

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
599-21



FÉVRIER 2022

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
SECTION I.....	5
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1. Titre.....	5
2. Objectifs	5
3. Territoire assujetti	5
4. Abrogation et remplacement	5
SECTION II	6
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES.....	6
5. Unité de mesure.....	6
6. Interprétation des tableaux.....	6
7. Primauté d'application.....	6
8. Terminologie	6
9. Définitions spécifiques	6
CHAPITRE II.....	8
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
SECTION I	8
DOMAINE D'APPLICATION	8
10. Bâtiments assujettis	8
11. Bâtiments ou ouvrages non assujettis.....	8
12. Reconstruction	9
SECTION II	10
ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	10
13. Administration du règlement	10
14. Application du règlement.....	10
15. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application.....	10
16. Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments	11
17. Limite du rôle de l'officier responsable	12
18. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant	12
19. Responsabilité spécifique du propriétaire	12
20. Responsabilité spécifique de l'entrepreneur	13
SECTION III	14
CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	14
21. Infractions et peines	14
22. Infraction continue.....	14
23. Récidive	14
24. Recours civils.....	14
25. Frais.....	14

CHAPITRE III.....	15
NORMES DE CONSTRUCTION	15
SECTION I.....	15
NORMES GÉNÉRALES	15
26. Les recueils de normes	Erreur ! Signet non défini.
27. Fortification des bâtiments	15
SECTION II.....	17
NORMES SPÉCIFIQUES	17
28. Constructions et bâtiments non assujettis au Code de construction du Québec selon le décret	17
29. Bâtiment inachevé ou incendié	19
30. Fondations non utilisées	19
31. Fondations des bâtiments	19
32. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable	20
33. Plate-forme pour maison mobile	21
34. Jupe de vide sanitaire pour maison mobile	21
35. Raccordement au réseau d'égout sanitaire et raccordement au réseau pluvial.....	22
36. Système d'éclairage extérieur	23
ANNEXE I : CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES	25

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAJORIQUE-DE-GRANTHAM**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité tenue à l'hôtel de ville, le 7 février à 18h30, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Valérie Chicoine, Jocelyn Brière, Stéphanie Bonin, Geneviève Allaire, Nancy Letendre, Marcel Sinclair, formant quorum sous la présidence de la mairesse Line Fréchette.

RÈGLEMENT # 599-21

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU 118) de modifier par remplacement le règlement de construction sur son territoire pour tenir compte notamment de révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Drummond est entré en vigueur le 25 juillet 2017 suite à un avis favorable du gouvernement;

ATTENDU QU'une consultation écrite en remplacement d'une assemblée publique de consultation a été tenue entre le 10 et le 26 août 2022 et que lors de cette assemblée, des modifications ont été déposées et que certains éléments ont été intégrés au présent document suite à une analyse ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 10 août 2021 ;

POUR CES MOTIFS,

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction » de la municipalité de Saint-Majorique-de-Grantham.

2. Objectifs

Ce règlement a pour objectif de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Majorique-de-Grantham.

4. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement, contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de construction n° 384-05 et ses amendements.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

5. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système international (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

6. Interprétation des tableaux

Les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, plans, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, le texte prévaut.

7. Primauté d'application

En cas d'incompatibilité entre eux, les règlements d'urbanisme et les recueils de normes de construction faisant partie du présent règlement, sont appliqués dans l'ordre de primauté suivant: le règlement de zonage, le règlement de construction et les recueils de normes.

8. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

1° Le présent règlement;

2° Les recueils de normes faisant partie intégrante du présent règlement;

3° Le règlement de zonage;

4° Le règlement de lotissement;

5° Le règlement de permis et certificats;

6° Le sens usuel.

9. Définitions spécifiques

À moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **fondations** » Ouvrage en contact avec le sol destiné à répartir les charges et à assurer, à la base, la stabilité d'une construction (exemples : fondations sur semelle, sur pieux, sur pilotis, sur radier ou sur dalle de béton).

