

Règlements d'urbanisme  
Règlement de construction  
Municipalité de Sainte-Monique



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
Article 1	Numéro et titre du règlement .....	1
Article 2	But du règlement .....	1
Article 3	Entrée en vigueur.....	1
Article 4	Territoire et personnes touchés.....	1
Article 5	Mode d'amendement .....	1
Article 6	Validité .....	2
Article 7	Divergence avec les règlements.....	2
Article 8	Unité de mesure.....	2
Article 9	Du texte et des mots.....	2
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>9</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>9</b>
Article 10	Conformité d'une construction au Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) .....	9
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ .....</b>	<b>9</b>
Article 11	Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur .....	9
Article 12	Fondations non utilisées .....	10
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROHIBITION DE CERTAINS ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION .....</b>	<b>10</b>
Article 13	Utilisation et assemblage de certains matériaux de construction prohibés pour le blindage de bâtiments .....	10
<b>SECTION IV</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USÉES.....</b>	<b>11</b>
Article 14	Raccordement d'un drain français.....	11
Article 15	Soupape de retenue.....	12
<b>SECTION V</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES .....</b>	<b>12</b>
Article 16	Installation des maisons mobiles .....	12
Article 17	Plate-forme des maisons mobiles.....	12
Article 18	Fondation des maisons mobiles.....	13
Article 19	Ancrage des maisons mobiles.....	13
Article 20	Nivellement et écoulement de l'eau sur le terrain d'une maison mobile .....	13
Article 21	Jupe de vide sanitaire des maisons mobiles .....	13
Article 22	Saillies et bâtiments accessoires reliés aux maisons mobiles .....	13

<b>SECTION VI</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES .....</b>	<b>14</b>
Article 23	Fondations des bâtiments principaux.....	14
Article 24	Fondations des bâtiments accessoires.....	14
<b>SECTION VII</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION DANS UNE PLAINE INONDABLE.....</b>	<b>15</b>
Article 25	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux dans une plaine inondable .....	15
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>16</b>
Article 26	Droits acquis et constructions dérogatoires .....	16
Article 27	Modification et réparation d'une construction dérogatoire .....	16
Article 28	Reconstruction d'une construction dérogatoire.....	16
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>RECOURS ET SANCTIONS .....</b>	<b>18</b>
Article 29	Infractions .....	18
Article 30	Recours .....	18
Article 31	Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur .....	18
Article 32	Exécution.....	18
Article 33	Coût des travaux .....	19
Article 34	Sanctions .....	19
Article 35	Procédure à suivre en cas d'infraction.....	19

**Article 1 Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement numéro 79-89 de la Municipalité du Village de Sainte-Monique et le règlement numéro 81 de la Municipalité de la Paroisse de Sainte-Monique et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à la construction.

Le présent règlement est identifié par le numéro 09-2017 et sous le titre « Règlement de construction de la Municipalité de Sainte-Monique ».

**Article 2 But du règlement**

Le présent règlement, édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Municipalité de Sainte-Monique.

**Article 3 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux prescriptions de la Loi.

**Article 4 Territoire et personnes touchés**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Sainte-Monique et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

**Article 5 Mode d'amendement**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) et ses amendements subséquents.

## **Article 6**                      **Validité**

Le Conseil de la Municipalité de Sainte-Monique adopte le présent règlement de construction dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement de lotissement continueraient de s'appliquer.

## **Article 7**                      **Divergence avec les règlements**

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des règlements de lotissement et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) s'il s'agit d'une question de localisation dans la municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le règlement de zonage s'applique;
- b) s'il s'agit d'une question de matériaux ou d'agencement des matériaux devant entrer dans la composition de la construction, le règlement de construction s'applique;
- c) s'il s'agit d'une question de normes relatives aux lots, aux terrains et aux rues, le règlement de lotissement s'applique.

## **Article 8**                      **Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **Article 9**                      **Du texte et des mots**

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis comme suit :

Arpenteur-géomètre :

Arpenteur-géomètre qui est membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec.

Barbelé :

Fil de fer muni de pointes, servant de clôture ou de moyen de défense.

