Jean-Yves Bouchard
Urbaniste

Les Escoumins

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT 23-515

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

MUNICIPALITÉ DES ESCOUMINS

Numéro 23-515

Le présent document constitue une codification administrative du règlement de construction numéro 23-515 adopté par le conseil de la municipalité des Escoumins. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre cette codification administrative et le contenu du règlement de construction numéro 23-515 et de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le règlement de construction intégrés à cette codification administrative:

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES 3

1.1 Préambule 3
1.2 Titre du règlement 3
1.3 Entrée en vigueur 3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs 3
1.5 Territoire et personnes assujettis 3
1.6 Constructions et terrains affectés 3
1.7 Annulation 4
1.8 Amendements 4
1.9 Règlements et lois 4
1.10 Application du règlement de construction 4

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5

Section I Généralité 5

2.1 Structure du règlement 5
2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières 5
2.3 Interprétation du texte 5
2.4 Unité de mesure 6

Section II Interprétation des mots, termes ou expressions 6

2.5 Terminologie 6

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONs GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION 7

Section I Dispositions applicables aux bâtiments 7

3.1 Utilisation de véhicules ou équipements désaffectés 7
3.2 Forme des bâtiments 7
3.3 Dispositions applicables aux matériaux de revêtement extérieur 7
3.4 Traitement et entretien des surfaces extérieures 11
3.5 Délai de finition extérieure d'un bâtiment 11
3.6 Bâtiments principaux préfabriqués 11
3.7 Dispositions applicables aux résidences jumelées et contiguës 11
3.8 Accès aux logements 11
3.9 Construction près du trottoir ou de la voie publique 11
3.10 Étanchéité des fondations 12
3.11 Protection à l'encontre de chutes de neige 12
3.12 Protection incendie et mesures compensatoires 12
3.13 Dispositions applicables à tout gîte touristique quel que soit le nombre de chambres ainsi qu'à toute pension de famille de moins de neuf chambres 12
3.14 Dispositions particulières applicables aux mini maisons 13
3.15 Dispositions particulières aux murets ou murs faits de gros blocs de béton 14
3.16 Utilisation de conteneurs maritimes dans une construction 14

Section II Dispositions applicables aux raccordements aux réseaux d'égout 15

3.17 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale 15
3.18 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine 15
3.19 Responsabilité municipale 15

Section III Dispositions applicables aux bâtiments ou constructions abandonnées, inachevés ou incendiés 16

3.20 Délais 16
3.21 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment .. 16
3.22 Excavation ou fondation à ciel ouvert 16
3.23 Services d'utilité publique 16
3.24 Disposition des débris 17
3.25 Mesure de la perte de valeur d'une construction par sinistre ou vétusté 17
3.26 Cas de sinistre 17
3.27 Cas de vétusté 18
3.28 Situation de danger imminent 18
3.29 Signification d'un avis 19

Section IV Dispositions applicables aux éléments de fortifications et de protection 19

3.30 Matériaux et assemblage prohibés 19

Section V Dispositions applicables aux équipements 19

3.31 Installation septique 19
3.32 Ouvrage de captage des eaux souterraines 20

Section VI Dispositions applicables au branchement au réseau d'aqueduc à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation 20

3.33 Zone d'application des dispositions de la présente section 20
3.34 Dispositions applicables aux branchements au réseau municipal de distribution d'eau potable 20

CHAPITRE 4 – Dispositions finales 23

4.1 Généralités 23
4.2 Pénalité 24
4.3 Recours de droit civil 24
4.4 Entrée en vigueur 24

MUNICIPALITÉ DES ESCOUMINS

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement numéro #23-515

OBJET

Régir la construction dans la municipalité des Escoumins, en conformité des objectifs du plan d'urbanisme adopté par la municipalité sous le règlement 23-515, de même qu'en conformité des objectifs du schéma d'aménagement et de développement de la M.R.C. de la Haute-Côte-Nord et des dispositions de son document complémentaire.

PRÉAMBULE

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le numéro 23-512;

Attendu qu'un schéma d'aménagement et de développement a été adopté par la M.R.C. de la Haute-Côte-Nord et que la loi prescrit la conformité du plan et des règlements d'urbanisme aux objectifs de ce schéma et aux dispositions de son document complémentaire;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger le règlement de construction numéro #242 et ses amendements en vigueur adopté par la municipalité des Escoumins et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce Conseil tenue le DateSéance 2023

À ces causes:

Tel que proposé par NomConseiller, et secondé par NomConseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé: « Règlement de construction de la municipalité des Escoumins».

1.3 Entrée en vigueur

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

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le Conseil de la municipalité des Escoumins et portant sur le même objet, plus particulièrement le règlement de construction (#242) et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité des Escoumins et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Constructions et terrains affectés

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

1.7 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.8 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.9 Règlements et lois

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.10 Application du règlement de construction

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du Conseil. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au règlement sur les permis et certificats. Il peut y avoir plusieurs inspecteurs des bâtiments.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre est divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue un alinéa. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA CONSTRUCTION

SECTION I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS

3.1 Utilisation de véhicules ou équipements désaffectés

L'utilisation d'autobus, de tramway, de conteneurs intermodaux, de remorques ou semi-remorques, de wagons, de boîte de camion, de véhicules ou composante de véhicules désaffectés de même nature est prohibée pour toutes fins, comme bâtiment ou partie de bâtiment, sous réserve de dispositions spécifiques au règlement de zonage.

3.2 Forme des bâtiments

Tout bâtiment en tout ou en partie sous forme de personne, d'animal, de fruit et/ou légume ou assimilable est interdit sur le territoire municipal.

Tout bâtiment de forme circulaire, demi-circulaire ou elliptique ou formé de segments de courbes, est interdit sauf dans le cas des bâtiments agricoles, industriels ou institutionnels.

Nonobstant ce qui précède, dans un usage résidentiel, les mini maisons ainsi que les serres peuvent avoir une forme demi-circulaire (hémisphérique).

3.3 Dispositions applicables aux matériaux de revêtement extérieur

3.3.1 Murs

1. Dispositions générales

Seuls sont autorisés comme revêtement des murs extérieurs des bâtiments principaux et accessoires les matériaux suivants, excluant tout matériau usagé :

1° Le bois ou produit du bois de finition extérieure, peint ou traité, à l'exception des panneaux de particules et des panneaux gaufrés;

2° Le bardeau de cèdre;

3° La brique ayant une profondeur minimum de 50 mm;

4° La pierre naturelle ou reconstituée (grès, granite, marbre);

5° Le stuc;

6° Le verre;

7° La céramique et le terra-cota;

8° Le bloc de béton architectural et le béton architectural;

9° Les panneaux de plastique rigide (Palruf)

10° Les panneaux solaires;

11° Le panneau d'acier ou d'aluminium anodisé pré-peint et précuit à l'usine;

12° La planche à clin d'aluminium et d'acier émaillé d'une jauge calibre 24;

13° La planche à clin de vinyle, d'un matériau composite (Canexel) ou d'un matériau équivalent (Fibrociment);

14° La toile de plastique utilisé sur des structures préfabriquées, selon les spécifications du fabricant, uniquement pour les bâtiments accessoires des usages industriels, agricoles ou forestiers;

15° La tôle galvanisée ou d'aluminium, uniquement pour les bâtiments des usages agricoles ou forestiers, à l'exception des fermettes.

2. Agrandissement d'un bâtiment

Malgré l'alinéa précédent, l'utilisation d'un autre matériau est autorisée dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment déjà revêtu du type de matériau concerné, lequel matériau doit bénéficier d'un droit acquis.

3. Parement rustique

Les parements extérieurs faits de bois rond ou carré, au caractère rustique ne sont pas autorisés à l'intérieur du périmètre urbain.

4. Énergie solaire

Dans le cas où un ou plusieurs matériaux de revêtement extérieurs non mentionnés dans le présent article ou la façon de les œuvrer sont destinés à tirer parti de l'énergie solaire, de tels matériaux sont autorisés s'ils sont intégrés à un design sous la signature d'un architecte et s'il est démontré qu'ils sont requis en fonction de cet objectif.

5. Utilisation du bois dans un bâtiment commercial, public ou institutionnel

Lors de la réfection d'un bâtiment ou de la construction d'un nouveau bâtiment destiné à un usage commercial, public ou institutionnel, le bois doit être utilisé comme revêtement extérieur sur un minimum de 25 % de la superficie totale des façades donnant sur une rue.

