENCE,** il est proposé par le conseiller : \_\_\_\_\_

appuyé par le conseiller : \_\_\_\_\_

et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

**QUE** le Conseil municipal de BERTHIER-SUR-MER adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

Le présent règlement abroge et remplace le règlement de construction n<sup>o</sup> 166 de Berthier-sur-Mer.

<b>Chapitre 1</b>	
<b>Dispositions déclaratoires</b> .....	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 Abrogation des règlements antérieurs.....	1
1.3 Entrée en vigueur.....	1
1.4 Personnes touchées.....	1
1.5 Territoire touché.....	1
1.6 Le règlement et les lois.....	1
1.7 Respect des règlements.....	1
1.8 Invalidité partielle de la réglementation.....	1
<b>Chapitre 2</b>	
<b>Dispositions interprétatives</b> .....	2
2.1 Tableaux, croquis.....	2
2.2 Unités de mesure.....	2
<b>Chapitre 3</b>	
<b>Dispositions administratives</b> .....	3
3.1 Émission des permis.....	3
3.2 Cause de refus d'un permis.....	3
3.2.1 Remise en état des bâtiments.....	4
3.2.2 Usages complémentaires.....	4
3.3 Durée des travaux.....	4
3.4 Plans et honoraires.....	4
3.5 Jalonnement.....	4
<b>Chapitre 4</b>	
<b>Prescriptions du règlement</b> .....	5
4.1 Références à d'autres normes de construction applicables sur le territoire.....	5
4.2 Substances dangereuses.....	5
4.3 Fondations.....	5
4.4 Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	5
4.5 Soupape de retenue.....	5
4.6 Neige et glace.....	6

4.7	Détecteur de fumée.....	6
4.7.1	Obligation d'installer des détecteurs de fumée.....	6
4.7.2	Normes relatives au nombre et à la localisation des détecteurs de fumée.....	6
4.7.3	Entretien des détecteurs de fumée.....	6
4.8	Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis.....	7
4.9	Normes de sécurité relatives aux terrains et aux constructions.....	7
4.9.1	Délai de nettoyage (démolition, déplacement).....	7
4.9.2	Fondations non utilisées.....	7
4.9.3	Construction inoccupée ou inachevée.....	7
4.9.4	Dispositions suite à un sinistre.....	7
4.9.5	Constructions dangereuses.....	7
4.9.6	Nuisance et insalubrité.....	7
4.10	Dispositions relatives aux normes de construction des bâtiments et usages accessoires.....	8
4.10.1	Normes de construction des serres.....	8
4.10.1.1	Normes de construction des serres privées.....	8
4.10.1.2	Normes de construction des serres commerciales.....	8
4.10.2	Normes de construction des abris d'hiver.....	8
4.11	Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction.....	8
4.11.1	Utilisation, assemblage et maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment.....	8
4.11.2	Éclairage extérieur des bâtiments résidentiels.....	9
4.11.3	Installation visant à contrôler ou empêcher l'accès par l'entrée charretière.....	9
4.11.4	Appareils de captage d'images ou système de vision nocturne prohibés.....	9
4.11.5	Délais pour la reconstruction ou la réfection d'une construction non conforme au présent règlement.....	9
4.12	Procédure et pénalités.....	10
4.12.1	Procédure en cas de contravention.....	10
4.12.2	Infractions.....	10
4.12.3	Pénalités et sanctions.....	10
4.12.4	Recours et droit civil.....	10
<b>Chapitre 5</b>		
<b>Dispositions finales.....</b>		<b>11</b>
5.1	Entrée en vigueur.....	11

# Chapitre 1

## Dispositions déclaratoires

---

Les dispositions déclaratoires des règlements de zonage n° 265 et de lotissement n° 266 font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

### 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement portera le titre de "Règlement de construction et conditions d'émission des permis n° 267 de la Municipalité de Berthier-sur-Mer.

### 1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace et abroge toutes autres dispositions relatives à un règlement de construction, contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis ou certificats émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

### 1.3 Entrée en vigueur

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

### 1.4 Personnes touchées

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

### 1.5 Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Berthier-sur-Mer.

### 1.6 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

### 1.7 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement.

### 1.8 Invalidité partielle de la réglementation

Si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente, qu'il avait adopté et qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait qu'une ou ses parties composantes seraient déclarées "nulles et sans effet", par la Cour.

