



Saint-Paul
d'Abbotsford

Règlement de construction n° 614- 2018

6 avril 2018

C

•••apur
urbanistes | conseils





RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 614-2018

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

Règlement de construction n° 614-2018	i
CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	7
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	9
1.1.1 : Titre du règlement.....	9
1.1.2 : Abrogation	9
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	9
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	9
1.1.5 : Documents annexés.....	9
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	9
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	11
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	11
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	11
1.2.3 : Interventions assujetties.....	11
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires.....	11
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	12
1.3.1 : Interprétation des dispositions	12
1.3.2 : Numérotation	12
1.3.3 : Terminologie	13
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction	15
Section 2.1 : Dispositions générales	17
2.1.1 : Type de fondation permise pour tout bâtiment ou construction	17
2.1.2 : Mur de soutènement	17
2.1.3 : Neige et glace	17
2.1.4 : Ponceaux	18
2.1.5 : Système autonome de traitement des eaux usées	18
2.1.6 : Clapets de retenue anti-refoulement	18
2.1.7 : Installation de prélèvement d'eau souterraine.....	19
2.1.8 : Avertisseur de fumée	19
2.1.9 : Certification ACNOR	19
Section 2.2 : Dispositions relatives aux maisons mobiles	20
2.2.1 : Implantation et fondation	20
2.2.2 : Hauteur du niveau de plancher.....	20
2.2.3 : Plate-forme.....	20
2.2.4 : Écoulement des eaux	20
2.2.5 : Fermeture du vide technique	20
2.2.6 : Ceinture de vide sanitaire	21
2.2.7 : Ancrage	21

TABLE DES MATIÈRES

2.2.8 : Dispositions particulières aux maisons mobiles destinées à la main d'œuvre agricole.....	21
Section 2.3 : Dispositions relatives aux postes d'essence et station services.....	23
2.3.1 : Locaux pour graissage et nettoyage	23
2.3.2 : Îlots des pompes	23
2.3.3 : Réservoirs	23
2.3.4 : Cabinets d'aisance	23
2.3.5 : Autres normes.....	23
Section 2.4 : Dispositions relatives aux résidences pour travailleurs saisonniers ..	24
2.4.1 : Champ d'application	24
2.4.2 : Exigences de construction.....	24
Section 2.5 : Dispositions relatives aux lofts dans un garage privé détaché.....	25
2.5.1 : Champ d'application	25
2.5.2 : Conditions d'implantation	25
Section 2.6 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées 26	
2.6.1 : Conditions d'implantation	26
Section 2.7 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction..	28
2.7.1 : Champ d'application	28
2.7.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment.....	28
2.7.3 : Contrôle des accès à un bâtiment	29
2.7.4 : Cessation d'un usage.....	29
Section 2.8 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire 30	
2.8.1 : Sécurité sur les chantiers.....	30
2.8.2 : Machinerie et outillage sur le terrain.....	30
2.8.3 : Occupation temporaire du domaine public	30
2.8.4 : Dépôt de matériaux.....	31
2.8.5 : Débris de construction	31
2.8.6 : Remise en état	31
Section 2.9 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées 32	
2.9.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse	32
2.9.2 : Excavation ou fondation	32
2.9.3 : Construction inachevée ou abandonnée	32
Section 2.10 : Dispositions relatives à la démolition	33
2.10.1 : Continuité des travaux	33
2.10.2 : Sécurité	33
2.10.1 : Prévention de la poussière	33
2.10.2 : Déchets de construction.....	33
2.10.3 : Remise en état du site.....	33

TABLE DES MATIÈRES

2.10.4 : Mesures de protection autour des excavations.....	33
2.10.5 : Fosse septique et égout sanitaire.....	34
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives à l'entretien et à la salubrité des logements	35
Section 3.1 : Dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement	37
3.1.1 : Entretien d'un bâtiment.....	37
3.1.2 : Salubrité d'un bâtiment.....	37
3.1.3 : Remise en état du bâtiment ou du logement	37
3.1.4 : Élimination des eaux usées.....	38
CHAPITRE 4 : Dispositions finales	39
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	41
4.1.1 : Contraventions et pénalités	41
4.1.2 : Entrée en vigueur.....	41



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N^o 614-2018

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et
interprétatives

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 614-2018.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 484-2007, 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 assujetti

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

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 : Documents annexés

Les documents suivants sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement.
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Paul-d'Abbotsford 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

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

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.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

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 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
3. L'installation d'une maison mobile;
4. La division et la subdivision d'un logement;

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*.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 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 :

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
5. 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

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

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*.

Les mots définis aux règlements annexés au présent règlement s'appliquent et ont préséance.



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N^o 614-2018

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de
construction

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Type de fondation permise pour tout bâtiment ou construction

Tout bâtiment ou construction doit avoir une fondation continue de béton monolithique coulé sur place avec un empattement approprié conforme aux dispositions du présent règlement.

Cette disposition ne s'applique pas :

1. À un abri d'auto ;
2. À un bâtiment accessoire de moins de 60 mètres carrés de superficie d'implantation;
3. À une construction accessoire de moins de 60 mètres carrés de superficie d'implantation;
4. À un bâtiment temporaire;
5. Aux terrasses et balcons;
6. Lorsqu'un plan spécifique pour la fondation prévue est préparé et approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Nonobstant l'alinéa précédent, des pieux ou pilotis sont autorisés pour une construction de moins de 60 mètres carrés de superficie d'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la superficie d'implantation de l'agrandissement ne dépasse pas 25 mètres carrés. Dans ce cas, des plans produits par un professionnel compétent en la matière doivent être déposés au moment de la demande de permis.

2.1.2 : 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*.

2.1.3 : Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber au-dessus de tout accès au bâtiment, de toute entrée véhiculaire ou voie de circulation.

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.

2.1.4 : Ponceaux

Les ponceaux et ponts sur les fossés et cours d'eau municipaux et donnant accès aux propriétés privées sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Ils ne doivent pas dépasser la longueur maximale de 9 mètres;
2. S'il y a plus d'un accès à la propriété, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée entre deux ponceaux;
3. Un ponceau doit être conçu de façon à permettre son raccordement avec celui du terrain voisin lorsqu'il est situé aux limites d'un terrain;
4. Le diamètre minimum d'un ponceau est fixé à 38,1 cm (15 po);
5. Un ponceau doit être installé par la Municipalité ou par le propriétaire du terrain, sous surveillance du fonctionnaire désigné. Le coût d'installation, d'entretien et de réparation d'un ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

2.1.5 : Système autonome de traitement des eaux usées

Sous réserve des dispositions particulières énoncées au *Règlement de zonage*, les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

2.1.6 : Clapets de retenue anti-refoulement

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant d'un drain de fondation, d'un puisard, d'un renvoi de plancher, d'une fosse de retenue, d'un intercepteur, d'un réservoir, d'un siphon de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retours ou de soupapes de retenue, installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Un clapet anti-retour ou une soupape de retenue doit être installé conformément aux exigences du Code de construction du Québec – Chapitre 3, Plomberie. Le clapet anti-retour ou la soupape de retenue 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 retenue sur le renvoi.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Malgré les dispositions du Code de plomberie du Québec, l'utilisation de clapet anti-retour de type à compression (squeeze in) est prohibée sauf sur les appareils existants. Cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un autre type de clapet anti-retour conforme au Code.

2.1.7 : Installation de prélèvement d'eau souterraine

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

2.1.8 : Avertisseur de fumée

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants:

ACNOR (Association canadienne de normalisation)
U.L.C. (Underwriter's Laboratories of Canada)

2.1.9 : Certification ACNOR

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

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.2 : Dispositions relatives aux maisons mobiles

2.2.1 : Implantation et fondation

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

Toute maison mobile doit respecter les dispositions applicables aux habitations unifamiliales en matière de fondation du présent règlement.

2.2.2 : Hauteur du niveau de plancher

Le niveau du plancher fini doit être, au maximum, à 75 centimètres du niveau du sol adjacent à la maison. Toutefois, pour les terrains en pente, la hauteur du plancher fini peut être portée à 1,2 mètres du niveau moyen du sol, en autant que cette hauteur n'excède pas 1,5 mètres du niveau du sol.

2.2.3 : Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Les saillis ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

2.2.4 : Écoulement des eaux

Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme doit être nivelée de façon à ce que les eaux de surface s'écoulent en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, un muret doit être érigé dans la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

2.2.5 : Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

La ceinture de vide technique doit être fermée dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

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*.

2.2.6 : Ceinture de vide sanitaire

La ceinture de vide sanitaire doit être construite d'un matériau semblable à celui de la maison mobile et doit être finie avec un enduit protecteur.

2.2.7 : Ancrage

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 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 dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

2.2.8 : Dispositions particulières aux maisons mobiles destinées à la main d'œuvre agricole

Dans le cas d'un usage du groupe agricole (A), les normes pour les maisons mobiles destinées à loger les travailleurs saisonniers sont les suivantes :

1. La superficie de plancher minimale est de sept (7) mètres carrés ;
2. Un espace minimum de huit mètres cube et demi (8,50) par travailleur dans les chambres à coucher ou les dortoirs ;
3. La surface vitrée minimale est de 8% de la surface de plancher ;
4. Chaque pièce doit être muni d'un système d'éclairage fonctionnel ;
5. Des grillages (moustiquaire) aux portes et fenêtres et des ouvertures suffisamment grandes sont installés afin assurer une ventilation adéquate ;
6. La maison mobile doit être équipée d'un système de chauffage suffisamment puissant pour maintenir une température minimale de dix-huit (18) degrés Celsius. Lorsqu'il s'agit d'un système à combustion celui-ci doit être relié à une cheminée ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

7. Une sortie d'urgence doit être aménagée en plus de l'entrée principale ;
8. Une douche pourvue d'eau chaude doit être installée par dix (10) travailleurs ;
9. Un lavabo pourvu d'eau chaude doit être installée par six (6) travailleurs.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.3 : Dispositions relatives aux postes d'essence et station services

2.3.1 : Locaux pour graissage et nettoyage

Toutes les activités de graissage et de réparation doivent être effectuées dans un local fermé.

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

2.3.2 : 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.

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

2.3.3 : Réservoirs

L'emmagasinage 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 de 30 centimètres, mesuré horizontalement, de tout bâtiment ;
2. À plus d'un mètre de tout autre réservoir ;
3. À l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

2.3.4 : Cabinets d'aisance

Il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes. Ceux-ci doivent être chauffés, éclairés et ventilés.

2.3.5 : 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).

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

**Section 2.4 : Dispositions relatives aux résidences pour travailleurs
saisonniers**

2.4.1 : Champ d'application

La présente section s'applique aux résidences servant à héberger des travailleurs saisonniers érigées sur le terrain occupé par un usage agricole.

2.4.2 : Exigences de construction

Lorsqu'autorisée en vertu du *Règlement de zonage*, la construction d'une résidence pour travailleurs saisonniers doit respecter les conditions suivantes :

1. Une résidence pour travailleurs saisonniers doit reposer sur des fondations permanentes continues ou lorsque celle-ci détient une superficie d'implantation inférieure à 25 mètres carrés, elle peut être construite sur des pieux de béton à l'épreuve du gel;
2. La résidence doit être munie de fenêtres donnant sur une chambre à coucher pouvant s'ouvrir d'une largeur minimale de 0,5 mètre et d'une hauteur minimale de 0,5 mètre;
3. La résidence doit être munie d'un détecteur de fumée;
4. Un minimum de deux (2) issues est exigé à l'exception des résidences d'une superficie de moins de 25 mètres carrés qui peuvent être munies d'une seule issue;
5. Un système de chauffage autre que le bois doit assurer la période de chauffe de la résidence;
6. Dans le cas où la résidence est alimentée en eau potable, elle doit être reliée à un système de traitement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation applicable.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.5 : Dispositions relatives aux lofts dans un garage privé détaché

2.5.1 : Champ d'application

La présente section s'applique aux lofts dans un garage privé détaché lorsqu'ils sont exercés comme usage accessoire à l'habitation.

2.5.2 : Conditions d'implantation

L'aménagement d'un loft dans un garage privé détaché doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. L'espace utilisé par le loft doit être séparé de l'espace utilisé pour le remisage des véhicules par une séparation coupe-feu d'au moins 1 heure;
2. Aucune porte séparant le loft de l'espace utilisé pour le remisage des véhicules ne doit donner directement sur une pièce où l'on dort;
3. Un loft doit être muni d'au moins une fenêtre donnant sur l'extérieur dont la surface d'ouverture minimale est de 0,35 mètre carré et dont la largeur et la hauteur mesurent minimalement 38 centimètres chacun ;
4. Il est possible d'aménager une chambre fermée dans un loft lorsque celle-ci est munie d'une fenêtre conforme au paragraphe précédent ;
5. Un loft doit être muni d'un avertisseur de fumée et d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.6 : Dispositions relatives aux résidences privées pour personnes âgées

2.6.1 : Conditions d'implantation

Les résidences privées pour personnes âgées, soit les résidences comportant neuf (9) chambres et moins, doivent respecter les conditions suivantes :

1. Le bâtiment principal doit avoir une superficie minimale de plancher de 200 mètres carrés ;
2. Les chambres doivent être situées au rez-de-chaussée ou aux étages : aucune chambre ne peut être située au sous-sol ;
3. La superficie minimale d'une chambre doit être d'au moins huit (8) mètres carrés pour un (1) occupant et de 13 mètres carrés pour deux (2) occupants, et ce, en excluant les superficies nécessaires aux garde-robes et autres espaces de rangement ;
4. Chaque chambre doit être munie d'un espace de rangement ou de garde-robes d'une dimension minimale d'un (1) mètre carré ;
5. Chaque chambre doit être munie d'un lavabo ;
6. Chacune des chambres doit être accessible directement par une entrée extérieure distincte ou par un corridor commun ;
7. Aucune chambre ne peut être accessible ou donner directement sur un espace communautaire, une cuisine ou une salle à manger ;
8. Un ou des espaces communautaires doivent être aménagés, d'une superficie minimale de 2,5 mètres carrés par chambre sans être inférieure à 12 mètres carrés par espace communautaire ;
9. La résidence doit être munie d'une cuisine et d'une salle à manger pouvant accueillir au moins 60 % des résidents ;
10. Les salles de bain et les salles de toilette doivent être munies de barres d'appui ;
11. Les corridors communs doivent être munis de mains courantes ;
12. Une buanderie d'une superficie minimale de 0,5 mètre carré par chambre doit être aménagée ;
13. Si des espaces communs sont aménagés au sous-sol, une sortie donnant directement à l'extérieur doit être aménagée. De plus, la cage d'escalier doit être munie des matériaux coupe-feu ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

14. Si l'entrée principale du bâtiment est accessible par plus de deux (2) marches, une rampe d'accès extérieure menant à l'entrée principale doit être aménagée.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

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 sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
2. 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 ;
3. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.7.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.6.1 du présent règlement.

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 du rez-de-chaussée ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

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.

2.7.3 : Contrôle des accès à un bâtiment

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

2.7.4 : Cessation d'un usage

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

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.8 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.8.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.8.2 : Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 7 jours suivant la fin des travaux.

2.8.3 : Occupation temporaire du domaine public

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

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.

Les conditions suivantes doivent de plus être respectées en tout temps :

1. L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique ;

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

2. Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons ;
3. Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux ;
4. L'espace est clôturé conformément aux dispositions de l'article 2.7.1 ;
5. Une signalisation appropriée informe le public des travaux en cours, du trajet alternatif et des précautions à prendre.

2.8.4 : Dépôt de matériaux

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.

2.8.5 : Débris de construction

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.

Lorsqu'un tel contenant ou une accumulation de débris ou déchets de construction sont présents sur le terrain, ceux-ci sont autorisés pour une durée maximale de 8 semaines consécutives.

Il est interdit de brûler, dissimuler, enterrer ou éliminer d'une quelconque autre manière les matériaux ou déchets de construction.

2.8.6 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 7 jours suivant la fin des travaux.

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

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.9 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

2.9.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, sans délai.

Dans ces cas, les travaux de reconstruction ou de démolition doivent débuter dans un délai de 90 jours.

2.9.2 : Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 2 mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 12 mois ou la durée autorisée à l'émission du permis ou du certificat conformément au *Règlement sur les permis et certificats*.

2.9.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 9 mois continus après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et assurer la sécurité du public.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.10 : Dispositions relatives à la démolition

2.10.1 : Continuité des travaux

Une fois les travaux de démolition d'un bâtiment entrepris, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet.

2.10.2 : Sécurité

Tout chantier de démolition doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètres. Des affiches doivent prévenir les passants des dangers et précautions à prendre.

2.10.1 : Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles, ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

2.10.2 : Déchets de construction

Il est interdit d'enfouir, de brûler ou de disposer d'une quelconque façon sur le site les débris suivant la démolition. Ceux-ci doivent être acheminés vers un site d'enfouissement détenteur de toutes les autorisations requises pour exercer ce type d'activité.

2.10.3 : Remise en état du site

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert de façon à harmoniser le site avec l'espace adjacent.

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

2.10.4 : Mesures de protection autour des excavations

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de

CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins 2 m (6 1/2 pi) de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

2.10.5 : Fosse septique et égout sanitaire

Les fosses septiques desservant un bâtiment démoli doivent être vidées et remplies de matériaux inertes ou être complètement retirées du sol dans les 2 jours suivants la démolition du bâtiment.

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



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N^o 614-2018

CHAPITRE 3 : Dispositions relatives à l'entretien et à la
salubrité des logements

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES
LOGEMENTS

Section 3.1 : Dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement

3.1.1 : Entretien d'un bâtiment

Un bâtiment principal ou accessoire ou un logement doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin, de manière à garantir une apparence de propreté et maintenir son intégrité ou sa sécurité en conformité des codes applicables.

3.1.2 : Salubrité d'un bâtiment

Tout bâtiment principal ou logement doit demeurer propre et maintenu en bon état en tout temps. Est considéré insalubre un bâtiment ou un logement :

6. Où est constatée la présence de vermine, de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques normalement gardés à l'intérieur d'une habitation;
7. Où sont amassées des matières putrides ou nauséabondes;
8. Où est constatée l'accumulation d'eau;
9. Où la fondation, les murs ou le toit ne sont pas étanches à l'eau;
10. Où est constatée la présence de moisissures ou de champignons;
11. Où aucune source de chauffage, d'assainissement des eaux usées ou d'alimentation en eau potable n'est installée;
12. Où il est en état de malpropreté grave, de détérioration ou d'encombrement, qui dégage des odeurs nauséabondes ou qui est impropre à l'habitation.

3.1.3 : Remise en état du bâtiment ou du logement

Lorsque le fonctionnaire désigné constate qu'un bâtiment ou un logement est en manque d'entretien selon l'article 329 ou qu'il est insalubre selon l'article 330, il peut transmettre au propriétaire du bâtiment ou du logement un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment ou le logement conforme dans un délai de 60 jours. Si la nature des travaux à effectuer justifie un délai additionnel, le fonctionnaire désigné peut fixer un délai additionnel d'au plus 180 jours si les travaux n'exigent pas de permis ni de certificat d'autorisation ou qui ne peut pas dépasser 90 jours pour déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation et 180 jours pour effectuer les travaux.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES
LOGEMENTS

Dans le cas où le propriétaire omet de faire les travaux, la municipalité peut, en vertu de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, s'adresser à la Cour Supérieure afin qu'elle l'autorise à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

3.1.4 : Élimination des eaux usées

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout combiné ou sanitaire, le branchement d'égout doit être raccordé au réseau d'égout municipal. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du *Règlement sur les branchements des services municipaux d'aqueduc et d'égout* en vigueur.

Pour un terrain non desservi par un réseau municipal d'égout combiné ou sanitaire, les eaux usées d'un bâtiment doivent être déversées dans une installation de réception, ou de traitement des eaux usées 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).



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N^o 614-2018

CHAPITRE 4 : Dispositions finales

CHAPITRE 4 :
DISPOSITIONS FINALES

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : 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 \$	2 000 \$	500 \$	4 000 \$
Cas de récidive	600 \$	4 000\$	1 000 \$	8 000 \$

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.

4.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Robert Vyncke, Maire

Daniel-Éric St-Onge, Directeur général