3.3.2 Toiture

Seuls sont autorisés comme revêtement des toitures des bâtiments principaux et accessoires les matériaux suivants :

1° Le bardeau d'asphalte;

2° Le bardeau de cèdre;

3° Le bardeau de matériaux composites de compagnie;

4° Le bardeau d'aluminium (toiture permanente) pré-peint à l'usine;

5° La tuile d'ardoise;

6° La tôle à la canadienne, à baguette et pincée;

7° La tôle en feuille ou en bardeau pré-peinte à l'usine ou d'un enduit galvalume;

8° Les panneaux en acier architecturaux ou autres pré-peint à l'usine;

9° Les membranes monocouches, multicouches et élastomères;

10° La tôle galvanisée ou d'aluminium, uniquement pour les bâtiments des usages agricoles ou forestiers, à l'exception des fermettes;

11° La toile de plastique utilisé sur des structures préfabriquées, selon les spécifications du fabricant, uniquement pour les bâtiments accessoires des usages industriels, agricoles ou forestiers.

Malgré l'alinéa précédent, l'utilisation d'un autre matériau est autorisée dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment déjà revêtu du type de matériau concerné, lequel matériau doit bénéficier d'un droit acquis.

Les matériaux de couleurs vives ou fluorescentes qui tranchent avec l'environnement (ex. jaune, rouge, orangé, bleu ou blanc) sont prohibés.

La mise en place de panneaux solaires ou de puits de lumière est autorisée sur une toiture. La construction d'un toit vert est autorisée lorsqu'il est réalisé dans un bâtiment sous la conception d'un ingénieur ou d'un architecte.

3.3.3 Ossature de bois

De plus, les nouveaux bâtiments doivent intégrer, dans la mesure du possible, une structure à ossature de bois lorsqu'un tel matériau est approprié à la fonction et au gabarit du bâtiment.

3.3.4 Délai de finition du recouvrement extérieur

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis de construction ou dans les trois (3) mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

3.3.5 Prohibition de certains matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment permanent

Les matériaux dont la liste suit sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment ou partie de bâtiment, sauf ceux mentionnés, le cas échéant :

- Le papier ou le carton planche d'imitation (brique, pierre, etc.).
- Le papier goudronné, minéralisé ou de nature semblable, exception faite des toitures.
- La tôle non architecturale, sauf dans le cas des usages agricoles et dans le cas des bâtiments accessoires liés à un usage énoncé au règlement de zonage comme industrie contraignante.
- Le bloc de béton brut, non texturé et non peint.
- Les panneaux de bois peints ou non peints, non architecturaux, dans le cas d'un bâtiment principal, sauf pour les fondations; les panneaux de bois d'autres types lorsqu'autorisés, doivent être peints, teints ou autrement traités de façon acceptable.
- La mousse d'uréthane.
- Les matériaux de finition intérieure, tels que panneaux de gypse, prélart, ou autres matériaux semblables non reconnus comme matériaux de revêtement extérieur.

3.3.6 Matériaux autorisés dans le cas de garages temporaires ou d'abris d'hiver

3.3.6.1 Qualité des matériaux et assemblages

La qualité des matériaux utilisés et leur assemblage doivent faire en sorte que les garages temporaires et abris d'hiver ne soient pas détériorés lors d'intempéries.

3.3.6.2 Matériaux utilisés

La structure d'un garage temporaire ou d'un abri d'hiver peut être de bois ou de métal. Les matériaux autorisés sont le bois peint ou teint, la toile de matière plastique ou la fibre de verre. Ces matériaux doivent être en bon état et exempts de déchirure.

3.4 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non prohibée par le présent règlement. Le bois peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel à la condition que sa coloration soit maintenue en longue durée. Les surfaces extérieures doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection non prohibée par le présent règlement.

Ces surfaces de bois ou de métal doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur protection, ni endommagées.

3.5 Délai de finition extérieure d'un bâtiment

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du permis de construction ou dans les six (6) mois de l'émission d'un certificat d'occupation, le premier échéant.

3.6 Bâtiments principaux préfabriqués

Tout bâtiment principal préfabriqué et destiné à l'habitation doit satisfaire la norme CAN/CSA A-277.

3.7 Dispositions applicables aux résidences jumelées et contiguës

Dans le cas d'un bâtiment à usage résidentiel et jumelé ou contigu, un tel bâtiment doit être séparé du ou des bâtiment(s) qui lui est ou sont contigu (s) par un mur coupe-feu, en conformité de la définition et des dispositions afférentes contenues au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.8 Accès aux logements

Chaque logement doit comporter les accès prévus au code de construction applicable en vertu du présent règlement.

3.9 Construction près du trottoir ou de la voie publique

Aucune porte ou barrière ne doit, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique. La municipalité peut, en conséquence, faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics.

3.10 Étanchéité des fondations

Toute fondation doit être construite de matériaux parfaitement imperméables et selon les règles de l'art. Les matériaux, l'assemblage et les produits opportuns doivent être utilisés pour atteindre cet objectif. Toute fondation doit être drainée et remblayée de matériaux granulaires.

3.11 Protection à l'encontre de chutes de neige

Lorsqu'un toit présente des conditions telles (ex.: toit de métal) que des chutes de neige ou de glace sont possibles et pourraient menacer la sécurité publique, un dispositif doit être mis en place pour contrôler ou retenir la neige et la glace ou pour empêcher l'accès à la zone d'effondrement. De plus, une signalisation doit être mise en place pour indiquer le danger.

3.12 Protection incendie et mesures compensatoires

Le Code national de prévention des incendies du Canada, édition 2015, est, applicable à tout bâtiment à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire d'un bâtiment dérogatoire ou comportant une nuisance ou un risque pour la sécurité des gens qui s'y trouvent, doit y apporter les corrections nécessaires dans les meilleurs délais.

3.13 Dispositions applicables à tout gîte touristique quel que soit le nombre de chambres ainsi qu'à toute pension de famille de moins de neuf chambres

Dans tout établissement d'hébergement :

1° Aucune chambre ne doit se situer au-delà du deuxième étage;

2° Les chambres doivent avoir une hauteur minimale de deux mètres trente (2,3 m)

3° Les chambres doivent faire partie du logement;

4° Aucune chambre ou espace commun ne doit être doté de l'équipement nécessaire à la préparation des repas;

5° Chaque chambre, chalet ou camp doit être muni d'un avertisseur de fumée;

6° Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par un atrium;

7° Toute entrée ou sortie doit être constamment éclairée la nuit, sauf si l'établissement n'est pas alimenté par un réseau public d'électricité;

8° Toute chambre d'un gîte touristique ou d'une pension de famille qui n'est pas mise à la disposition des clients doit être munie d'un avertisseur de fumée;

9° Dans le cas d'un établissement d'hébergement (gîte ou pension) qui n'est pas visé à *la Loi sur le bâtiment* (RLRQ c B-1.1) et les règlements édictés sous son empire :

a) Un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage et dans chaque corridor et puits d'escalier;

b) Un extincteur portatif doit être mis à la disposition des clients à chaque étage;

c) Le choix, l'installation, l'utilisation, la vérification et l'entretien d'un extincteur portatif doivent être conformes aux dispositions des règlements les concernant dans La Loi sur le bâtiment (RLRQ c B-1.1) et ses amendements en vigueur.

3.14 Dispositions particulières applicables aux mini maisons

3.14.1 Dispositions générales

Le code national du bâtiment du Canada s'applique à la construction de mini maisons autres que sur roues, lesquelles sont aussi soumises à la nord CAN/CSA A-277. Dans le cas de mini maisons sur roues, on s'inspirera de ces normes en les adaptant au besoin.

3.14.2 Dispositions particulières

Nonobstant le code de construction applicable, les dispositions particulières qui suivent en diffèrent au regard des mini-maisons.

1° L'espace au-dessus des mezzanines est considéré comme une pièce combinée avec les pièces à vivre (cuisine, salon, salle à manger) et ayant un passage direct entre elles;

2° Hauteur sous le plafond :

a) La hauteur minimale sous le plafond du premier étage, en dessous d'une mezzanine, est de un mètre quatre-vingt-dix (1,9 m).

b) La hauteur minimale sous plafond des mezzanines est de quatre-vingt-dix centimètres (90cm).

3° Escalier intérieur :

a) Un escalier intérieur entre deux niveaux successifs doit avoir une largeur d'au moins 600 millimètres.

b) L'échappée peut avoir 1200 millimètres pour les escaliers situés dans les logements de type mini maison

c) Dans le cas d'escaliers intérieurs desservant les logements de type mini maison, les hauteurs de contremarches, giron et profondeur de marches n'ont pas à être conforme au tableau 9.8.4.2 du code de construction du Québec.

d) Les paliers d'escaliers desservant un seul logement de type mini maison doivent avoir une largeur et une longueur d'au moins 600 millimètres.

4° Échelle : une échelle peut servir de moyen d'évacuation d'une mezzanine dans les conditions suivantes :

a) L'ouverture dégagée au sommet de l'échelle mesure au moins 550 x 900 millimètres;

b) Le dégagement derrière les barreaux, marches ou tasseaux est d'au moins 175 millimètres;

c) L'espacement entre les barreaux, marches ou tasseaux d'une échelle doit être uniforme et ne doit pas dépasser 300 millimètres;
d) La distance entre les montants d'une échelle ne doit pas être inférieure à 250 millimètres.

3.15 Dispositions particulières aux murets ou murs faits de gros blocs de béton

Un mur ou muret fait de massifs de béton de plus de 1,0 mètre de long et sans traitement architectural est interdit. Toutefois, dans le cas où un muret ou un mur fait de gros blocs de béton est requis pour assurer la stabilité d'un talus, la conception de ce mur doit être assuré par un ingénieur qui doit statuer sur la nécessité d'utiliser un tel matériau. Un tel mur ne peut avoir plus de trois mètres (3,0 m) de hauteur. Si la hauteur à couvrir est supérieure, un deuxième mur peut être érigé à au moins trois mètres (3,0 m) mètres du premier. Le plan d'ingénierie doit être soumis lors d'une demande de permis ou certificat.

Advenant l'utilisation de ce matériau il doit présenter une face avec un traitement architectural, sinon être dissimulé par une haie.

3.16 Utilisation de conteneurs maritimes dans une construction

L'utilisation de conteneurs maritimes comme composante d'un bâtiment principal ou accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

1° Le conteneur n'est pas visible de l'extérieur du bâtiment;
2° L'utilisation de conteneur et leur intégration au bâtiment font l'objet de plans signés et scellés par un architecte ou un ingénieur dans le cas d'un bâtiment principal.
3° Au moins deux (2) conteneurs peuvent être utilisés pour donner forme à un bâtiment principal. Le bâtiment résultant doit présenter une intégration architecturales et notamment comporter un revêtement extérieur conforme à ce règlement de construction (murs et toiture).
4° Dans le cas où des conteneurs sont utilisés pour structurer un bâtiment accessoire, l'apparence du bâtiment doit être celui d'un bâtiment accessoire conventionnel au regard des parements, des ouvertures et de la

toiture. Les dispositions du règlement de zonage en ce qui a trait à l'implantation doivent être respectées.

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT

3.17 Raccordements prohibés à une conduite sanitaire ou pluviale

Il est strictement interdit de raccorder tout drain agricole (drain français), installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, de même que tout drain de toit, drain de piscine, ou autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal. Dans le cas d'un drain de fondation, il peut être raccordé à une conduite pluviale ou combinée. Toutefois, dans tous les autres cas, aucun raccordement ne peut être fait au drain pluvial raccordé à une conduite pluviale ou combinée. De plus, tous les nouveaux bâtiments raccordés au réseau d'égout doivent être pourvus de systèmes d'égout sanitaire et pluvial séparés, raccordés aux réseaux sanitaire et pluvial de la municipalité, le cas échéant.

3.18 Soupape de retenue et protection contre les refoulements et la vermine

Tout propriétaire d'un immeuble desservi par l'égout municipal doit installer à ses frais et maintenir en bon état, une soupape de sûreté (clapet de non-retour) afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

1° Les normes d'implantation et d'entretien des soupapes de sûreté (clapet de non-retour) sont celles prescrites par le code national de plomberie – Canada 1995 (CNRC 3878F) y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2022, publiées par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du conseil national de recherche du Canada.

2° Tous les amendements apportés au code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font également partie à une date déterminée à la suite d'une résolution en ce sens adoptée par le Conseil municipal conformément à l'article 6(6) de la loi sur les compétences municipales.

Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation

3.19 Responsabilité municipale

La municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, si l'une ou l'autre des quatre (4) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies:

1° Le dessus du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment à être raccordé au réseau d'égout doit être à une hauteur de soixante centimètres (60 cm) plus élevé que le dessus de la conduite principale d'égout située dans la rue et la pente du tuyau de raccordement aux réseaux ne soit jamais inférieur à 2 %;

2° Des soupapes de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie. De plus, tout puits d'accès au clapet doit être bétonné;

3° Le rez-de-chaussée de tout nouveau bâtiment ne doit pas être à un niveau inférieur à celui du centre de la rue située en façade;

4° Le raccordement au réseau d'égout doit avoir été vérifié et accepté par un employé compétent du Service des travaux publics avant d'être remblayé.