## **Chapitre 2**

### **Dispositions interprétatives**

---

Les dispositions interprétatives et leurs amendements soit les termes, mots, expressions, figures des règlements de zonage n° 265 et de lotissement n° 266 font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

#### **2.1 Tableaux, croquis**

Les tableaux, croquis et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

#### **2.2 Unités de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques du Système International (SI).

## Chapitre 3

### Dispositions administratives

---

#### 3.1 Émission des permis

Les permis ne peuvent être émis qu'en conformité avec le présent règlement, le règlement administratif n° 269, le règlement de zonage n° 265 et le règlement de lotissement n° 266.

#### 3.2 Cause de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins qu'une ou plusieurs conditions suivantes ne soient respectées :

- a) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

Cette condition ne s'applique pas si le coût de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède 10 % de la valeur estimée de la construction, dans les cas suivants :

- lorsque la localisation de la construction projetée est identique à celle d'une construction existante;
- lorsqu'il est démontré à l'inspecteur des bâtiments que la construction ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Lors du déplacement d'un bâtiment sur un terrain, l'obligation de cadastrer s'applique.

- b) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée, ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Dans le cas où les services sont établis en tout ou en partie sur la partie de rue faisant face au terrain ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur, il est obligatoire de se raccorder audits services sous peine de se voir refuser le permis par la personne nommée par le Conseil.
- c) Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- d) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- e) Dans les zones autorisant les habitations multifamiliales et dans les zones autres que résidentielles le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou n'en soit séparé par un lot tenu en copropriété indivise par le(s) requérant(s) aux fins de desserte d'un ou plusieurs bâtiments.
- f) Si la construction n'est pas conforme en tout point aux plans et règlements de zonage, de lotissement et de construction.
- g) Dans les zones "A" de production et d'extraction et pour les usages résidentiels permanents qui y sont autorisés, à moins que les services de déneigement, de transport scolaire et de cueillette des ordures ménagères ne soient offerts ou qu'un règlement décrétant leur mise en place ne soit en vigueur.
- h) Dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., c.Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'environnement, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.



Les dispositions des paragraphes a, b et d, ne s'appliquent pas aux camps de chasse, de pêche ou forestiers, aux constructions pour fins agricoles y compris les résidences sur des terres en culture, ni aux constructions rattachées aux opérations de production forestière incluant les camps forestiers. Cependant, si les services publics d'aqueduc, d'égout n'existent pas ou existent en partie seulement, les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements s'appliquent.

Les dispositions des paragraphes a, b et d ne s'appliquent pas pour les fins de l'implantation d'un service d'aqueduc et d'égout ou pour les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou pour la stabilisation des rives d'un lac ou d'un cours d'eau.

Les dispositions des paragraphes b et c ne s'appliquent pas durant une période maximale de 1 an pour la construction d'une habitation modèle non habitée et munie d'une toilette ne rejetant pas les eaux usées à l'extérieur.

### **3.2.1 Remise en état des bâtiments**

Aucune disposition du présent règlement ne doit s'entendre comme prohibant le renforcement ou la remise en état en tout ou en partie de tout bâtiment ou construction pourvu que de tels travaux n'augmentent pas la hauteur, la dimension ou le volume du bâtiment ou de la construction et n'en changent pas le mode d'utilisation.

### **3.2.2 Usages complémentaires**

Un usage complémentaire ne peut être implanté ou exercé sur un terrain qu'en autant qu'il accompagne un usage principal sur ce même terrain.

## **3.3 Durée des travaux**

La finition extérieure de tout nouveau bâtiment faisant l'objet d'une demande de permis doit être complétée dans une période de 24 mois au maximum à partir de la date d'émission du permis.

La finition du terrain (nettoyage et nivellement) doit être complétée dans les 12 mois après l'occupation du bâtiment.

Tous les travaux de réparation ayant fait l'objet d'une demande de permis doivent être complétés dans une période de 12 mois au maximum à partir de la date d'émission du permis.

## **3.4 Plans et honoraires**

Un ou des honoraires sont exigibles des requérants, pour l'étude d'une demande de permis ou certificat requis sous le présent règlement, et aucune demande ne sera étudiée si l'honoraire exigé au règlement administratif n° 269 n'a pas été payé au moment où la demande est produite au bureau de la Municipalité. Le montant n'est pas remboursable.

Toute personne requérant un permis spécial temporaire devra se conformer aux dispositions du règlement administratif n° 269 relatives à la forme de la demande de permis de construction en les adaptant aux conditions particulières de la demande relativement aux plans et spécifications.

