



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Numéro 675-2024



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 675-2024

Avis de motion,	le 6 mars 2024
Dépôt et présentation du projet de règlement,	le 6 mars 2024
Adoption du projet de règlement,	le 6 mars 2024
Consultation publique,	le 24 avril 2024
Adoption du règlement,	le 3 juillet 2024
Certificat de conformité de la MRC de Joliette,	le 16 juillet 2024
Entrée en vigueur,	le 16 juillet 2024

La version administrative du présent règlement intègre tous les amendements y ayant été apportés depuis l’entrée en vigueur de son texte original. La version administrative n’a aucune valeur légale et est présentée à titre informatif et consultatif seulement. Seule une copie conforme de la version originale du règlement et de chacun de ses amendements, s’il y a lieu, émanant du Service du greffe de la municipalité de Sainte-Mélanie, ont un caractère officiel et une valeur légale. En cas de contradiction entre la version administrative et les textes légaux officiels, les textes légaux officiels prévalent.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES..... 1

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1. Titre du règlement..... 1

2. Remplacement..... 1

3. Territoire visé 1

4. Autre règlement d’urbanisme 1

5. Validité 1

6. Personnes touchées 1

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... 1

7. Structure du règlement 1

8. Interprétation du texte 2

9. Interprétation en cas de contradiction 2

10. Tableau, graphique et symbole..... 2

11. Règle d’interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique 3

12. Unités de mesure..... 3

13. Renvois 3

14. Terminologie 3

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

15. Administration du règlement 3

16. Respect des règlements 3

17. Pouvoirs et devoirs de l’autorité compétente 3

18. Obligation et responsabilités du propriétaire ou de l’occupant..... 4

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS 6

SECTION 1. CONSTRUCTION..... 6

19. Fondation..... 6

20. Composition du logement 6

21. Hauteur des murs 6

22. Mur mitoyen 7

23. Compteur d’eau 7

24. Mesures d’immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable..... 7

25. Mesures d’insonorisation dans une zone de bruit routier..... 8

SECTION 2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE D’UN BÂTIMENT 8

26. Essai d’un matériau 8

27. Épreuve d’un bâtiment 9

28. Test de percolation 9

SECTION 3. ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES..... 9

29. Installation septique 9

30. Vidange de la fosse septique..... 9

SECTION 4. BLINDAGE..... 9

31. Blindage de bâtiment 9

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE SÉCURITÉ..... 11

SECTION 1. SÉCURITÉ 11

32. Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et constructions incendiées 11

33. Continuité des travaux de démolition 11

34. Mesure à prendre après la démolition..... 11

35. Destruction des décombres par le feu 11

36. Prévention de la poussière 12

37. Clôture de sécurité des excavations 12

38. Construction insalubre ou vétuste..... 12

SECTION 2. ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ..... 12

39. Avertisseur de fumée 12

40. Détecteur de monoxyde de carbone 12

41. Garde-corps 12

42. Tuyau ou drain français 13

43. Clapet antiretour 13

44. Accès au comble ou vide sous toit..... 13

45. Porte divisant un logement ou toute partie de l'habitation d'un garage attaché ou incorporé..... 13

46. Garde-neige..... 13

SECTION 3. ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS..... 13

47. Entretien 13

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE 15

SECTION 1. MESURES ÉCOÉNERGÉTIQUES..... 15

48. Domaine d'application..... 15

49. Système de chauffage 15

50. Toilette à faible débit..... 15

51. Appareil de ventilation..... 15

SECTION 2. GESTION DES EAUX DE PLUIE 15

52. Gouttière 15

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE..... 17

53. Sanction générale applicable 17

54. Procédure à suivre en cas d'infraction 17

55. Recours judiciaire 17

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES..... 18

56. Entrée en vigueur..... 18

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Sainte-Mélanie numéro 675-2024 ».

2. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement de construction numéro 230-92*, et tous ses amendements. Un tel remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, et ce, jusqu'à jugement final et exécutoire.

3. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Mélanie.

4. AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME

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

5. VALIDITÉ

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

6. PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale, à toute fiducie ou à tout fiduciaire d'un patrimoine d'affectation, à tout mandataire ou autre administrateur du bien d'autrui.

En tout temps et en toutes circonstances, le propriétaire est responsable de l'état de sa propriété, bien que celle-ci puisse être louée, occupée ou autrement utilisée par un tiers et il est en conséquence assujéti, au même titre que ce tiers, aux dispositions du présent règlement.

En tout temps et en toutes circonstances, les copropriétaires sont solidairement responsables de l'état de leur propriété, tous ou l'un d'entre eux pouvant faire l'objet de poursuites en vertu du présent règlement.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. STRUCTURE DU RÈGLEMENT

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

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

section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

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

- CHAPITRE 1

TITRE DU CHAPITRE
- SECTION 1

TITRE DE LA SECTION
- SOUS-SECTION 1

TITRE DE LA SOUS-SECTION
1.

TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'alinéa

1°

Texte du paragraphe

a.

Texte du sous-paragraphe

i.

Sous texte du sous-paragraphe

8. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1°

Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
- 2°

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 3°

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 4°

Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique ;
- 5°

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « sera » faite ou « doit être » faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être » faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- 6°

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin ;
- 7°

Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Sainte-Mélanie.

9. INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

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

- 1°

En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2°

En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

10. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

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

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

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

12. UNITÉS DE MESURE

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

13. RENVOIS

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

14. TERMINOLOGIE

Voir l'annexe C du *Règlement de zonage numéro 673-2024* en vigueur.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

16. RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

17. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Sans s'y restreindre, l'autorité compétente exécute ou peut exécuter les tâches suivantes dans l'exercice de leurs fonctions :

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

- 6° Exiger tout renseignement ou document complémentaire requis pour l'analyse d'une demande de permis ou de certificat ou pour délivrer une autorisation, et ce, aux frais du requérant ;
- 7° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction pour constater si les règlements d'urbanisme et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater tout fait ou pour vérifier tout renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission relative à l'application des règlements d'urbanisme ou de tout autre règlement municipal. Pouvoir se faire accompagner durant sa visite de toute personne employée par la Municipalité ou rémunérée par la Municipalité, y compris le personnel relevant du service de police ou du service de sécurité incendie ou se faire accompagner d'un huissier ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait ;
- 8° Émettre un avis d'infraction lorsqu'une contravention aux règlements d'urbanisme est constatée, ordonner au contrevenant de cesser tous travaux exécutés en contravention des règlements d'urbanisme et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 9° Émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction aux règlements d'urbanisme ;
- 10° Constater qu'il existe dans l'état ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, une contravention aux dispositions du *Règlement de construction numéro 675-2024* en vigueur ou une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger tel l'ajout d'une clôture de sécurité, ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans ce bâtiment ou sur ce terrain et/ou empêcher l'accès aussi longtemps que ce danger subsistera ;
- 11° Exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction, et exiger le dépôt de tout certificat attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction soient conformes aux exigences du *Règlement de construction numéro 675-2024* en vigueur, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère ;
- 12° Représenter la Municipalité et prendre fait et cause pour elle dans toute procédure judiciaire entreprise dans le but de faire respecter les règlements d'urbanisme ;
- 13° Donner suite et s'assurer de l'exécution de toute décision du Conseil municipal, de toute ordonnance ou décision rendue, à l'égard de la Municipalité, de tout jugement rendu par un tribunal à l'égard des règlements d'urbanisme. Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 676-2024* en vigueur de la Municipalité de Sainte-Mélanie.

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

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

- 1° Obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débiter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement ;
- 2° Transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions ;
- 3° Aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat ;

- 4° Déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat ;
- 5° Cesser ou s'abstenir de débiter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu ;
- 6° Afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local dans un endroit visible du public ;
- 7° Conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente ;
- 8° Réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme ;
- 9° Aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification ;
- 10° Le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes ;
- 11° Permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

SECTION 1. CONSTRUCTION

19. FONDATION

Un bâtiment, une construction ou leur agrandissement doivent avoir une fondation continue de béton monolithique coulé sur place avec un empattement approprié conforme aux dispositions du présent règlement.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :

- 1° À un abri d'auto ;
- 2° À un bâtiment accessoire isolé du bâtiment principal ne comprenant aucun logement ;
- 3° À une construction accessoire;
- 4° À un bâtiment temporaire ;
- 5° Lorsque la fondation a été conçue, préparée et approuvée par un ingénieur spécifiquement pour ce bâtiment ou cette construction ;
- 6° À un bâtiment agricole ;
- 7° À un bâtiment d'utilité publique.

