



Municipalité de
Saint-Urbain-Premier

MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 478-24

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 478-24 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Version Projet - Mars 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2.	BUT.....	1
1.3.	REPLACEMENT	1
1.4.	APPLICATION D’AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS	1
1.5.	PRÉSÉANCE.....	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES.....	2
1.8.	MODE D’AMENDMENT	2
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS	3
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.13.	MESURES.....	3
1.14.	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	OBLIGATION	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE	5
2.6.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ.....	5
2.7.	SANCTIONS.....	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	6
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	6
3.1.	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	6
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	6
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU	6
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS.....	6
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	7
3.5.	CONDITIONS D’IMPLANTATION	7
3.6.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	7
3.7.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE.....	7
3.8.	EMPATTEMENT ET FONDATION.....	7
3.9.	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION	8
3.10.	HAUTEUR DES FONDATIONS	8
3.11.	SOUPAPE DE RETENUE	8
3.12.	RACCORDEMENT D’UN DRAIN DE FONDATION	9
3.13.	POMPE D’ASSÈCHEMENT	9
3.14.	RACCORDEMENT AU RÉSEAU D’ÉGOUT	9
3.15.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	10
3.16.	FONDATION INUTILISÉE OU DÉSAFFECTÉE.....	10
3.17.	DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	10
3.18.	CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS	11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	11
3.19.	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE.....	11
3.20.	INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS	11
3.21.	INSTALLATION D’UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ	12
3.22.	DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION	12

3.23.	DOCUMENTS SUR LE CHANTIER.....	12
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	13
3.24.	INTERRUPTION DE SERVICES.....	13
3.25.	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION.....	13
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	13
3.26.	OBLIGATION	13
3.27.	DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES	13
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	13
3.28.	NORMES ANTI-FORTIFICATION	13
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES.....	14
3.29.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
3.30.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES.....	15
3.31.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES.....	16
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	16
3.32.	PLATEFORME.....	16
3.33.	ANCORAGE.....	16
3.34.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	16
3.35.	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	17
3.36.	NIVEAU DE L'EAU ET ÉCOULEMENT	17
3.37.	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES	17
3.38.	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	17
3.39.	MARCHES	17
3.40.	RÉSERVOIRS ET BONBONNES	18
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE ET DE SÉCHAGE POUR LES SUBSTANCES DÉSIGNÉES.....	18
3.41.	GÉNÉRALITÉS.....	18
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSERVOIRS SOUTERRAINS ET EXTÉRIEURS	19
3.42.	GÉNÉRALITÉ.....	19
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	19
3.43.	GÉNÉRALITÉ.....	19
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	20
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	20

Version Projet Mars 2024

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 478-24* » de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier.

1.2. BUT

Le présent règlement, édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (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 Saint-Urbain-Premier.

1.3. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 203-02 de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.4. APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment au *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)* et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

- *La Loi sur les bâtiments (L.R.Q., c.B-1.1)* ;
- *Le Code national du bâtiment (CNB)*;
- *Le Code de construction du Québec (L.R.Q., c.B-1.1, r.2)* ;
- *La Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., c.S-2.1)* ;
- *La Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)*;
- *La Loi sur les maîtres électriciens (L.R.Q., c.M-3)* ;
- *La Loi sur les produits pétroliers (L.R.Q., c.P-30.01)* ;
- *Le Code national de la plomberie.*

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier désirant ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

1.8. 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 (L.R.Q., c.A.-19.1)* et du *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*.

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) 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;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- f) 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 »;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une 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 n'y ait indication contraire.

1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.13. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. OBLIGATION

Quiconque installe, construit, reconstruit, agrandit, modifie ou répare une construction, y compris une piscine creusée, ou procède à l'installation d'un système de traitement des eaux usées, doit obtenir au préalable un permis de construction conformément à la procédure décrite du règlement des permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

Quiconque déplace ou démolit une construction, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément à la procédure décrite au règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- a) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) Entrave l'application du présent règlement;
- d) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de construction, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par écrit, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable. Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger

public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la Municipalité.

2.6. CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié 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.

Lorsque la requête est instruite et jugée d'urgence et 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. Ainsi, Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une Municipalité constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

2.7. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ ou supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 600 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée et distincte. Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

3.1. AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1)*, la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1)*, la *Loi sur le tribunal administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01)*, la *Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002)* et la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)*, tout autre code professionnel, règlement et loi de l'autorité provinciale concernée.

3.2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit 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 détermineront leur degré d'efficacité.

