
Règlement de construction

2012-08

Adopté le : 4 juin 2012

En vigueur depuis le : 1^{er} août 2012

Modifié par le règlement no.2016-03, en vigueur depuis le 8 février 2017

Modifié par le règlement #36-2022 en vigueur depuis le 19 janvier 2023

Municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Jean-Guy Beaudet, maire

M. Serge Turmel, conseiller

Mme Danièle Gagnon, conseillère

M. Daniel Désilets, conseiller

M. Samuel F. Charpentier, conseiller

M. Pierre Gravel, conseiller

Mme Josée Croteau, directrice générale

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, directrice générale

Marie-Pier Lamy, aménagiste

Secrétariat

Francine Mercier

MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	7
1.	Numéro et titre du règlement	7
2.	But et objet du règlement	7
3.	Territoire visé et personnes touchées	7
4.	Domaine d'application	7
5.	Invalidité partielle de la réglementation	7
6.	Amendement du règlement	7
7.	Abrogation des règlements antérieurs	7
8.	Prescription des lois et d'autres règlements	8
9.	Recueil de normes	8
CHAPITRE II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
10.	Unités de mesure	9
11.	Préséance des dispositions	9
12.	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	9
13.	Mode de division du règlement	9
14.	Règles d'interprétation du texte	9
15.	Terminologie	10
CHAPITRE III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
16.	Application de la réglementation	11
17.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	11
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS NORMATIVES	13
Section I	Responsabilité	13
18.	Responsabilité du propriétaire	13
Section II	Chantier de construction	13
19.	Installation de chantier	13
20.	Sécurité sur le chantier	13
21.	Travaux de démolition et transport de bâtiment	14
22.	Services d'utilité publique	14
23.	Utilisation de la voie publique	14
Section III	Traitement et entretien des surfaces extérieures	14
24.	Traitement	14
25.	Entretien	15
Section IV	Fondations d'un bâtiment principal	15
26.	Matériaux	15
27.	Normes d'immunisation pour construire dans un secteur d'inondation	15
Section V	Isolation des constructions	16
28.	Matériaux isolants	16
Section VI	Approvisionnement et évacuation des eaux	16
29.	Ouvrage de captage d'eau potable	16
30.	Installations septiques	16
31.	Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment	16
32.	Protection contre les refoulements	16
33.	Accès et entretien	17
33.1	Coup de bélier et amortisseur	17
33.2	Délai	17
Section VII	Sécurité des bâtiments	17

34.	Bâtiment détruit ou dangereux	17
35.	Interdiction d'accès	18
36.	Délai de reconstruction	18
Section VIII Maison mobile		18
37.	Dispositif de transport	18
38.	Aire d'installation et fondations.....	18
39.	Hauteur hors-sol	19
40.	Fermeture du vide sous la maison mobile	19
Section IX Fortification.....		19
41.	Blindage des bâtiments	19
42.	Exceptions	19
Section X Logement		20
43.	Accessibilité au logement.....	20
44.	Logement au sous-sol d'une résidence	20
45.	Logement dans un bâtiment autre que résidentiel.....	20
Section XI Résidences particulières		20
46.	Maison de chambres.....	20
47.	Gîte touristique.....	21
<i>Sous-section 1 Résidence pour personnes âgées</i>		<i>21</i>
47.1	Généralités	21
48.	Nombre de salles de toilette.....	21
49.	Nombre de salles de bain.....	21
50.	Nombre de pièces habitables.....	21
51.	Dimensions minimales des aires et des pièces habitables	21
52.	La hauteur sous plafond des aires habitables	22
53.	La fenestration	22
54.	Les locaux techniques.....	22
55.	Le ventilateur extracteur dans la salle de bain et la salle de toilette	22
56.	L'aménagement de chambres au sous-sol.....	23
57.	Les escaliers d'évacuation et les corridors	23
58.	Les accès à l'issue	23
CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS		24
59.	Contraventions et pénalités.....	24
60.	Recours judiciaires.....	24
CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES		26
61.	Entrée en vigueur.....	26

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 2012-08 est intitulé «Règlement de construction de la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard ».

2. But et objet du règlement

Le présent règlement vise à assurer un cadre bâti sécuritaire et de qualité.

