



C

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°133-2026

VERSION PRÉLIMINAIRE 1

AVIS DE MOTION : ☒

ADOPTION : ☒

ENTRÉE EN VIGUEUR : ☒

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	4
1.1.1 : Titre du règlement.....	4
1.1.2 : Abrogation.....	4
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	4
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	4
1.1.5 : Adoption partie par partie	4
Section 1.2 : Dispositions administratives	5
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	5
1.2.2 : Fonction et pouvoirs du fonctionnaire désigné	5
1.2.3 : Interventions assujetties	5
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires.....	5
1.2.5 : Dispositions relatives au respect des dispositions réglementaires, lois et règlements applicables.....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions	6
1.3.2 : Numérotation	6
1.3.3 : Terminologie	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION	8
Section 2.1 : Dispositions générales	8
2.1.1 : Construction des bâtiments jumelés et contigus	8
2.1.2 : Sorties de logement.....	8
2.1.3 : Accès aux logements d'une habitation collective	8
2.1.4 : Mur de soutènement.....	8
2.1.5 : Neige et glace	8
2.1.6 : Raccordement aux égouts.....	9
2.1.7 : Système autonome de traitement des eaux usées	9
2.1.8 : Installation de prélèvement d'eau souterraine	9
Section 2.2 : Dispositions applicables aux clapets anti-refoulement et au rejet des eaux pluviales	10
2.2.1 : Clapets de retenue anti-refoulement	10
2.2.2 : Entretien des clapets de retenue anti-refoulement.....	10
Section 2.3 : Dispositions générales relatives aux fondations.....	11
2.3.1 : Types de fondations requises.....	11
2.3.2 : Rejet des eaux pluviales provenant des toits dans le drain français.....	11
Section 2.4 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables.....	12
2.4.1 : Toits plats.....	12
2.4.2 : Toits verts ou végétalisés	12
2.4.3 : Appareil de chauffage au bois	12

TABLE DES MATIÈRES

Section 2.5 :	Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires	13
2.5.1 :	Dispositions générales	13
2.5.2 :	Bâtiment modulaire	13
2.5.3 :	Fondation	13
2.5.4 :	Marche	13
2.5.5 :	Ancrage	13
2.5.6 :	Fermeture du vide technique	14
2.5.7 :	Réservoirs et bonbonnes	14
2.5.8 :	Nivellement de l'eau et écoulement	14
2.5.9 :	Annexes	14
Section 2.6 :	Dispositions relatives aux postes d'essence et station services	15
2.6.1 :	Entretien et opérations	15
2.6.2 :	Caractéristiques incombustibles	15
2.6.3 :	Locaux pour graissage et nettoyage	15
2.6.4 :	Îlots des pompes	15
2.6.5 :	Réservoirs	16
2.6.6 :	Cabinet d'aisance	16
2.6.7 :	Autres normes	16
Section 2.7 :	Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction	17
2.7.1 :	Champ d'application	17
2.7.2 :	Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment	17
2.7.3 :	Cessation d'un usage	18
2.7.4 :	Système de captage d'images	18
2.7.5 :	Accès au bâtiment	18
Section 2.8 :	Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition	19
2.8.1 :	Dispositions générales	19
2.8.2 :	Dispositions relatives à l'occupation du domaine public	19
2.8.3 :	Dépôt de matériaux et débris	20
2.8.4 :	Sécurité sur les chantiers	20
2.8.5 :	Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides	20
2.8.6 :	Remise en état	20
Section 2.9 :	Normes relatives à la démolition	21
2.9.1 :	Continuité des travaux	21
2.9.2 :	Réaménagement du site	21
2.9.3 :	Destruction des décombres par le feu	21
2.9.4 :	Fosse septique et égout sanitaire	21
Section 2.10 :	Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées	22
2.10.1 :	Dispositions générales	22
2.10.2 :	Construction inachevée ou abandonnée	22
2.10.3 :	Fondation non utilisée	22
2.10.4 :	Démolition d'une construction	22
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES		24
Section 3.1 :	Dispositions pénales et entrée en vigueur	24

