



Saint-Thomas

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro 2021-07

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. Titre du règlement.....	1
2. Remplacement.....	1
3. Territoire visé	1
4. Autre règlement d'urbanisme	1
5. Validité	1
6. Personnes touchées	1
SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
7. Structure du règlement	2
8. Interprétation du texte	2
9. Interprétation en cas de contradiction	3
10. Tableau, graphique et symbole.....	3
11. Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	3
12. Unités de mesure.....	3
13. Renvois.....	4
14. Terminologie	4
SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
15. Administration du règlement	4
16. Respect des règlements	4
17. Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente	4
18. Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l'occupant.....	6
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	7
SECTION 1. CONSTRUCTION.....	7
19. Fondation.....	7
20. Composition du logement	7
21. Hauteur des murs au sous-sol	7
22. Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable	7
23. mesures d'insonorisation dans une zone de bruit routier	8
24. Dispositions particulières à l'hébergement des travailleurs et employés saisonniers sur les terres agricoles.....	9

SECTION 2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT	9
25. Essai d'un matériau	9
26. Épreuve d'un bâtiment	10
27. Test de percolation	10
SECTION 3. DISPOSITION RELATIVE À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES.....	11
28. Installation septique	11
29. Vidange de la fosse septique	11
SECTION 4. BLINDAGE	11
30. Blindage de bâtiment	11
CHAPITRE 3. NORMES DE SÉCURITÉ.....	13
SECTION 1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ	13
31. Démolition d'un bâtiment et fondations inutilisées	13
32. Construction inoccupée ou inachevée	13
33. Mesure à prendre après la démolition.....	13
34. Destruction des décombres par le feu	14
35. Prévention de la poussière	14
36. Continuité des travaux de démolition	14
37. Clôture de sécurité des excavations	14
38. Construction insalubre ou vétuste.....	14
39. Entretien	15
SECTION 2. ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ	15
40. Avertisseur de fumée	15
41. Détecteur de monoxyde de carbone	15
42. Superficie de fenêtre au sous-sol.....	16
43. Garde-corps.....	16
44. Garde-neige.....	16
45. Drain français.....	16
46. Clapet anti-retour	16
47. Accès au grenier	17
48. Compteur d'eau	17
49. Porte divisant un logement ou toute partie de l'habitation d'un garage attaché ou incorporé.....	17
50. Accès au bâtiment	17
51. Broyeur à déchets.....	18

CHAPITRE 4. NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE.....	19
SECTION 1. MESURES ÉCOÉNERGÉTIQUES.....	19
52. Domaine d'application.....	19
53. Porte et fenêtre	19
54. Système de chauffage	19
55. Toilette à faible débit relié à L'égout sanitaire municipal	19
56. Robinet à faible débit	20
57. Pomme de douche à faible débit.....	20
58. Appareil de climatisation ou de refroidissement utilisant l'eau potable	20
59. Appareil de ventilation.....	20
60. Interdiction d'utilisation de l'eau d'aqueduc.....	20
SECTION 2. GESTION DES EAUX DE PLUIE	20
61. Gouttière	20
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE.....	22
62. Sanction générale applicable	22
63. Procédure à suivre en cas d'infraction	22
64. Recours judiciaire	23
CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES.....	24
65. Entrée en vigueur.....	24

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Thomas numéro 2021-07 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de construction* numéro 5-1993, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Thomas.

4. AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

5. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifié par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée et le sous-paragraphe peut aussi être divisé en sous-texte du sous-paragraphe identifié par des chiffres romains suivis d'une parenthèse. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

SOUS-SECTION 1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

1. TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1° Texte du paragraphe

 a) Texte du sous-paragraphe

 i) Sous texte du sous-paragraphe

8. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent à ce règlement :

1° Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2° Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

3° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- 4° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 6° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7° Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Thomas.

9. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

10. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

11. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

12. UNITÉS DE MESURE

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans ce règlement sont exprimées en unité du système international métrique.

13. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

14. TERMINOLOGIE

Voir le chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à l'autorité compétente par résolution du conseil de la Municipalité de Saint-Thomas.

16. RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

17. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente, son adjoint et les inspecteurs en bâtiment exécutent les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

- 1° S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- 2° Procéder à l'analyse des demandes de permis, certificats et autres autorisations requises par les règlements d'urbanisme;
- 3° Vérifier la conformité aux règlements d'urbanisme de tout plan, rapport, demande ou autre document soumis par un requérant ou en son nom;
- 4° Délivrer tout permis, certificat ou autorisation prévus par les règlements d'urbanisme lorsque le projet est conforme auxdits règlements d'urbanisme;
- 5° Conserver une copie de tout permis, certificat, autorisation, plan, rapport ou autre document relatifs à l'administration des règlements d'urbanisme;

- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir 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 ou du Service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 10° Lors du constat qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction une contravention aux dispositions du règlement de construction en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger tel l'ajout d'une clôture de sécurité ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction soient conformes aux exigences du règlement de construction en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère;
- 12° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Municipalité, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme.

18. OBLIGATION ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Il est obligatoire et de la responsabilité de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements de la Municipalité et les différents règlements et lois des différentes instances gouvernementales. 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° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
- 10° Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
- 11° Obliger de donner l'accès à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, 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 un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1. CONSTRUCTION

19. FONDATION

Tout bâtiment principal, à l'exception d'une maison mobile érigée dans un parc de maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de béton.

Nonobstant le premier alinéa, il est autorisé tout autre type de fondations pour un seul agrandissement dont la superficie maximale est de 25 mètres carrés.

20. COMPOSITION DU LOGEMENT

Tout logement 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 vivoir;
- 4° Une salle de toilette et de bain.

Cependant, un salon ou un vivoir peut tenir lieu à la fois de pièce où l'on dort à la condition qu'il puisse être isolé des autres pièces du logement, sauf dans le cas des studios, et qu'il soit suffisamment éclairé et aéré.

21. HAUTEUR DES MURS AU SOUS-SOL

Lorsqu'un logement est aménagé au sous-sol (logement intergénérationnel ou logement supplémentaire), une hauteur minimale des pièces exigée est de 2,4 mètres.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un logement au sous-sol, la hauteur libre des pièces doit être de 50% hors-sol (rez-de-jardin).

22. MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

Les constructions, ouvrages et travaux permis réalisés dans une plaine inondable identifiée à l'annexe E du règlement de zonage en vigueur 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 à 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 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 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 de fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

23. MESURES D'INSONORISATION DANS UNE ZONE DE BRUIT ROUTIER

Lorsque des mesures d'insonorisation sont requises dans une zone de bruit routier en vertu du règlement de zonage, le bâtiment doit présenter les caractéristiques suivantes :

- 1° Les chambres, salles de séjour et salles à manger ne peuvent être adjacentes à une façade donnant sur l'autoroute 31 ou la route 158;
- 2° Sur la façade donnant sur l'autoroute 31 ou la route 158 :
 - a. Les ouvertures ne peuvent excéder le minimum requis par le *Code de construction*;
 - b. Les balcons sont interdits;
 - c. Les bouches extérieures des conduits de ventilation sont interdites;
- 3° Sauf sur les murs opposés à l'autoroute 31 ou la route 158:
 - a. Les fenêtres doivent avoir un indice de transmission sonore (ITS) d'au moins 45;
 - b. Les portes doivent donner sur un vestibule ou une contre-porte calfeutrée ou doivent avoir un indice de transmission sonore (ITS) d'au moins 45;
 - c. Les murs extérieurs doivent être conçus de la manière suivante :

- i. Revêtement de maçonnerie,
- ii. Plaques de plâtres intérieures fixées à des fourreaux métalliques souples ou double ossature,
- iii. Double épaisseur de plaques de plâtre à l'intérieur,
- iv. Cavités remplies d'isolants acoustiques fibreux,
- v. Calfeutrage à la rencontre d'un mur avec un plancher ou un plafond.

24. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'HÉBERGEMENT DES TRAVAILLEURS ET EMPLOYÉS SAISONNIERS SUR LES TERRES AGRICOLES

Les normes pour l'hébergement destinées à loger les travailleurs et employés saisonniers sont les suivantes :

- 1° La superficie de plancher minimale est de 8 mètres carrés par personne;
- 2° La résidence doit être pourvue de pièces pour dormir;
- 3° La hauteur libre minimale des pièces habitables est fixée à 2,13 mètres;
- 4° La surface vitrée minimale est de 8% de la surface de plancher;
- 5° Chaque pièce doit être munie d'un système d'éclairage fonctionnel;
- 6° Des grillages (moustiquaire) aux portes et fenêtres et des ouvertures suffisamment grandes sont installés afin assurer une ventilation adéquate;
- 7° La résidence doit être équipée d'un système de chauffage suffisamment puissant pour maintenir une température minimale de 20 degrés Celsius;
- 8° Une sortie d'urgence doit être aménagée en plus de l'entrée principale;
- 9° Une douche pourvue d'eau chaude doit être installée par 5 travailleurs;
- 10° Un lavabo pourvu d'eau chaude doit être installé par 5 travailleurs;
- 11° La résidence doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* chapitre (Q-2, r. 22.).

SECTION 2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

25. ESSAI D'UN MATÉRIAU

Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doivent être soumis

à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui doivent déterminer leur degré d'efficacité.

- 1° Les essais doivent être faits par un laboratoire approuvé, selon toute directive de l'autorité compétente ou selon les directives de celui-ci;
- 2° Tout rapport certifié de tout essai doit être remis à l'autorité compétente;
- 3° Tout essai se fait aux frais du propriétaire ou du constructeur;
- 4° Lorsque l'autorité compétente 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 ou des calculs de vérification (ou les deux) soient effectués pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne;
- 5° Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire ou du requérant d'un permis;
- 6° 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.

26. ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

Lorsque l'autorité compétente a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'elle désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour tout essai ou calcul est aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si toute épreuve ou tout calcul révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit la rendre conforme à toute exigence de ce règlement.

27. TEST DE PERCOLATION

Lorsque l'autorité compétente veut vérifier la capacité de percolation du sol sur un terrain ou le niveau de la nappe phréatique, il peut exiger que des tests de percolation soient effectués sur le terrain qu'elle désigne.

Les tests doivent être faits par une personne qualifiée et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Les dépenses encourues pour ces tests sont aux frais du propriétaire.

SECTION 3. DISPOSITION RELATIVE À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES

28. INSTALLATION SEPTIQUE

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c Q-2, r. 22) ou autres règlements sous son empire.

29. VIDANGE DE LA FOSSE SEPTIQUE

Tout propriétaire dont le bâtiment principal est raccordé à une installation septique doit effectuer sa vidange conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (c Q-2, r. 22) ou autres règlements sous son empire.

SECTION 4. BLINDAGE

30. BLINDAGE DE BÂTIMENT

L'utilisation de matériaux et l'ensemble de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions, est prohibé pour les bâtiments du groupe « Habitation » et affectés à l'un des usages suivants :

Tableau 1. Blindage de bâtiment

CODE	USAGE
1511	Maison de chambre et pension
1600	Hôtel résidentiel
5811	Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse)
5812	Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse)
5813	Restaurant et établissement avec service restreint
5814	Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine)
5815	Établissement avec salle de réception ou de banquet
5819	Autres établissements avec service complet ou restreint
5821	Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar)
5822	Établissement dont l'activité principale est la danse

5823	Bar à spectacles
5829	Autres établissements de débits de boissons alcoolisées
5831	Hôtel
5832	Motel
5833	Auberge ou gîte touristique
6711	Administration publique fédérale
6712	Administration publique provinciale
6713	Administration publique municipale et régionale
6994	Associations civiques, sociale et fraternelle
7417	Salle ou salon de quilles
7419	Autres activités sportives
7920	Loterie et jeux de hasard
7990	Loisir et autres activités culturelles

À l'égard des bâtiments visés au premier alinéa et au tableau ci-haut et sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment décrit précédemment :

- 1° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2° L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4° L'installation d'une tour d'observation;
- 5° L'installation de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 6° Nonobstant le paragraphe 5, l'installation de grillage ou de barreaux de métal au sous-sol ou à la cave sont prohibé lorsqu'il s'agit d'une pièce où l'on dort;
- 7° L'installation de caméras de surveillance et/ou de systèmes de vision nocturne sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux ou industriels, d'entreposage de marchandises ou d'équipements à la condition que ces caméras et/ou systèmes de vision nocturne ne puissent être orientés vers la voie publique.