Il contient les dispositions relatives à la construction, la modification et la démolition de tout bâtiment et de toute construction.

3. Territoire visé et personnes touchées

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

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.

4. Domaine d'application

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tout code qui y est annexé.

5. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

6. Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

7. Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement abrogent et remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

8. Prescription des lois et d'autres règlements

Aucune disposition du présent 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 ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Bécancour.

9. Recueil de normes

Le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées ainsi que ses amendements subséquents fait partie intégrante du présent règlement.

Le règlement relatif au captage des eaux souterraines ainsi que ses amendements subséquents fait partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

10. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

11. Préséance des dispositions

Dans le présent règlement, à moins d'instruction contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1e en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 2e en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

12. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

13. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I

Section I

Sous-section 1

1. Article

Alinéa

- 1e Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

14. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- 4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

15. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2012-06 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. Application de la réglementation

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions de l'article 14 du règlement sur les permis et certificats numéro 2012-09.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

17. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au chapitre III du règlement sur les permis et certificats numéro 2012-09.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS NORMATIVES

Section I Responsabilité

18. Responsabilité du propriétaire

Les responsabilités suivantes incombent au propriétaire :

- 1e le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction en vigueur ;
- 2e le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle d'un ordre, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif ;
- 3e le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construire ;
- 4e l'émission d'un permis et les visites faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec des lois et règlements applicables à ces travaux ;
- 5e les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance ;
- 6e tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité aux déclarations faites lors de la demande, aux plans et devis, s'il y a lieu, soumis à l'appui de la demande, ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis ;
- 7e lorsqu'il existe un doute évident sur la structure du bâtiment, le propriétaire doit exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et les inspections nécessaires pour prouver que le bâtiment ne constitue pas un danger pour la sécurité du public ou des personnes et doit faire parvenir, sans délai, à l'inspecteur des bâtiments, copie de tous les rapports d'essais et d'inspections.

Section II Chantier de construction

19. Installation de chantier

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation, émis conformément au règlement sur les permis et certificats, accorde au détenteur de ce permis l'autorisation d'installer et de maintenir sur le site des travaux les équipements et les matériaux nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés au permis ou au certificat.

Ces équipements et les matériaux non utilisés doivent être enlevés du site dès qu'ils ne sont plus requis pour l'exécution des travaux.

20. Sécurité sur le chantier

Le propriétaire et toute personne responsable des travaux ne doivent en aucun moment tolérer ou maintenir une situation ou une condition constituant un danger pour la santé et la sécurité des personnes.

Il est du devoir du propriétaire et du responsable des travaux de veiller à la sécurité des personnes sur et aux abords d'un chantier de construction.

21. Travaux de démolition et transport de bâtiment

Les travaux de démolition ou de transport d'un bâtiment doivent respecter les conditions suivantes :

- 1e le propriétaire doit libérer le terrain de tous rebuts, débris et matériaux au plus tard quarante-huit (48) heures après la fin des travaux;
- 2e les fondations et excavations inutilisées doivent être remblayées et nivelées au niveau du sol adjacent dans un délai de quarante-huit (48) heures suivant la démolition ou du transport du bâtiment;
- 3e lorsque les fondations existantes serviront d'assises à une nouvelle construction, celles-ci doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité des personnes, et ce, pour une durée maximale de 6 mois; passé ce délai, ces fondations et excavations devront être remblayées conformément au paragraphe précédent;
- 4e il est interdit de laisser tomber ou d'accumuler des débris ou des matériaux de construction à moins de 2 mètres d'un terrain adjacent ou sur la voie publique;
- 5e il est interdit de brûler les matériaux de démolition sur les lieux des travaux;
- 6e tous les débris de démolition doivent être transportés dans un site autorisé d'élimination de déchets ou de matériaux secs; sur demande de la municipalité, le requérant du permis doit fournir la preuve de livraison de ces débris au site d'élimination.

22. Services d'utilité publique

La démolition et le transport d'un bâtiment doivent se faire en accord avec les services d'utilité publique qui sont touchés par ces travaux. Les entreprises d'électricité, de téléphone et de câblodistribution doivent être avisées avant le début des travaux.