## **3.5 Jalonnement**

Le terrain et la localisation de chaque construction principale doivent être jalonnés par le requérant avant le début des travaux de construction.

## Chapitre 4

### Prescriptions du règlement

---

#### 4.1 Références à d'autres normes de construction applicables sur le territoire

Les exigences et les normes de construction qui sont applicables en vertu de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, la Loi sur les architectes, la Loi sur les ingénieurs ainsi que toute autre loi d'ordre public doivent être respectées dans les cas où le prévoient ces lois. Le respect de ces lois demeure la responsabilité du constructeur et c'est à lui d'en fournir la preuve, lorsque nécessaire. La Municipalité n'assume aucune responsabilité pour la conformité à ces Lois.

#### 4.2 Substances dangereuses

Malgré les dispositions du Code du bâtiment, la construction de bâtiments destinés à l'entreposage de substances ou de déchets dangereux est régie par les règlements fédéraux et provinciaux tels que les règlements sur déchets dangereux, les déchets liquides et les déchets solides applicables ou par ceux du "Dominion Board of Insurance Underwriters".

#### 4.3 Fondations

Toute habitation doit reposer sur des murs de fondations continues de béton coulé ou de blocs de béton, avec semelle appropriée. Toutefois, les maisons mobiles et les résidences saisonnières (chalets) pourront reposer sur des fondations de type "pilier" incluant les semelles de béton avec poteaux, à la condition que la ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure du bâtiment jusqu'au sol soit fermée.

#### 4.4 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction, à l'exception du cèdre, du bois rond et du bois traité sous pression, 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 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 ce 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 endroits de leur recouvrement de protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

Pour tous les quais et abris pour embarcation, l'emploi de créosote ou d'autres produits chimiques toxiques est prohibé comme agent de préservation du bois. Cependant, l'emploi de bois traité sous pression est permis.

#### 4.5 Soupape de retenue

Tout propriétaire doit installer à ses frais des soupapes de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie, y compris les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, conformément aux normes prescrites au Code de plomberie. C'est l'obligation du propriétaire de maintenir en bon état de telles soupapes.

La Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout si les deux (2) normes suivantes ne sont pas respectées :

- 1- le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol est au moins 0,5 m plus haut que le haut de la couronne inférieure de l'égout;

- 2- des dispositifs de sûreté ou clapets de retenue doivent être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols ou caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

Il est strictement interdit de raccorder au réseau municipal d'égout sanitaire tout drain agricole et tout système d'égouttement des toits des bâtiments.

## **4.6 Neige et glace**

Il est défendu à tout propriétaire ou locataire, de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur cet édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir source de danger.

## **4.7 Détecteur de fumée**

### **4.7.1 Obligation d'installer des détecteurs de fumée**

À moins qu'il n'en soit fait autrement mention dans un règlement adopté par la Municipalité, lequel prévaut, tout propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire doit installer un ou des détecteurs de fumée conformes aux normes de l'Association canadienne de normalisation et aux normes prescrites au présent règlement.

### **4.7.2 Normes relatives au nombre et à la localisation des détecteurs de fumée**

Pour toute nouvelle construction, tout propriétaire d'un logement ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire doit installer des détecteurs de fumée selon les critères suivants :

- 1- une habitation comprenant un (1) ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol doit être munie d'au moins un (1) détecteur de fumée à chacun des étages du bâtiment et à chacun des étages d'un logement, y compris le sous-sol, à moins qu'il s'agisse d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins;
- 2- un étage comprenant plus de 130 m<sup>2</sup> doit être muni d'un détecteur de fumée additionnel pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m<sup>2</sup> additionnels;
- 3- l'étage d'un bâtiment ou d'un logement comprenant des pièces destinées au sommeil doit être muni d'un détecteur de fumée installé à l'extérieur des chambres, mais dans leur voisinage immédiat;
- 4- un bâtiment d'hébergement temporaire doit être muni d'un détecteur de fumée dans chaque unité d'héberge.

### **4.7.3 Entretien des détecteurs de fumée**

Les détecteurs de fumée doivent être entretenus et maintenus en parfait état d'usage en tout temps.