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 3.3 et 3.4

3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

3.4. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

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

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.5. CONDITIONS D'IMPLANTATION

Une construction principale autre qu'agricole doit être implantée sur un ou plusieurs lots distincts qui sont adjacents à une voie publique ou privée. De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette construction principale doit être raccordée aux services disponibles en bordure de la voie publique.

3.6. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doivent tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

3.7. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 centimètres 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.

En aucun cas le niveau du plancher d'un sous-sol ou d'une cave ou d'un plancher de garage en sous-sol ne peut être plus bas que le niveau des hautes eaux.

3.8. EMPATTEMENT ET FONDATION

Tout bâtiment principal y compris les garages annexés doit être construit sur des fondations permanentes. Toute construction doit avoir des fondations continues de pierre, de béton monolithe coulé en place ou de blocs de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique, de bois ou d'acier. Les agrandissements sur pieux vissés sont toutefois permis jusqu'à concurrence de vingt-cinq pourcent (25%) de la superficie au sol du bâtiment principal.

Tous les pieux doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 mètre et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 mètre, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet du gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur.

Les fondations superficielles comme les dalles sur sol et le vide technique, sont considérés comme des fondations continues.

Les patios, vérandas, perrons et balcons attachés au bâtiment ne sont pas tenus d'avoir des fondations continues.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont en pierres ou en blocs de béton et qui désire une extension d'au plus 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés). Cette extension ne sera acceptée qu'une seule fois pour chaque bâtiment.

Lorsque la capacité portante du sol est considérée comme étant critique, le demandeur fournira, si requis par la Municipalité, un plan signé par un ingénieur autorisé, montrant l'empatement et les fondations exigées pour ce sol.

3.9. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

3.10. HAUTEUR DES FONDATIONS

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,3 mètre ni supérieure à 1,5 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit avoir une hauteur supérieure à 1 mètre par rapport au niveau moyen du sol, sur toute sa façade visible de la rue.

De plus, le niveau de plancher fini ne doit pas varier de plus de 0,6 mètre par rapport à ceux des résidences avoisinantes. Dans le cas d'un bâtiment implanté entre deux bâtiments existants, le niveau de plancher fini doit se situer près de la moyenne de ceux des bâtiments contigus.

3.11. SOUPE DE RETENUE

Tout branchement à l'égout, pluvial ou sanitaire, doit être protégé par un ou des clapets.

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, 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 installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout (sanitaire ou pluvial), de quelque nature que ce soit.

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.

3.12. RACCORDEMENT D'UN DRAIN DE FONDATION

Tout raccordement d'un drain de fondation 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 minimal de 4 pouces (102 millimètres) 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.

3.13. POMPE D'ASSÈCHEMENT

Si l'installation d'une pompe d'assèchement, installée dans la boîte de collecte des drains français, est jugée nécessaire considérant la nature des sols et du secteur, le tuyau de raccordement sous pression du renvoi de la pompe d'assèchement doit être situé à un moins 300 millimètres au-dessus du centre de la rue en face de la propriété.

Les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et être déversées :

- a) soit sur le terrain ou soit dans le fossé parallèle à la rue ou dans le fossé de ligne selon le cas; ou
- b) 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.

3.14. RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT

Toute construction doit être reliée indépendamment avec l'égout de la rue en face duquel elle est construite ou avec tout autre égout 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.

3.15. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée, inachevée, incendiée ou endommagée, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Toute construction endommagée, délabrée, partiellement détruite ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, devra être réparée, démolie ou fermée et barricadée et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce. La reconstruction doit débuter dans un délai maximal de six (6) mois suivants la date du sinistre.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats. Le propriétaire doit sécuriser les lieux dans un délai maximal de 24 heures suivant la date du sinistre.

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

3.16. FONDATION INUTILISÉE OU DÉSAFFECTÉE

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'une construction incendiée, démolie, transportée, non complètement terminée ou toute autre excavation dangereuse, devront 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, de 1,25 mètre de hauteur. Un délai de sept (7) jours sera accordé pour se conformer à cette norme à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours de calendrier qui suivent l'avis, la municipalité prendra les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Toute fondation désaffectée ou non utilisée doit être enlevée et le terrain doit être remblayé.

3.17. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire de nouveau logement doit installer un détecteur de fumée pour chaque unité de logement et pour chaque étage de toute nouvelle construction. Ce détecteur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs détecteurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

3.18. **CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS**

Tout édifice dont le toit peut causer des avalanches vers une rue ou un sentier piétonnier doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Elle doit de plus enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou glace.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

3.19. **UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite du fonctionnaire désigné.

Il est interdit de déposer de la pierre, du sable, du gravier, du ciment, du papier, des ordures ou autres matières semblables dans l'emprise d'une voie publique. De plus, il est interdit de déposer de la neige ou de la glace dans la partie des rues déneigée par la municipalité ou de la déplacer de façon à ce qu'elle occasionne une surcharge pour les propriétaires avoisinants.

Nonobstant le paragraphe précédent, une autorisation temporaire pourra être donnée par la municipalité à condition que la demande soit déposée auprès du Conseil municipal au moins trente (30) jours avant la tenue de l'événement.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur (celui qui a obtenu l'autorisation de l'occuper ou de l'utiliser).

Lorsqu'il est nécessaire de pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, celui qui demande l'autorisation au fonctionnaire désigné de procéder à l'exécution de tels travaux doit payer à la municipalité le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection. En effectuant le calcul du coût des opérations, le fonctionnaire désigné doit ajouter un montant représentant 10 % pour les imprévus.

3.20. **INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces

appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours après la fin des travaux.

3.21. INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 mètres de l'emprise d'une voie de circulation ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation laissée ouverte ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou terminée à des fins de construction dans les trente (30) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

De plus, toute excavation ou fondation à ciel ouvert, pour lesquelles un permis de construction a été délivré, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre afin d'empêcher l'accès au site.

3.22. DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION

Tout responsable d'un chantier de construction doit posséder sur le site pour lequel un permis de construction a été émis, incluant les projets d'agrandissement, de transformation, de réparation, de rénovation et de démolition d'un bâtiment, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes ou de capacité suffisante pour y placer l'ensemble des déchets, matériaux ou autres matières provenant des dits travaux. Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition ou de construction les débris ou décombres de la construction ou de la démolition.

Une preuve du respect de cette exigence devra être déposée au service de l'urbanisme dans les sept jours suivant le début du chantier ainsi qu'une preuve que les matériaux ont été disposés conformément à la Loi.

3.23. DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

Le propriétaire ou son représentant, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction:

- a) une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- b) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou certificat.

Lorsque les travaux exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'officier responsable le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

3.24. INTERRUPTION DE SERVICES

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir au fonctionnaire désigné, la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone, de gaz et de câblodistribution ou autre qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

3.25. MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux de démolition, le terrain devra être nettoyé de tout débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de façon que l'on ne puisse y pénétrer.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

3.26. OBLIGATION

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes. Avant l'émission du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit constater l'état de la maison et approuver le déplacement.

3.27. DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille-cinq-cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1500 \$ causé aux biens de la Municipalité. Une preuve d'assurance est également demandée.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

Une preuve d'assurance-responsabilité en cas de dommages d'au moins 1 000 000 \$ devra être fournie lors de la demande de permis.

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

3.28. NORMES ANTI-FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre

type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

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

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

3.29. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute résidence d'accueil privée servant de ressource complémentaire et d'hébergement pour personnes âgées autonomes est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- a) les normes de construction et d'aménagement des lieux suivants :
 - a. un ratio d'une salle de bain complète (toilette, lavabo, bain et douche) par 3 chambres devra être rencontré;
 - b. les portes servant de sortie extérieure doivent être munies d'une poignée à levier (« bec de canard »), qui n'exige pas d'effort spécial de préhension ou de rotation du poignet;
 - c. toute résidence accessible aux personnes handicapées doit être conforme en tout point aux normes (accès, toilettes, etc.) prévalant à cet effet;
 - d. toute chambre, de même que le mobilier et les équipements qui s'y trouvent doivent être entretenus, maintenus en bon état ou remplacés au besoin;
 - e. il ne peut y avoir plus d'une personne par chambre;
 - f. chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 14 mètres carrés;
- b) les normes relatives aux espaces communs suivantes :
 - a. une salle commune de 14 mètres carrés minimum doit être aménagée;
 - b. il ne doit y avoir qu'une seule cuisine pour l'ensemble du bâtiment;
 - c. des détecteurs de fumée doivent être installés dans chacune des autres pièces de la résidence. Ceux-ci doivent

être alimentés par le réseau électrique principal et reliés en réseau entre eux.

c) les normes de sécurité suivantes :

- a. l'installation d'un système d'éclairage de sécurité est requise dans les issues;
- b. la hauteur du seuil de porte d'une chambre ne peut excéder 12 millimètres;
- c. les surfaces de plancher de salles de bain doivent être couvertes d'un antidérapant;
- d. le fond de toute baignoire doit être muni d'une surface antidérapante;
- e. le mur de toute baignoire doit être équipé de 2 barres d'appui.
- f. toute porte utilisée comme issue doit présenter une largeur minimale de 0,92 mètre;
- g. tout corridor ou accès à l'issue doit présenter une largeur libre minimale de 1,12 mètre;
- h. les accès à l'issue ne doivent en aucun temps traverser un local technique ou la chambre d'un bénéficiaire;
- i. il doit y avoir 2 issues à chacun des niveaux où sont situées des chambres;

d) les normes de prévention incendie suivantes :

- a. un avertisseur de fumée non relié doit être installé dans toutes les chambres;
- b. un extincteur portatif approprié doit être installé sur chaque étage, et ce, dans un endroit visible et accessible.