Bâtiment :

Toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : Bâtiment autre que le bâtiment principal, attenant ou séparé de celui-ci, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce exclusivement un usage accessoire à l'usage principal ou, lorsque permis par le règlement de zonage en vigueur, un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment agricole : Bâtiment localisé sur une exploitation agricole et utilisé à des fins agricoles. Une habitation, même si localisée sur une exploitation agricole, n'est pas considérée comme un bâtiment agricole. (Synonyme : bâtiment de nature agricole)

Bâtiment principal : Bâtiment qui est le plus important par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faits.

Blindé :

Doté d'un revêtement métallique assurant la protection contre les effets de projectiles d'armes à feu et empêchant l'effraction.

Cave :

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Conseil :

Le Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Monique.

Construction :

L'assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des piscines hors terre ou démontables, des clôtures, des enseignes, des antennes et des roulottes.

Construction dérogatoire :

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions du présent règlement.

Construction principale :

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain.

Crue :

Augmentation importante du débit (et par conséquent de son niveau d'eau) d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau, le plus souvent attribuable aux précipitations ou à la fonte des neiges.

Drain français :

Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau. (Synonymes : drain de fondation ou drain de bâtiment)

Emprise :

Espace de terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation, une infrastructure de transport ou une infrastructure d'un service public.

Entrée charretière :

Voie d'accès privée qui va de la rue à une résidence, à un chalet, à un garage ou à un stationnement et qui sert au passage des véhicules et des personnes.

Fonctionnaire désigné :

Personne nommée par résolution du Conseil, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

Fondation :

Partie enterrée ou non d'un ouvrage, chargée de transmettre le poids de la construction au sol et de le répartir pour assurer la stabilité de l'ouvrage.

Garage privé :

Bâtiment accessoire attenant ou séparé d'un bâtiment principal, qui est destiné principalement à remiser un ou plusieurs véhicules de promenade, érigé sur un terrain occupé par une habitation.

Guérite :

Abri servant à une personne qui surveille l'accès à un lieu.

Habitation :

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

Immunsation :

L'immunsation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'Article 25 du présent règlement, 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 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.

Ligne de rue :

Ligne de délimitation entre un terrain et l'emprise d'une rue. (Synonyme : ligne d'emprise)

Ligne de terrain :

Ligne de délimitation entre 2 terrains contigus ou entre un terrain et l'emprise d'une rue. (Synonyme : ligne de lot)

Lot :

Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément au *Code civil du Québec* (R.L.R.Q., c. C-1991) ou à la *Loi sur le cadastre* (R.L.R.Q., c. C-1) ou à la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (R.L.R.Q., c. R-3.1) et leurs amendements subséquents.

Lotissement :

Toute opération préalable à une opération cadastrale et qui a pour objet de diviser, subdiviser, re-subdiviser, rediviser, annuler, corriger ou remplacer un ou plusieurs lots.

Maison mobile :

Habitation de 1 seul logement fabriquée en usine, conçue pour être déplacée en un tout jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services d'aqueduc et d'égout ou, en l'absence de ces services, à des installations autonomes d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées.

Marge :

Distance minimale à respecter entre une construction et les lignes avant, arrière et latérales d'un terrain.

Mirador :

Tour d'observation ou de surveillance pour la garde.

Municipalité :

Désigne la Municipalité de Sainte-Monique.

Ouverture :

Désigne une porte ou une fenêtre d'un bâtiment.

Ouvrage :

Toute transformation, toute modification du milieu naturel ou nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine, notamment l'excavation du sol, le déplacement d'humus, les travaux de remblai et de déblai, la plantation et l'abattage d'arbres ou tout autre aménagement extérieur, la construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement ou d'installation septique.



Pare-balles : Résiste à la pénétration de projectiles d'armes à feu. (Synonyme : anti-balles)

Périmètre d'urbanisation :

Limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans la municipalité déterminée par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Nicolet-Yamaska, à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole provinciale au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1).

Personne : Toute personne physique ou morale de droit public ou privé.

Plaine inondable : Espace occupé par un lac, une rivière, un fleuve ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées dans les cartes intégrées au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Nicolet-Yamaska et au règlement de zonage en vigueur.

Plate-forme : Partie du terrain qui a été préparée pour recevoir la maison mobile.

Portail : Porte principale d'accès aux véhicules à une cour de ferme, à un jardin...