SECTION III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ABANDONNÉES, INACHEVÉS OU INCENDIÉS

3.20 Délais

Dans le cas où un bâtiment doit être réparé ou une construction achevée, les travaux afférents doivent débuter dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de la part de l'inspecteur des bâtiments, dans les autres cas.

Dans le cas où un bâtiment doit être démoli, les travaux de démolition doivent débuter dans les trente (30) jours de la date du sinistre ayant causé les dommages ou d'un avis en ce sens de l'inspecteur des bâtiments.

3.21 Dispositions applicables lors de la démolition ou de la réparation d'un bâtiment

Durant les délais énoncés précédemment, le propriétaire doit assurer adéquatement la protection de l'immeuble, afin d'assurer la sécurité des personnes et d'empêcher l'accès public à l'immeuble. Dans le cas où un bâtiment est démoli, le site doit être protégé par des clôtures ou barricades, si la démolition s'étend sur plus de vingt-quatre (24) heures.

3.22 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Une excavation ou une fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m). Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois. Après ce délai, l'excavation doit être remblayée et la fondation doit être détruite jusqu'à cinquante centimètres (50 cm) au-dessous du niveau du sol adjacent. L'excavation correspondant au sous-sol du bâtiment doit être remplie en utilisant uniquement de la terre ou des matériaux granulaires, le dernier trente centimètres (30 cm) devant être remblayé de matériaux granulaires.

3.23 Services d'utilité publique

Dans le cas d'un bâtiment démoli ou inachevé, les services d'utilité publique en place doivent être fermés ou colmatés.

3.24 Disposition des débris

Dans le cas où un bâtiment est démoli, ou dont la construction n'est pas achevée à l'expiration du permis de construction ou inoccupé dans son ensemble sur plus d'une année, le propriétaire doit s'assurer de libérer l'emplacement de tout débris et niveler l'emplacement dans les trente (30) jours du début de la démolition. Les débris non récupérés résultants doivent être acheminés vers un site de disposition des déchets dûment approuvé par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

3.25 Mesure de la perte de valeur d'une construction par sinistre ou vétusté

La mesure de la perte de valeur d'une construction doit être réalisée par un architecte, un ingénieur ou un technologue, membre de l'ordre professionnel correspondant. Cette mesure s'exprime en pourcentage (%). Elle fait l'objet d'un rapport d'expert commandé par la municipalité à ses frais. La notion de valeur est définie au règlement de zonage.

3.26 Cas de sinistre

3.26.1 Construction dérogatoire par l'usage ou l'implantation et ayant perdu au moins 50 % de sa valeur

Dans le cas d'une construction non conforme aux usages autorisés dans la zone ou aux normes d'implantation établies au règlement de zonage et ayant perdu au moins cinquante pourcent (50 %) de sa valeur dans le cas d'un sinistre, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Un avis est émis au propriétaire de la construction aux fins d'assurer la sécurisation du site et de la construction;

2° Le propriétaire de la construction visée, sur réception de l'avis de l'inspecteur des bâtiments, doit exécuter les mesures de sécurisation sans délai;

3° Sur réception du rapport d'expert prévu à l'article précédent, transmis au propriétaire accompagné d'un avis de l'inspecteur des bâtiments, la construction doit être démolie et le site remis en état dans les 30 jours.

3.26.2 Construction dérogatoire ayant perdu 50 % ou moins de sa valeur ou construction conforme affectée par un sinistre

Dans le cas d'une construction dérogatoire ayant perdu cinquante pourcent (50 %) ou moins de sa valeur et dans le cas d'une construction conforme aux usages autorisés dans la zone, affectées par un sinistre, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Un avis est émis au propriétaire de la construction aux fins d'assurer la sécurisation du site et de la construction;

2° Le propriétaire de la construction visée, sur réception de l'avis de l'inspecteur des bâtiments, doit exécuter les mesures de sécurisation sans délai;

3° Une demande de permis de construction et de certificats d'autorisation, le cas échéant, doit être déposée dans les 30 jours de l'avis de l'inspecteur des bâtiments. À l'expiration de ce délai, s'il n'y est pas donné suite, un nouvel avis est transmis au propriétaire de la construction afin d'ordonner la démolition de la construction dans les 30 jours.