Le raccordement ou le débranchement au réseau d'égout et au réseau d'aqueduc municipal doit être effectué avec l'autorisation de la municipalité et, s'il y a lieu, en conformité avec le règlement municipal portant sur cet objet.

23. Utilisation de la voie publique

La municipalité peut, lorsqu'il n'y a pas d'autres possibilités, permettre l'utilisation de la voie publique pour le dépôt temporaire de matériaux lors des travaux de construction ou de démolition, aux conditions suivantes :

- 1e la superficie utilisée n'empêche pas le passage des piétons et véhicules;
- 2e l'emplacement doit être entouré d'une clôture interdisant l'accès du public; cette interdiction doit être clairement affichée;
- 3e l'emplacement doit être nettoyé et remis en bon état immédiatement après la fin des travaux;
- 4e le propriétaire et l'entrepreneur sont entièrement responsables, envers le public et la municipalité, de la sécurité et de tout dommage causé aux personnes, véhicules ou à la propriété publique durant les travaux;

Section III Traitement et entretien des surfaces extérieures

24. Traitement

Les surfaces extérieures en bois de construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par le présent règlement ou par le règlement de zonage numéro 2012-06.

Les surfaces extérieures en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par le présent règlement ou par le règlement de zonage numéro 2012-06.

25. Entretien

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou de leur protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

Section IV Fondations d'un bâtiment principal

26. Matériaux

Tout nouveau bâtiment principal doit être complètement érigé sur des fondations continues et permanentes de pierre, de béton, de blocs de béton ou d'autres matériaux certifiés pour cet usage par un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ), sauf dans les cas suivants :

- 1e galerie;
- 2e verrière;
- 3e maison mobile;
- 4e résidence située dans une zone de villégiature.

L'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment secondaire attaché à un bâtiment principal doit avoir une fondation équivalente à celle de la partie existante du bâtiment principal.

27. Normes d'immunisation pour construire dans un secteur d'inondation

La construction ou la reconstruction d'un bâtiment dans une zone inondable est soumise aux conditions suivantes :

- 1e aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
- 2e dans le cas de construction sans cave ou sous-sol en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- 3e toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de la crue doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- 4e le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- 5e le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000 kPa à sept (7) jours et de 27 000 kPa à vingt-huit (28) jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- 6e les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoque une crue dite centenaire;
- 7e l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- 8e le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet;
- 9e chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 151 litres/min. (pour une résidence d'environ 8 m X 13 m)
- 10e la construction de structure ou de parties de structures situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Section V Isolation des constructions

28. Matériaux isolants

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

- 1e mousse d'urée formaldéhyde;
- 2e bran de scie;
- 3e panure de bois;
- 4e papier journal et autres types de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de papier ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique par un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ);
- 5e granules de polystyrène.

Section VI Approvisionnement et évacuation des eaux

29. Ouvrage de captage d'eau potable

La construction ou la modification d'un ouvrage de captage d'eau potable doit être conforme aux dispositions du « Règlement sur le captage des eaux souterraines » (R.R.Q. Q-2, r. 1.3).

30. Installations septiques

La construction ou la modification d'une installation septique doit être conforme aux dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 22).

31. Évacuation des eaux pluviales provenant d'un bâtiment

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins 2 mètres à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins 4 mètres du mur de fondation et à au moins 2 mètres de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

R- 36-2022, art.1

32. Protection contre les refoulements

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets antiretour requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au *Code national de la plomberie – Canada 2015*, aux règles de l'art et aux dispositions du présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du Code.

En plus de toutes autres normes prévues au Code, de tels clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif antiretour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement.

Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal.

Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard.

En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

Pour l'application du présent article, le terme « Code » est défini comme suit : « Code national de la plomberie – Canada 2015 » et le « National Plumbing Code of Canada 2015 », publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la *Loi sur le bâtiment* et le Code de construction adopté en vertu de cette loi (c. B-1.1, r. 2).

R-36-2022, art.2

33. Accès et entretien

Le propriétaire doit installer les clapets antiretour de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue à chaque année.

R-36-2022, art.3

33.1 Coup de bélier et amortisseur

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc de la Municipalité doit être protégée par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger cette construction et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

R-36-2022, art.4

33.2 Délai

Les obligations prévues à l'article 32 s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de l'entrée en vigueur de sa modification. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du règlement de modification pour se conformer à cette obligation.

R-36-2022, art.4

Section VII Sécurité des bâtiments

34. Bâtiment détruit ou dangereux

Tout bâtiment détruit entièrement ou en partie, tout bâtiment qui constitue un danger pour les personnes, ainsi que tout bâtiment ayant perdu au moins la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation

uniformisée, sans tenir compte des fondations, doit être démolé ou reconstruit en conformité avec toutes les dispositions du présent règlement et celles du règlement de zonage.

Malgré le premier alinéa, le bâtiment peut être reconstruit sur sa fondation originale, peu importe la perte de valeur, si la fondation est intacte et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme son intégrité structurelle et sa capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction, à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol de la fondation.

Tout bâtiment qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives ou mortes ou qui constitue en raison de défauts physiques un danger pour la sécurité des personnes est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné.

Dans ce cas, ce bâtiment doit être démolé ou réparé et modifié pour le rendre conforme au présent règlement.

35. Interdiction d'accès

Le propriétaire d'un bâtiment détruit en tout ou en partie ou dans un état tel qu'il constitue un danger pour les personnes doit, dans un délai de 48 heures d'un avis de la municipalité, interdire l'accès à ce bâtiment par l'installation d'une clôture de 1,2 mètre de hauteur et, s'il y a lieu, par la fermeture des ouvertures du bâtiment.

36. Délai de reconstruction

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de six (6) mois. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné, le conseil municipal pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis, aux frais du propriétaire.

Section VIII Maison mobile

37. Dispositif de transport

Tout dispositif de transport, accrochage ou autre équipement de roulement apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivants la mise en place de la maison mobile, sauf dans les cas où ces dispositifs sont permanents.

38. Aire d'installation et fondations

À moins d'être installée sur une fondation, telle que prescrite à la section V du présent règlement, une maison mobile doit être installée sur une aire aménagée en asphalte ou en gravier dont les dimensions et la superficie sont au moins égales à la maison mobile.

La maison mobile doit être installée sur l'aire d'installation et être appuyée sur des piliers, des poteaux en acier ou des blocs de béton. Dans ce dernier cas, une plate-forme doit être aménagée sous toute la superficie de la maison mobile et conçue de façon à supporter, en toute saison, la charge maximale anticipée, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni tout autre mouvement du sol et de la maison mobile.

Le châssis d'une maison mobile doit être fixé à la fondation ou, dans le cas d'une maison mobile installée sur piliers, attaché à des ancrages solidement fixés au sol. Ces dispositifs doivent être installés selon les indications du fabricant, de manière à empêcher tout déplacement de la maison mobile malgré la poussée des vents.

39. Hauteur hors-sol

La distance maximale entre le dessous du châssis d'une maison mobile et le sol fini autour de celle-ci, ne doit pas excéder 1,2 mètre.

40. Fermeture du vide sous la maison mobile

Dans les six (6) mois suivant l'installation de la maison mobile, une jupe doit être installée au périmètre de la maison mobile, afin de combler l'espace entre le sol fini et le dessous du châssis de la maison.

Une trappe d'accès doit être aménagée dans la jupe afin de permettre l'accès aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé par le présent règlement.

Section IX Fortification

41. Blindage des bâtiments

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment, en tout ou en partie, contre les projectiles d'armes à feu et les explosions sont interdits. Les éléments ci-dessous sont prohibés :

- 1e l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « anti-balle » dans les fenêtres et les portes ;
- 2e l'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3e l'installation de portes en acier blindé et /ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;
- 4e l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et /ou en acier blindé et /ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

42. Exceptions

L'utilisation et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage d'un bâtiment sont autorisés seulement dans les cas suivants :

- 1e lorsque exigé par le Code national du bâtiment ou le Code de construction du Québec comme mesure de sécurité ou de protection d'un immeuble ;
- 2e lorsque justifié par la nature des activités qui ont cours dans un bâtiment afin notamment de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique ou par la valeur du patrimoine qu'il abrite ;
- 3e lorsque le bâtiment est affecté à l'un des usages suivants : centre public de services correctionnels et de détention, établissement gouvernemental (municipal, provincial et fédéral), établissement para-gouvernemental, établissement d'un organisme public, poste de transformation de l'électricité, installation informatique et de télécommunication, établissement de fabrication, d'entreposage ou de vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives, institution financière et bureau de change, à l'exception des entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens, industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie.

Il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou une autre ouverture d'un bâtiment, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

- 1e des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm ;
- 2e un assemblage de fer forgé ou soudé.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier paragraphe du précédent alinéa est installé dans une fenêtre d'une chambre à coucher, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières.

Section X Logement

43. Accessibilité au logement

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible par une entrée principale privée qui conduit soit directement vers l'extérieur, soit vers un passage commun ou un vestibule, sans avoir à traverser un autre logement ou une suite.

44. Logement au sous-sol d'une résidence

L'aménagement d'un logement distinct au sous-sol d'un bâtiment résidentiel doit respecter les normes suivantes :

- 1e le logement doit posséder une entrée extérieure distincte;
- 2e le logement doit comprendre toutes les pièces et tous les accessoires sanitaires de chauffage, d'éclairage et d'approvisionnement en eau potable nécessaires à l'habitation;
- 3e la hauteur minimale dégagée de toute obstruction entre le plancher et le plafond doit être d'un minimum de 2,4 mètres;
- 4e au moins le tiers de cette hauteur doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- 5e le nombre minimum de fenêtres est de une par pièce (cuisine, salon et chambre) et la superficie totale de ces fenêtres doit totaliser un minimum de 10% de la superficie de plancher du logement.

45. Logement dans un bâtiment autre que résidentiel

L'aménagement d'un logement distinct dans un bâtiment autre que résidentiel doit respecter les normes suivantes :

- 1e le logement doit posséder une entrée extérieure distincte;
- 2e le logement doit comprendre toutes les pièces et tous les accessoires sanitaires de chauffage, d'éclairage et d'approvisionnement en eau potable, nécessaires à l'habitation;
- 3e le plancher du logement doit se situer à un niveau égal ou supérieur au niveau du plancher de la partie non résidentielle du bâtiment.

Section XI Résidences particulières

46. Maison de chambres

Un bâtiment principal résidentiel abritant, à titre d'usage secondaire à celui-ci, une activité liée à des chambres locatives doit respecter les dispositions suivantes :

- 1e toute chambre utilisée dans le cadre de cet usage doit être équipée d'un détecteur de fumée ;
- 2e chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur ;
- 3e toute chambre utilisée dans le cadre de cet usage doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir ;
- 4e une maison de chambres doit être pourvue d'au moins une salle de bain, puis d'une salle de bain par quatre (4) chambres supplémentaires.

5e au moins une des salles de toilette devra être sans obstacle.

47. Gîte touristique

Un gîte touristique doit respecter les dispositions suivantes :

- 1e aucune chambre n'est permise dans un sous-sol ou une cave et au delà du deuxième étage, à moins que l'aire de plancher contienne au moins deux issues ;
- 2e toute chambre en location doit avoir au moins une fenêtre pouvant s'ouvrir ;
- 3e toute chambre en location doit être équipée d'un détecteur de fumée ;
- 4e chaque étage du bâtiment doit être pourvu d'un extincteur chimique.

Sous-section 1 Résidence pour personnes âgées

47.1 Généralités

Une résidence pour personnes âgées doit répondre aux exigences de la présente sous-section en plus de satisfaire aux normes du Code de sécurité pour les propriétaires de résidences privées pour aînés de la Régie du bâtiment du Québec.

R-2016-03, art. 1;

48. Nombre de salles de toilette

Une résidence pour personnes âgées doit, selon le nombre de chambres destiné à cet usage, être pourvue d'au moins une salle de toilette pour 5 chambres.

Au moins une des salles de toilette devra être sans obstacle.

R-2016-03, art. 2;

49. Nombre de salles de bain

Une résidence pour personne âgées doit être pourvue d'au moins une salle de bain.

Il est possible de combiner une salle de bain avec une salle de toilette.

50. Nombre de pièces habitables

Une résidence pour personne âgées doit être pourvue d'au moins une chambre, une salle à manger, une cuisine ou un coin cuisine et une aire de séjour.

