



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 245-2024**

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 245-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Version Projet - Mars 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2.	BUT.....	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.4.	APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS.....	1
1.5.	PRÉSÉANCE.....	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES.....	2
1.8.	MODE D'AMENDEMENT.....	2
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS.....	2
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.13.	MESURES.....	3
1.14.	TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.3.	OBLIGATION.....	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE.....	5
2.6.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ.....	5
2.7.	SANCTIONS.....	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	7
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS.....	7
3.1.	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	7
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	7
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU.....	7
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS.....	7
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS.....	8
3.5.	CONDITIONS D'IMPLANTATION.....	8
3.6.	DIMENSION MINIMALE D'UN LOGEMENT.....	8
3.7.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	8
3.8.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE.....	8
3.9.	EMPATTEMENT ET FONDATION.....	8
3.10.	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION.....	9
3.11.	HAUTEUR DES FONDATIONS.....	9
3.12.	SOUPAPE DE RETENUE.....	9
3.13.	POMPE D'ASSÈCHEMENT.....	10
3.14.	FINITION EXTÉRIEURE.....	10
3.15.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE.....	10
3.16.	FONDATION DÉSAFFECTÉE.....	11
3.17.	DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	11
3.18.	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE.....	11
3.19.	INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS.....	11
3.20.	INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ.....	12
3.21.	DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION.....	12
3.22.	DOCUMENTS SUR LE CHANTIER.....	12

SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	12
3.23.	NORMES ANTI-FORTIFICATION	12
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	13
3.24.	OBLIGATION	13
3.25.	DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES	13
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES	14
3.26.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
3.27.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES.....	15
3.28.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES.....	16
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	16
3.29.	PLATEFORME.....	16
3.30.	ANCRAGE.....	16
3.31.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	16
3.32.	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	17
3.33.	NIVEAU DE L'EAU ET ÉCOULEMENT	17
3.34.	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	17
3.35.	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	17
3.36.	MARCHES	17
3.37.	RÉSERVOIRS ET BONBONNES	18
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSERVOIRS SOUTERRAINS ET EXTÉRIEURS	18
3.38.	GÉNÉRALITÉ.....	18
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	18
3.39.	GÉNÉRALITÉ.....	18
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	19
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	19

Version Projet - Mars 2024

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 245-2024* » de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

1.2. BUT

Le présent règlement, édicté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 85-2004 de la Municipalité de Saint-Chrysostome et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.4. APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment au Code municipal et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

- *La Loi sur les bâtiments (L.R.Q., c.B-1.1) ;*
- *Le Code national du bâtiment (CNB);*
- *Le Code de construction du Québec (L.R.Q., c.B-1.1, r.2) ;*
- *La Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., c.S-2.1) ;*
- *La Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2);*
- *La Loi sur les maîtres électriciens (L.R.Q., c.M-3) ;*
- *La Loi sur les produits pétroliers (L.R.Q., c.P-30.01) ;*
- *Le Code national de la plomberie.*

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier désirant ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1)* et du *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*. La procédure d'amendement est expliquée à la section du chapitre 2 du présent règlement.

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des Règlements de lotissement et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la Municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le Règlement de zonage s'appliquera;
- b) S'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le Règlement de lotissement s'appliquera.

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.13. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. OBLIGATION

Quiconque installe, construit, reconstruit, agrandit, modifie ou répare une construction, y compris une piscine creusée, ou procède à l'installation d'un système de traitement des eaux usées, doit obtenir au préalable un permis de construction conformément à la procédure décrite du règlement des permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

Quiconque déplace ou démolit une construction, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément à la procédure décrite au règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de construction, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par écrit, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable. Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension

des travaux ou de l'usage.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la Municipalité.

2.6. CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

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 portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, 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 en réclamer le coût 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.

Lorsque la requête est instruite et jugée d'urgence et conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment. Ainsi, le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une Municipalité constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

2.7. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ ou supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 600 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue,

jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée et distincte.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Version Projet - Mars 2024

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

3.1. AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1)*, la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1)*, la *Loi sur le tribunal administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01)*, la *Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002)* et la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)*, tout autre code professionnel, règlement et loi de l'autorité provinciale concernée.

3.2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 3.3 et 3.4

3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

3.4. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison, de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de construction qu'il désigne.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.5. CONDITIONS D'IMPLANTATION

Une construction principale autre qu'agricole doit être implantée sur un ou plusieurs lots distincts qui sont adjacents à une voie publique ou privée. De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette construction principale doit être raccordée aux services disponibles en bordure de la voie publique.

3.6. DIMENSION MINIMALE D'UN LOGEMENT

Aucun logement dans tout bâtiment ne peut avoir une superficie moindre que trente-sept mètres carrés (37 m²), à l'exclusion des logements dans les bâtiments pour personnes âgées dont la superficie minimum est fixée à vingt-huit mètres carrés (28 m²).

3.7. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doivent tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

3.8. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 centimètres la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage peut être autorisé.

En aucun cas le niveau du plancher d'un sous-sol ou d'une cave ou d'un plancher de garage en sous-sol ne peut être plus bas que le niveau des hautes eaux.

3.9. EMPATTEMENT ET FONDATION

Tout bâtiment principal de même que tout bâtiment accessoire relié à un usage commercial, industriel et institutionnel et public et dont la superficie est supérieure à 30 mètres carrés ou l'agrandissement de ceux-ci, de même que tout garage ou véranda quatre (4) saisons, doit être construit sur des fondations continues avec empattement approprié à une profondeur suffisante pour le protéger de la gelée. Cette disposition ne s'applique pas aux maisons mobiles, aux bâtiments pour fins rurales ou agricoles autres que les résidences ainsi que les bâtiments temporaires.

Malgré ce qui est énoncé au premier alinéa, une véranda quatre (4) saisons ou un agrandissement de bâtiment principal d'au plus 30 mètres carrés peut être sur pieux, sur pilotis ou sur un radier si le propriétaire transmet un rapport signé par un ingénieur, assurant le transfert structurant au sol et la protection contre le gel.

Les pieux ou pilotis sont également permis pour les parties en porte à faux d'un bâtiment, pour des maisons mobiles ou pour une véranda trois (3) saisons.

Lorsque la capacité portante du sol est considérée comme étant critique, le demandeur fournira, si requis par la Municipalité, un plan signé par un ingénieur autorisé, montrant l'empatement et les fondations exigées pour ce sol.

3.10. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis permis dans certains cas énoncés à l'article 3.9, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

Une dalle de béton flottante est assimilée à une fondation continue si sa bordure extérieure présente une épaisseur de 25 centimètres supérieure à l'épaisseur moyenne de la dalle sur une largeur d'au moins 35 centimètres et comporte l'armature requise. Le requérant du permis devra préalablement fournir au Fonctionnaire désigné une attestation d'un laboratoire de sol à l'effet que le drainage et les conditions générales du sol permettent la construction d'une telle assise.

Toute partie apparente d'un mur de fondation doit être recouverte d'un crépi ou être constitué d'un fini architectural.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

3.11. HAUTEUR DES FONDATIONS

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,3 mètre ni supérieure à 1,5 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit avoir une hauteur supérieure à 1 mètre par rapport au niveau moyen du sol, sur toute sa façade visible de la rue.

De plus, le niveau de plancher fini ne doit pas varier de plus de 0,6 m par rapport à ceux des résidences avoisinantes. Dans le cas d'un bâtiment implanté entre deux bâtiments existants, le niveau de plancher fini doit se situer près de la moyenne de ceux des bâtiments contigus.

3.12. SOUPAPE DE RETENUE

Tout branchement à l'égout, pluvial ou sanitaire, doit être protégé par un ou des clapets.

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

A défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout (sanitaire ou pluvial), de quelque nature que ce soit.

3.13. POMPE D'ASSÈCHEMENT

Si l'installation d'une pompe d'assèchement, installée dans la boîte de collecte des drains français, est jugée nécessaire considérant la nature des sols et du secteur, le tuyau de raccordement sous pression du renvoi de la pompe d'assèchement doit être situé à un moins 300 mm au-dessus du centre de la rue en face de la propriété. Ledit tuyau doit être raccordé au réseau d'égout pluvial séparé du réseau d'égout sanitaire ou évacué à l'extérieur du bâtiment.

3.14. FINITION EXTÉRIEURE

La finition de toutes surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

3.15. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée, inachevée, incendiée ou endommagée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Toute construction endommagée, délabrée, partiellement détruite ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, devra être réparée, démolie ou fermée et barricadée et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être

reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce. La reconstruction doit débiter dans un délai maximal de six (6) mois suivants la date du sinistre.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats. Le propriétaire doit sécuriser les lieux dans un délai maximal de 24 heures suivant la date du sinistre.

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

3.16. FONDATION DÉSAFFECTÉE

Toute fondation désaffectée ou non utilisée doit être enlevée et le terrain doit être remblayé.

3.17. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire de nouveau logement doit installer un détecteur de fumée pour chaque unité de logement et pour chaque étage de toute nouvelle construction. Ce détecteur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs détecteurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

3.18. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite du fonctionnaire désigné.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur (celui qui a obtenu l'autorisation de l'occuper ou de l'utiliser).

3.19. INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés après la fin des travaux.

3.20. INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ

Toute excavation laissée ouverte ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou terminée à des fins de construction dans les trente (30) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

De plus, toute excavation ou fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été délivré, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre afin d'empêcher l'accès au site.

3.21. DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION

Tout responsable d'un chantier de construction doit posséder sur le site pour lequel un permis de construction a été émis, incluant les projets d'agrandissement, de transformation, de réparation, de rénovation et de démolition d'un bâtiment, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes ou de capacité suffisante pour y placer l'ensemble des déchets, matériaux ou autres matières provenant des dits travaux.

Une preuve du respect de cette exigence devra être déposée au service de l'urbanisme dans les sept jours suivant le début du chantier ainsi qu'une preuve que les matériaux ont été disposés conformément à la Loi.

3.22. DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

- a) Une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- b) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

Lorsque les travaux exécutés à moins de trois mètres (3 m) de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'officier responsable le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

3.23. NORMES ANTI-FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout 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 sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

- a) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

- b) l'installation et 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;
- c) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- e) l'installation de verre de type laminé ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- f) l'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

3.24. OBLIGATION

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes. Avant l'émission du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit constater l'état de la maison et approuver le déplacement.

3.25. DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille-cinq-cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1500 \$ causé aux biens de la Municipalité. Une preuve d'assurance est également demandée.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

Une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommages d'au moins 1 000 000 \$ devra être fournie lors de la demande de permis.

**SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES
COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX
RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES**

3.26. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute résidence d'accueil privée servant de ressource complémentaire et d'hébergement pour personnes âgées autonomes est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- a) les normes de construction et d'aménagement des lieux suivants :
 - a. un ratio d'une salle de bain complète (toilette, lavabo, bain et douche) par 3 chambres devra être rencontré;
 - b. les portes servant de sortie extérieure doivent être munies d'une poignée à levier (« bec de canard »), qui n'exige pas d'effort spécial de préhension ou de rotation du poignet;
 - c. toute résidence accessible aux personnes handicapées doit être conforme en tout point aux normes (accès, toilettes, etc.) prévalant à cet effet;
 - d. toute chambre, de même que le mobilier et les équipements qui s'y trouvent, doivent être entretenus, maintenus en bon état ou remplacés au besoin;
 - e. il ne peut y avoir plus d'une personne par chambre;
 - f. chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 14 mètres carrés;
- b) les normes relatives aux espaces communs suivantes :
 - a. une salle commune de 14 mètres carrés minimum doit être aménagée;
 - b. il ne doit y avoir qu'une seule cuisine pour l'ensemble du bâtiment;
 - c. des détecteurs de fumée doivent être installés dans chacune des autres pièces de la résidence. Ceux-ci doivent être alimentés par le réseau électrique principal et reliés en réseau entre eux.
- c) les normes de sécurité suivantes :
 - a. l'installation d'un système d'éclairage de sécurité est requise dans les issues;
 - b. la hauteur du seuil de porte d'une chambre ne peut excéder 12 millimètres;
 - c. les surfaces de plancher de salles de bain doivent être couvertes d'un antidérapant;

- d. le fond de toute baignoire doit être muni d'une surface antidérapante;
 - e. le mur de toute baignoire doit être équipé de 2 barres d'appui.
 - f. toute porte utilisée comme issue doit présenter une largeur minimale de 0,92 mètre;
 - g. tout corridor ou accès à l'issue doit présenter une largeur libre minimale de 1,12 mètre;
 - h. les accès à l'issue ne doivent en aucun temps traverser un local technique ou la chambre d'un bénéficiaire;
 - i. il doit y avoir 2 issues à chacun des niveaux où sont situées des chambres;
- d) les normes de prévention incendie suivantes :
- a. un avertisseur de fumée non relié doit être installé dans toutes les chambres;
 - b. un extincteur portatif approprié doit être installé sur chaque étage et ce, dans un endroit visible et accessible.

3.27. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES

En plus des normes précédentes, toute résidence d'accueil privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comprenant de 4 à 9 chambres est assujettie au respect des dispositions spécifiques suivantes:

- a) les normes de prévention incendie suivantes :
- a. un réseau avertisseur d'incendie doit être installé et doit être conforme à la norme ULCS524. Ce réseau doit être relié à un avertisseur visuel, soit une lumière clignotante, dans chaque chambre;
 - b. des portes possédant une résistance au feu de 45 minutes sont requises pour toutes les chambres;
 - c. un détecteur thermique doit être installé dans chaque chambre;
 - d. un détecteur de fumée relié au panneau d'alarme doit être installé sur chaque étage;
- b) les normes d'insonorisation suivantes :
- a. dans le cas exclusif d'une nouvelle construction ou de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, une insonorisation accrue entre les murs ou le plancher doit être prévue entre toutes les chambres et un salon, une salle de séjour ou une salle communautaire, une

cuisine ou une salle à dîner et le cas échéant, un indice de transmission du son d'au moins 36 dans le cas des murs et d'au moins 48 dans le cas d'un plancher.

3.28. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES

Toute résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres, ou logements, et plus est assujettie au respect de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1)*.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.29. PLATEFORME

Une plateforme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de la CSA, pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

Ces constructions ne requièrent pas d'être assises sur une fondation continue.

3.30. ANCRAGE

Des ancrages, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins deux mille cent quatre-vingts kilogrammes (2 180 kg).

3.31. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de

large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

3.32. ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus d'un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent. Une élévation maximale de 1,5 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

3.33. NIVEAU DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

3.34. SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale. Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

3.35. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q.2), telles qu'appliquées par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité et être protégé contre les effets de la gelée.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le *Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles* (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

3.36. MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

3.37. RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un (1) réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnues. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bombonnes de gaz devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la cour arrière. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSERVOIRS SOUTERRAINS ET EXTÉRIEURS

3.38. GÉNÉRALITÉ

Tout réservoir à l'huile, réservoir à essence et autre doit être souterrain.

Tout réservoir désaffecté ou non utilisé doit être enlevé et le terrain doit être remblayé.

Aucun réservoir extérieur ne doit être installé sur la façade d'un bâtiment à l'exception des stations-service ou commerces similaires.

SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

3.39. GÉNÉRALITÉ

Tout projet d'ouvrages de captage des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)*.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Steve Laberge, maire



Jessy Létourneau, directeur général et greffier-trésorier

Version Projet - Mars 2024