Si l'occupant d'un logement n'en est pas le propriétaire, il doit entretenir et maintenir le(s) détecteur(s) de fumée installé(s) à l'intérieur du logement et doit, le cas échéant, changer les piles électriques des détecteurs lorsque celles-ci ne sont plus en état de les faire fonctionner adéquatement. L'obligation d'entretien imposé à l'occupant en vertu de la présente sous-section ne comprend pas l'obligation de réparer ou de remplacer un détecteur brisé ou défectueux, ce qui demeure la responsabilité du propriétaire du bâtiment.

Dans tous les autres cas, y compris les bâtiments d'hébergement temporaire, l'obligation d'entretenir et de maintenir continuellement les détecteurs de fumée est celle du propriétaire du logement.

## **4.8 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis**

Lorsqu'une construction dérogatoire est détruite, désuète ou devenue dangereuse par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et que la reconstruction, la réfection ou la réparation nécessite des travaux dont le coût excède 75 % de sa valeur, cette reconstruction, réfection ou réparation doit être effectuée conformément au présent règlement et au règlement de zonage. La valeur, avant l'incendie ou la survenance de quelque autre cause, est établie par la Municipalité en référant à la valeur portée au rôle d'évaluation foncière et au facteur établi pour le rôle conformément à la Loi sur la fiscalité municipale. En cas de contestation de la valeur retenue par la Municipalité, le requérant devra fournir un rapport d'évaluation préparé par un évaluateur professionnel.

Ce rapport indiquera :

- la valeur de la construction avant l'incendie ou la survenance de quelque autre cause;
- la valeur de la construction au moment de la reconstruction, la réfection ou la réparation.

## **4.9 Normes de sécurité relatives aux terrains et aux constructions**

### **4.9.1 Délai de nettoyage (démolition, déplacement)**

Lors d'une démolition ou d'un déplacement d'une construction, le terrain devra être libéré de tout débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition ou du déplacement.

### **4.9.2 Fondations non utilisées**

L'accès aux fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou en construction devra être fermé dans les 48 heures. Les fondations devront être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur, pour une période maximale de 12 mois. Passé ce délai, une nouvelle construction devra être amorcée ou le trou devra être rempli et nivelé afin de prévenir tout accident.

### **4.9.3 Construction inoccupée ou inachevée**

À partir du moment où les constructions sont inoccupées, inachevées ou endommagées, non habitables, elles doivent être closes ou barricadées dans les 60 jours afin de prévenir tout accident.

### **4.9.4 Dispositions suite à un sinistre**

À la suite d'un incendie ou autre sinistre, les travaux de démolition, de reconstruction ou de réparation devront être entamés dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés. Une extension de délai peut être accordée pour fins d'assurance sur présentation de pièces justificatives ou preuves suffisantes. Pendant ce délai, le terrain devra être clôturé selon les prescriptions de la sous-section 4.9.2.

### **4.9.5 Constructions dangereuses**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la Municipalité peut réclamer le coût des travaux au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

### **4.9.6 Nuisance et insalubrité**

Lorsque, à la suite d'une plainte ou de constatations de ses officiers, la Municipalité reconnaît qu'il existe dans un immeuble une nuisance ou une cause d'insalubrité, l'inspecteur en bâtiments

fera parvenir une mise en demeure au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble, lui enjoignant de la faire disparaître ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se répète, et ce, dans un délai que l'inspecteur déterminera.

Si le propriétaire ou l'occupant ne donne pas suite à la mise en demeure dans un délai mentionné, la Municipalité pourra s'adresser au tribunal pour qu'il enjoigne au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble de prendre les mesures requises pour faire disparaître la nuisance ou la cause d'insalubrité dans un délai qu'il déterminera, ou empêcher qu'elle ne se répète et qu'il ordonne, qu'à défaut de se faire dans le délai prescrit, la Municipalité puisse elle-même prendre les mesures requises aux frais du propriétaire ou de l'occupant.

## **4.10 Dispositions relatives aux normes de construction des bâtiments et usages accessoires**

### **4.10.1 Normes de construction des serres**

#### **4.10.1.1 Normes de construction des serres privées**

Les serres privées attenantes au bâtiment principal doivent reposer sur des fondations, qui doivent être conformes aux normes prescrites pour les fondations du bâtiment principal. Les serres privées isolées du bâtiment principal doivent reposer sur des fondations solidement ancrées au sol.

Les serres privées doivent être recouvertes de verre, de plastique (plexiglas), de polyéthylène dont l'épaisseur minimale est de 0,6 mm.

#### **4.10.1.2 Normes de construction des serres commerciales**

Les serres commerciales doivent être recouvertes de verre, de plastique (plexiglas), ombrières ou d'un matériau similaire. L'emploi de polyéthylène est strictement interdit.

### **4.10.2 Normes de construction des abris d'hiver**

Les abris d'hiver doivent être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries. La structure peut être faite de bois ou de métal ou d'aluminium.

## **4.11 Dispositions relatives aux éléments de fortification et de protection d'une construction**

### **4.11.1 Utilisation, assemblage et maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment**

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc 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 :

- tous les usages résidentiels en vertu du règlement de zonage;
- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit;
- clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabaret;
- associations civiques, sociales et fraternelles;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique;
- centre récréatif y compris salle de quilles et billards;

- lieux d'amusement.

Sans restreindre ce qui précède, est particulièrement prohibé pour tout bâtiment :

- le verre laminé ou tout autre verre "antiballes" dans les fenêtres et les portes;
- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 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;
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- l'installation de murs ou parties de murs à l'intérieur du bâtiment, spécialement renforcés ou blindés, pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu;
- l'aménagement de meurtrières (ouverture/mur) dans les murs, les toits et les ouvertures du bâtiment;
- l'installation sur un bâtiment de structure faisant office de mirador (belvédère) et poste de guet.

#### Cas d'exception

Les prohibitions indiquées au présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments commerciaux ou publics non identifiés au présent article tels que les banques, institutions financières, commerces de marchandises précieuses, lorsque l'usage nécessite un système de protection particulier contre le vol.

Elles n'incluent pas non plus la prohibition de matériaux nécessaires à l'installation de coffre-fort ou de voûte de sécurité complémentaire à l'opération de l'usage principal.

#### **4.11.2 Éclairage extérieur des bâtiments résidentiels**

Un lampadaire ou un système d'éclairage d'une hauteur de plus de 3,5 m est prohibé sur une propriété 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 2 tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

#### **4.11.3 Installation visant à contrôler ou empêcher l'accès par l'entrée charretière**

Une guérite (abri/sentinelle), 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 sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ou que la résidence soit située à plus de 50 m de l'emprise de la voie publique.

#### **4.11.4 Appareils de captage d'images ou système de vision nocturne prohibés**

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant système de vision nocturne, peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel seulement pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

#### **4.11.5 Délais pour la reconstruction ou la réfection d'une construction non conforme au présent règlement**

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 4.9.1 à 4.9.4 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

## **4.12 Procédure et pénalités**

### **4.12.1 Procédure en cas de contravention**

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une ou des dispositions du règlement de construction ne sont pas respectées, il doit immédiatement aviser le contrevenant en lui signifiant un avis à cet effet et en l'enjoignant de se conformer au règlement ou d'arrêter les travaux. Cet avis doit être transmis par courrier certifié ou par huissier, et copie de cet avis doit être remise à la secrétaire-trésorière de la Municipalité.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans les 3 jours suivants, le Conseil peut alors exercer tous les recours mis à sa disposition. Dans tous les cas, l'inspecteur fait rapport au conseil des infractions observées.

### **4.12.2 Infractions**

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux prévus à ce règlement, sans le permis requis, commet une infraction. Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction. Quiconque omet ou néglige de respecter les normes de construction, d'architecture, celles concernant l'habitation en général, la santé publique et la salubrité des constructions, commet une infraction. Quiconque omet ou néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur donné dans l'exécution de ce règlement, commet une infraction.

### **4.12.3 Pénalités et sanctions**

Quiconque contrevient au présent règlement est coupable d'une infraction et est passible d'une amende minimum de 300 \$ et maximum de 1 000 \$ pour une première offense pour une personne physique et d'une amende minimum de 500 \$ et maximum de 2 000 \$ pour une première offense pour une personne morale. Pour une récidive l'amende minimum est de 500 \$ et le maximum de 2 000 \$ pour une personne physique et pour une personne morale l'amende minimum est de 1 000 \$ et le maximum est de 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour, une infraction séparée.

### **4.12.4 Recours et droit civil**

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour s'assurer de l'accomplissement de l'une ou l'autre des obligations imposées par ce règlement, notamment pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

## Chapitre 5

### Dispositions finales

---

#### 5.1 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À BERTHIER-SUR-MER LE \_\_\_\_\_ 2010

EN VIGUEUR LE \_\_\_\_\_ 2010

---

ROSARIO BOSSÉ  
MAIRE

---

SUZANNE G. BLAIS  
DIRECTRICE GÉNÉRALE ET  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE