

Municipalité de

SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 2022-206

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÉRIEN-
DE-MILTON

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-206
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 2 mai 2022
ADOPTION : 14 juillet 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR : 27 juillet 2022

Modifications incluses dans ce document

Numéro de règlement

Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2 REMPLACEMENT.....	1
1.3 DOMAINE D'APPLICATION.....	1
1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.5 PERSONNES ASSUJETTIES.....	1
1.6 VALIDITÉ.....	1
1.7 RENVOIS	2
1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS.....	2
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.9 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE	3
1.11 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS.....	3
1.12 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	4
1.13 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	4
1.14 UNITÉS DE MESURE.....	4
1.15 TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
1.16 APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
1.17 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	5
1.18 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT	5
1.19 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE.....	5
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	6
SECTION 1 RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
2.1 FONDATIONS	6
2.2 BÂTIMENT JUMELÉ	6
2.3 MARQUISE ET AUVENT	6
2.4 FOURNAISE À BOIS EXTÉRIEURE	6
2.5 AFFICHE, ENSEIGNE, PANNEAU-RÉCLAME	6
2.6 MUR DE SOUTÈNEMENT.....	7
2.7 MAIN COURANTE ET BALUSTRADE D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UN ESCALIER.....	7
2.8 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE	7
2.9 ÉLÉMENT DE FORTIFICATION.....	7
2.10 INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES	8
2.11 DÉLAI DE CORRECTION.....	9
SECTION 2 PLOMBERIE.....	9
2.12 PROFONDEUR DES ÉGOÜTS ET EMBRANCHEMENTS.....	9
2.13 CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPAPE DE SÛRETÉ	9
2.14 POMPE D'ASSÈCHEMENT (« SUMP PUMP »).....	10



2.15	POMPE D'ÉVACUATION POUR TRANCHÉE DRAINANTE DE FAIBLE PROFONDEUR	10
2.16	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES	10
2.17	URINOIRS	10
2.18	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	10
2.19	GOUTTIÈRE.....	11
SECTION 3	ÉNERGIE	11
2.20	INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET ÉNERGIE SOLAIRE	11
SECTION 4	ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION	11
2.21	NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	11
2.22	BÂTIMENT ET LOGEMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION.....	12
2.23	COMPOSITION D'UN LOGEMENT	12
2.24	CAVE	13
SECTION 5	MAISON MOBILE	13
2.25	PLATE-FORME	13
2.26	DISPOSITIF D'ANCRAGE	13
2.27	DRAINAGE DE LA PLATE-FORME.....	13
2.28	DISPOSITIF DE TRANSPORT	14
2.29	FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE.....	14
2.30	ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET TÉLÉPHONIQUE	14
SECTION 6	NORMES DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES	14
2.31	DOMAINE D'APPLICATION.....	14
2.32	SUPERFICIE ET CONFIGURATION DES CHAMBRES	14
2.33	NÉCESSITÉ D'UNE SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE	15
2.34	NÉCESSITÉ D'UNE SALLE COMMUNAUTAIRE	15
2.35	BUANDERIE.....	15
SECTION 7	CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE	15
2.36	CONSTRUCTION DANGEREUSE	15
2.37	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE	16
2.38	CONSTRUCTION INCENDIÉE	16
2.39	CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE.....	17
2.40	BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR	17
2.41	MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT	17
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX	18
SECTION 1	CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	18
3.1	INSTALLATION D'UN CHANTIER.....	18
3.2	MESURE DE PROTECTION AUTOUR D'UNE EXCAVATION	18
3.3	MESURE DE PROTECTION AUTOUR DE TRAVAUX SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU	18
3.4	UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE	18
3.5	OCCUPATION À LA SUITE D'UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION	19
3.6	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR.....	19



SECTION 3	NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION	20
3.7	CONTINUITÉ DES TRAVAUX	20
3.8	EXÉCUTION DES TRAVAUX	20
3.9	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES.....	20
CHAPITRE 4	DISPOSITION FINALE.....	22
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	22



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉ- **TATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton ».

1.2 REPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les chapitres 29 et 30 du Règlement d'urbanisme numéro 2006-22 de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton et tous ses amendements.

Ce remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, la reconstruction, la restauration, la démolition, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du règlement.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

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

1.6 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article



par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.7 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.8 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Maskoutains.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres.