« **immunisation** » : L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

« **jupe de vide sanitaire** » : Enceinte couvrant le pourtour d'une maison mobile et/ou roulotte, entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile et/ou roulotte.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

DOMAINE D'APPLICATION

10. Bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique aux bâtiments suivants, sous réserve de l'article qui suit :

1° Tout nouveau bâtiment ;

2° Toute partie agrandie ou transformée d'un bâtiment existant ;

3° Dans le cas de la démolition partielle d'un bâtiment, aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment ;

4° Au bâtiment qui est déplacé sur un même terrain uniquement en regard des marges minimales requises dans le règlement de zonage et des distances limitatives (surface de rayonnement) minimales des Codes ;

5° Au bâtiment déplacé sur un autre terrain ;

6° À la partie de bâtiment présentant une condition dangereuse;

7° Au bâtiment ou partie de bâtiment faisant l'objet d'un changement d'usage.

11. Bâtiments ou ouvrages non assujettis

Le présent règlement ne s'applique pas:

1° Aux ouvrages d'utilité publique effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation ;

2° Aux poteaux et pylônes de services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés ;

3° Aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régularisation de débit d'eau ou de gaz ;

4° Aux équipements mécaniques ou autres équipements non mentionnés spécifiquement dans les présentes exigences ;

5° Aux abris forestiers;

6.° Aux bâtiments agricoles.

12. Reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection et en conformité avec tout autre règlement ou Loi applicable.

SECTION II

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

13. Administration du règlement

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

14. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en urbanisme et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

15. Pouvoirs et devoirs de la personne en charge de l'application

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par les lois régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures ou à toute autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la municipalité ou rémunérée par la municipalité y compris le personnel relevant du service de police et du service de prévention des incendies ou à se faire accompagner de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;

2° Analyse les demandes de permis et de certificats, vérifie la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom et délivre tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme;

3° Demande au requérant tout renseignement ou document complémentaire utile à l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation;

4° Documente toute infraction ou contravention aux règlements d'urbanisme;

5° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;

6° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;

7° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;

8° Peut prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement;

9° Émet tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;

10° Enquête et fait rapport sur toute question d'application du présent règlement.

16. Les essais de matériaux et les épreuves des bâtiments

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit leur nature, et tous les assemblages de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Les appareils et dispositifs, ainsi que les nouveaux matériaux et procédés de construction, peuvent également être soumis à des essais qui déterminent leur degré d'efficacité.

1° Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé selon les directives du fonctionnaire désigné. Les rapports certifiés des essais doivent être remis au fonctionnaire désigné. Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

2° Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'a pas de résistance structurale suffisante, il peut exiger que des épreuves et/ou des calculs de vérification soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera.

3° Lesdites épreuves et calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.

17. Limite du rôle de l'officier responsable

Le fonctionnaire désigné doit répondre à toute question relatives à des renseignements généraux au niveau de la conception, le fonctionnaire désigné ne doit pas prendre part à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert-conseil en génie ou en architecture.

18. Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant

Sans restreindre l'obligation de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements en vigueur, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation doit :

1° Permettre au fonctionnaire désigné et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner de visiter ou examiner, entre 7 et 19 heures ou tout autre heure raisonnable compte tenu de la nature des activités, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur ou dans tout immeuble, propriété mobilière, bâtiment ou construction;

2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par le fonctionnaire désigné dans le cadre de l'exercice de ses fonctions, ainsi que ceux requis pour documenter, analyser et, le cas échéant, délivrer tout permis, certificat ou autorisation;

3° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis par les règlements d'urbanisme ou avant d'occuper un immeuble, un bâtiment ou une construction;

4° Lorsqu'il en est requis par le fonctionnaire désigné, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation en contravention aux règlements en vigueur et applicables sur le territoire de la municipalité.

19. Responsabilité spécifique du propriétaire

1° Le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter à ses frais les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux aux présentes exigences, et doit faire parvenir sans délai, au fonctionnaire désigné, copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

2° À la demande du fonctionnaire désigné, tout propriétaire doit, à ses frais, défaire et soumettre à l'inspection de l'autorité compétente, tout ouvrage ayant préalablement dû être inspecté en vertu du présent règlement.