Porte cochère : Porte d'un bâtiment permettant l'accès des véhicules dans la cour du bâtiment.

Recueil de normes : Désigne le Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) édition 2008, publié par le Conseil national de recherches du Canada 2005 ou tout amendement subséquent dont l'application serait décrétée par résolution du Conseil.

Réglementation d'urbanisme :

Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement sur le territoire de la municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

Remblai : Travail effectué dans le but de rehausser ou d'agrandir une partie ou l'ensemble d'un terrain. Dans le cadre de travaux d'immunisation d'une construction ou d'un ouvrage, le but du remblai est plutôt d'assurer la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé.

<u>Réparation :</u>	Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.
<u>Rez-de-chaussée :</u>	Étage le plus élevé dont le niveau du plancher n'excède pas 1,8 m au-dessus du niveau moyen du sol après nivellement final. (Synonyme : 1 <sup>er</sup> étage)
<u>Rue :</u>	Chemin servant à la desserte de plusieurs propriétés adjacentes, servant à la circulation de véhicules automobiles ou autres et pourvu d'équipements permettant une circulation aisée, propre et sûre.
<u>Saillie :</u>	Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement général d'un mur. Sans restreindre la portée de ce qui précède, un perron, une corniche, un toit, un avant-toit, un balcon, un portique, un tambour, un porche, une marquise, un auvent, une enseigne, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieure, une galerie, une terrasse, une véranda, une fenêtre en baie (excluant celle rendant le plancher accessible à une personne) et une cheminée constituent des saillies.
<u>Sous-sol :</u>	Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont moins de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Un sous-sol n'est pas compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.
<u>Superficie au sol :</u>	Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un bâtiment sur le sol, excluant toute saillie non habitable.
<u>Terrain :</u>	Espace de terre constitué d'un ou de plusieurs lots ou parties de lot contigus appartenant à 1 seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise.
<u>Usage :</u>	Fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé.
<u>Usage principal :</u>	Fin première pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé.
<u>Zonage :</u>	Technique de contrôle de l'utilisation du sol qui consiste à diviser le territoire d'une municipalité en zones pour y régler la construction ainsi que l'usage des terrains et des bâtiments.

Zone :

Portion de territoire de la municipalité identifiée au règlement de zonage en vigueur, délimitée au plan de zonage et définie en fonction d'usages et de constructions existants et prévus.

### SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### **Article 10 Conformité d'une construction au Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié)**

Toute demande de permis de construction comporte l'engagement de la part du propriétaire ou de son représentant dûment autorisé, par procuration signée, que la construction est et sera conforme au Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié) édition 2008, publié par le Conseil national de recherches du Canada 2005, ainsi qu'à ses amendements subséquents si le Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Monique décrète par résolution leur application à son territoire à une date qu'il détermine. L'expression « autorité compétente » utilisée dans ledit Code réfère au fonctionnaire désigné.

### SECTION II DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ

#### **Article 11 Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur**

Lorsqu'une construction est sérieusement endommagée, détruite, devenue vétuste et qu'elle est dangereuse ou a perdu au moins 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, elle doit être réparée, voire même reconstruite en partie selon le cas, ou s'il n'existe pas d'autre remède utile, elle doit être démolie complètement (fondations comprises). Les travaux de réparation ou reconstruction doivent débuter dans une période de 12 mois depuis la date du sinistre ou dans le cas d'une construction devenue vétuste, depuis la délivrance d'un avis par le fonctionnaire désigné. Les travaux de démolition doivent être terminés à l'intérieur de cette même période.

Les travaux de réparation ou reconstruction d'une construction visée au 1<sup>er</sup> paragraphe doivent être effectués selon les dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de ces travaux.

Le site occupé par une construction visée au 1<sup>er</sup> paragraphe doit être complètement nettoyé dans un délai de 3 mois suivant la date du sinistre. Lorsque des travaux de démolition sont effectués, ce délai peut s'étendre à 12 mois pour permettre de dégager le site des débris provenant de ces travaux, mais sans jamais excéder 30 jours suivant la fin des travaux de démolition. Dans un avis relatif au nettoyage d'un site où aucun travail de démolition n'a lieu, le fonctionnaire désigné peut aussi augmenter le délai pour effectuer les travaux de nettoyage, pourvu que ce délai n'excède pas 12 mois.

