

**RÈGLEMENT
DE CONSTRUCTION**

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD

Novembre 2007

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section I – Dispositions déclaratoires	4
TITRE	4
TERRITOIRE ASSUJETTI	4
RÈGLEMENTS. REMPLACÉS	4
PRIMAUTÉ D'APPLICATION	4
Section II : Dispositions interprétatives	5
TERMINOLOGIE	5
INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	5
DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES	5
SYSTÈME DE MESURE	6
CHAPITRE II	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
Section I : Domaine d'application	7
BÂTIMENTS ASSUJETTIS	7
BÂTIMENTS OU OUVRAGES NON ASSUJETTIS	7
RECONSTRUCTION	8
Section II : Application du règlement	9
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	9
APPLICATION	9
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	9
OBLIGATION DE LAISSER VISITER	10
Section III : Contraventions et sanctions	11
INFRACTIONS ET PEINES	11
INFRACTION CONTINUE	11
RÉCIDIVE	11
RECOURS CIVILS	11
FRAIS	11
CHAPITRE III	12
NORMES DE CONSTRUCTION	12
Section I : Normes générales	12
LES RECUEILS DE NORMES	12
FORTIFICATION DES BÂTIMENTS	17
Section II : Normes spécifiques	21
BÂTIMENT INACHEVÉ	21
FONDATIONS NON UTILISÉES	21
FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	21
ENTRÉE EN VIGUEUR	23

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance régulière du conseil de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford tenue à la mairie, le 13 novembre 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillères Micheline Beauregard-Dalpé, Colleen Cleary, Johanne Desabrais et les conseillers Pierre Daigle, Christian Marois, François Lamoureux formant quorum sous la présidence du maire René Beauregard.

RÈGLEMENT n° 493-2007

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter et de modifier un règlement concernant la construction sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de remplacement a été adopté le 12 février 2004 et que son contenu permet de bien cerner les intentions générales d'aménagement pour la région et le territoire municipal de Saint-Joachim-de-Shefford ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire procéder à un remplacement du règlement régissant la construction dans le cadre de la révision quinquennale de son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I – Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.		
	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	3
Le présent règlement remplace le règlement de construction n° 395-91 et ses amendements.		
	PRIMAUTÉ D'APPLICATION	4
En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme et les recueils de normes de construction faisant partie du présent règlement sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant: le règlement de zonage, le règlement de construction et les recueils de normes.		

Section II : Dispositions interprétatives

TERMINOLOGIE 5

Les mots et expressions utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

1° Le présent règlement;

2° Les recueils de normes faisant partie intégrante du présent règlement;

3° Le règlement de zonage.

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 6

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES 7

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **code de construction du Québec** » Le sens que lui donne l'article 21;

« **immeuble ou local d'habitation** » Immeuble ou local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux;

« **niveau moyen du sol (pour déterminer la hauteur de bâtiment)** » Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 m du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute dénivellation autre que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules ou pour piétons;

Saint-Joachim-de-Shefford,

« **premier étage** » Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 1,4 m au-dessus du niveau moyen du sol;

« **résidences pour personnes âgées** » Voir définition établie au 2^e alinéa de l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

SYSTÈME DE MESURE

8

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Domaine d'application

BÂTIMENTS ASSUJETTIS

9

Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants:

- 1° Tout nouveau bâtiment ;
- 2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;
- 3° Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;
- 4° Au bâtiment qui est déplacé uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales des Codes ;
- 5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;
- 6° Aux parties de bâtiment présentant une condition dangereuse;
- 7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage.

BÂTIMENTS OU OUVRAGES NON ASSUJETTIS

10

Le présent règlement ne s'applique pas:

- 1° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;
- 2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;

Saint-Joachim-de-Shefford,

3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;

4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;

5° Aux bâtiments accessoires dont l'aire au sol est égale ou inférieure à 10 m².

RECONSTRUCTION

11

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 en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection et en conformité avec tout autre règlement ou Loi applicable.

Section II : Application du règlement

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 12

La secrétaire-trésorière de la municipalité est chargée de l'administration du présent règlement.

APPLICATION 13

L'inspecteur en urbanisme et en environnement est chargé de l'application du présent règlement sauf pour l'article 21, 3^o, lequel relève du directeur du service des incendies. Ils sont notamment autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 14

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1^o Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur en bâtiment peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

Saint-Joachim-de-Shefford,

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DE
LAISSER VISITER**

15

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de permettre à la personne chargée de l'application du règlement de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect des règlements.

Section III : Contraventions et sanctions

	INFRACTIONS ET PEINES	16
Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :		
1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 500\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale;		
2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou de 1 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.		
	INFRACTION CONTINUE	17
Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.		
	RÉCIDIVE	18
Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.		
	RECOURS CIVILS	19
En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.		
	FRAIS	20
Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.		

CHAPITRE III

NORMES DE CONSTRUCTION

Section I : Normes générales

LES RECUEILS DE NORMES

21

1^o Code construction du Québec (décret)

Comme indiqué par le décret gouvernemental 953-2000 le Code de construction s'applique à tous les travaux de construction d'un bâtiment auxquels la Loi sur le bâtiment s'applique (et à un équipement destiné à l'usage public désigné) sauf certains bâtiments comme il est indiqué dans le décret 954-2000 :

Malgré ce qui précède, les bâtiments visés par les décrets 953-2000 et 954-2000 sont assujettis à des mesures plus sévères en modifiant le Code de construction du Québec pour deux objets comme décrit ci-après :

- a) L'article 10.3.1.1 séparation des usages principaux ne s'applique pas;
- b) L'article 10.3.2.3 séparation spatiale et protection des façades est modifié et le point 1) est remplacé par :

« 1) Les dispositions de la sous-section 3.2.3, concernant la séparation spatiale et la protection des façades, ne s'appliquent pas, lors d'une transformation si celle-ci se fait à l'intérieur d'exigences égales ou inférieures concernant la protection des façades et qu'il s'agit d'une partie existante d'une façade de rayonnement. »

2^o Code de construction du Québec sauf les parties 6 et 7 (hors décret)

Le code de construction du Québec avec les modifications décrites ci-après sauf les parties 6 et 7 concernant respectivement la ventilation mécanique et la plomberie fait partie intégrante du présent règlement et s'applique aux bâtiments non visés par le décret 954-2000 de la manière prévue ci-après :

Saint-Joachim-de-Shefford,

Les modifications suivantes sont apportées au code de construction du Québec :

a) À l'article 1.1.3.2

i) Par le remplacement de la définition « autorité compétente » par la suivante :

« Autorité compétente : L'inspecteur en urbanisme et en environnement de la Municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford. »

b) À l'article 2.3.1.2

i) Par le remplacement des paragraphes 1), 2) et 3) par le paragraphe 1) suivant :

« 1) Les plans doivent être faits à l'échelle et doivent indiquer la nature et l'ampleur des travaux ou de l'usage prévu de façon suffisamment détaillée pour permettre de déterminer si les travaux achevés et l'usage prévu seront conformes au Code de construction du Québec. »

c) À l'article 2.3.4.2 par l'insertion entre les mots « commerces » et « doivent » du paragraphe 1), des mots « soumis à l'appui de la demande de permis de construire »

d) À l'article 2.3.4.3 par l'insertion entre les mots « commerces » et « doivent » du paragraphe 1), des mots « soumis à l'appui de la demande de permis de construire »

e) À l'article 2.3.4.6 par l'insertion entre les mots « fondations » et « doivent » du paragraphe 1), des mots « soumis à l'appui de la demande de permis de construire ou d'excaver »

f) Par le remplacement de la section 2.5 par la suivante :

« SECTION 2.5. ÉQUIVALENTS

2.5.1. Généralités

2.5.1.1. Matériaux, appareils et équipements équivalents

1) Les dispositions du Code de construction du Québec ne limitent pas l'emploi de matériaux, appareils, systèmes, équipements, méthodes de calcul ou procédés de construction qui n'y sont pas expressément mentionnés, pourvu que cet emploi soit approprié.

2.5.1.2. Preuve de rendement équivalent

1) Quiconque désire utiliser un équivalent pour satisfaire à une ou plusieurs exigences du Code de construction du Québec doit prouver que l'équivalent proposé remplit les conditions de rendement exigées par le Code de construction du Québec.

2.5.1.3. Équivalence établie d'après des essais, des évaluations ou l'expérience

1) Il est permis d'utiliser des matériaux, appareils, systèmes, équipements, méthodes de calcul ou procédés de construction non décrits dans le Code de construction du Québec ou qui ne satisfont pas intégralement aux exigences du Code de construction du Québec s'il peut être démontré que cette solution de remplacement est pertinente d'après des résultats d'utilisations antérieures, d'essais ou d'évaluations.

2.5.2. Équivalents structuraux (voir l'annexe A du Code de construction du Québec)

2.5.2.1. Équivalents structuraux

1) À condition que les calculs soient effectués par une personne compétente dans la méthode choisie et qu'ils garantissent une sécurité et une performance conformes à la partie 4, les bâtiments et leurs éléments structuraux visés par la partie 4 qui ne peuvent être soumis à une analyse faisant appel à une théorie généralement reconnue peuvent être calculés grâce à l'une des méthodes suivantes :

- a) Évaluation d'une structure en vraie grandeur ou d'un prototype par un essai de charge ; ou
- b) Études analogiques au moyen de modèles réduits.

2.5.3. Normes d'essai équivalentes

2.5.3.1. Normes acceptables

1) Il est permis d'utiliser des résultats d'essais effectués selon des normes différentes de celles mentionnées dans le Code de construction du Québec, à condition que ces normes d'essai donnent des résultats comparables. »

g) Par l'ajout d'une section 2.6 qui se lit comme suit

« SECTION 2.6. EXAMENS DE CONFORMITÉ

2.6.1. Généralités

2.6.1.1. Domaine d'application

1) Les exigences de la présente section s'appliquent aux bâtiments visés par la partie 4 ; celles de la sous-section 2.6.5. s'appliquent à tous les bâtiments.

2.6.2. Examen de conformité de la construction

2.6.2.1. Conformité de la construction

1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit établir la conformité de la construction d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment avec la conception.

2.6.3. Examen de conformité des dessins d'atelier

2.6.3.1. Conformité à la conception

1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les dessins d'atelier et autres documents connexes et s'assurer qu'ils sont conformes à la conception.

2.6.4. Matériaux et qualité d'exécution

2.6.4.1. Examen

1) Le concepteur, ou toute autre personne dûment qualifiée, doit examiner les matériaux, la qualité d'exécution et les résultats des essais de matériaux aux différentes étapes de la construction.

2.6.5. Examen de conformité hors chantier

2.6.5.1. Ensembles préfabriqués

1) Lorsqu'un bâtiment, ou un composant de bâtiment, est assemblé hors chantier et ne peut être vérifié sur le chantier, il faut effectuer des examens hors chantier pour en vérifier la conformité au Code de construction du Québec. »

h) La section 2.7 « documents incorporés par renvoi » de la partie 2, et les parties 4, 5, 6, 7 et 8 Code de construction du Québec ne s'appliquent pas.

i) À l'article 3.1.2.5 par son abrogation.

j) Par le remplacement de l'article 9.32.3. ainsi que toutes références et notes explicatives s'y rattachant (sauf les paragraphes 9.32.3.5 1) et 2) relativement aux ventilateurs extracteurs supplémentaires et les paragraphes 9.32.3.10 1) et 6) relativement aux conduits de ventilation) par l'article 9.32.3. du Code national du bâtiment 1990 intitulé « Ventilation mécanique » ainsi que toutes notes explicatives s'y rattachant, en excluant l'article 9.32.3 8) traitant des conduits de ventilation.

k) À l'article 10.3.1.1 par son abrogation.

l) À l'article 10.3.2.3

par le remplacement dans le paragraphe 1) de l'ensemble du texte suivant le mot « transformation », y compris les paragraphes a), b) et c), par le texte :

« Si celle-ci se fait à l'intérieur d'exigences égales ou inférieures concernant la protection des façades et qu'il s'agit d'une partie existante d'une façade de rayonnement. »

3° Le Code national de prévention des incendies (CNPI)

Les dispositions du Code national de prévention des incendies Canada 1995 et ses amendements en date d'entrée en vigueur du présent règlement font parties intégrantes du présent règlement sauf la section 1.1.3 « documents incorporés par renvoi » de la partie 1.

4° Les futurs amendements aux Codes

- a) Pour les bâtiments régis par le paragraphe 1° du présent article les futures modifications apportées au Code de construction du Québec par décret gouvernemental s'appliqueront à la date du décret;
- b) Pour les bâtiments régis par les paragraphes 2° et 3° du présent article les futures modifications apportées au Code de construction du Québec et Code national de prévention des incendies feront partie du règlement de construction uniquement lorsque acceptées par résolution par le conseil et entreront en vigueur à la date fixée par ladite résolution.

FORTIFICATION DES BÂTIMENTS

22

1° Application

Nonobstant toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants.

Ainsi, tout bâtiment, aménagement de terrain ou équipement existants à la date d'entrée en vigueur et dérogoires aux normes édictées au présent article et faisant partie des usages et groupes d'usages énumérés ci-après, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection, une reconstruction, un réaménagement ou simplement un enlèvement, afin de les rendre conformes aux dispositions du présent article.

2^o Prohibition

a) Ouvrages sur les bâtiments

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut est prohibée pour les bâtiments affectés à l'un des usages suivants :

- i) Commerces d'hébergement;
- ii) Commerces de bar;
- iii) Commerces de nature érotique;
- iv) Services de restauration;
- v) Clubs sociaux;
- vi) Lieux d'assemblées;
- vii) Associations civiques, sociales et fraternelles;
- viii) Habitations incluant chalet, maison mobile, roulotte...;
- ix) Bureaux d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- x) Gymnases, clubs athlétiques et centres de conditionnement physique;

- xi) Centres récréatifs y compris salles de quille et de billard;
- xii) Lieux d'amusement.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment abritant les usages ci-avant énumérés :

- i) L'installation de plaques en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- ii) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- iii) L'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sauf si nécessaire pour la sécurité d'incendie, comme exigé dans le présent règlement;
- iv) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- v) L'installation d'une tour d'observation ou mirador, en béton, en acier blindé ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou explosifs;
- vi) L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave. L'utilisation de matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques;
- vii) Des fenêtres meurtrières.

b) Ouvrages sur le terrain

- i) Un lampadaire d'une hauteur de plus de 8 m est prohibé sur toute propriété (terrain et/ou bâtiment). 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 (2) tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment principal et/ou accessoire;
- ii) Une guérite, portail, porte cochère ou tout autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès d'un véhicule quelconque par l'entrée charretière d'un terrain est prohibé à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal ou accessoire soit d'une superficie de plus de 10 000 m² et qu'il soit situé à plus de 50 m de l'emprise de la voie publique (route, chemin, rang, rue publique, rue privée);
- iii) Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé ou utilisé à l'extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire.

Section II : Normes spécifiques

	BÂTIMENT INACHEVÉ	23
<p>Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé pour empêcher l'accès.</p>		
	FONDATEMENTS NON UTILISÉES	24
<p>Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,5 m de hauteur dans les 48 heures. Toutes fondations avec cave ou un sous-sol qui ne sont pas utilisés dans les 6 mois suivant la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 6 mois suivant un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et les matériaux transportés dans un site reconnu par le ministère de l'environnement ou faire l'objet d'un remblai complet. Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 300 mm et être engazonnée. Aucun matériau putrescible et débris ne peuvent être utilisés pour le remplissage.</p>		
	FONDATEMENTS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX	25
<p>Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé. Font exception à cette règle les maisons mobiles et modulaires ainsi que les bâtiments agricoles sur des terres en culture sauf les résidences.</p>		
<p>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% du périmètre du bâtiment principal. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel.</p>		

Saint-Joachim-de-Shefford,

Ces mesures doivent être validées par un ingénieur lorsqu'il s'agit du bâtiment principal. Les galeries, abris d'auto ou appentis 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 le périmètre du bâtiment principal.

Saint-Joachim-de-Shefford,

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 13 novembre 2007.

René Beauregard
Maire

-----,
France Lagrandeur
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Copie vidimée