Les articles sont numérotés en chiffres, soit d'un chiffre faisant référence au chapitre dans lequel l'article est situé, suivi d'un point et d'un chiffre unique. La numérotation des chiffres uniques se fait de façon consécutive à chaque article, et ce, en commençant à 1 au début de chaque chapitre.

Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

De même, il est possible que certains articles soient divisés directement en paragraphes sans être d'abord divisés en alinéas.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :



<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	SOUS-SECTION
1.1	<u>TEXTE 3</u>	ARTICLE
	Texte 4	ALINÉA
	1° Texte 5	PARAGRAPHE
	a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 7	SOUS-ALINÉA

1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.11 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;



3° en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

1.12 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.13 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Tout tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement. De ce fait, toute modification ou addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.14 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

1.15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué chapitre relatif à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.16 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève de l'inspecteur en bâtiment, nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la



Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.17 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.18 OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

1.19 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS ET RECOURS JUDICIAIRE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction ou un recours judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1 RÉSISTANCE, SÉCURITÉ ET ISOLATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 FONDATEMENTS

Les fondations d'un bâtiment principal doivent être continues de béton coulé ou de blocs de béton à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur la mettant à l'abri du gel.

2.2 BÂTIMENT JUMELÉ

Lorsqu'un abri d'auto rattache deux résidences unifamiliales l'une à l'autre, une séparation coupe-feu ayant une résistance au feu d'au moins une heure doit être construite en mitoyenneté dans le toit de l'abri d'auto seulement.

2.3 MARQUISE ET AUVENT

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment les supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

2.4 FOURNAISE À BOIS EXTÉRIEURE

Toute fournaise à bois extérieure doit être munie d'une cheminée isolée d'une hauteur minimale de 7,62 m calculée à partir du toit de la fournaise à bois extérieure.

2.5 AFFICHE, ENSEIGNE, PANNEAU-RÉCLAME

Les panneaux-réclame, les affiches ou les enseignes autorisés au règlement de zonage en vigueur doivent être construits solidement, et ce, avec des matériaux neufs. Quant à leur solidité, l'inspecteur en bâtiment peut exiger, s'il le juge justifiable, un certificat d'ingénieur attestant que tel mur, que telle charpente ou telle fondation a la solidité nécessaire pour recevoir le panneau-réclame, l'affichage ou l'enseigne projeté.



2.6 MUR DE SOUTÈNEMENT

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon.

2.7 MAIN COURANTE ET BALUSTRADE D'UNE GALERIE, D'UN BALCON OU D'UN ESCALIER

Il est interdit de construire une balustrade composée de traverses horizontales autres que la main courante du dessus et la traverse de support du bas de la balustrade.

Toute cette partie de la balustrade formant l'espace entre la main courante et la traverse du bas doit être construite avec poteaux verticaux, grillage fin, placage ou autre méthode approuvée de façon à éliminer les risques d'accident et empêcher d'y grimper.

2.8 PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1° des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 0,01 mètre;
- 2° un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
- 3° un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

2.9 ÉLÉMENT DE FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction 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 ou constructions de tout groupe, classe et sous-classe d'usages.

Malgré ce qui précède, les bâtiments suivants ne sont pas assujettis aux présentes dispositions, soit :



- 1° un établissement émanant de l'autorité publique telle qu'une caserne de pompier, un poste de la police ou une prison;
- 2° une institution financière (banque, caisse populaire);
- 3° un bâtiment de service relié directement aux activités d'une carrière et servant à l'entreposage d'explosifs;
- 4° un bâtiment de service relié directement aux activités d'un établissement fabricant des feux d'artifice.

Le premier alinéa n'a pas pour effet de prohiber :

- 1° le béton comme matériaux de construction des murs et des planchers, dans la mesure où il est utilisé conformément aux codes applicables;
- 2° une chambre forte ou une pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des banques de données, collections, artefacts, œuvres ou documents;
- 3° un système de protection contre l'entrée par effraction par une fenêtre, par une porte ou une autre ouverture d'un bâtiment;

2.10 INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES

Sans restreindre la portée de l'article précédent, sont prohibés pour les bâtiments visés à l'article 2.9 :

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° 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;
- 3° l'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
- 4° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes, ou dans toute autre ouverture laissant passer la lumière;
- 5° l'installation d'un poste ou d'une tour d'observation ou d'un mirador, sauf s'il s'agit d'un belvédère d'un établissement ouvert au public à des fins touristiques;
- 6° l'installation d'appareil de captage d'images ou de mouvements ainsi que tout système désigné comme étant un système de vision nocturne, installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial, industriel ou



institutionnel, sauf pour capter une scène en façade et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

2.11 DÉLAI DE CORRECTION

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions. Aucun droit acquis n'est par conséquent reconnu à ce type de construction.

SECTION 2 PLOMBERIE

2.12 PROFONDEUR DES ÉGOUTS ET EMBRANCHEMENTS

Avant de procéder à l'excavation, à la construction des fondations et à l'embranchement des égouts publics, le propriétaire ou mandataire doit obtenir, au préalable, auprès de la Municipalité, le niveau de l'embranchement d'égout afin de connaître l'élévation à laquelle la construction du plancher de la cave ou du sous-sol doit être prévue.

Le niveau du plancher de cave ou du sous-sol doit être au moins 0,6 m plus haut que la couronne intérieure du tuyau d'égout à son point le plus élevé.

2.13 CLAPET ANTIRETOUR OU SOUPEPE DE SÛRETÉ

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou soupapes de sûreté installée de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être installé sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris ceux de renvois de planchers, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

À défaut d'installer une soupape ou un clapet, peu importe l'année de construction, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à



l'immeuble et à son contenu en raison d'un dysfonctionnement des égouts, que ce soit lors d'une inondation ou de tout autre événement.

2.14 POMPE D'ASSÈCHEMENT (« SUMP PUMP »)

Un bâtiment comportant un garage au sous-sol doit être muni d'un puits et d'une pompe d'assèchement (« sump pump ») d'une capacité suffisante pour protéger le sous-sol en cas de forte pluie, d'inondation ou d'infiltration d'eau.

2.15 POMPE D'ÉVACUATION POUR TRANCHÉE DRAINANTE DE FAIBLE PROFONDEUR

Sur une rue où il existe une tranchée drainante à faible profondeur, il est obligatoire lors de la construction du bâtiment d'installer une pompe d'évacuation d'eau souterraine ou eau de surface, le tout étant sous l'entière responsabilité du propriétaire de l'immeuble. La Municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement de telles conduites.

2.16 ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions des règlements municipaux applicables.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22)*.

2.17 URINOIRS

Il est interdit d'installer un système d'urinoir à usage d'eau continue ou relié à des réservoirs à remplissage automatique. Seuls les systèmes d'urinoir munis d'une commande manuelle d'évacuation des eaux sont autorisés.

2.18 APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le captage des eaux souterraines (R.R.Q., c. Q-2, r. 6)*.



2.19 GOUTTIÈRE

Le raccordement d'une gouttière au réseau d'égout municipal ou au drain de fondation est prohibé. Il est également interdit de déverser les eaux de pluie dans l'emprise de rue.

SECTION 3 ÉNERGIE

2.20 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET ÉNERGIE SOLAIRE

Une installation de chauffage à l'énergie solaire et une modification apportée à un bâtiment en vue de l'adapter au mode de chauffage à l'énergie solaire doivent être conçues et vérifiées par un ingénieur compétent dans ce domaine.

SECTION 4 ENTRETIEN ET SALUBRITÉ D'UNE CONSTRUCTION

2.21 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de les conserver dans cet état.

Les exigences suivantes s'appliquent :

- 1° les revêtements extérieurs d'un bâtiment doivent être fixés solidement, nettoyés, repeints, vernis ou recouverts d'un produit approprié ou, si nécessaire, remplacés afin de préserver un aspect de propreté et d'uniformité;
- 2° les éléments en saillie incluant de façon non limitative les galeries, les balcons, les vérandas, les escaliers extérieurs et les cheminées doivent être maintenus en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle ils ont été conçus. Ils doivent être traités, réparés ou remplacés de façon à pouvoir remplir cette fonction;
- 3° l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation ainsi que leurs composantes qui consistent notamment, en des portes et des fenêtres, doit être entretenue et réparée afin d'éviter les infiltrations d'air et d'eau et préserver l'intégrité du bâtiment. Les toits doivent être libres de toute accumulation de glace ou de neige de nature à constituer un danger;
- 4° les ouvrages de maçonnerie doivent être entretenus et réparés de manière à ne pas présenter de risque de désagrégement ou d'affaissement;



- 5° une porte d'entrée d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion et la sécurité des occupants;
- 6° les foyers et les cheminées ainsi que les conduits à fumée doivent être maintenus, en tout temps, en parfait état de fonctionnement afin de prévenir tout danger d'incendie et toute infiltration de gaz dans les bâtiments;
- 7° les puits d'aération et d'éclairage doivent être maintenus en bon état, propres, étanches lorsqu'ils sont fermés et libres de toute obstruction.