Toute construction inoccupée, inachevée, inutilisée, abandonnée ou sinistrée doit être convenablement fermée et barricadée afin d'en interdire l'accès et de prévenir tout accident et ce, dans un délai de 7 jours à compter de la délivrance d'un avis par le fonctionnaire désigné.

## **Article 12                      Fondations non utilisées**

Une excavation ou des fondations à ciel ouvert non utilisées d'une construction sinistrée, démolie, transportée ou non complètement terminée, doivent être soit comblées jusqu'au niveau du sol et recouvertes d'une couche de terre végétale, soit être entourées d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée, d'une hauteur minimale de 1,2 m. Un délai de 10 jours est accordé pour se conformer à cette norme à compter de la signification d'un avis par le fonctionnaire désigné.

### **SECTION III    DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROHIBITION DE CERTAINS ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION**

## **Article 13                      Utilisation et assemblage de certains matériaux de construction prohibés pour le blindage de bâtiments**

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue de blinder ou de fortifier un 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 pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment, sauf pour une institution bancaire, un établissement de détention, un établissement gouvernemental telle la défense nationale ou l'école nationale de police, etc., et une entreprise industrielle ou commerciale qui fabrique, manipule ou entrepose des produits, des appareils et des matériaux nécessitant un haut degré de surveillance et de sécurité.

Sans restreindre la portée du 1<sup>er</sup> paragraphe, sont prohibés pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment autre que ceux ci-haut visés comme exceptions :

- a) l'installation de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) l'installation à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque ou tout autre matériau préparé ou assemblé pour résister aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) l'installation de porte servant d'accès au bâtiment en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment constitués de béton armé, d'acier blindé et/ou spécialement renforcé ou de tout autre matériau préparé ou assemblé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) l'installation d'un mirador et de toute tour d'observation ou de surveillance, ayant pour but de surveiller la totalité ou une partie d'un immeuble et érigé sur le bâtiment ou ailleurs sur le terrain;
- f) l'installation de grillages ou de barreaux métalliques aux ouvertures, à l'exception des fenêtres situées au sous-sol ou dans la cave, et l'installation de verre anti-balles dans les ouvertures, c'est-à-dire d'une épaisseur telle qu'il empêche la pénétration de projectiles d'armes à feu;

- g) l'installation de plus de 2 appareils de captage d'images, désignant entre autres les caméras de surveillance et les systèmes de vision nocturne, à l'extérieur du bâtiment;
- h) l'installation de barbelés sur un bâtiment ou ailleurs sur un terrain ayant un usage autre qu'agricole;
- i) l'installation d'une guérite ou d'une porte d'accès au terrain, incluant tout portail ou porte cochère, dont plus de 25 % de sa surface est constituée de plaques d'acier d'une épaisseur supérieure à 3 mm et/ou visant à contrôler ou à empêcher l'accès aux véhicules motorisés par l'entrée charretière d'un terrain résidentiel à moins que ce dernier possède une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> ou que la résidence soit établie à plus de 30 m de la ligne de rue.

## **SECTION IV DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USÉES**

### **Article 14 Raccordement d'un 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.

Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de 102 mm et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code national de la plomberie- Canada 1995 (CNRC 38728F). Dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et être déversées :

- soit sur le terrain ou soit dans le fossé parallèle à la rue ou le fossé de ligne selon le cas; ou
- dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir une soupape de retenue.

Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code national de la plomberie- Canada 1995 (CNRC 38728F).

Toute construction doit être reliée de façon indépendante avec l'égout pluvial de la rue en face duquel il est construit ou avec tout autre égout pluvial identifié par le fonctionnaire désigné.

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 cm la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas,

un système de pompage peut être autorisé si ce système est conforme aux dispositions du Code national de la plomberie- Canada 1995 (CNRC 38728F).

#### **Article 15**                      Soupape de retenue

Le présent Article s'applique à tous les bâtiments desservis par le réseau d'égout municipal, qu'ils soient construits ou non avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Une soupape de retenue doit être installée par le propriétaire sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils de plomberie, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cette soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et nettoyage.

En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

On ne doit installer aucune soupape de retenue, ni d'aucun autre type, sur un drain de bâtiment.

En cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation ou de toute autre conséquence résultant d'un refoulement des eaux d'égout.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la municipalité d'installer une soupape de retenue.

### **SECTION V      DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**

#### **Article 16**                      **Installation des maisons mobiles**

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

#### **Article 17**                      **Plate-forme des maisons mobiles**

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

## **Article 18                      Fondation des maisons mobiles**

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 m de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

## **Article 19                      Ancrage des maisons mobiles**

Des ancrs, ayant forme d’oeillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d’ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d’ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L’ancre elle-même et le dispositif de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d’au moins 2 180 kg.

## **Article 20                      Nivellement et écoulement de l’eau sur le terrain d’une maison mobile**

Toute l’aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d’asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon à ce que l’eau de surface s’écoule en direction inverse de la plate-forme.

## **Article 21                      Jupe de vide sanitaire des maisons mobiles**

Tout dispositif d’accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de l’unité sur la plate-forme. La jupe de vide sanitaire doit être fermée dans les mêmes délais.

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 de largeur et 60 cm de hauteur, pour permettre l’accès aux raccordements des services d’alimentation en eau potable et d’évacuation des eaux usées. La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d’un matériau de revêtement extérieur autorisé au règlement de zonage (règlement numéro 07-2017).

## **Article 22                      Saillies et bâtiments accessoires reliés aux maisons mobiles**

Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d’une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l’avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l’éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l’inspection de l’équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur les distances minimales requises des lignes de terrain en vertu du règlement de zonage (règlement numéro 07-2017).



## SECTION VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

### Article 23 Fondations des bâtiments principaux

Sous réserve des normes du présent règlement applicables aux maisons mobiles et du dernier paragraphe, tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes, soit des fondations continues de pierre, de béton, de blocs de béton ou d'autres matériaux certifiés pour cet usage par un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes (CCN). Toutefois, un bâtiment principal dont l'usage principal fait partie des groupes H (incluant le groupe H5), tels que définis au Sous-Article 17.1 du règlement de zonage (règlement numéro 07-2017), ne peut pas être construit sur des fondations continues de blocs de béton sauf si :

- l'espace à l'intérieur des murs de fondation est remblayé; ou
- que la hauteur des murs de fondation est égale ou inférieure à 1,83 m.

Le bâtiment principal peut aussi être installé sur des pieux ou des pilotis. Cependant, au plus 25 % de la superficie au sol du bâtiment principal peut être appuyée sur de tels pieux ou pilotis lorsque le bâtiment principal est localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, montré au plan de zonage (ANNEXE I – Plan No. 1) du règlement de zonage (règlement numéro 07-2017). Ce pourcentage est augmenté à 40 % lorsque le bâtiment principal est localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dans le cas où ce bâtiment principal est de nature agricole, aucun pourcentage maximal ne s'applique.

Aucun bâtiment principal ne doit être assis sur des piliers de pierre, de blocs de béton, de brique ou de bois.

Est soustrait de l'application de l'ensemble de ces dispositions, un bâtiment principal utilisé comme cabane à sucre ou comme abri sommaire en milieu boisé.

### Article 24 Fondations des bâtiments accessoires

Tout garage privé, dont la superficie excède 24 m<sup>2</sup>, doit être construit sur des fondations permanentes, soit des fondations continues de béton. Toutefois, il ne peut pas être construit sur des fondations continues de blocs de béton.

Est soustrait de l'application de ces dispositions, un garage privé situé dans une zone à risque élevé d'inondation par embâcle selon le plan compris à l'ANNEXE I – Plan No. 3 du règlement de zonage (règlement numéro 07-2017) et qui répond aux conditions énoncées au paragraphe a) du Sous-Article 81.2 de ce règlement.

## SECTION VII DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION DANS UNE PLAINE INONDABLE

### Article 25 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux dans une plaine inondable

-Lorsque spécifié au règlement de zonage (règlement numéro 07-2017), les constructions, ouvrages et travaux permis doivent 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, porte de garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence 100 ans.
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence 100 ans.
3. Les drains d'évacuation des eaux sont munis de clapets de retenue.
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence 100 ans, une étude, préparée par un membre d'une corporation professionnelle habilitée à cette fin en vertu de la Loi, doit être produite pour démontrer 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 doit pas être inférieure à 33 % (rapport de 1 vertical : 3 horizontal).

Un document signé par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec doit être produit pour démontrer que les 2 premières règles d'immunisation énoncées au présent Article sont satisfaites.

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable, montrée sur le plan des zones à risque élevé d'inondation par embâcle compris à l'ANNEXE I – Plan No. 3 du règlement de zonage (règlement numéro 07-2017), aurait été déterminée sans que soit établie la cote de récurrence 100 ans, cette cote de 100 ans doit être 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, à laquelle il doit être ajouté 30 cm pour des fins de sécurité.

**Article 26 Droits acquis et constructions dérogatoires**

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son édification, elle a été érigée conformément à la réglementation alors en vigueur dans la municipalité.

Il en est de même si, au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été émis pour son édification. Cependant, cette construction doit avoir été érigée dans les délais prévus au permis. Toute démolition par la volonté du propriétaire ou suite à son inaction fait perdre les droits acquis relativement à cette construction. Ainsi, sa reconstruction doit être faite en conformité avec les dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur. Aux fins du présent alinéa, est considéré comme une démolition lorsque 50 % ou plus de la structure de toute la construction est démolie.

**Article 27 Modification et réparation d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée à condition que la modification respecte les dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, modifiée de manière à devenir conforme, ne peut plus à nouveau être modifiée pour devenir non conforme. De la même manière, toute modification partielle d'une construction ayant pour effet d'en réduire la non-conformité a pour conséquence que ladite construction ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée.

**Article 28 Reconstruction d'une construction dérogatoire**

Les normes du présent Article sont applicables sous réserve des dispositions du règlement de zonage en vigueur relatives aux zones à risque de glissements de terrain (Sous-Article 81.2).

Si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est partiellement détruite ou endommagée et a perdu moins 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation avant l'évènement, et ce, par une cause autre que la volonté ou l'inaction du propriétaire, tel un incendie ou un autre sinistre, elle peut être reconstruite aux conditions suivantes :

- la reconstruction doit se faire à l'intérieur de l'espace physique délimité par la face extérieure des murs de fondation de la construction détruite;

- la construction doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur, autres que celles relatives aux marges minimales, aux façades et à la superficie au sol minimales, et être conforme aux dispositions du présent règlement;
- la construction doit être complétée dans une période de 24 mois depuis la date de la destruction.

Sous réserve des dispositions du règlement de zonage en vigueur relatives aux plaines inondables (Article 81), si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite ou sérieusement endommagée et a perdu la 50 % ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation avant l'évènement, et ce, par une cause autre que la volonté ou l'inaction du propriétaire, tel un incendie ou un autre sinistre, les droits acquis de cette construction dérogatoire sont éteints et donc elle ne peut être reconstruite qu'en conformité aux dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur.

Malgré l'alinéa précédent, lorsque la construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment principal jumelé ou contigu, elle peut être reconstruite aux mêmes conditions que celles édictées au 2<sup>e</sup> alinéa si l'un des bâtiments seulement est détruit.

### **Article 29                      Infractions**

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement commet une infraction.

### **Article 30                      Recours**

La Cour Supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner la cessation d'une construction incompatible avec le présent règlement.

Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'y a pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### **Article 31                      Construction non conforme en matière de sécurité ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur**

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu au moins 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

### **Article 32                      Exécution**

Une requête présentée en vertu de l'Article 30 ou de l'Article 31 du présent règlement est instruite et jugée d'urgence.

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

### **Article 33**                      **Coût des travaux**

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'Article 32 du présent règlement constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

### **Article 34**                      **Sanctions**

Toute personne, qui contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- a) en cas de 1<sup>ère</sup> infraction, si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- b) en cas de 1<sup>ère</sup> infraction, si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- c) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction;
- d) en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ en plus des frais judiciaires pour chaque infraction.

Toute infraction, si elle est continue, constitue jour après jour une offense séparée et le contrevenant est ainsi passible d'une amende et des pénalités ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

### **Article 35**                      **Procédure à suivre en cas d'infraction**

Les dispositions relatives à la procédure à suivre en cas d'infraction à l'égard du présent règlement sont celles prévues à l'Article 24 du règlement d'administration (règlement numéro 10-2017).

Le présent renvoi s'étend à toute modification que peuvent subir les dispositions énoncées à l'Article 24 postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement.