



municipalité de
SAINT-ROCH-OUEST
L'agriculture, c'est dans notre nature

CONSTRUCTION

Règlement No. : 153-2023

Entrée en vigueur : 28 mars 2024

Copie conforme à l'original

Sherron Kollar

28 mars 2024

Réalisé par :
Atelier urbain

Révisé par :
Gaétan Hudon

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
Article 1	<i>Titre et numéro du règlement.....</i>	4
Article 2	<i>Règlement remplacé</i>	4
Article 3	<i>Validité.....</i>	4
Article 4	<i>Territoire assujetti.....</i>	4
Article 5	<i>Domaine d'application.....</i>	5
Article 6	<i>Interrelations avec les autres lois et règlements.....</i>	5
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
Article 7	<i>Interprétation du texte.....</i>	5
Article 8	<i>Interprétation des titres, tableaux, grilles, croquis et symboles</i>	6
Article 9	<i>Terminologie</i>	6
Article 10	<i>Unités de mesure</i>	6
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
Article 11	<i>Application du règlement.....</i>	7
Article 12	<i>Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné</i>	7
Article 13	<i>Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble</i>	7
Article 14	<i>Responsabilité du requérant</i>	7
Article 15	<i>Plan et devis.....</i>	7
Article 16	<i>Contraventions et pénalités</i>	7
CHAPITRE 2	ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION	8
Article 17	<i>Dispositions générales relatives aux essais et épreuves de matériaux.....</i>	8
Article 18	<i>Essai relatif à la capacité portante du sol</i>	8
Article 19	<i>Test relatif à la contamination du sol</i>	8
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	9
SECTION 3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	9
Article 20	<i>Codes à respecter.....</i>	9
Article 21	<i>Niveau du bâtiment</i>	9
Article 22	<i>Protection contre l'entrée forcée</i>	9
Article 23	<i>Escalier extérieur.....</i>	9
Article 24	<i>Cheminée</i>	9
Article 25	<i>Porte de garage</i>	10
Article 26	<i>Bâtiment jumelé.....</i>	10
Article 27	<i>Entretien des surfaces extérieures</i>	10
Article 28	<i>Insonorisation des bâtiments résidentiels situés dans la zone de protection sonore</i>	10
Article 29	<i>Aménagement intérieur des logements.....</i>	10
SECTION 3.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE SÉCURITÉ INCENDIE.....	11
Article 30	<i>Détecteur de fumée et de monoxyde de carbone</i>	11
Article 31	<i>Systèmes géothermiques</i>	11
Article 32	<i>Toits verts ou végétalisés.....</i>	11
Article 33	<i>Panneaux solaires</i>	11
SECTION 3.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS, AUX PILOTIS ET AUX PIEUX.....	12
Article 34	<i>Types de fondations requises.....</i>	12
SECTION 3.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION	13

Article 35	<i>Dispositions générales</i>	13
Article 36	<i>Autres éléments de fortification et de protection défendue</i>	13
Article 37	<i>Exceptions</i>	13
Article 38	<i>Délai pour se conformer</i>	14
Article 39	<i>Systèmes de captage d'images</i>	14
SECTION 3.6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS PRÉFABRIQUÉES	14
Article 40	<i>Dispositions générales</i>	14
SECTION 3.7	DISPOSITIONS RELATIVES AU RACCORDEMENT DES CONSTRUCTIONS AUX INFRASTRUCTURES.....	15
Article 41	<i>Soupage de retenue</i>	15
Article 42	<i>Installations septiques</i>	15
SECTION 3.8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, ABANDONNÉES OU INCENDIÉES.....	15
Article 43	<i>Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments</i>	15
Article 44	<i>Dispositions relatives aux constructions dangereuses</i>	16
Article 45	<i>Dispositions relatives aux constructions inachevées ou abandonnées</i>	16
Article 46	<i>Dispositions relatives aux constructions incendiées, endommagées, délabrées ou partiellement détruites</i>	16
Article 47	<i>Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit ou dangereux</i>	17
Article 48	<i>Démolition d'une construction</i>	17
Article 49	<i>Fondation à ciel ouvert et excavation dangereuse</i>	18
SECTION 3.9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	18
Article 50	<i>Occupation temporaire du domaine public</i>	18
Article 51	<i>Dommages causés à la propriété publique</i>	18
Article 52	<i>Dépôt de matériaux</i>	19
Article 53	<i>Entretien et remise en état</i>	19
CHAPITRE 4	DISPOSITION FINALE	20
Article 54	<i>Entrée en vigueur</i>	20

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement de construction de la municipalité de Saint-Roch-Ouest » et le numéro 153-2023.

Article 2 Règlement remplacé

Tous les règlements ou toute partie d'un règlement régissant la construction sont abrogés et remplacés par le présent règlement ; sont plus particulièrement abrogés et remplacés par le présent règlement, le règlement numéro 10-1987 et amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 3 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par une instance habilitée, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouvent altérés ou modifiés.

Article 4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Roch-Ouest.

Article 5 **Domaine d'application**

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Roch-Ouest, toute intervention (construction, modification, transformation, réparation, démolition, déplacement, etc.) sur un bâtiment ou un terrain (ou une partie de ceux-ci), incluant les ouvrages, doit être réalisée en conformité avec le présent règlement. Également, l'occupation et l'utilisation d'un bâtiment ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement. La conformité au présent règlement s'applique également en l'absence d'une demande de permis ou de certificat.

Article 6 **Interrelations avec les autres lois et règlements**

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. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

SECTION 1.2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Article 7 **Interprétation du texte**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1. À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :
 - a) le mot « DOIT » confère une obligation absolue tandis que le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
 - b) le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;
 - c) le mot « MUNICIPALITÉ » désigne l'entité juridique et territoriale de la municipalité de Saint-Roch-Ouest;

- d) le mot « RÈGLEMENT » désigne le Règlement de construction de la Municipalité;
- e) le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Roch-Ouest;
- f) l'expression « COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME » ou « COMITÉ » désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil et en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- g) les mots « FONCTIONNAIRE » et « FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ » signifient tout employé de la Municipalité dûment autorisé à appliquer les règlements d'urbanisme;
- h) le mot « ZONE » désigne une partie de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et identifiée par une appellation spécifique conformément à l'article 14 du règlement concernant le zonage;
- i) le mot « REQUÉRANT » désigne la personne physique ou morale qui demande le permis et ses mandataires (entrepreneurs, sous-traitant, autres...).

Article 8 Interprétation des titres, tableaux, grilles, croquis et symboles

Les plans, annexes, tableaux, grilles de spécifications, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1. En cas de contradiction entre un tableau ou un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;
2. En cas de contradiction entre les grilles de spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille de spécifications prévaut.

Article 9 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 21 du règlement de zonage numéro 151-2023. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 10 Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 11 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.

Article 12 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis au Règlement de permis et certificats.

Article 13 Devoirs du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble

Sur présentation de la carte d'identité officielle de la Municipalité, le propriétaire, l'occupant ou toute personne responsable ou ayant la garde d'un bien meuble ou immeuble, est tenue d'en permettre l'examen à l'inspecteur et à ses adjoints, de lui faciliter l'exercice de ses fonctions officielles et de le laisser pénétrer dans les lieux, s'il le réclame, aux fins d'enquête ou de vérification relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité.

Article 14 Responsabilité du requérant

La responsabilité de la conformité de la construction aux lois, codes et règlements en vigueur applicables au projet de construction relève du demandeur de permis et/ou de son ou ses mandataires. En cas de contradiction entre le présent règlement et le Code national du bâtiment, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Article 15 Plan et devis

Lorsque requis par une loi ou un règlement du gouvernement, un plan ou un devis relatif à l'érection, à la réparation, à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment doit être signé et scellé par un professionnel spécifiquement autorisé à le faire en vertu des lois et règlements régissant l'exercice de sa profession.

Article 16 Contraventions et pénalités

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au Règlement de permis et certificats numéro 154-2023.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 17 Dispositions générales relatives aux essais et épreuves de matériaux

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, pour tout nouveau matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, tout nouveau procédé de construction qui n'est pas indiqué dans le présent règlement, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux peut être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités ainsi que leur degré d'efficacité.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire. Lorsqu'un essai montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire son usage.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné.

Article 18 Essai relatif à la capacité portante du sol

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, dans la zone sujette à des mouvements de terrain identifiée à l'annexe 4 du règlement de zonage numéro 151-2023, le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Municipalité, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs à la capacité portante et/ou la stabilité du sol eu égard au projet de construction. Ces essais doivent être réalisés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec spécialisé dans ce domaine.

Article 19 Test relatif à la contamination du sol

Dans un territoire potentiellement contaminé inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation doit fournir à la Municipalité, préalablement à l'émission de ce permis ou certificat, les résultats des essais relatifs au niveau de la contamination du sol.

SECTION 3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 20 Codes à respecter

Toute personne physique ou morale qui dépose une demande de permis de construction, ainsi que son ou ses mandataires, doit s'assurer de respecter le **Code de construction du Québec, chapitre Bâtiment (CNB 2015 modifié – Québec)** ou toute autre édition subséquente approuvée et ses suppléments, ainsi que Le Code national de prévention des incendies – Canada 2015, ses suppléments, modifications et annexes (si applicable);

Article 21 Niveau du bâtiment

La hauteur maximale permise du rez-de-chaussée est limitée à 1,5 mètre. La hauteur étant la distance entre la face supérieure du plancher du rez-de-chaussée et le niveau moyen du sol adjacent en façade du bâtiment.

Article 22 Protection contre l'entrée forcée

Lorsqu'un système de protection contre l'entrée par effraction est installé dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, ce système doit être mobile pour permettre l'évacuation des occupants sans clé ni connaissances particulières.

Article 23 Escalier extérieur

Les escaliers extérieurs sur la façade d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

Article 24 Cheminée

Une cheminée ou un conduit de fumée placé, installé, construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment, sur un mur faisant face à une rue, doit être recouvert d'un matériau de même nature que les matériaux de revêtement des murs du bâtiment et accepté au règlement de zonage. Une cheminée préfabriquée de type inox, homologuée par une norme nationale (ULC S604-ULC S610 et ULC S629) est également autorisée.

Toute cheminée construite à moins de 3 mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles).

Article 25 Porte de garage

Pour tout usage, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

Article 26 Bâtiment jumelé

Tous les bâtiments jumelés doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuie sur un mur mitoyen déjà construit.

Article 27 Entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois, sauf le bardeau de cèdre et la pruche, de toute construction, doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou être pré peintes ou précuites en usine ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

Article 28 Insonorisation des bâtiments résidentiels situés dans la zone de protection sonore

Toute nouvelle construction résidentielle, institutionnelle (santé et éducation) et récréative extérieure, autorisée dans une zone de protection sonore identifiée à l'annexe 4 du règlement de zonage numéro 151-2023 doit prévoir des mesures d'atténuation du bruit associées à l'architecture du bâtiment, prescrits par un professionnel compétent afin d'en faire diminuer l'intensité sonore au maximum vers le seuil de 55 dBA.

Article 29 Aménagement intérieur des logements

Chaque logement doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement. Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.

La hauteur minimum des pièces est fixée à :

1. Sous-sol : 1,93 m (6 pi, 4 po) – hauteur nette;

2. Autres pièces : 2,13 m (7 pi) – hauteur nette.

Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretoit.

SECTION 3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE SÉCURITÉ INCENDIE

Article 30 Détecteur de fumée et de monoxyde de carbone

Un avertisseur de fumée en bon état de marche doit être installé à chaque étage d'un bâtiment ainsi qu'au sous-sol, à la cave ou dans un vide sanitaire.

Tous les bâtiments dont l'usage est résidentiel et comportant un garage attenant doivent être munis d'un avertisseur de monoxyde de carbone en bon état de marche.

SECTION 3.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

Article 31 Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les systèmes géothermiques à circuit ouvert doivent être localisés à plus de 500 mètres des prises d'eau potable municipales et à plus de 100 mètres d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de 20 personnes;
2. Les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur du corridor de protection des cours d'eau de 100 mètres, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

Article 32 Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 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 dans la cour arrière;
3. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit vert envisagé.

Article 33 Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les panneaux solaires photovoltaïques doivent être fabriqués en usine;
2. Les panneaux solaires thermiques doivent être installés par un plombier s'ils sont prévus pour chauffer un bâtiment;

SECTION 3.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS, AUX PILOTIS ET AUX PIEUX

Article 34 Types de fondations requises

Tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, de même que les garages privés attenants au bâtiment principal et leurs agrandissements, doit être construit sur des fondations et doit répondre aux exigences suivantes :

1. Les fondations peuvent, soit reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc;
2. Les fondations doivent être construites à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,2 mètre, sauf dans le cas d'une dalle flottante ou dans le cas où la nappe phréatique est située à un niveau supérieur à 1,2 m;
3. L'épaisseur minimale des semelles est de 25 centimètres;
4. Les murs de fondation doivent être en béton coulé, à l'exception des structures en forme de dôme fabriqués industriellement qui peuvent avoir une fondation en blocs de béton respectant les exigences du fabricant;
5. Les fondations doivent être imperméabilisées avec un enduit jusqu'au niveau moyen du sol.

Malgré ce qui précède, tout bâtiment principal, incluant les agrandissements, de même que les garages privés attenants au bâtiment principal et leurs agrandissements peuvent être construits sur une dalle flottante, ou des pieux visés en mesure de soutenir la charge du bâtiment.

Dans le cas d'absence de fondation, il est interdit de faire un agrandissement à un bâtiment principal sans construire des fondations, une dalle flottante ou des pieux visés conformes au présent règlement pour la totalité de l'agrandissement.

SECTION 3.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET PROTECTION

Article 35 Dispositions générales

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.

Article 36 Autres éléments de fortification et de protection défendue

Sans restreindre la portée des autres dispositions du présent règlement, est également défendue :

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 et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
5. L'installation de verre laminé ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
6. L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Article 37 Exceptions

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux bâtiments, parties de bâtiments, constructions, parties de constructions ou usages suivants :

1. Banque, caisse populaire ou autre établissement financier;
2. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
3. Bijouterie;
4. Établissement sous la juridiction des autorités;

5. Établissement commercial ou industriel, y compris un centre de recherche, qui utilise une substance ou un procédé nécessitant un degré de protection spécifique exigé par une loi, un règlement, un code ou une norme en vigueur pour ce type d'établissement, de substance ou de procédé;
6. Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artefacts, œuvres ou documents, aménagée dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

Article 38 Délai pour se conformer

Tout bâtiment déjà érigé qui ne respecte pas les dispositions de la section 3.5 doit être modifié de manière à le rendre conforme dans un délai de 12 mois débutant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de construction.

Article 39 Systèmes de captage d'images

L'installation et l'utilisation d'un système de captage d'images ou d'un système de vision nocturne sont permises sur une propriété à condition que celui-ci vise uniquement de capter des images de la propriété visée. Les caméras doivent viser principalement les limites intérieures du terrain. En aucun cas, un tel système peut permettre la captation d'image visant principalement l'extérieure du terrain de ladite propriété.

SECTION 3.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS PRÉFABRIQUÉES

Article 40 Dispositions générales

Tout bâtiment préfabriqué de type modulaire, en kit ou autre est autorisé à la condition de se conformer aux dispositions de toutes réglementations municipales.

Cependant, une maison mobile et une roulotte ne sont pas considérées comme des maisons préfabriquées et sont prohibées sur le territoire de la municipalité. Malgré ce qui précède, les maisons mobiles sont autorisées pour loger des ouvriers agricoles saisonniers lorsque cet usage est autorisé à la grille des usages et des normes pour la zone concernée, aux conditions prévues au règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3.7 DISPOSITIONS RELATIVES AU RACCORDEMENT DES CONSTRUCTIONS AUX INFRASTRUCTURES

Article 41 Soupape de retenue

Une ou des soupapes de retenue doivent être installées dans tout bâtiment résidentiel afin d'empêcher tout refoulement des eaux usées et des eaux recueillies par le drain français.

En tout temps, les soupapes de retenue doivent être tenues en bon état de fonctionnement.

Article 42 Installations septiques

Dans toute construction résidentielle isolée, dans les limites de la municipalité, l'installation septique, lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à un réseau d'égout municipal ou à tout autre réseau d'égout, doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22), adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Le propriétaire ou l'occupant doit s'assurer de respecter les normes d'entretien du système de traitement des eaux usées installé, selon les directives du fabricant et dans le respect du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22).

Le propriétaire ou l'occupant doit transmettre à la municipalité :

1. Une copie de la facture de vidange de sa fosse septique, au plus tard 60 jours, après l'exécution de celle-ci;
2. Une copie du contrat d'entretien avec le fabricant du système installé, au plus tard 60 jours après la signature de celui-ci, lorsqu'exigé par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22).

SECTION 3.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INACHEVÉES, ABANDONNÉES OU INCENDIÉES

Article 43 Dispositions relatives à l'entretien des bâtiments

Tous les bâtiments, édifices, constructions, locaux et bâtiments accessoires doivent être maintenus en bon état de construction, d'entretien, de propreté et de salubrité. Il est défendu d'y placer ou d'y laisser à la traîne des déchets, détritiques, débris, rebuts et matériaux inflammables.

Article 44 Dispositions relatives aux constructions dangereuses

Une construction qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes selon à une évaluation du fonctionnaire désigné ou une expertise d'un technicien, un architecte ou un ingénieur, doit être rendue inaccessible, consolidée ou sécurisée par le propriétaire sans délai et à ses frais.

Les travaux de réparation ou de consolidation de la construction doivent être entrepris dans les 30 jours suivant un avis écrit du fonctionnaire désigné. S'il n'existe pas d'autre solution, la construction doit être démolie dans les 30 jours.

Dans le cas où le propriétaire omet de faire les travaux, la Municipalité peut exercer tout recours prévu par la loi. Notamment, elle peut, en vertu des articles 227 ou 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), s'adresser à la Cour Supérieure afin qu'elle ordonne l'exécution des travaux, aux frais du propriétaire, pour rendre la construction conforme au présent règlement ou afin qu'elle ordonne son évacuation et sa démolition.

Article 45 Dispositions relatives aux constructions inachevées ou abandonnées

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée depuis plus de 30 jours, doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

La construction doit être rendue habitable dans les 6 mois après avoir été barricadée. Si la construction demeure inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée après ce délai, la construction doit être démolie.

Une excavation ou une fondation inutilisée d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de trois mois doit être entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et d'au plus 1,85 mètre. L'excavation doit être remblayée dans les 3 mois suivant l'installation de la clôture.

Article 46 Dispositions relatives aux constructions incendiées, endommagées, délabrées ou partiellement détruites

Une construction incendiée, endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats dans les six mois suivants le jour de l'incendie, ou la date de la constatation de l'état du bâtiment par le fonctionnaire désigné.

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

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

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, ou la date de la constatation de l'état du bâtiment par le fonctionnaire désigné, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

Article 47 Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit ou dangereux

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux où ayant perdu au moins la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

La reconstruction d'un tel bâtiment devra débuter un (1) an suivant la date à laquelle les dommages ont été causés, ou un (1) an suivant le règlement final par l'assureur ou les tribunaux en cas de litige.

Article 48 Démolition d'une construction

Avant d'entamer la démolition d'une construction :

1. Un permis respectant les dispositions du règlement numéro 147-2023 concernant la démolition d'immeuble sur le territoire de la municipalité doit être obtenu;
2. Toutes les mesures demandées par le fonctionnaire désigné pour sécuriser les lieux et le public doivent être effectuées;
3. Des affiches d'avertissement doivent être installées adéquatement et les propriétaires des immeubles adjacents avertis, si nécessaire.

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tout débris ou matériau et être en état de propreté, les fondations doivent être entièrement démolies et être retirées du sol. Les travaux de nettoyage et de sécurisation du terrain doivent être exécutés dans un délai de quinze (15) jours suivant la démolition.

Article 49 Fondation à ciel ouvert et excavation dangereuse

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment détruit ou dont la construction est interrompue doivent être, soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres de hauteur, dans un délai de 15 jours suivant la démolition ou l'interruption des travaux.

Dans l'éventualité où le bâtiment n'est pas reconstruit, l'excavation doit être comblée dans le plus bref délai.

SECTION 3.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Article 50 Occupation temporaire du domaine public

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

1. Il est interdit d'utiliser plus du tiers de la largeur de la chaussée;
2. Le jour, l'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public. La nuit, des feux approuvés par le fonctionnaire désigné, doit délimiter l'espace occupé;
3. Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
4. Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation;
5. Le responsable des travaux doit posséder et maintenir en vigueur, pour toute la durée de l'occupation de la rue publique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité à l'égard de tout dommage ou blessure pouvant résulter de l'occupation de la rue publique.

Article 51 Dommages causés à la propriété publique

Le requérant du permis ou du certificat, ou le propriétaire sont responsables des frais encourus pour les réparations de tout dommage causé à la propriété publique.

Article 52 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 de construction.

Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés : le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

Pour tout projet de rénovation ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition;

Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction doit être enlevé dans les 7 jours suivant la fin des travaux;

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.

Article 53 Entretien et remise en état

Une personne qui exécute, fait exécuter ou permet que soient exécutés des travaux sur un terrain ou dans un bâtiment, est responsable des dommages causés à la rue publique, des traînées de boue, de terre, de sable qui résultent directement ou indirectement des travaux. Le nettoyage, l'entretien ou la réparation doit être fait à la satisfaction du fonctionnaire désigné.

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tout matériau, débris, déchet et équipement doit être enlevé immédiatement. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux semaines suivant la fin des travaux.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, débris ou déchets de construction et résidus d'opération industrielle ou commerciale pour les opérations de remblais d'un terrain.

CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE

Article 54 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adoption du projet :	17 octobre 2023
Assemblée publique :	14 novembre 2023
Adoption du règlement :	09 janvier 2024
Règlement réputé conforme au plan d'urbanisme :	26 février 2024
Certificat de conformité :	28 mars 2024
Entrée en vigueur :	28 mars 2024