CHAPITRE 3. NORMES DE SÉCURITÉ

SECTION 1. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ

31. DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT ET FONDATIONS INUTILISÉES

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement et du règlement de zonage en vigueur. Les travaux de réparation ou de démolition doivent être réalisés dans les 6 mois de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Les caves, excavations et fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées, dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 mètres de hauteur, ou le bâtiment doit être barricadé et ce, afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Toute fondation inutilisée doit être démolie et l'excavation comblée de terre dans les 30 jours suivant la réception d'un avis à cet effet par l'autorité compétente. Elles ne doivent pas être comblées avec des matériaux de construction ou rebut de démolition.

32. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 6 mois doit être close ou barricadée.

33. MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard 5 jours après la fin des travaux de démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment le terrain, le terrain doit être nettoyé de tout rebuts ou matériaux et laissé en état de propreté.

Les matériaux de démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés (si à l'intérieur de la municipalité) que dans un endroit approuvé.

Les excavations doivent être comblés dans les mêmes délais jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux inertes et imputrescibles, le tout recouvert de terre arable avec finition de pelouse.

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

34. DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

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

35. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

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

Il est prohibé de laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre. Toutefois, les descendre avec des grues ou des câbles, ou le fait de les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière sont autorisés.

36. CONTINUITÉ DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

Une fois les travaux de démolition débutés, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public, conformément aux dispositions du présent règlement.

37. CLÔTURE DE SÉCURITÉ DES EXCAVATIONS

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'autorité compétente le juge à propos pour la sécurité publique, tout chantier doit être entouré d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,2 mètre.

38. CONSTRUCTION INSALUBRE OU VÉTUSTE

Tout propriétaire doit maintenir ses constructions en bon état de propreté et de salubrité, c'est-à-dire libre de tout déchet de construction ou de type domestique.

Les habitations doivent être entretenues et réparées de façon à ne pas constituer une nuisance ou une menace pour la santé des occupants.

Le propriétaire doit effectuer les travaux d'entretien ou de réparation stipulés dans l'avis écrit donné par l'autorité compétente et ce, au plus tard 30 jours suivant la réception de celui-ci.

39. ENTRETIEN

Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état et entretenu, réparé ou remplacé au besoin afin de lui conserver un aspect de propreté et d'uniformité et d'assurer son étanchéité.

Les toitures ainsi que toutes leurs composantes (gouttières, soffites, fascias, etc.) doivent être maintenues en bon état et entretenues, réparées ou remplacées au besoin afin de leur conserver un aspect de propreté et d'assurer leur étanchéité.

Les balcons, perrons, galeries, patios, escaliers ou autres éléments architecturaux en saillie d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état et entretenus, réparés ou remplacés au besoin afin de leur conserver un aspect de propreté.

Sans s'y limiter, un revêtement extérieur de mur, de toiture ou un élément architectural en saillie qui présente les caractéristiques suivantes est réputé en mauvais état et non conforme aux dispositions du présent article :

- 1° Présence de rouille sur un revêtement métallique;
- 2° Écaillage de la peinture;
- 3° Effritement ou éclatement de la brique et de la pierre;
- 4° Dégradation des joints de mortier;
- 5° Présence de fissures dans le stuc;
- 6° Altération ou dégradation des enduits, vernis, peinture ou teinture.

SECTION 2. ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

40. AVERTISSEUR DE FUMÉE

Tout bâtiment doit être pourvu d'un détecteur de fumée et ce, à chaque étage du bâtiment y compris au sous-sol et le plus près possible des pièces où l'on dort.

41. DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Les habitations neuves doivent disposer d'un détecteur de monoxyde de carbone lorsqu'elles ont un appareil à combustion ou d'un garage relié à l'habitation.

42. SUPERFICIE DE FENÊTRE AU SOUS-SOL

Toute fenêtre d'une pièce où l'on dort située au sous-sol doit avoir une ouverture dégagée d'au moins 0,35 mètre carré, sans qu'aucune dimension, une fois ouverte, ne soit inférieure à 38 centimètres.

43. GARDE-CORPS

Les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries, les terrasses et les vérandas doivent être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur lorsqu'il y a une dénivellation de plus de 0,60 mètre par rapport au niveau moyen du sol. La hauteur des garde-corps doit être de 1,07 mètre, à l'exception des cas suivants :

- 1° Les garde-corps doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre à l'intérieur des logements;
- 2° Les garde-corps extérieur desservant maximum un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre;
- 3° Les garde-corps des volées d'escaliers doivent avoir une hauteur d'au moins 0,90 mètre;

Les garde-corps doivent être conçus de façon à résister aux charges. L'espacement des barreaux doit d'empêcher un objet sphérique être à 10 centimètres de diamètre et être installés à la verticale afin d'empêcher l'escalade.

44. GARDE-NEIGE

Tout bâtiment dont le toit en pente peut causer des chutes de neige ou de glace vers une voie de circulation ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

45. DRAIN FRANÇAIS

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.

46. CLAPET ANTI-RETOUR

Tout propriétaire d'immeuble doit y installer un ou des clapets anti-retours, sur le tuyau recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les séparateurs d'huile, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves.

De plus, un tel dispositif ou soupape doit également être installé en amont de la conduite de refoulement acheminant les eaux de surface de la fosse de retenue vers le réseau pluvial ou combiné. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un

renvoi de plancher. De plus, un clapet anti-retour doit être installée sur le branchement privé d'égout pluvial, à l'intérieur du bâtiment entre la fosse de retenue et le branchement privé.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'un clapet anti-retour, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.

En tout temps, le clapet anti-retour doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

47. ACCÈS AU GRENIER

Chaque unité de logement comportant un grenier doit être munie d'une trappe d'accès au grenier d'une dimension minimale de 0,56 mètre par 0,71 mètre localisée à l'entrée d'une pièce où l'on dort ou dans un passage facile d'accès conduisant aux pièces où l'on dort

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs logements, un seul accès au grenier est exigé et cet accès doit être localisé dans un passage commun et à la vue.

48. COMPTEUR D'EAU

Lorsque relié au service d'aqueduc, un bâtiment à usage résidentiel doit être pourvu d'un compteur d'eau pour chaque unité de logement. Un bâtiment unifamilial comportant un logement intergénérationnel ou un logement supplémentaire ne peut avoir qu'un seul compteur d'eau.

Le ou les compteurs d'eau sont remis par la Municipalité, aux frais du citoyen.

Le compteur d'eau exigé doit être installé à une hauteur de 1,5 mètre du plancher et être facilement accessible pour le relevé annuel.

49. PORTE DIVISANT UN LOGEMENT OU TOUTE PARTIE DE L'HABITATION D'UN GARAGE ATTACHÉ OU INCORPORÉ

Toute porte divisant un logement ou une partie de bâtiment résidentiel (incluant le sous-sol) d'un garage attaché ou incorporé doit comporter un dispositif d'auto-fermeture consistant en un cylindre mû par pression d'huile ou par un ressort actionnant un levier qui referme cette porte de façon automatique après son ouverture. Toute porte décrite ci-dessus doit être pleine ou tôlée et munie d'un coupe-froid approprié.

50. ACCÈS AU BÂTIMENT

Les fenêtres, portes ou panneaux d'accès ne doivent pas être obstrués par des véhicules, de la végétation, des affiches ou une construction quelconque et doivent être toujours accessibles pour faciliter les opérations d'urgence, notamment en matière d'incendie, de santé ou de sécurité publique.

51. BROYEUR À DÉCHETS

Tout broyeur à déchets est prohibé sur l'ensemble du territoire.

CHAPITRE 4. NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

SECTION 1. MESURES ÉCOÉNERGÉTIQUES

52. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments du groupe « habitation ».

53. PORTE ET FENÊTRE

Les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar.

54. SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Les systèmes de chauffage, centraux ou individuels, utilisant le bois ou un autre combustible solide comme source d'énergie ne peuvent être utilisés comme système de chauffage principal; les foyers, poêles à combustion lente ou autres du même genre ne peuvent servir que pour le chauffage d'appoint ou d'agrément.

Les bâtiments de plus d'un logement doivent être chauffés à l'aide d'un système central utilisant un combustible autre qu'un combustible solide, ou être chauffés par des unités individuelles à chaque logement et utilisant l'énergie électrique. Toutefois, l'installation d'une chaudière, d'un générateur d'air chaud ou d'un chauffe-eau fonctionnant en tout ou en partie au mazout est interdite dans tout nouveau bâtiment exclusivement occupé par des logements, d'au plus 600 m² de superficie de plancher et d'au plus 3 étages.

Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié CSA/B415.1-10 ou EPA (Environmental Protection Agency), à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère ou un taux est fixé à 2.0 g/h pour les appareils à granules. Le présent paragraphe ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson d'aliments, tel un barbecue, ou installé dans un commerce de restauration.

55. TOILETTE À FAIBLE DÉBIT RELIÉ À L'ÉGOUT SANITAIRE MUNICIPAL

Sauf dans une pièce située au sous-sol d'un bâtiment, toute installation ou remplacement de toilette dans un bâtiment existant, dont une partie seulement de la tuyauterie de plomberie est modifiée pour une nouvelle installation, doit se faire par une toilette à simple chasse ayant un débit maximal de 6 litres/chasse ou par une toilette à double chasse ayant un débit moyen de 6 litres/chasse ou moindre.

Toute installation de toilette dans un nouveau bâtiment et tout remplacement de toilette dans un bâtiment existant dont l'ensemble de la tuyauterie de plomberie est modifié pour une nouvelle installation, doit se faire par une toilette à double chasse ayant un débit moyen de 6 litres/chasse ou moindre.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal.

56. ROBINET À FAIBLE DÉBIT

Dans les cuisines ou les salles de bain des logements, tout robinet installé dans un nouveau bâtiment ou remplacé dans un bâtiment existant doit détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA ou comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 5,7 litres par minute, sauf si ce robinet permet le remplissage d'un bain.

57. POMME DE DOUCHE À FAIBLE DÉBIT

Toute pomme de douche installée dans un nouveau bâtiment ou remplacée dans un bâtiment existant doit détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA ou comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 7,6 litres par minute.

58. APPAREIL DE CLIMATISATION OU DE REFROIDISSEMENT UTILISANT L'EAU POTABLE

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou un système de réfrigération muni d'un mécanisme de refroidissement à l'eau.

59. APPAREIL DE VENTILATION

Pour tout remplacement ou l'installation d'appareils de ventilation, ceux-ci doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI).

60. INTERDICTION D'UTILISATION DE L'EAU D'AQUEDUC

Il est interdit de se servir de la pression de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie

SECTION 2. GESTION DES EAUX DE PLUIE

61. GOUTTIÈRE

Pour toutes construction dont le toit est en pente, les gouttières doivent respecter les conditions suivantes :

- 1° Tout bâtiment érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,30 mètre du sol;
- 2° Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment, qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente, doivent être déversées en surface et à au moins 1,5 mètre du bâtiment, dans les limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue, en évitant l'infiltration vers le drain français de ce bâtiment. Les toits plats ne sont

pas assujettis à cette exigence, cependant ils devront être munis d'un dispositif de contrôle afin de limiter les débits;

3° Ces eaux pluviales ne peuvent pas être déversées sur des revêtements imperméables : l'asphalte, le béton et le pavé imbriqué et autres types de surfaces imperméables;

4° Il est interdit de brancher les gouttières au drain français.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE

62. SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 2. Sanction générale

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

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.

63. PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis verbalement ou par écrit transmis par courriel, courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

Malgré le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

64. RECOUR JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES

65. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.