Il est possible de combiner une salle à manger avec une cuisine ou coin cuisine.

Il est possible de combiner une salle à manger avec une aire de séjour.

51. Dimensions minimales des aires et des pièces habitables

Les dimensions minimales des aires et des pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doivent respecter les aires minimales indiquées au tableau 1 :

Tableau 1

Aire	Superficie minimale de l'aire (m ²)
Chambre	12 ⁽¹⁾
Salle de toilette	2,3
Salle de bain	2,8

Salle à manger	Nombre de chambre x 1,7 m ² / chambre ⁽²⁾
Cuisine ou coin cuisine	4,2
Séjour	Nombre de chambre x 1,7 m ² / chambre ⁽³⁾

(1) la superficie minimale indiquée n'inclus pas la garde-robe

(2) la superficie minimale ne doit pas être inférieure à 6,0 mètres²

(3) la superficie minimale ne doit pas être inférieure à 10,0 mètres²

L'aire minimale combinée d'une salle de bain avec une salle de toilette est de 3,75 mètres².

L'aire minimale combinée d'une salle à manger avec une cuisine ou un coin cuisine se calcule de la manière suivante : 2,7 mètres² par chambre x nombre de chambre, sans être inférieure à 10 mètres².

L'aire minimale combinée d'une salle à manger avec une aire de séjour se calcule de la manière suivante : 2,1 mètres² par chambre x nombre de chambre, sans être inférieure à 14,0 mètres².

La dimension minimale d'une chambre est de 2,9 mètres².

La dimension minimale d'une salle à manger, d'un séjour ou d'une combinaison de ces espaces est de 2,9 mètres².

52. La hauteur sous plafond des aires habitables

La hauteur sous plafond des pièces ou des espaces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées doit respecter la norme minimale suivante :

- 1e chambre ou coin repos, salle à manger ou coin repas et cuisine ou coin cuisine : hauteur minimale de 2,4 mètres;
- 2e salle de bain, salle de toilette, coin buanderie, corridor, vestibule et autres pièces aménagées, hauteur minimale de 2,13 mètres.

53. La fenestration

Les pièces habitables d'une résidence privée pour personnes âgées qui sont munies d'un système d'éclairage électrique doivent respecter une surface vitrée minimale et, dans certains cas, des dimensions minimales :

- 1e chambre: 10 % de la surface desservie. Chaque chambre doit avoir au moins une fenêtre extérieure ouvrant de l'intérieur, sans outils ni connaissances spéciales. Cette fenêtre doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,56 mètre², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 800 mm;
- 2e salle à manger, salle de séjour, cuisine ou coin cuisine, salle à manger ou coin repas: 15 % de la surface desservie. Une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 1,5 mètre², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 900 millimètres.

54. Les locaux techniques

Les locaux techniques doivent être isolés du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins une (1) heure. Un local technique ne doit pas être prévu à d'autres fins pour lesquelles ils sont destinés et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps.

55. Le ventilateur extracteur dans la salle de bain et la salle de toilette

Un ventilateur extracteur ayant une capacité nominale d'au moins 25 L/s est exigé dans la salle de bain ou la salle de toilette.

Cependant, s'il y a une prise d'air du ventilateur extracteur principal dans la salle de bain ou dans la salle de toilette, il n'est pas obligatoire d'installer un ventilateur extracteur supplémentaire.

56. L'aménagement de chambres au sous-sol

Il est interdit d'aménager des chambres au sous-sol, sauf si l'aire de plancher possède deux (2) issues directes avec l'extérieur ou que des gicleurs sont présents dans le sous-sol.

57. Les escaliers d'évacuation et les corridors

Les escaliers d'évacuation et les corridors ne doivent pas être prévus à d'autres fins que la sortie et ceux-ci doivent être dégagés en tout temps. Aucun mobilier d'entreposage n'est permis dans les escaliers ou les corridors.

58. Les accès à l'issue

Les accès à l'issue exigés pour une sortie ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou la chambre d'un autre pensionnaire.

Au moins deux (2) issues doivent exister par aire de plancher.

CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

59. Contraventions et pénalités

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

60. Recours judiciaires

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 les permis et certificats d'urbanisme numéro 2012-09.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

61. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