3.30. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES

En plus des normes précédentes, toute résidence d'accueil privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comprenant de 4 à 9 chambres est assujettie au respect des dispositions spécifiques suivantes:

a) les normes de prévention incendie suivantes :

- a. un réseau avertisseur d'incendie doit être installé et doit être conforme à la norme ULCS524. Ce réseau doit être relié à un avertisseur visuel, soit une lumière clignotante, dans chaque chambre;
- b. des portes possédant une résistance au feu de 45 minutes sont requises pour toutes les chambres;
- c. un détecteur thermique doit être installé dans chaque chambre;
- d. un détecteur de fumée relié au panneau d'alarme doit être installé sur chaque étage;

b) les normes d'insonorisation suivantes :

- a. dans le cas exclusif d'une nouvelle construction ou de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, une insonorisation accrue entre les murs ou le

plancher doit être prévue entre toutes les chambres et un salon, une salle de séjour ou une salle communautaire, une cuisine ou une salle à dîner et le cas échéant, un indice de transmission du son d'au moins 36 dans le cas des murs et d'au moins 48 dans le cas d'un plancher.

3.31. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES

Toute résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres, ou logements, et plus est assujettie au respect de la *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1)*.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.32. PLATEFORME

Une plateforme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être 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.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de la CSA, pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

3.33. ANCRAGE

Des ancrages, ayant une forme d'œillets 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 moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins deux mille cent quatre-vingt kilogrammes (2 180 kg).

3.34. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 centimètres de large et 60 centimètres

de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

3.35. ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre de hauteur, par rapport au terrain adjacent. Une élévation maximale de 1,5 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

3.36. NIVEAU DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

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 que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

3.37. SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Toutes les saillies et les bâtiments accessoires doivent être édifiés conformément aux exigences du règlement de construction. 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 marges latérales requises.

3.38. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q.2)*, telles qu'appliquées par le ministère de l'Environnement.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité et être protégé contre les effets de la gelée.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le *Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1)*.

3.39. MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum 90 centimètres de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

3.40. RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un (1) réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnues. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bombonnes de gaz devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la cour arrière. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE ET DE SÉCHAGE POUR LES SUBSTANCES DÉSIGNÉES

3.41. GÉNÉRALITÉS

Les dispositions suivantes ne visent que les exigences en matière de sécurité physique pour les substances contrôlées en vertu du Règlement sur la marijuana à des fins médicales (RMFM). Elles n'ont toutefois pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement, ni de respecter les codes du bâtiment et de prévention des incendies, ni à soustraire les producteurs agricoles de l'application des exigences relatives aux mesures de sécurité de la section 3 du Règlement sur la marijuana à des fins médicales (RMFM), qui comprennent des mesures de sécurité générales ainsi que des mesures de sécurité pour le périmètre de l'installation et des zones de l'installation où le chanvre indien est présent.

Les objets, matériaux de construction ou assemblages de matériaux suivants sont obligatoires :

- a) L'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes;
- b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) L'installation de porte en acier blindée et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) L'installation de murs et de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, 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 fixation visant à éviter le retrait de l'extérieur de toute plaque de verre utilisée dans la construction du toit;
- f) L'installation de filtres à air appropriés afin d'empêcher la diffusion du pollen, d'odeurs et d'autres particules.

SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSERVOIRS SOUTERRAINS ET EXTÉRIEURS

3.42. GÉNÉRALITÉ

Tout réservoir à l'huile, réservoir à essence et autre doit être souterrain.

Tout réservoir désaffecté ou non utilisé doit être enlevé et le terrain doit être remblayé.

Aucun réservoir extérieur ne doit être installé sur la façade d'un bâtiment à l'exception des stations-service ou commerces similaires.

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES

3.43. GÉNÉRALITÉ

Tout projet d'ouvrages de captage des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2)* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)*.

Version Projet - Mars 2024

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Lucien Thibault, maire

Charles Whissell, directeur général et greffier-trésorier

Version Projet - Mars 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
MUNICIPALITÉ DE SAINT-URBAIN-PREMIER
17-3-2024

