

Saint-Alexandre-de-Kamouraska

**Règlement de
construction
Numéro 162-04-2025**



Résolution à insérer

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2	REPLACEMENT	1
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4	VALIDITÉ	1
1.5	DOMAINE D'APPLICATION	1
1.6	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	2
1.7	MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
1.8	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.9	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS	3
1.10	RÈGLES DE PRÉSÉANCE	3
1.11	UNITÉ DE MESURE	3
1.12	RENVOIS	3
1.13	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.2	POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
2.3	CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE	4
CHAPITRE 3.	OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS EN VERTU DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÈGLEMENTATION APPLICABLES	5
3.1	RESPECT DES NORMES ET CODES APPLICABLES POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION	5
3.2	RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES	5
3.3	RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION	5
3.4	CERTIFICATION ACNOR	5
3.5	NORMES APPLICABLES AUX ROULOTTES	5
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	6
4.1	FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	6
4.2	FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE	6
4.3	FONDATIONS, PLATEFORME ET ANCRAGE D'UNE MAISON MOBILE	6
4.4	TYPES DE CONSTRUCTION PROHIBÉE	7
4.5	ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	7
4.6	ENTRETIEN DES CLÔTURES, MURETS ET MURS DE SOUTÈNEMENT	8
4.7	DÉLAI DE FINITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	8
4.8	RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS	8

4.9	RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT	9
4.10	ÉGOUTTEMENT DES EAUX DE SURFACE	9
4.11	CLAPET DE RETENU (ANTI-RETOUR)	10
CHAPITRE 5. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION DES CONSTRUCTIONS		11
5.1	DISPOSITIONS RELATIVES AU BLINDAGE ET AUX FORTIFICATIONS	11
5.2	SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE	12
5.3	ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR	12
CHAPITRE 6. NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS		14
6.1	BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉS, INCENDIÉS, PARTIELLEMENT DÉTRUITS OU DÉLABRÉS	14
6.2	EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT	15
6.3	BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION	15
6.4	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	15
6.5	NETTOYAGE DU TERRAIN	16
6.6	DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE	16
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES		17
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	17

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule *Règlement de construction* et porte le 162-04-2025.

1.2 REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droits, *le Règlement de construction* numéro 162-91, incluant ses amendements.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Alexandre-de-Kamouraska.

1.4 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 en autant que faire se peut.

1.5 DOMAINE D'APPLICATION

À moins d'indication contraire dans ce règlement, tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés à l'avenir, ou tout bâtiment ou partie de bâtiment ou construction dont on modifie l'usage, doivent l'être conformément aux dispositions de ce règlement.

De plus, le règlement s'applique à tout bâtiment :

- 1° Endommagé par le feu, par un séisme, ou toutes causes pour lesquelles des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment.
- 2° Pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse.

1.6 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicable en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

1.7 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Chaque chapitre est divisé en sections, sous-sections et sous-sous-sections au besoin, également numérotées en chiffres arabes. Toute section, sous-section ou sous-sous-section comportant un texte prescriptif sous le titre constitue un article. Chaque article est divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est précédé d'un chiffre suivi d'un zéro supérieur. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre alphabétique suivie d'une parenthèse. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'une puce. L'exemple suivant illustre le mode de division du présent règlement.

TEXTE 1.	(Chapitre)
<u>1.3 TEXTE 2</u>	(Section - article)
1.3.1 Texte 3	(Sous-section – article)
1.3.1.1 Texte 4	(Sous-sous-section – article)
Texte 5	(Alinéa)
1° Texte 6	(Paragraphe)
a) Texte 7	(Sous-paragraphe)

1.8 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DU TEXTE

À moins d'indication contraire, l'interprétation du texte contenu dans le présent règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
- 2° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 4° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
- 5° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

1.9 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux, graphiques, symboles, illustrations et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.10 RÈGLES DE PRÉSÉANCE

À moins d'indication contraire, dans le présent règlement, les règles de préséance 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 les tableaux, figures, graphiques ou toutes autres formes d'expression, le texte prévaut.
- 3° En cas de contradiction entre deux dispositions du règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- 4° En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement, la disposition la plus contraignante prévaut.

1.11 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unité du Système International (SI), soit en mesure métrique.

1.12 RENVOIS

Tous les renvois à une loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir une loi ou un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.13 TERMINOLOGIE

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites contenues au *Règlement de zonage* en vigueur font partie intégrante du présent règlement, comme si elles étaient ici au long réécrites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

2.2 POUVOIR ET DEVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

2.3 CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 3. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS EN VERTU DE LA LÉGISLATION ET DE LA RÉGLEMENTATION APPLICABLES

3.1 RESPECT DES NORMES ET CODES APPLICABLES POUR LES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'émission d'un permis de construction n'exempte pas le détenteur de l'obligation de se conformer aux lois et règlements provinciaux en vigueur, incluant les codes applicables dans le domaine de la construction.

- 1° Tout propriétaire et entrepreneur doivent obligatoirement respecter les dispositions suivantes :
 - a) Code national du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec.
 - b) Code de plomberie du Québec en vigueur.
 - c) Chapitre relatif à l'électricité du Code de construction du Québec et ses amendements.
- 2° Tout bâtiment projeté doit être conforme aux exigences de la plus récente édition de ces codes.
- 3° Lorsqu'un changement d'usage est apporté à un bâtiment existant, celui-ci doit être mis en conformité avec les dispositions de la plus récente édition du Code national du bâtiment du Canada en vigueur au Québec.

La Municipalité ne détient ni le pouvoir ni le devoir d'appliquer ces codes et règlements provinciaux. Il incombe donc au propriétaire et à l'entrepreneur de s'assurer du respect de ces normes.

3.2 RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES

Dans toute construction résidentielle isolée, incluant les maisons mobiles et transportables, dans les limites de la Ville, l'installation septique doit être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22)*, adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.3 RÈGLEMENT SUR LE PRÉLÈVEMENT DES EAUX ET LEUR PROTECTION

Tout aménagement d'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2)*, adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

3.4 CERTIFICATION ACNOR

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué (c'est-à-dire tout bâtiment modulaire, par section et usiné transportable par section et assemblé sur le site d'implantation) doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.5 NORMES APPLICABLES AUX ROULOTTES

Toute roulotte doit être fabriquée selon les Normes de Sécurité des Véhicules Automobiles du Canada (NSVAC) en vigueur de Transports Canada en vertu du *Règlement sur la sécurité des véhicules automobiles (CRC c. 1038)*.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

4.1 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit être érigé sur des fondations permanentes répondant aux critères suivants :

- 1° Les fondations doivent être en béton monolithe coulé en place, en pierres, en briques pressées, ou tout autre matériau conforme au Code national du bâtiment du Canada et approuvé par le Conseil national de recherches du Canada.
- 2° L'épaisseur des fondations doit respecter les exigences du Code national du bâtiment du Québec (CNB).
- 3° Les fondations doivent être continues et reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc.
- 4° Les fondations doivent être installées à une profondeur suffisante pour être protégées du gel, conformément aux dispositions du Code national du bâtiment du Québec (CNB).
- 5° Les types de fondations non continus, comme les pieux, pilotis ou piliers, sont autorisés pour l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel existant. Ces travaux doivent être accompagnés de plans et devis signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, fournis lors de la demande de permis de construction. Les pieux, pilotis ou piliers doivent être :
 - a) Conformés au Code national du bâtiment ou accrédités par le Bureau de normalisation du Québec ou le Conseil canadien des normes.
 - b) Installés à une profondeur d'au moins 1,22 m dans le sol ou jusqu'au roc, avec des mesures approuvées par un ingénieur pour garantir la stabilité.
 - c) Pour les pieux vissés, une gaine en polyéthylène ou un matériau équivalent est requis, sauf avis contraire signé par un ingénieur.
- 6° L'espace compris entre le sol et le dessous de tout bâtiment principal doit être fermé et recouvert d'un matériau de finition extérieure.

4.2 FONDATIONS D'UN BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

Les bâtiments accessoires peuvent être construits sur des piliers de béton, de brique, de pierre ou de bois. Le vide sous le bâtiment accessoire doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur ou un treillis couvrant tout le périmètre du bâtiment.

4.3 FONDATIONS, PLATEFORME ET ANCRAGE D'UNE MAISON MOBILE

- 1° Les maisons mobiles doivent être solidement ancrées au sol.
- 2° Les dispositifs d'accrochage et les équipements de roulement doivent être retirés dans un délai de 30 jours suivant l'installation de l'unité sur sa plateforme.

- 3° La ceinture de vide technique doit être entièrement fermée dans les 30 jours suivant l'installation de la maison mobile.
- 4° Les matériaux utilisés pour la fermeture doivent être conformes au présent règlement et s'harmoniser avec le revêtement extérieur de la maison mobile.
- 5° La fermeture doit permettre un accès facile aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.
- 6° Toute fondation sur laquelle repose une maison mobile ou unimodulaire ne doit pas excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain adjacent.
- 7° Une base conçue pour soutenir la maison mobile doit être aménagée sur chaque emplacement.
- 8° Cette base doit être suffisamment robuste pour supporter la charge maximale de la maison mobile en toutes saisons, sans provoquer d'affaissement ou d'autres mouvements du terrain.
- 9° La plateforme doit être recouverte d'asphalte ou de gravier compacté mécaniquement.
- 10° Le terrain autour de la plateforme doit être nivelé pour drainer les eaux de ruissellement à l'opposé de la maison mobile.
- 11° Si la plateforme est plus basse que le niveau du terrain, un muret de protection doit être aménagé.

Ces normes visent à assurer la stabilité, la durabilité et l'esthétique des maisons mobiles tout en prévenant les risques liés aux mouvements du sol et au drainage des eaux.

4.4 TYPES DE CONSTRUCTION PROHIBÉE

Tout bâtiment prenant la forme ou tendant à symboliser un animal, un fruit, un légume, ou un objet est interdit sur le territoire de la municipalité.

Les bâtiments principaux ayant une forme ou une apparence circulaire, semi-circulaire, qu'ils soient préfabriqués ou non, et généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés.

L'utilisation de wagons de chemin de fer, tramways, autobus, remorques, semi-remorques, roulottes de voyage, véhicules récréatifs ou tout autre véhicule, motorisé ou non, désaffecté ou de nature similaire, à des fins de construction est strictement interdite sur l'ensemble du territoire, qu'ils soient munis de roues ou non.

Cette interdiction ne s'applique pas aux conteneurs maritimes et aux remorques, lorsqu'ils sont utilisés à des fins d'entreposage ou de construction, sous réserve du respect des conditions établies par le règlement de zonage.

4.5 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Tout bâtiment principal ou accessoire doit être maintenu en bon état de conservation et de propreté. Tout bâtiment doit en outre être réparé au besoin, de manière à garantir son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

4.6 ENTRETIEN DES CLÔTURES, MURETS ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures et murets décoratifs doivent être maintenus en bon état afin de préserver leur aspect esthétique.

Les clôtures en bois doivent être protégées contre les intempéries par une peinture, une teinture, une huile protectrice ou un traitement de pré-vieillessement assurant leur durabilité.

Les clôtures en métal doivent être peintes ou recouvertes d'un traitement anticorrosion.

Les composantes défectueuses, brisées ou endommagées doivent être remplacées par des éléments identiques ou de nature équivalente.

4.7 DÉLAI DE FINITION DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat.

En cas de non-achèvement dans ce délai, une nouvelle demande de permis peut être exigée pour une période additionnelle de 12 mois, particulièrement si les travaux sont soumis à un PIIA (Programme d'implantation et d'intégration architecturale).

La rénovation et la réparation de tout bâtiment doivent être complétées dans un délai de 12 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat.

4.8 RACCORDEMENT AU DRAIN FRANÇAIS

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1° 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.
- 2° Le raccordement au système de drainage doit être effectué conformément au Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements :
 - a) Pour les bâtiments avec sous-sol ou vide sanitaire, le raccordement doit être réalisé à l'intérieur du bâtiment via une fosse de retenue.
 - b) Pour les bâtiments avec dalle sur sol, lorsque le raccordement intérieur est impossible ou inapproprié, un raccordement au réseau pluvial ou une autre solution conforme au Code peut être utilisé.
 - c) Toute installation doit être réalisée par un professionnel qualifié et respecter les normes en vigueur.
- 3° Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, elles doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge reliée au système de

plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet antiretour. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond.

- 4° Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne, selon le cas.
- 5° Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.
- 6° Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Municipalité, à moins d'une permission écrite de celle-ci.
- 7° Un drain de fondation ne peut être raccordé à une fosse septique.
- 8° Il est permis à un propriétaire d'un terrain bordant un fossé de canaliser et de déverser vers un tel fossé les eaux de surface ou celles provenant des drains de fondation ou de pompe d'assèchement de sous-sol provenant de sa propriété. Toutefois, il doit en tout temps tenir libre de toute obstruction la sortie du drain installé. Les eaux peuvent être acheminées au fossé par gravité ou par pompage. La municipalité ne sera pas responsable des dommages occasionnés à la propriété privée découlant d'un refoulement provenant de ses fossés.
- 9° Il est interdit à toute personne de jeter ou de déposer de la neige ou de la glace dans les fossés.
- 10° Il est interdit de jeter ou de déposer des déchets, des rebuts, des cendres, du papier, des ordures, des immondices, des détritiques, des résidus de gazon ou d'herbe, de la terre, du gravier, de la pierre ou toute autre matière similaire dans un fossé.
- 11° Il est interdit à toute personne d'obstruer, de détourner ou de remplir un fossé. La présente interdiction ne s'applique pas aux employés de la municipalité dans l'exercice de leurs fonctions ni aux personnes dûment autorisées par la municipalité.

4.9 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT

Un seul raccordement à l'égout par terrain est autorisé à l'exception des projets intégrés.

4.10 ÉGOUTTEMENT DES EAUX DE SURFACE

Il est strictement prohibé de raccorder tout système d'égouttement des toits (ex. : gouttière) de tout type de bâtiments ou d'un stationnement à tout réseau d'aqueduc, d'égout, pluvial ou combiné.

L'eau des gouttières doit être dirigée vers un ouvrage d'infiltration d'une dimension suffisante pour permettre au sol de l'absorber lentement. À titre d'exemple : une citerne d'eau de pluie (baril) d'une capacité minimale de 200 litres, un puits percolant, la pelouse, une haie, une plate-bande, un jardin d'eau ou jardin de pluie.

L'évacuation de l'eau de toiture doit être aménagée de façon à s'éloigner du bâtiment et du drain français. L'ouvrage d'infiltration doit être situé à :

- 1° au moins 1,5 m du bâtiment afin de réduire les risques d'infiltration près des fondations ;

- 2° au moins 1 m de toute ligne de lot pour éviter les débordements vers les propriétés voisines ;
- 3° de manière à favoriser l'écoulement naturel de l'eau dans une direction appropriée.

4.11 CLAPET DE RETENUE (ANTI-RETOUR)

Tout bâtiment, tout cabinet à chasse d'eau, lavabo, baignoire, douche ou ouverture dans le drain qui réunit l'égout à ce drain doivent être pourvu, séparément ou en groupe, d'une ou de plusieurs soupapes de sureté automatiques ou clapets de retenue empêchant tout refoulement de l'égout municipal dans ces caves ou sous-sol.

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

Dans le cas des constructions existantes, en cours et à venir, leurs propriétaires doivent, en vertu du présent règlement, se conformer au présent article. Dans le cas où le propriétaire fait défaut de s'y conformer, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Les valves ou clapets doivent être construits de matériaux inoxydables et doivent être étanches à la compression tout en permettant le libre écoulement.

Le clapet doit être facilement accessible pour son entretien, son nettoyage et son remplacement. Le clapet doit en tout temps être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Le clapet de retenue doit être conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec et ses modifications.

CHAPITRE 5. ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ET DE PROTECTION DES CONSTRUCTIONS

5.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU BLINDAGE ET AUX FORTIFICATIONS

Est interdit l'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, pour toutes les constructions et tous bâtiments sauf ceux destinés en tout ou en partie à un des usages suivants :

- 1° Centre de détention.
- 2° Institution financière.
- 3° Musée.
- 4° Bâtiment dont l'usage principal est une bijouterie.
- 5° Centre d'hébergement pour personnes victimes de violence.
- 6° Usage nécessitant l'entreposage licite de substances (telles que la dynamite) dont la garde exige des mesures particulières.
- 7° Tout autre usage émanant de l'autorité publique.

Tout changement d'usage d'un bâtiment fortifié en vue d'un usage pour lesquels les fortifications ne sont pas autorisées nécessitera l'enlèvement des éléments de fortification.

Pour tout autre bâtiment, est interdit :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
- 2° L'installation ou 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.
- 3° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- 4° L'installation et maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.
- 5° L'installation et le maintien de vitres pare-balles dans les portes et fenêtres.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent chapitre doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection afin de la rendre conforme à ces dispositions, et ce, dans les six (6) mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.2 SYSTÈME DE CAPTAGE D'IMAGES OU DE VISION NOCTURNE

Dans le cadre des usages résidentiels, l'utilisation de systèmes de captage d'images ou de vision nocturne est encadrée par des règles visant à protéger la vie privée des individus. Ces systèmes ne peuvent être utilisés que pour filmer les scènes qui se déroulent autour du bâtiment principal et sur un autre côté de celui-ci. Autrement dit, les caméras de sécurité doivent être orientées de manière à ne pas filmer les propriétés voisines ou l'espace public de façon intrusive. Cela permet de sécuriser l'habitation tout en respectant les normes relatives à la vie privée et à la protection des données personnelles.

Pour les usages autres que résidentiels, l'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne est soumise à des restrictions spécifiques. Ces systèmes ne peuvent être utilisés que pour filmer les scènes situées à l'intérieur des limites de la propriété, telles que les aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, lieux d'accès des véhicules, ainsi que les marges latérales ou arrière du bâtiment. De plus, il est autorisé de filmer les scènes donnant en façade du bâtiment, c'est-à-dire celles visibles depuis la rue. Ces limites visent à protéger la vie privée des individus tout en permettant aux propriétaires d'assurer la sécurité de leur propriété.

5.3 ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Tout éclairage extérieur ou intérieur qui gêne les propriétés adjacentes ou qui nuit aux activités du voisinage est prohibé.

Seuls les luminaires équipés de dispositifs de réduction de l'éblouissement (ex. : capots, écrans directionnels) sont autorisés. Les luminaires doivent utiliser des sources lumineuses efficaces et contrôlables, comme les ampoules DEL, pour limiter la diffusion de lumière non désirée.

Toute source lumineuse doit être orientée vers le bas ou dirigée de manière à éviter :

- 1° La diffusion de lumière directe vers les propriétés voisines.
- 2° L'éblouissement ou la distraction des conducteurs sur la voie publique.

Les éclairages créant une confusion avec les signaux de circulation ou des éblouissements pour les conducteurs sur la voie publique sont strictement interdits.

Toute installation lumineuse visible depuis une voie publique doit respecter une distance minimale de 10 m des intersections et signaux routiers.

Dans les zones résidentielles, l'éclairage non essentiel (ex. : décoratif ou publicitaire) doit être éteint entre 22 h et 6 h, sauf en cas d'éclairage nécessaire pour des raisons de sécurité.

Les luminaires défectueux, mal orientés ou causant une gêne doivent être corrigés ou remplacés dans un délai de 30 jours suivant une demande écrite de la municipalité.

Les propriétaires doivent veiller à ce que leurs systèmes d'éclairage respectent en tout temps les normes établies.

CHAPITRE 6. NORMES RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

6.1 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉS, INCENDIÉS, PARTIELLEMENT DÉTRUITS OU DÉLABRÉS

- 1° Tout bâtiment ou toute construction endommagés, incendiés, partiellement détruits ou délabrés doit être réparé ou démoli si le bâtiment ou la construction représente des risques pour la sécurité publique).
- 2° Les ouvertures d'un bâtiment ou d'une construction inoccupée, inutilisée ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus doivent être convenablement fermées, démolies ou barricadées à l'aide de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés et suffisamment résistants pour assurer la sécurité du public. Ces mesures doivent être mises en œuvre dans un délai de 48 heures suivant l'inoccupation, l'arrêt des travaux ou la constatation d'un risque par la municipalité. Le propriétaire est tenu de s'assurer de la conformité de ces travaux, faute de quoi la municipalité pourra intervenir à ses frais pour sécuriser le site.
- 3° Toute construction incendiée ou endommagée lors d'un sinistre doit être convenablement sécurisée dans un délai de 48 heures suivant le sinistre, notamment en étant fermée, barricadée ou entourée d'une clôture, selon les dispositions applicables au paragraphe précédent. Si le propriétaire décide de démolir la construction, celle-ci, y compris les fondations, doit être démolie ou remblayée, et le terrain entièrement déblayé dans un délai de six (6) mois suivant le sinistre. Si le propriétaire opte pour la restauration, les travaux doivent débuter dans un délai de 12 mois suivant le sinistre. Ces mesures visent à assurer la sécurité publique et à prévenir les risques associés à une construction endommagée.
- 4° Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas réalisé conformément à ce règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la Municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme audit règlement ou pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.
- 5° Si, dans les trois (3) mois suivants la signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par le fonctionnaire désigné relativement aux dispositions des paragraphes 1, 2 ou 3 ci-dessus, les travaux de protection requis seront faits par la Municipalité aux frais du propriétaire, et ce sans pour autant que la Municipalité renonce à ses possibilités de recours prévues au présent règlement.

6.2 EXCAVATION ET FONDATION À CIEL OUVERT

Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture temporaire constituée d'un matériau rigide d'au moins 1,25 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une fondation à ciel ouvert ne doit pas demeurer en place plus de trois (3) mois. À l'expiration de ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau moyen du sol adjacent à la fondation.

6.3 BÂTIMENT EN CONSTRUCTION OU EN RÉPARATION

La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

6.4 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment de plus de 10 m², d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1° Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement.
- 2° Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée.
- 3° Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les 15 jours suivant la date du déplacement ; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès.
- 4° Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être exécutés dans les délais prescrits au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* en vigueur.

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 (1 500 \$) 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.

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.

6.5 NETTOYAGE DU TERRAIN

À la suite des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par une hauteur minimale de 0,10 m de terre arable avec finition en gazon ou en un autre matériau permis selon la nature du site.

Après l'achèvement des travaux de construction, tous les matériaux excédentaires, débris, déchets, et équipements liés au chantier doivent être retirés dans un délai de 30 jours. Le terrain doit être remis en état, nivelé et nettoyé conformément aux normes en vigueur pour garantir son intégration harmonieuse avec les propriétés avoisinantes.

Durant les travaux de construction ou de démolition, les rues publiques adjacentes au chantier doivent être maintenues propres. Les débris ou salissures causés par les activités doivent être nettoyés quotidiennement. Une fois les travaux terminés, la propreté des rues et des espaces publics doit être rétablie dans un délai de 30 jours.

6.6 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment non assujetti au *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* en vigueur doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation et respecter les exigences suivantes :

La personne responsable des travaux doit prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger la sécurité du public et des travailleurs.

Les débris et matériaux de démolition doivent être arrosés régulièrement pour limiter le soulèvement de poussières. Il est interdit de laisser tomber des matériaux d'un étage à l'autre, sauf si des équipements appropriés, tels que des grues, des pelles mécaniques ou des chutes fermées, sont utilisés pour contenir les poussières.

Enfin, il est strictement interdit de brûler sur place les débris ou décombres issus des travaux de démolition.

Ces dispositions visent à encadrer les travaux de démolition afin d'assurer la sécurité, la salubrité et le respect de l'environnement.

Quiconque désire procéder à la démolition d'un immeuble patrimonial doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et doit se conformer aux exigences du *Règlement relatif à la démolition d'immeubles* en vigueur.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1)*.