Malgré ce qui précède, les pieux vissés installés par des professionnels sont autorisés pour un agrandissement dont la superficie n'excède pas 25 m². Une telle opération n'est autorisée qu'une seule fois.

Le présent article n'exonère pas la Municipalité ou un demandeur de permis des obligations applicables prévues à la *Loi sur les architectes* (RLRQ, chapitre A-21) et de la *Loi sur les ingénieurs* (RLRQ, chapitre I-9).

20. COMPOSITION DU LOGEMENT

Tout logement doit avoir au minimum :

- 1° Une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas ;
- 2° Une chambre à coucher ;
- 3° Un salon ou vivoir ;
- 4° Une salle de toilette et de bain ;
- 5° Une superficie de 35 m².

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

21. HAUTEUR DES MURS

La hauteur des pièces d'un logement doit être conforme aux dispositions suivantes :

- 1° Cuisine, salle à manger ou salle de séjour : 2,44 m au-dessus d'au moins 75 % de l'étendue de plancher requise mais avec une hauteur nette de 2,29 m à tout endroit ;

- 2° Chambre à coucher : 2,44 m au-dessus d'au moins 50 % de l'étendue de plancher requise mais avec une hauteur nette de 1,37 m à tout endroit ;
- 3° Salle de bain, salle de lavage, corridor, vestibule d'entrée et/ou toute pièce finie où une personne se tiendrait normalement debout : 2,44 m.

Lorsque les pièces d'un logement ou un logement sont aménagés au sous-sol, la hauteur minimale des pièces est de 2,1 m.

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

Malgré ce qui précède, la hauteur minimale des pièces d'un logement est de 2,1 m lorsque ce dernier est aménagé à l'intérieur d'un bâtiment construit avant le 6 avril 1992.

22. MUR MITOYEN

Un mur mitoyen servant en commun à des bâtiments situés sur des lots adjacents doit être construit comme un mur coupe-feu et être de construction incombustible (en maçonnerie ou en béton).

23. COMPTEUR D'EAU

Tout nouveau bâtiment doit être pourvu d'un compteur d'eau lorsqu'il est desservi par un aqueduc ou publique. De plus, tout nouveau bâtiment situé à l'intérieur d'un périmètre urbain et pouvant potentiellement être desservi par un aqueduc, publique ou privé, doit être pourvu d'un compteur d'eau.

Un bâtiment à usage résidentiel doit être pourvu d'un compteur d'eau, peu importe le nombre de logement. Un bâtiment à usage résidentiel en copropriété indivise doit être pourvu d'un compteur d'eau par unité d'habitation.

Le compteur d'eau doit être installé par un professionnel, à une hauteur comprise entre 60 cm et 1,2 m du plancher et demeurer facilement accessible en tout temps, pour le relevé. Le propriétaire doit informer la Municipalité lorsque les travaux d'installation du compteur d'eau sont complétés.

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

Les constructions, ouvrages et travaux permis réalisés dans une zone inondable identifiée à l'annexe D du *Règlement de zonage numéro 673-2024* en vigueur devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée. En tout temps, le régime transitoire a préséance sur les dispositions du présent règlement, comme le prévoit l'article 327 du *Règlement de zonage numéro 673-2024* :

- 1° Les ouvertures, telles qu'une fenêtre, un soupirail ou une porte d'accès, ainsi que les planchers de rez-de-chaussée, doivent se trouver au moins à 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception des ouvertures d'aération situées sous le vide sanitaire d'un bâtiment existant ou d'un espace ouvert sous le bâtiment permettant la circulation de l'eau ;
- 2° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
- 3° Les pièces qui sont employées par une personne pour y vivre, notamment pour y dormir, y manger ou y préparer les repas, doivent être aménagées ailleurs que dans un sous-sol ;
- 4° Une composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, telle qu'un système électrique, un système de plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation, ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être située ;

- 5° La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau.

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

Lorsque des mesures d'insonorisation sont requises dans une zone de bruit routier en vertu du *Règlement de zonage numéro 673-2024* et identifiées au « plan des contraintes anthropiques et naturelles » de l'annexe D du *Règlement de zonage numéro 673-2024*, le bâtiment doit présenter les caractéristiques suivantes :

- 1° Les chambres, salles de séjour et salles à manger ne peuvent être adjacentes à une façade ;
- 2° Sur la façade :
- a. Les ouvertures ne peuvent excéder le minimum requis par le Code de construction ;
 - b. Les balcons sont interdits ;
 - c. Les bouches extérieures des conduits de ventilation sont interdites ;
- 3° Sauf sur les murs opposés à la rue d'une zone de contraintes sonores :
- a. Les fenêtres doivent avoir un indice de transmission sonore (ITS) d'au moins 45 ;
 - b. Les portes doivent donner sur un vestibule ou une contre-porte calfeutrée ou doivent avoir un indice de transmission sonore (ITS) d'au moins 45 ;
 - c. Les murs extérieurs doivent être conçus de la manière suivante :
 - i. Revêtement de maçonnerie,
 - ii. Plaques de plâtres intérieures fixées à des fourreaux métalliques souples ou double ossature,
 - iii. Double épaisseur de plaques de plâtre à l'intérieur,
 - iv. Cavités remplies d'isolants acoustiques fibreux,
 - v. Calfeutrage à la rencontre d'un mur avec un plancher ou un plafond.

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

26. ESSAI D'UN MATÉRIAU

Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui doivent déterminer leur degré d'efficacité.

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

6° Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire ou le requérant d'un permis doit rendre la construction conforme aux exigences du règlement.

27. ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

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

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

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

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

28. TEST DE PERCOLATION

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

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

SECTION 3. ÉVACUATION ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES

29. INSTALLATION SEPTIQUE

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à la LQE ou autres règlements adoptés sous son empire.

30. VIDANGE DE LA FOSSE SEPTIQUE

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

SECTION 4. BLINDAGE

31. BLINDAGE DE BÂTIMENT

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu ou les explosions, est autorisé pour les usages suivants :

Tableau 1. Blindage de bâtiment

CODE	USAGE
597	Vente au détail de bijoux, de monnaie et de timbres
611	Banque et activité bancaire
7414	Salle de tir pour armes à feu

CODE	USAGE
7920	Loterie et jeux de hasard
6725	Service de police municipal et activités connexes

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

- 1° L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes ;
- 2° L'installation de volets de protection en acier à l'intérieur du bâtiment ;
- 3° L'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4° L'installation de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE SÉCURITÉ

SECTION 1. SÉCURITÉ

32. CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET CONTRUCTIONS INCENDIÉES

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

Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les 6 mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction ; dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les 6 mois suivant l'incendie ; de plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur.

Nonobstant le délai de 6 mois prévu au paragraphe précédent, le conseil conserve en tout temps les recours prévus à la LAU, en vue de faire démolir ledit immeuble.

Relativement aux dispositions du premier au troisième alinéas, les travaux de protection requis seront effectués par la Municipalité, aux frais du propriétaire, et ce, sans pour autant que la Municipalité ne renonce à ses recours, si un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par l'autorité compétente dans les 48 heures de sa notification.

33. CONTINUITÉ DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

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

34. MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment le terrain doit être nettoyé de tout rebut ou matériau issu de la démolition.

Les matériaux de démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés que dans un endroit approprié.

Les excavations doivent être comblées dans les mêmes délais jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux inertes et imputrescibles, le tout recouvert d'un matériau granulaire.

Le tout doit être nivelé de façon que l'eau ne s'y accumule pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne soit transporté sur la voie publique.

35. DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

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

36. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

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

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être descendus des étages supérieurs à l'aide de câbles ou d'une grue, ils peuvent également être jetés par une chute à déchets fermée de tous les côtés et conçue de manière à empêcher le soulèvement de la poussière. Il est prohibé de laisser tomber autrement les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre.

37. CLÔTURE DE SÉCURITÉ DES EXCAVATIONS

Toute fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,8 m.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 1,8 m de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'autorité compétente le juge à propos pour la sécurité publique, tout chantier doit être entouré d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,8 m.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,8 m.

38. CONSTRUCTION INSALUBRE OU VÉTUSTE

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

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

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

SECTION 2. ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ**39. AVERTISSEUR DE FUMÉE**

Tout logement ou local doit être pourvu d'un détecteur de fumée, et ce, à chaque étage du bâtiment y compris au sous-sol et le plus près possible des chambres à coucher.

40. DÉTECTEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Une habitation doit disposer d'un détecteur de monoxyde de carbone lorsqu'elle possède un appareil à combustion ou un garage relié à l'habitation.

41. GARDE-CORPS

Les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les terrasses doivent être protégés par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur lorsqu'il y a une dénivellation de plus de 0,6 m par rapport au niveau moyen du sol. La hauteur des garde-corps doit être de 1,07 m, à l'exception des cas suivants :

- 1° Les garde-corps doivent avoir une hauteur d'au moins 0,9 m à l'intérieur des logements ;
- 2° Les garde-corps extérieurs desservant maximum un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 0,9 m ;
- 3° Les garde-corps des volées d'escaliers doivent avoir une hauteur d'au moins 0,9 m.

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

42. TUYAU OU DRAIN FRANÇAIS

Le pied des murs de fondation extérieurs doit être drainé au moyen de tuyaux ou de drains posés à l'extérieur des fondations.

43. CLAPET ANTIRETOUR

Lorsqu'un bâtiment est desservi par le réseau d'égout sanitaire, tout propriétaire d'immeuble doit se conformer au *Règlement relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau numéro 658-2023*.

44. ACCÈS AU COMBLE OU VIDE SOUS TOIT

Chaque comble ou vide sous toit doit être muni d'une trappe d'accès.

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

Toute porte séparant un logement ou une partie de logement (incluant le sous-sol) d'un garage attenant au bâtiment principal doit comporter un dispositif de fermeture automatique. Ce dispositif peut consister en un cylindre mu par pression d'huile ou par un ressort actionnant un levier refermant cette porte automatiquement après son ouverture. Toute porte décrite ci-dessus doit être pleine ou tôleée, et munie d'un coupe-froid approprié.

46. GARDE-NEIGE

Tout bâtiment dont un versant du toit en pente est orienté vers une voie de circulation, une voie publique, un trottoir ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber, lorsque ce bâtiment est implanté à moins de 2,5 m d'un tel emplacement.

SECTION 3. ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS

47. ENTRETIEN

Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état et entretenu, réparé ou remplacé au besoin, de manière à ce qu'il conserve sa qualité originale.

Les toitures ainsi que toutes leurs composantes (gouttières, soffites, fascias, etc.) doivent être maintenues en bon état et entretenues, réparées ou remplacées au besoin, de manière à ce qu'elles conservent leur qualité originale. Elles doivent également être suffisamment entretenues afin d'assurer leur étanchéité.

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

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

- 1° Présence de rouille sur un revêtement métallique ;
- 2° Écaillage de la peinture ;
- 3° Effritement ou éclatement de la brique et de la pierre ;
- 4° Dégradation des joints de mortier ;

- 5° Présence de fissures dans le stuc ;
- 6° Altération ou dégradation des enduits, vernis, peinture ou teinture.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

SECTION 1. MESURES ÉCOÉNERGÉTIQUES

48. DOMAINE D'APPLICATION

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

49. SYSTÈME DE CHAUFFAGE

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

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

Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié CSA/B415.1-10 ou EPA (Environmental Protection Agency), à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère ou un taux est fixé à 2,0 g/h pour les appareils à granules. Le présent paragraphe ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson d'aliments, tel un barbecue, ou installé dans un commerce de restauration.

50. TOILETTE À FAIBLE DÉBIT

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

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

Toute installation ou remplacement doit détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA ou MaP (Maximum Performance).

51. APPAREIL DE VENTILATION

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

SECTION 2. GESTION DES EAUX DE PLUIE

52. GOUTTIÈRE

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

- 1° Tout bâtiment érigé sur ou à moins de 3 m de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 30 cm du sol ;
- 2° Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment, qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente, doivent être déversées en surface et à au moins 1,0 m du bâtiment, dans les limites de la propriété et en aucun cas dans l'emprise de la rue, en évitant l'infiltration vers le drain français de ce bâtiment. Les toits plats ne sont pas assujettis à cette exigence, cependant ils devront être munis d'un dispositif de contrôle afin de limiter les débits ;
- 3° Ces eaux pluviales ne peuvent pas être déversées sur des revêtements imperméables : l'asphalte, le béton, le pavé imbriqués ou autres types de surfaces imperméables ;
- 4° Il est interdit de brancher les gouttières au drain français ou dans l'installation septique.

CHAPITRE 5.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SANCTIONS,
RECOURS ET POURSUITE**

53.

SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

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

Tableau 2. Sanction générale

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

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

54.

PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

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

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

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

55.

RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la LAU.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES

56. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.