2.22 BÂTIMENT ET LOGEMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION

Tout bâtiment qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public doit être jugé impropre à l'occupation, notamment:

- 1° tout bâtiment ou logement qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
- 2° tout bâtiment ou logement dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
- 3° tout bâtiment ou logement infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants ou des occupants des propriétés voisines;
- 4° tout bâtiment ou logement dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants ou des occupants des propriétés voisines;
- 5° tout bâtiment ou logement qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

2.23 COMPOSITION D'UN LOGEMENT

Tout logement doit comprendre au moins :

- 1° une issue de secours et une porte, distinctes au sol, libres d'accès en tout temps et conduisant directement à des aires libres dont au moins une directement à l'extérieur du bâtiment;
- 2° un espace de rangement, excluant les garde-robes, penderies et placards. L'espace de rangement doit être d'une hauteur minimale de 2 m et d'une



superficie minimale de 4 m². Il peut être situé à l'extérieur du bâtiment dans une remise.

2.24 CAVE

La cave de tout bâtiment doit être ventilée par des soupiraux et autres dispositifs approuvés similaires. Aucun logement ne peut être établi dans une cave.

SECTION 5 MAISON MOBILE

2.25 PLATE-FORME

Une maison mobile doit être installée sur une plate-forme à niveau. Cette plate-forme doit être d'une superficie et de dimensions au moins égales à celles de la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur cette plate-forme en l'appuyant sur des piliers, des poteaux ou des blocs de béton placés aux points d'appui identifiés par le fabricant et certifiés à cette fin par un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes telle *l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA)*, *Underwriters' Laboratory of Canada (ULC)* ou le *Bureau de normalisation du Québec (BNQ)*.

Les deux premiers alinéas s'appliquent, en les adaptant, à un agrandissement de la maison mobile.

2.26 DISPOSITIF D'ANCRAGE

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans du béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes 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 fixés ou maintenus par un câble ou tout autre dispositif certifié à cette fin. L'ancre et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 55 kg par mètre de longueur de la maison mobile.

2.27 DRAINAGE DE LA PLATE-FORME

La plate-forme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement. Le terrain au pourtour de la plate-forme doit être nivelé de manière à drainer les eaux de ruissellement en direction opposée à la plate-forme.



2.28 DISPOSITIF DE TRANSPORT

Le dispositif d'accrochage et les équipements servant au transport d'une maison mobile doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme.

2.29 FERMETURE DU VIDE SOUS LA MAISON MOBILE

Dans les 12 mois suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plate-forme, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du châssis et le niveau du sol. Cette jupe doit comprendre un panneau mobile, d'au moins 0,9 m de largeur par 0,6 m de hauteur, placé de manière à permettre d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte ou teinte ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

2.30 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET TÉLÉPHONIQUE

La structure de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixée à la maison mobile et ne pas excéder le toit de plus de 2 m.

**SECTION 6 NORMES DE CONSTRUCTION PARTICULIÈRES
APPLICABLES À UNE HABITATION POUR
PERSONNES ÂGÉES**

2.31 DOMAINE D'APPLICATION

La présente section s'applique à une habitation pour personnes âgées, à l'exception d'une habitation occupée ou destinée à l'être exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)*.

2.32 SUPERFICIE ET CONFIGURATION DES CHAMBRES

Une chambre destinée à être occupée par un seul occupant doit être d'une superficie minimale de 10 m² et dans les autres cas, la chambre doit être d'une superficie minimale de 15 m². Malgré ce qui précède, les dimensions de la chambre ne peuvent être inférieures à 2,4 m. L'espace de rangement n'est pas inclus dans le calcul de la superficie minimale d'une chambre.

Une chambre au sous-sol doit être d'une hauteur minimale finie de 2,1 m. Une chambre au rez-de-chaussée ou aux autres étages doit être d'une hauteur



minimale finie de 2,3 m.

Une chambre doit avoir au moins une ouverture donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie d'au moins 0,5 m².

Une chambre doit être munie d'un espace de rangement de dimensions équivalentes à 0,6 m x 1,2 m par occupant.

2.33 NÉCESSITÉ D'UNE SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE

Une salle de bain complète comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche doit être aménagée pour les occupants sur chacun des étages, et ce, pour chaque groupe de cinq occupants. Une barre d'appui doit être installée près de chaque toilette et pour faciliter l'accès au bain ou à la douche.

2.34 NÉCESSITÉ D'UNE SALLE COMMUNAUTAIRE

Une habitation pour personnes âgées doit comprendre un espace réservé à l'usage de tous les occupants de l'habitation. Cet espace commun doit être situé à l'intérieur du bâtiment et être d'une superficie de plancher minimale de 2 m² par occupant, sans être inférieure à 10 m². Sont considérés dans le calcul de la superficie d'une salle communautaire, les aires de séjour et les salles à manger. Une cuisine n'est pas considérée dans le calcul de la superficie des espaces communs.

2.35 BUANDERIE

Une buanderie d'une superficie minimale de 0,4 m² par occupant doit être aménagée et être accessible par les occupants. Aucune des dimensions de la buanderie ne peut être inférieure à 2 m.

SECTION 7 CONSTRUCTION DANGEREUSE, INACHEVÉE, ABANDONNÉE, INCENDIÉE, DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

2.36 CONSTRUCTION DANGEREUSE

Une construction dangereuse qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, à la suite d'une évaluation effectuée par un architecte, un technicien en architecture ou un ingénieur spécialisé en structure de bâtiment, selon leur champ de compétence respectif, et membre de l'Ordre des architectes du Québec, de l'Ordre des technologues professionnels du Québec ou de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être consolidée ou être rendue inaccessible. Les travaux



nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant les travaux visés au premier alinéa. S'il n'existe pas d'autre remède utile, la construction doit être démolie dans le même délai.

2.37 CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de trois mois doivent être barricadées par l'extérieur à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les six mois suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Les nouvelles fondations d'un bâtiment dont la construction est interrompue pour au moins 15 jours, et les fondations à ciel ouvert d'un bâtiment incendié, démolé ou déplacé doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur. La clôture peut être à paroi lisse ou à mailles et ne doit présenter aucune ouverture de plus de 0,05 m.

Une excavation ou une fondation d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de six mois doit être entourée d'une clôture opaque solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture prescrite au règlement de zonage en vigueur. L'excavation doit être remblayée dans les six mois suivants l'installation de la clôture et les éléments composants la fondation non utilisée doivent être transportés hors du site.

2.38 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Une construction incendiée doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les 12 mois suivants le jour de l'incendie.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un litige faisant suite à l'incendie, le délai court après le dépôt du rapport du Service de sécurité incendie.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les trois mois qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les 24 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés, afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain



doit être nettoyé de tous débris dangereux.

2.39 CONSTRUCTION DÉMOLIE OU DÉPLACÉE

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol.

Dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu et tout dommage causé au trottoir, à la bordure ou à la chaussée publics doit être réparé.

Pour les travaux de démolition ou de déplacement dont le résultat aura pour effet de créer un terrain vacant, une clôture, un talus gazonné ou autrement paysagé ou une haie composée d'arbustes à feuillage persistant doit être installée sur le terrain en bordure d'une rue, de manière à empêcher l'accès aux véhicules routiers. La clôture doit être conforme aux prescriptions du règlement de zonage en vigueur.

Malgré les trois premiers alinéas, l'excavation résultant de la démolition d'une fondation doit être entourée, sans délai, d'une clôture rigide solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,2 m et d'au plus 2,5 m et ce, malgré les hauteurs maximales d'une clôture prescrites au règlement de zonage en vigueur. Cette clôture doit être maintenue en place jusqu'à ce que l'excavation soit comblée.

2.40 BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée, selon les dispositions du présent règlement au moment de la reconstruction ou de la réfection.

2.41 MODIFICATION OU REMPLACEMENT DES COMPOSANTS D'UN BÂTIMENT

Un matériau, une installation ou un équipement utilisé dans un bâtiment ne peut être remplacé que par un matériau, une installation ou un équipement conforme au règlement de la Municipalité. Toute modification à un matériau, une installation, un équipement ou à leur assemblage doit être faite en conformité avec le présent règlement et le règlement de zonage en vigueur.



CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

SECTION 1 CHANTIER DE CONSTRUCTION

3.1 INSTALLATION D'UN CHANTIER

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation permet l'installation et le maintien sur le terrain visé par le permis ou le certificat, pour toute la durée des travaux, de tout appareil nécessaire à l'exécution des travaux. Ce droit s'éteint sept jours suivant la fin des travaux.

3.2 MESURE DE PROTECTION AUTOUR D'UNE EXCAVATION

Une excavation de plus de 1,2 m de profondeur doit être entourée, sans délai, d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 m.

3.3 MESURE DE PROTECTION AUTOUR DE TRAVAUX SUR UNE PROPRIÉTÉ SITUÉE EN BORDURE D'UN COURS D'EAU

Lorsqu'il y a des travaux ou ouvrages sur un terrain nécessitant du déblai, du remblai ou une quelconque excavation et que ce terrain est situé en bordure d'un cours d'eau, le requérant du permis ou certificat doit mandater un arpenteur-géomètre afin que ce dernier délimite sur le terrain la ligne des hautes eaux, la plaine inondable, la zone d'embâcle et la rive du cours d'eau.

Le requérant doit par la suite installer une clôture temporaire. Cette clôture temporaire a pour fonctions d'empêcher les sédiments générés par les travaux, ouvrages ou excavations d'atteindre le cours d'eau et de permettre la création d'une barrière physique pour indiquer que tout empiètement est interdit au-delà de la limite de cette clôture, afin de conserver la zone sensible à son état naturel.

Cette clôture doit être installée avant l'émission du permis ou certificat et être maintenue en place et en bon état, tant que les travaux, ouvrages ou excavations visés par le permis ou certificat ne seront complétés et que le fonctionnaire municipal désigné n'aura pas autorisé son retrait.

3.4 UTILISATION D'UNE RUE PUBLIQUE

À la suite de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il est permis d'utiliser une rue publique, sous réserve de l'autorisation écrite de l'inspecteur en bâtiment. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1° il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la rue publique;



- 2° le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° la nuit, en plus d'un dispositif prévu au paragraphe 2° du présent article, des feux doivent délimiter l'espace occupé;
- 4° dans le cas où des matériaux doivent occuper une partie de la rue publique, la hauteur maximale permise des matériaux est de 1,8 m et ils doivent être situés à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales vers le centre de la rue;
- 5° le propriétaire est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris;
- 6° le propriétaire est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
- 7° le responsable des travaux doit posséder, et maintenir en vigueur pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure qu'un bien ou une personne pourrait subir du fait de l'occupation de la rue publique.

3.5 OCCUPATION À LA SUITE D'UN CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

Tout immeuble devant changer d'usage ou de destination (telle une résidence convertie en commerce) ne pourra être occupé que lorsque les travaux et modifications prévus aux plans originaux et conformes aux dispositions du présent règlement et des règlements municipaux auront été satisfaits et, s'il y a lieu, lorsque l'installation septique sera conforme aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q 2, r.8)*.

3.6 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées convenablement, gazonnées et complétées au plus 24 mois après l'émission du permis de construire.



SECTION 3 NORMES RELATIVES À LA DÉMOLITION

3.7 CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux doivent être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

3.8 EXÉCUTION DES TRAVAUX

Les travaux de démolition doivent être exécutés en respectant les dispositions suivantes :

- 1° les travaux de démolition devront débuter dans les 120 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés;
- 2° la démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol;
- 3° la démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage, ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur, n'aient été enlevés. Les planchers situés en contrebas du sol doivent également être enlevés;
- 4° d'autres méthodes de démolition pourront être employées, pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur en bâtiment. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation;
- 5° les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées convenablement et gazonnées. Les travaux doivent être complétés au plus tard 90 jours après la démolition.

3.9 TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

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

Certains types de murs doivent, par la suite, être recouverts selon les dispositions suivantes :

- 1° Mur de blocs, de brique, de pierre ou de béton : doit être entièrement nettoyé ou recouvert d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;



- 2° Mur non recouvert de maçonnerie : doit être recouvert d'au moins 0,1 m de maçonnerie pleine ou, si ce n'est techniquement pas possible, d'un enduit de ciment d'au moins 0,02 m d'épaisseur, posé sur latte métallique.



CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Maire

Directrice générale