3.27 Cas de vétusté

Dans le cas où la valeur d'une construction est affectée à plus de cinquante pourcent (50 %) par la vétusté, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Le rapport d'expert mentionné à l'article 3.21 traitant de la mesure de la perte de valeur d'une construction énoncé précédemment est produit au propriétaire de la construction visée accompagné d'un avis de l'inspecteur des bâtiments. Cet avis est aux fins d'assurer la sécurisation de la construction et de ses occupants éventuels et de procéder à sa démolition.

Le propriétaire de la construction visée, sur réception de l'avis de l'inspecteur des bâtiments, doit exécuter les mesures de sécurisation sans délai.

2° Construction dérogatoire par l'usage ou l'implantation

Dans le cas d'une construction non conforme aux usages autorisés dans la zone ou aux normes d'implantation établies au règlement de zonage, la construction doit être démolie dans les 30 jours.

3° Construction conforme

Dans le cas d'une construction conforme aux usages autorisés dans la zone et aux normes d'implantation établies au règlement de zonage, dans les 30 jours de l'avis mentionné au paragraphe 1° du présent article et concluant dans la perte de plus de cinquante pourcent (50 %) de la valeur de la construction, si le propriétaire de la construction démontre avec un rapport d'expert tel que ceux mentionnés à l'article traitant de la mesure de la perte de valeur d'une construction énoncé précédemment, que cette construction peut être rénovée ou restaurée et retrouver sa pleine valeur, l'inspecteur des bâtiments peut alors émettre le permis de construction et les certificats d'autorisation éventuellement requis. Le rapport d'expert susmentionné est aux frais du propriétaire.

3.28 Situation de danger imminent

Dans le cas où une situation de danger imminent est signifiée au propriétaire d'un immeuble affectant un bâtiment ou une construction, ce dernier doit signifier dans les 15 jours de l'avis comment il entend remédier au danger. L'inspecteur des bâtiments peut prescrire avec effet immédiat tous travaux par exemple de contention (ex. clôture) ou d'entretien pour annuler le danger constaté.

3.29 Signification d'un avis

Dans le cas d'une dérogation au présent règlement, les dispositions applicables sont prévues au règlement sur les permis et certificats, plus particulièrement à la section portant sur les pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments.

SECTION IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATIONS ET DE PROTECTION

3.30 Matériaux et assemblage prohibés

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 de la municipalité, sauf pour la protection civile, la police, la défense nationale, les institutions financières, les centrales d'alarme et les centrales informatiques. Sans restreindre la portée des autres dispositions, sont également interdits :

1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
2° L'installation de verre renforcé ou tout autre matériau pare-balles dans les fenêtres et les portes;
3° L'installation et le maintien de volet de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment principal ou accessoire;
4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres, à l'exception du sous-sol, de la cave, ainsi qu'aux commerces de gros et de détail;
5° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
6° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
7° L'utilisation d'un talus ou d'un muret pour rehausser une clôture qui aurait ainsi une hauteur au-delà de celle prescrite au règlement de zonage en vigueur.

SECTION V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS

3.31 Installation septique

Toute installation septique doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ chap. Q-2) et des règlements édictés sous son empire.

3.32 Ouvrage de captage des eaux souterraines

Tout ouvrage de captage des eaux souterraines doit respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ chap. Q-2) et des règlements édictés sous son empire, de même que les dispositions énoncées au règlement de zonage.

SECTION VI DISPOSITIONS APPLICABLES AU BRANCHEMENT AU RÉSEAU D'AQUEDUC À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

3.33 Zone d'application des dispositions de la présente section

Les zones concernées par les dispositions de cette section sont identifiées au plan de zonage et au cahier des spécifications.

3.34 Dispositions applicables aux branchements au réseau municipal de distribution d'eau potable

3.34.1 Responsabilité du propriétaire

Le propriétaire d'un bâtiment principal faisant l'objet d'un branchement est responsable de l'ensemble de l'infrastructure qui dessert l'emplacement et des usages qui y sont exercés. Cette responsabilité s'étend au branchement et à l'utilisation de l'installation d'approvisionnement en eau potable.

Aucun écoulement d'eau (purge en continu) ayant pour but de protéger une infrastructure du gel n'est autorisé.

3.34.2 Cas d'un bâtiment non occupé en permanence et non chauffé de façon continue en hiver

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment desservi par le réseau municipal de distribution d'eau potable qui n'est pas occupé pendant une période continue en hiver et non chauffé, y compris un véhicule récréatif autorisé, doit procéder à une purge de son infrastructure d'alimentation en eau potable, à moins qu'il ne soit en mesure de démontrer la sécurité de cette dernière à l'encontre du gel, soit par un couvert d'un minimum de 2,2 mètres au-dessus de la conduite, soit par la présence d'un câble chauffant, ou soit par la présence de matériaux assurant une résistance thermique suffisante.

Dans le cas où un emplacement fait l'objet d'une telle purge, une interruption du service est requise à la boîte de service aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

3.34.3 Branchement d'un terrain

1. Nécessité d'un certificat d'autorisation

La mise en place des équipements de branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation, aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats. Elle peut aussi être couverte par un permis de construction, le cas échéant.

2. Dispositions particulières

a) Protection à l'encontre du gel

Tout nouveau branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable doit être réalisé de façon à ce qu'une protection contre le gel soit assurée. Le branchement doit être installé à au moins 2,2 mètres de profondeur. À défaut, le propriétaire concerné doit s'assurer que le branchement offre une protection suffisante à l'encontre du gel, soit par la présence d'un câble chauffant ou par la présence des matériaux assurant une résistance thermique suffisante. Aucun écoulement d'eau ou purge en continu ne peut constituer une telle mesure.

b) Purge

Un équipement de purge doit être installé au lieu du branchement pour assurer la sécurité de l'infrastructure.

c) Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour un branchement au réseau municipal de distribution d'eau potable sont les suivants :

- Un tuyau en cuivre conforme à la norme ANSI/AWWA C800 et de type « K » mou;
- Alternativement, un tuyau en polyéthylène répondant à la norme CSA B137.5 ou CSA137.1.

d) Raccordement croisé

Les raccordements croisés permettant un contact entre l'eau potable provenant du réseau municipal de distribution et celle provenant d'une autre source d'approvisionnement sont interdits.

Inspection des branchements

Tout branchement privé doit être inspecté avant son remblaiement et sa mise en service. Les installations doivent demeurer observables dans leur ensemble aux fins d'une inspection par un inspecteur des bâtiments.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

4.1 Généralités

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1° Un avis d'infraction doit être signifié à la personne concernée en conformité de l'application du présent règlement. Cet avis fait état de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné. Il fait aussi état du délai accordé pour la résolution de la contravention. Ce délai ne doit pas être inférieur à quinze (15) jours. Toutefois, dans le cas de travaux en cours ou si une contravention peut avoir des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, l'avis doit avoir un effet immédiat;

2° Dans le délai indiqué à l'avis d'infraction, le citoyen concerné doit avoir résolu la contravention observée, ou s'il ne lui est pas possible de la résoudre dans le délai imparti, avoir indiqué dans une communication écrite et à la satisfaction de l'inspecteur municipal comment il entend la résoudre et dans quel délai;

3° Si le citoyen n'a pas réagi en conformité des dispositions des alinéas 1 et 2 qui précèdent, un second avis d'infraction doit lui être signifié. Cet avis doit être analogue au premier avis avec indication qu'il s'agit d'un second avis et que le citoyen s'expose à un constat d'infraction;

4° Si le citoyen n'a pas réagi dans les délais indiqués aux alinéas 1, 2 et 3 qui précèdent, l'inspecteur municipal peut émettre un constat d'infraction, lequel indique la nature de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné, de même que l'amende à verser. Ce constat d'infraction doit être accompagné d'une copie du second avis produit au citoyen concerné aux fins de résoudre l'infraction;

5° À défaut par la personne visée de donner suite aux avis d'infraction et à l'éventuel constat d'infraction dont il est fait état aux alinéas 1 à 4, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues à la loi pour faire cesser la contravention ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

Une prescription pénale pour une infraction à une disposition du présent règlement se prescrit par un an, à compter de la date de la connaissance par la municipalité, de la perpétration de l'infraction.

4.2 Pénalité

Quiconque déroge à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau 1 : Amendes

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 $	1 000 $	200 $	2 000 $

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article 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 (RLRQ chap. C-25.1).

4.3 Recours de droit civil

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

4.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le DATE 2023.

Monsieur André Desrosiers, maire	Madame Andrée Lessard, Directrice générale et secrétaire-trésorière