TABLE DES MATIÈRES

3.1.1 : Contraventions et pénalités	24
3.1.2 : Contraventions et pénalités relatives à la conformité des installations prélèvement des eaux souterraines	24
3.1.3 : Recours au droit civil ou pénal.....	25
3.1.4 : Entrée en vigueur	25

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 133-2026.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement remplace le règlement numéro 005-2013, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur. Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Fonction et pouvoirs du fonctionnaire désigné

La fonction et les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la réparation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction;
2. L'installation d'une maison mobile;
3. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

1.2.5 : Dispositions relatives au respect des dispositions réglementaires, lois et règlements applicables

Nonobstant toute disposition contraire, lorsqu'une personne retient les services d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou d'un autre règlement d'urbanisme, le professionnel doit préparer les plans et documents conformément aux dispositions de la réglementation municipale et de tout autre règlement ou loi applicable.

Le respect de toute réglementation, loi ou applicable en la matière est la responsabilité du propriétaire.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
- Alinéa
1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement de zonage*.

Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement définit, le mot ou le terme s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Construction des bâtiments jumelés et contigus

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit et de superficie égale ou supérieure.

2.1.2 : Sorties de logement

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir au moins deux (2) sorties indépendantes l'une de l'autre.

Toute résidence pour laquelle des travaux de rénovations et d'aménagement sont exécutés dans le but d'y aménager un nouveau logement, devra obligatoirement avoir deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

2.1.3 : Accès aux logements d'une habitation collective

Chaque logement d'une habitation collective devra être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

2.1.4 : Mur de soutènement

Lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, mesurée à partir du niveau moyen du sol, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement. Une clôture doit être installée au-dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, conformément au *Règlement de zonage*.

2.1.5 : Neige et glace

Tout bâtiment principal localisé à moins de cinq (5) mètres de l'emprise publique ou étant accessible au public, à l'exception de ceux dotés d'un revêtement de toiture de bardeaux d'asphalte ou de ceux dotés d'un toit plat, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

2.1.6 : Raccordement aux égouts

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue vu du site du bâtiment ou de la construction.

2.1.7 : Système autonome de traitement des eaux usées

Les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

2.1.8 : Installation de prélèvement d'eau souterraine

Les travaux relatifs à un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

Section 2.2 : Dispositions applicables aux clapets anti-refoulement et au rejet des eaux pluviales

2.2.1 : Clapets de retenue anti-refoulement

Pour prévenir tout danger de refoulement des eaux usées ou pluviales, et quelle que soit l'année de construction du bâtiment, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout domestique, le réseau pluvial ou le réseau unitaire doit installer le nombre de clapets antiretours requis pour éviter tout refoulement.

Ces clapets de retenue, conformes aux dispositions du *Code de plomberie* en vigueur, doivent être installés sur les branchements horizontaux installés sous le niveau des têtes de regards de la rue, recevant les eaux usées ou pluviales, de tous les appareils sanitaires, les avaloirs de sol, les fosses de retenue, les séparateurs d'huile, les réservoirs, et tous les autres siphons.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Municipalité de Saint-Christophe-D'Arthabaska se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

2.2.2 : Entretien des clapets de retenue anti-refoulement

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne est responsable d'entretenir et de vérifier le dispositif antiretour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement et en bon état de fonctionnement.

En cas de défaut de les maintenir en bon état de fonctionnement, conformément aux dispositions du *Code de plomberie* en vigueur, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'inondation causée par le refoulement d'égouts de quelque nature que ce soit.

Section 2.3 : Dispositions générales relatives aux fondations

2.3.1 : Types de fondations requises

Un bâtiment principal, son agrandissement ou un garage attaché au bâtiment principal doit reposer sur une fondation contenue de béton monolithe coulé sur place. Dans le cas des usages du groupe "Habitation(H)", les fondations doivent être continues et constituées de béton monolithe coulé en place avec semelles appropriées et offrir une résistance à la compression d'au moins 15 mPa à 28 jours.

Nonobstant l'alinéa précédent, l'utilisation de pieux vissés comme fondation d'un bâtiment principal peut être autorisée sous réserve qu'une démonstration technique de la capacité des pieux à soutenir la construction projetée soit déposée en appui à la demande de permis au fonctionnaire désigné.

Les fondations de bois ou de maçonnerie sont interdites, sauf dans le cas de la réparation ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant disposant déjà d'une fondation de ce type.

Les bâtiments temporaires, les constructions accessoires et les bâtiments pour fins agricoles peuvent être construits sur des dalles de béton, des piliers de pierres, de béton, de briques ou de bois.

2.3.2 : Rejet des eaux pluviales provenant des toits dans le drain français

L'eau pluviale provenant des toits, évacuée par gouttière ou par une cheminée d'écoulement, ne peut en aucun cas être rejetée dans le drain français de l'immeuble.

Section 2.4 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables

2.4.1 : Toits plats

Pour tout bâtiment principal localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'illustré au *plan de zonage*, dont le toit a une pente inférieure à 2/12, seuls les revêtements suivants sont autorisés;

1. Un toit vert;
2. Un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
3. Un matériau de couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins soixante-dix-huit pour cent (78%) ;
4. Une combinaison des matériaux identifiés précédemment.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article, la partie du toit occupée par les équipements mécaniques n'est pas soumise à ces exigences.

2.4.2 : Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à trente-cinq pour cent (35%) ;
2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière ;
3. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés. Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une étude de capacité portante d'un professionnel membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière;
4. La composition des toits verts doit comprendre, au minimum, une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de réserve d'eau, une membrane de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale.

2.4.3 : Appareil de chauffage au bois

Tout foyer, poêle ou autre appareil de chauffage au bois installé dans une construction neuve ou dans une construction existante doit être certifié EPA 40 CFR 60 *subpart* AAA ou CSA B415.1 et ne peut émettre plus de 4,5 grammes par heure de particules fines (PM_{2,5}) dans l'atmosphère.

Le contenu du présent article s'applique aussi lors du remplacement d'un appareil existant.

L'ensemble des dispositions contenues au règlement sur la prévention des incendies en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska doit être respecté.

Section 2.5 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires

2.5.1 : Dispositions générales

Toute maison mobile et maison modulaire doit respecter les dispositions applicables en matière de fondation du présent règlement.

2.5.2 : Bâtiment modulaire

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

2.5.3 : Fondation

Lorsqu'une maison mobile repose sur une fondation, celle-ci ne doit pas avoir plus d'un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au sol.

Nonobstant le contenu de la présente section, il est permis d'installer une maison mobile nouvellement implantée sur une fondation constituée de pieux vissés. Dans un tel cas, il n'est pas nécessaire de prévoir la plate-forme exigée en vertu de la présente section.

Lorsqu'une maison mobile ne repose pas sur une fondation, une plate-forme doit être aménagée sous la maison et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison.

Dans tous les cas, le vide entre le sol et le dessous de la maison mobile doit être fermé par un matériau de revêtement autorisé à la réglementation municipale en vigueur. Un accès doit être prévu aux raccords localisés sous le bâtiment.

2.5.4 : Marche

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 d'aluminium.

2.5.5 : Ancrage

Les maisons mobiles doivent être ancrées et la partie inférieure du plancher entourée dans une période de temps n'excédant pas 60 jours à partir de la date à laquelle elle est installée.

Des ancres formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'encres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de 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 retenues 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 2 180 kg.

2.5.6 : Fermeture du vide technique

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité par 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 90 cm de large et 60 cm de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au *Règlement de zonage*.

2.5.7 : Réservoirs et bonbonnes

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un 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 bonbonnes de gaz devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la partie de la marge arrière de la cour. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

2.5.8 : Nivellement de l'eau et écoulement

Dans le cas d'une maison mobile ne reposant pas sur une fondation, 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 nécessaire de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

2.5.9 : Annexes

Toutes les annexes doivent être érigées conformément aux exigences du règlement de construction et doivent être intégrées au style architectural de la maison mobile de façon à former un ensemble.

Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être autorisés au règlement de zonage, de couleur et d'apparence semblables aux matériaux de recouvrement de la maison mobile.

Les dimensions d'une annexe ne doivent pas excéder celles de la maison mobile et aucune des parties de l'annexe ne doit excéder la façade principale de la maison mobile.

La superficie des annexes ne doit pas excéder 50 % de celle de la maison mobile.

Section 2.6 : Dispositions relatives aux postes d'essence et station services

2.6.1 : Entretien et opérations

L'exploitant d'un commerce de produits pétroliers doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant de métal couvert et s'en débarrasser hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent sur le terrain. Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété où est pratiqué l'usage.

2.6.2 : Caractéristiques incombustibles

Tout établissement doit respecter les normes du Code national de prévention d'incendies du Canada, dernière édition, et de ses amendements.

Le bâtiment doit être une construction incombustible à l'exception du toit.

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

2.6.3 : Locaux pour graissage et nettoyage

Toutes les activités de graissage et de réparation doivent être effectuées dans un local fermé doté d'un séparateur d'huile.

Toutes les activités de nettoyage et le lavage des automobiles doivent être effectués à l'intérieur d'un local.

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

2.6.4 : Îlots des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules par le biais de bollards ou autres aménagements similaires.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

2.6.5 : Réservoirs

L'emmagasiner de l'essence doit s'effectuer dans les réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés au-dessous d'aucun bâtiment, à l'exception des installations d'entreposage et de distribution de gaz propane.

Le réservoir doit se situer :

1. À plus d'un (1) mètre, mesuré horizontalement, de tout bâtiment ;
2. À plus d'un (1) mètre, mesuré horizontalement de la limite du terrain ;
3. À plus d'un (1) mètre de tout autre réservoir ;
4. À l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

2.6.6 : Cabinet d'aisance

À l'intérieur du bâtiment principal, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe et pour personnes à mobilité réduite, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

2.6.7 : Autres normes

L'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur les produits pétroliers* (chapitre P-30.01).

Section 2.7 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction

2.7.1 : Champ d'application

Les éléments de blindage et de protection contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosions, contre la poussée de véhicules ou contre tout type d'assaut sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consigne de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.7.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment

Les éléments reliés au blindage et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;
5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou de la cave lorsqu'elles ne servent pas d'issue de secours à une chambre à coucher ;

6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés en égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

2.7.3 : Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lesquels ils ont été autorisés en vertu du présent règlement.

2.7.4 : Système de captage d'images

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

2.7.5 : Accès au bâtiment

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel, sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 m² ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

Section 2.8 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition

2.8.1 : Dispositions générales

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1. Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances ;
2. Nonobstant le présent article, toutes les mesures de sécurité aux abords d'un chantier de construction prévues dans les codes et les règlements doivent être respectées.

2.8.2 : Dispositions relatives à l'occupation du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils ou y déposer des matériaux de construction. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux à condition que :

1. Les appareils, machineries ou matériaux n'entravent pas la circulation sur le domaine public ni n'occasionnent de nuisances;
2. La partie de la rue utilisée n'excède pas un tiers (1/3) de la largeur de la rue;
3. Le constructeur place sur les matériaux ou autres choses empiétant dans la rue, des lumières ou feux suffisants et les tiennent allumés à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant;
4. Les matériaux placés dans la rue n'excèdent pas une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et n'excèdent pas la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
5. Le constructeur et le propriétaire, conjointement, se rendent responsables de tout dommage causé au trottoir ou à la rue ou à toute autre propriété de la Municipalité au cours des travaux. Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées à leurs frais ;
6. Tout matériau, déchet et rebut provenant de la construction soit enlevé par le constructeur dans les trois (3) jours suivant la fin des travaux;
7. Le constructeur garantisse et indemnise la Municipalité contre toute réclamation ou dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou celle de ses employés ou ouvriers, en rapport avec ladite construction et lesdits matériaux ainsi placés dans la rue et sur le trottoir. Le fonctionnaire désigné peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé dans la rue. Il peut également exiger qu'une couverture temporaire soit installée pour éviter tout accident.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

Nonobstant le contenu du présent article, toute machinerie, outillage ou appareil maintenu sur un terrain ou la voie publique pendant la durée des travaux doit être inaccessible au public.

2.8.3 : Dépôt de matériaux et débris

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat. Ils doivent être déposés de manière ordonnée et sécuritaire.

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin ou un espace aménagé à cette fin sur le terrain et doivent être débarrassés dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

2.8.4 : Sécurité sur les chantiers

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture indiquée au règlement de zonage.

Cette disposition s'applique aussi à toute piscine creusée ou semi-creusée en cours de construction.

De plus, lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux (2) mètres de l'emprise de la voie publique, tout chantier doit être clos du côté de la rue pour assurer la protection du public.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2.8.5 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée aux limites de la bande de protection riveraine telle que définie au règlement de zonage. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

2.8.6 : Remise en état

Suivant la fin des travaux, le terrain doit être rapidement remblayé et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation;

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au *Règlement de zonage*.

Section 2.9 : Normes relatives à la démolition

2.9.1 : Continuité des travaux

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

2.9.2 : Réaménagement du site

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage et le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de cent cinquante millimètres (150 mm) de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

2.9.3 : Destruction des décombres par le feu

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

2.9.4 : Fosse septique et égout sanitaire

Tout système de traitement, puisard ou réceptacle désaffecté doit être vidangé et enlevé ou rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte dans les deux (2) semaines suivant la démolition du bâtiment desservi ou la désaffectation du système. La vidange et le traitement des matériaux d'excavation doivent être réalisés conformément aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

Lorsqu'un bâtiment démoli est desservi par les égouts municipaux, un bouchon de salubrité doit être installé dans les deux (2) jours.

Section 2.10 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées

2.10.1 : Dispositions générales

Toute construction inachevée, inoccupée, détruite, endommagée, dangereuse, délabrée ou incendiée en tout ou en partie et représentant un risque pour la sécurité doit être :

1. Complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimum de 1,8 m et faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contreplaqué de bois peints ou teints, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable;
2. Être réparée, démolie, fermée ou barricadée et le site complètement nettoyé.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le Conseil peut sous ordre de la cour, faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

2.10.2 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée depuis plus de trente (30) jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée.

Une construction abandonnée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

Dans tous les cas, une construction inachevée doit être démolie ou achevée dans un délai de vingt-quatre (24) mois. Pour une construction abandonnée, celle-ci doit être démolie ou achevée dans un délai de douze (12) mois.

2.10.3 : Fondation non utilisée

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place plus de six (6) mois. De même, les constructions inoccupées ou inachevées doivent être convenablement closes ou barricadées.

2.10.4 : Démolition d'une construction

Lorsqu'un bâtiment a perdu soixante pour cent (60%) ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit par vétusté, soit par incendie ou quel qu'autre cause qui l'a endommagé, le bâtiment doit être démoli et le terrain aménagé de telle sorte que celui-ci soit rendu sécuritaire pour la population.

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de quatorze (14) jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Les coûts du rapport d'évaluation, des travaux de démolition, de réparation, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	300 \$	1 000 \$	500 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 600 \$	2 000 \$	2000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

3.1.2 : Contraventions et pénalités relatives à la conformité des installations prélèvement des eaux souterraines

Quiconque contrevient, tolère ou permet qu'on contrevienne aux dispositions du présent règlement relatives à la conformité des installations de prélèvement des eaux souterraines à la réglementation provinciale en vigueur commet une infraction.

Une infraction aux dispositions du présent règlement relatives à la conformité des installations de prélèvement des eaux souterraines à la réglementation provinciale en vigueur rend le contrevenant passible des amendes prévues au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection Q-2, r.35.2, et ses amendements.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

3.1.3 : Recours au droit civil ou pénal

Afin de faire respecter les dispositions du présent règlement, la Municipalité peut exercer cumulativement ou alternativement aux recours prévus au présent règlement, tout autre recours de droit civil ou pénal approprié.

3.1.4 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Michel Larochelle, Maire

Katherine Beaudoin, Directrice générale