3° L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent d'aucune façon le propriétaire d'un bâtiment de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux présentes exigences.

4° L'émission d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent d'aucune façon le propriétaire d'un bâtiment de l'obligation de s'assurer que la destination du bâtiment ou de toute partie de celui-ci est conforme aux présentes exigences.

5° Des plans "tels que construits" doivent être fournis au fonctionnaire désigné à la fin des travaux, lorsque des modifications aux plans et devis originaux ont été apportées après l'émission des permis.

20. Responsabilité spécifique de l'entrepreneur

1° L'entrepreneur doit aviser l'officier responsable de toute modification apportée aux plans et devis de façon à ce que le fonctionnaire désigné puisse vérifier si les modifications sont conformes aux dispositions du présent règlement.

2° Dans l'éventualité où il n'y a pas d'entrepreneur, cette responsabilité échoit au propriétaire-constructeur ou, au maître d'œuvre désigné par ce dernier.

SECTION III

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

21. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

22. Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

23. Récidive

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

24. Recours civils

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

25. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION I NORMES GÉNÉRALES

26. Fortification des bâtiments

1° Application

Malgré toutes les autres dispositions du présent règlement, la présente section s'applique à tous les bâtiments sur le territoire de la municipalité, qu'ils soient nouveaux ou existants.

2° Prohibition

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer une fortification ou une protection d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, ou le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sont prohibés pour tous les bâtiments sauf les bâtiments commerciaux telles les banques et les Caisses populaires ou les bâtiments publics.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

- a) L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de plaques de protection en acier, volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu à l'exception de celle donnant directement accès à un coffre-fort ou un coffre de sécurité;
- d) L'installation d'une tour d'observation ou murs intérieurs ou extérieurs en béton armé ou non et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- e) L'installation de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'allée d'accès (entrée de cour) ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- f) Tout système d'éclairage extérieur projetant un faisceau lumineux de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux sources soit une en façade et une du côté de l'entrée charretière.

Une guérite, portail, porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un terrain est prohibé lorsque lesdites constructions font partie d'un ensemble d'éléments visant la fortification d'un bâtiment et d'un terrain.

De plus, tout bâtiment dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur aux normes édictées au présent article, doit dans un délai de 6 mois, faire l'objet d'une réfection ou reconstruction afin de le rendre conforme aux dispositions du présent article.

SECTION II

NORMES SPÉCIFIQUES

27. Constructions et bâtiments non assujettis au Code de construction du Québec selon le décret

Les constructions et bâtiments non assujettis au Code de construction du Québec par décret sont assujettis aux normes suivantes :

a) Surface utile minimale des pièces

i) Chambres

Les chambres des logements et habitations doivent avoir une surface utile d'au moins 7 m² et ne doivent avoir aucune dimension inférieure à 2 m;

ii) Salles de bain et toilettes

Il faut prévoir dans un logement ou habitation un espace fermé suffisamment grand pour contenir une baignoire ou une douche, une toilette et un lavabo.

b) Hauteur sous plafond

La hauteur minimale sous plafond des pièces ou des espaces habitables est de 2,1 m en tout point de la surface utilisée sur au moins 50% de cette surface. Un espace dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,4 m ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface utile exigée. Pour un sous-sol non aménagé y compris un coin buanderie, la hauteur minimale est de 1,95 m sous les poutres.

c) Fenêtre pour habitation et logement

Toute chambre à coucher ou salle de séjour doit être pourvue d'une fenêtre extérieure ouvrable de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales sauf s'il y a présence d'une porte qui donne directement sur l'extérieur.

d) Mur de soutènement

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

e) Normes relatives aux logements ou habitation

i) Composition

Tout logement ou habitation doit comprendre au moins:

- 1- Une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas;
- 2- Une chambre à coucher;
- 3- Un salon ou un vivoir;
- 4- Une salle de toilette et de bain.

Un salon ou un vivoir peut tenir lieu de chambre à coucher à condition qu'il soit conforme aux exigences du présent règlement.

ii) Équipement de base

Tout logement ou habitation doit être alimenté en eau potable pourvu d'un système de plomberie et muni de moyen de chauffage et d'éclairage.

iii) Chauffage

Tout logement doit être chauffé, soit par un appareil de chauffage central, soit par un appareil individuel, capable de maintenir une chaleur d'au moins vingt et un degrés centigrade (21°C) dans chacune des pièces habitables et dans les salles de toilettes et de bain lorsque la température extérieure baisse à moins sept degrés centigrade (-7°C).

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou à un tuyau d'évacuation conforme aux exigences des règlements en vigueur et prévoir des prises d'air suffisantes pour le bon fonctionnement de l'appareil.

Aucun appareil de chauffage à combustion ne doit être installé dans une pièce destinée à une occupation de nuit.

iv) Évier de cuisine

Tout logement dans lequel des repas sont préparés doit être équipé d'un évier de cuisine avec eau chaude et eau froide raccordé directement au système de plomberie. L'eau doit être potable.

v) Toilette, lavabo, douche et baignoire

Les salles de toilettes et de bain doivent faire partie intégrante du logement et être distinctes des autres pièces.

f) Matériaux de construction

Aucune nouvelle construction ne peut être érigée et aucune construction existante ne peut être réparée ou modifiée avec des matériaux défectueux ou usagés.

28. Bâtiment inachevé ou incendié

Tout bâtiment inoccupé, abandonné, inachevé ou incendié doit être convenablement clos ou barricadé pour empêcher l'accès libre des personnes.

Dans le cas d'un bâtiment incendié, celui-ci doit être démoli ou rénové dans les 30 jours suivant le verdict de la compagnie d'assurance, le cas échéant, ou dans les 6 mois suivant l'incendie.

29. Fondations non utilisées

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 1,2 m (4 pi) de hauteur.

Toutes fondations avec cave ou un sous-sol qui ne sont pas utilisés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction ou toutes fondations non utilisées dans les 12 mois suivants un incendie, une démolition ou un déplacement doivent être démolies et transportées dans un site reconnu par le MELCC ou faire l'objet d'un remblai complet.

De même, toutes fondations d'une piscine creusée qui n'est plus fonctionnelle et toutes structures d'une piscine hors terre doivent être démontées, démantelées ou démolies dans les 12 mois qui suivent son état de non-fonctionnement.

Le terrain doit également faire l'objet de remblai et nivellement. La surface doit être recouverte de terre sur une épaisseur d'au moins 300 mm et être engazonnée ou végétalisée. Aucun matériau putrescible et débris ne peut être utilisé pour le remplissage.

30. Fondations des bâtiments

Tout bâtiment assujéti au présent règlement doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé assises à une profondeur à l'abri du gel.

Malgré ce qui précède, un bâtiment énuméré ci-après peut ne pas avoir de fondation satisfaisant aux exigences précitées, pourvu qu'il soit détaché du bâtiment principal :

- a) les bâtiments agricoles situés sur des terres en culture à l'exception des résidences.
- b) un abri d'auto;
- c) une remise;
- d) un bâtiment temporaire;
- e) garage privé;
- f) serre domestique;
- g) kiosque, pavillon.

Malgré le premier alinéa, un bâtiment ne disposant de fondation répondant aux exigences du premier alinéa peut être agrandi, auquel qu'à l'agrandissement peut reposer sur le même type de fondations que celles dont dispose le bâtiment faisant l'objet d'un agrandissent.

Malgré le premier alinéa, une construction sur fondation ne répondant pas aux exigences de cet alinéa est possible dans la mesure où un ingénieur atteste que le type de fondations proposé assure la sécurité et la pérennité du bâtiment.

Malgré ce qui précède, il est permis d'utiliser des pieux en béton ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondation pour au plus 50% du périmètre du bâtiment principal construit sur les fondations permanentes continues en béton coulé. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale suffisante pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les constructions telles que galerie, balcon, patio, perron, véranda, les abris d'auto attenants ou non et les appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques. Les constructions attenantes au bâtiment principal ne sont toutefois pas prises en considération dans le calcul du pourcentage maximal autorisé pour le périmètre du bâtiment principal.

31. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2°Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;

3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4°Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit produite par un professionnel habilité en la matière, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue en y intégrant les calculs relatifs à :

- a) l'imperméabilisation
- b) la stabilité des structures
- c) l'armature nécessaire
- d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration
- e) la résistance du béton à la compression et à la tension ;

5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 $\frac{1}{3}$ % (rapport 1 vertical: 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

32. Plate-forme pour maison mobile

Tout terrain ou lot étant l'assiette d'une maison mobile doit être pourvu d'une plate-forme ou d'une fondation permanente.

Une plate-forme à niveau étant aménagée sur un lot de maison mobile, doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

33. Jupe de vide sanitaire pour maison mobile

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La jupe de vide sanitaire doit être fermée dans les mêmes délais et être camouflée visuellement par un treillis intimité ou un ouvrage semblable.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 cm (35.4 po) de large et 60 cm (23.6 po) de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la jupe de vide sanitaire, il faut utiliser des matériaux de finition tels le bois traité sous pression, revêtement métallique, vinyle.

34. Raccordement au réseau d'égout sanitaire et raccordement au réseau pluvial

1° Clapet de retenue

Afin d'éviter les dommages occasionnés par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou un sous-sol, tout branchement d'égout sanitaire privé raccordé à un réseau d'égout sanitaire doit être muni d'un clapet de retenue adéquat afin d'empêcher le refoulement des eaux usées à l'intérieur des bâtiments.

2° Raccordement interdit au réseau d'égout sanitaire

Aucun drain de toit, français ou agricole et de piscine ne doit être raccordé à un égout sanitaire. Les conduites peuvent être raccordées au réseau pluvial de la municipalité.

Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé de rue ou dans un fossé de ligne selon le cas.

3° Raccordement au réseau pluvial

Un drain de toit, de fondation, de piscine ou autre drain destiné à recueillir les eaux de surfaces, peut être raccordé un réseau pluvial incluant les fossés de chemin lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le drain est raccordé à un tuyau étanche muni d'un clapet empêchant tout refoulement des eaux dans le drain de fondation et à l'intérieur du bâtiment;
- b) Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité vers le réseau pluvial, les eaux doivent se déverser dans une fosse de retenue aménagée dans la cave ou le sous-sol. Le drainage de la fosse vers le réseau pluvial doit se faire par une pompe prévue à cette fin et une conduite de refoulement muni d'un clapet empêchant tout refoulement;

- c) Tout clapet doit être facile d'accès à l'intérieur du bâtiment et être maintenu en bon état par le propriétaire du terrain où est installé ledit clapet.

Pour répondre aux exigences du présent règlement, tous les frais reliés à l'installation de soupapes avec clapet et leur entretien sont à la charge du propriétaire.

En cas de défaut du propriétaire d'un nouveau bâtiment principal ou d'un bâtiment existant, d'effectuer le raccordement au réseau pluvial conformément aux dispositions du présent règlement, la municipalité ne peut être tenue responsable des dommages causés à l'immeuble et à son contenu par suite d'un refoulement des eaux par un dispositif de raccordement non conforme.

35. Système d'éclairage extérieur

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m est prohibé sur une propriété à usage résidentiel sauf en zone agricole. La hauteur maximale d'un lampadaire ou d'un système lumineux installée sur un bâtiment est fixée à 6 m du sol.

Tout système extérieur projetant un faisceau lumineux de plus de 150 watts est limité à deux et doit être muni d'un chapeau permettant d'orienter les faisceaux uniquement sur le terrain.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,
conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité
au cours de la séance tenue le 7 septembre 2021

Line Fréchette, mairesse

Émilie Trottier, directrice générale et secrétaire-trésorière

Signé le _____.

En vigueur le 19 janvier 2022.

Copie vidimée

ANNEXE I : CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES