



Règlement de construction n° 575-2025

..apur
créatif



RÈGLEMENT N° 575-2025

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION : 15 SEPTEMBRE 2025

ADOPTION : 17 NOVEMBRE 2025

ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 JANVIER 2026

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement de construction n° 575-2025	i
CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	5
1.1.1 : Titre du règlement.....	5
1.1.2 : Abrogation	5
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	5
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.5 : Amendement	5
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement.....	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
1.2.3 : Interventions assujetties.....	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	7
1.3.2 : Numérotation.....	7
1.3.3 : Terminologie	8
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction	9
Section 2.1 : Dispositions générales.....	9
2.1.1 : Fondations.....	9
2.1.2 : Dalle de béton	9
2.1.3 : Pilotis et pieux pour les bâtiments et constructions accessoires	9
2.1.4 : Fondation pour les bâtiments accessoires et temporaires	10
2.1.5 : Épaisseur de la fondation.....	10
2.1.6 : Cheminée.....	10
2.1.7 : Portes de garage.....	11
2.1.8 : Mur mitoyen.....	11
2.1.9 : Neige et glace	11
2.1.10 : Eau pluviale du toit	11
2.1.11 : Normes d'immunisation d'une construction située en zone inondable	12
2.1.12 : Système autonome de traitement des eaux usées.....	12
2.1.13 : Installation de prélèvement d'eau souterraine	12
2.1.14 : Soupape de retenue	13
2.1.15 : Dommages causés par suites d'un dysfonctionnement relatif au réseau d'égout ou d'aqueduc municipal	13
2.1.16 : Raccordement au réseau d'égout	13
2.1.17 : Raccordement d'un drain français	13
2.1.18 : Escalier extérieur.....	14
2.1.19 : Détecteur de fumée.....	14
2.1.20 : Aménagement des aires habitables	14

TABLE DES MATIÈRES

Section 2.2 : Dispositions relatives aux maisons mobiles	16
2.2.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement.....	16
2.2.2 : Plate-forme	16
2.2.3 : Fermeture du vide technique.....	16
2.2.4 : Plomberie.....	16
2.2.5 : Ancrage	16
2.2.6 : Service électrique et téléphonique	17
2.2.7 : Antenne de télévision.....	17
Section 2.3 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable	18
2.3.1 : Matériaux d'isolation.....	18
2.3.2 : Toits plats	18
2.3.3 : Toits verts ou végétalisés	18
2.3.4 : Systèmes géothermiques	19
2.3.5 : Système de ventilation	19
2.3.6 : Toilettes à faible débit	19
2.3.7 : Douche.....	19
2.3.8 : Portes et fenêtres	20
2.3.9 : Matériaux isolants durables	20
Section 2.4 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	21
2.4.1 : Sécurité sur les chantiers.....	21
2.4.2 : Machinerie et outillage sur le terrain.....	21
2.4.3 : Occupation temporaire du domaine public	21
2.4.4 : Dépôt de matériaux.....	21
2.4.5 : Débris de construction	22
2.4.6 : Terrain inoccupé.....	22
2.4.7 : Remise en état	22
Section 2.5 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées	23
2.5.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse.....	23
2.5.2 : Excavation ou fondation	23
2.5.3 : Construction inachevée ou abandonnée	23
2.5.4 : Démolition d'une construction	23
2.5.5 : Constructions vétustes	24
CHAPITRE 3 : Dispositions finales	25
Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	25
3.1.1 : Contraventions et pénalités.....	25
3.1.2 : Entrée en vigueur	26

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de construction* » et le numéro 575-2025

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 302-1992, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.5 : Amendement

Le *Règlement de construction* peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Interventions assujetties

Les interventions assujetties au présent règlement sont les suivantes :

1. L'érection, la démolition, la rénovation, l'agrandissement, le déplacement, l'ajout d'une construction ou d'une partie de construction;
2. L'usage ou la modification de l'usage d'une construction;
3. Tous autres travaux sur un terrain ou sur une construction doivent être exécutés de façon à se conformer aux dispositions du présent règlement.

Les modalités et les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

1. Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :
 - a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
 - b) La disposition la plus restrictive prévaut.
2. À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :
 - a) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
 - b) L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
 - c) Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.
3. La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut ;
4. Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
5. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent ;
6. En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut ou la disposition la plus restrictive;
7. Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- | | |
|--------|-----------------|
| 1. | Chapitre |
| 1.1 | Section |
| 1.1.1 | Article |
| Alinéa | |
| 1. | Paragraphe |
| a) | Sous-paragraphe |

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Fondations

Les bâtiments principaux, incluant leurs agrandissements, doivent être construits sur une fondation.

Les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place. Les fondations en blocs de béton, sur pilots et pieux sont prohibées.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton ou sur pieux ou pilotis et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

Nonobstant les alinéas précédents du présent article, des pieux sont autorisés dans le cas de travaux de stabilisation et de solidification d'un bâtiment principal existant. Dans ce cas, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel comportant son avis sur la capacité du sol ainsi que la capacité des pieux à installer.

2.1.2 : Dalle de béton

Nonobstant l'article 2.1.1, toute construction peut reposer sur une dalle de béton.

Dans le cas d'un bâtiment principal, incluant un agrandissement ou une reconstruction, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel comportant son avis sur la capacité du sol, la capacité de la dalle à recevoir le bâtiment ainsi que le niveau de gel sur le terrain. Cet avis doit démontrer que le bâtiment principal peut être érigé de façon sécuritaire sur une dalle de béton.

2.1.3 : Pilotis et pieux pour les bâtiments et constructions accessoires

Nonobstant l'article 2.1.1, les bâtiments et constructions suivants peuvent être installés sur pilotis de béton recouvert de stuc ou de crépi, d'acier, de pierre ou de bois conçus à cet effet, ou sur pieux :

1. Une maison mobile (l'ancrage doit être conforme aux dispositions de la section 2.2) ;
 2. Les bâtiments accessoires ;
 3. Les constructions accessoires.
-

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Dans ce cas d'un bâtiment principal, incluant un agrandissement ou une reconstruction, le requérant doit fournir un rapport d'un professionnel comportant son avis sur la capacité du bâtiment et du sol à ériger un bâtiment sur pilotis ou pieux. Cet avis doit démontrer que le bâtiment principal peut être érigé de façon sécuritaire sur une telle structure.

Dans tous les cas, les pilotis et pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement de la construction.

2.1.4 : Fondation pour les bâtiments accessoires et temporaires

Pour tout bâtiment accessoire ou temporaire, aucune fondation n'est exigée à l'exception des constructions suivantes :

1. Un garage privé attaché au bâtiment principal doit être construit sur une fondation identique au bâtiment principal ;
2. Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation ;
3. Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou une fondation.

2.1.5 : Épaisseur de la fondation

L'épaisseur des fondations est prescrite par le code national du bâtiment du Canada 2010 et ses amendements, à l'exception des bâtiments qui se construisent:

1. Sur le remblayage d'un cours d'eau ou d'un lac;
2. Sur un sol dont la composition renferme du gypse ou d'autres matériaux similaires;
3. Sur un marécage ou marais;
4. Sur tout autre sol dont la nature diffère des sols de construction conforme.

Dans l'un de ces cas, un document doit être fourni par une firme spécialisée et reconnue dans les études de sol, qui décrira la nature du sol à l'endroit prévu pour la construction et la méthode de construction en relation avec la capacité du sol s'y trouvant.

2.1.6 : Cheminée

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.1.7 : Portes de garage

Pour les bâtiments dont l'usage principal est l'habitation, les portes de garage électriques doivent être munies d'un dispositif d'inversion de course dans le cas où la porte rencontre un objet ou une résistance avant la fermeture complète.

2.1.8 : Mur mitoyen

Lorsque les bâtiments sont contigus ou continus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen pare feu construit en pierre, en béton, en blocs de béton ou en brique solide, ou ayant une résistance de deux (2) heures au feu.

Le mur mitoyen doit avoir une épaisseur minimale de 20,32 centimètres.

Tout mur mitoyen pare feu doit excéder d'au moins 30,48 centimètres toute partie du toit des bâtiments contigus. Cet excédent doit être recouvert de matériaux incombustibles. Un mur pare feu ne doit pas être troué pour quelque raison que ce soit. Si ce mur est porteur de poutres, il doit être pourvu de supports en pierre, de brique ou de métal en saillie, de façon à ne pas en diminuer l'efficacité. Si les deux (2) bâtiments contigus sont occupés par le même propriétaire, il peut percer des portes dans ce mur, pourvu qu'elles soient à l'épreuve du feu et ferment automatiquement.

Le mur mitoyen d'une maison à toit comble peut arrêter à la hauteur du plafond, si un matériau incombustible sépare les deux endroits.

2.1.9 : Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

2.1.10 : Eau pluviale du toit

L'eau pluviale du toit doit être évacuée par des gouttières et des tuyaux de descente. L'eau pluviale doit se déverser en surface au niveau du sol adjacent au bâtiment, dans une aire de bio rétention ou dans un jardin de pluie en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment ou à l'intérieur d'un puit d'infiltration ou une cuve de rétention installé selon les règles de l'art.

Tout bâtiment érigé sur ou à moins de trois (3) mètres de la ligne de rue doit obligatoirement posséder des gouttières.

Il est toutefois interdit de déverser l'eau pluviale dans le réseau d'égout sanitaire de la municipalité, dans les fossés de drainage ou vers le toit d'un élément épurateur.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.1.11 : Normes d'immunisation d'une construction située en zone inondable

Lorsque les normes édictées au *Règlement de zonage* prévoient l'obligation d'appliquer des mesures d'immunisation à l'égard de certains ouvrages pouvant être situés dans une zone de grand courant ou de faible courant, les normes suivantes s'appliquent :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
4. Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue ;
5. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude réalisée par un membre d'un ordre professionnel habilité en la matière et démontrant la capacité des structures à résister à cette crue doit être produite, en y intégrant les calculs relatifs à:
 - a) L'imperméabilisation ;
 - b) La stabilité des structures ;
 - c) L'armature nécessaire ;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.
6. Dans le cas de travaux de remblai requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés, le remblayage doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres.

2.1.12 : Système autonome de traitement des eaux usées

Sous réserve des dispositions particulières énoncées au *Règlement de zonage*, les travaux relatifs à un système autonome de traitement des eaux usées doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

2.1.13 : Installation de prélèvement d'eau souterraine

Les travaux relatifs à une installation de prélèvement d'eau souterraine doivent être conformes au règlement provincial en vigueur.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.1.14 : Soupape de retenue

Le système de raccordement au réseau d'égout sanitaire doit être muni d'une soupape de retenue conforme aux dispositions du Code de plomberie du Québec.

Le système de raccordement au réseau d'égout pluvial doit être muni d'une soupape de retenue conforme aux dispositions du Code de plomberie du Québec.

Les soupapes de retenue (égouts sanitaire et pluvial) doivent être installées de façon à être accessibles en tout temps pour des fins d'inspection et être maintenues en bon état.

L'utilisation des clapets anti-retour à insertion (communément appelés « squeeze-in ») est prohibée.

2.1.15 : Dommages causés par suites d'un dysfonctionnement relatif au réseau d'égout ou d'aqueduc municipal

La municipalité ne peut en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu par suite à tous dysfonctionnements relatifs au réseau d'égout ou d'aqueduc municipal.

2.1.16 : Raccordement au réseau d'égout

Lorsqu'un terrain est adjacent à une rue desservie, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés. Les fosses de récupération d'huile ou de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées au réseau d'égout municipal ni s'y déverser.

2.1.17 : Raccordement d'un drain français

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment en vertu du Code de plomberie du Québec. Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimal de 102 millimètres et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

Dans tous les cas, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code de plomberie du Québec.

Lorsqu'il y a un égout pluvial, les eaux du drain de fondation doivent être évacuées soit par gravité ou par pompage dans l'égout pluvial ;

Lorsqu'il n'y a pas d'égout pluvial ou que ce dernier n'est pas accessible, les eaux du drain de fondation doivent être évacuées par pompage vers une aire de bio rétention ou dans un jardin de pluie (en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment) ou à l'intérieur d'un puit d'infiltration ou une cuve de rétention installé selon les règles de l'art et ce, avant de l'envoyer vers le fossé en façade.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.1.18 : Escalier extérieur

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

Pour les escaliers existants non-conformes, il est possible de les réparer ou de les remplacer et ce, conditionnellement à ce que l'escalier demeure au même emplacement et possède les mêmes dimensions,

2.1.19 : Détecteur de fumée

Tous les bâtiments résidentiels doivent être munis d'un minimum d'un (1) détecteur de fumée opérationnel. Les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique portant le sceau d'homologation ou de certificat de l'Association Canadienne de Normalisation (Canadian Standard Association).

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordé à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à se déclencher tous automatiquement dès que l'un d'eux est déclenché.

2.1.20 : Aménagement des aires habitables

Chacune des aires habitables d'un logement doit respecter les normes suivantes :

1. Accès au logement :
 - a) Chaque logement doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement;
 - b) Pour une habitation unifamiliale, toute entrée principale doit être localisée au rez-de-chaussée.
 2. Accès aux pièces :
 - a) Les pièces principales et les cabinets d'aisance et chambres de bain de tout logement doivent être accessibles sans avoir à passer par une chambre à coucher.
 3. Hauteur minimale des pièces :
 - a) Le sous-sol doit avoir une hauteur minimale nette de 1,95 mètres;
 - b) Toute pièce régulière et combinée, à l'exclusion des chambres, doit avoir une hauteur minimale nette de 2,43 mètres. Cependant, si le plafond est en pente, la hauteur moyenne devra être de 2,43 m et la hauteur minimale de 2,13 m;
 - c) Les autres pièces habitables doivent avoir une hauteur minimale nette de 2,28 mètres. Le plafond peut être en pente à la condition qu'au-dessus d'au moins 50% de l'aire requise de plancher, il soit à une hauteur nette de 2,28 m. Aucune partie du plancher au-dessus duquel le plafond est inférieur à 1,37 m ne doit être considérée en calculant l'aire minimale du parquet;
 - d) La salle de bain doit avoir une hauteur minimale nette de 2,13 mètres.
-

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

4. Trappes ou écoutilles :

- a) Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretoit. Ceux à toit à bassin, ou plat, doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretoit et au toit. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux logements ou que la superficie de l'étage dépasse 370 mètres carrés, au moins deux trappes sont de rigueur.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.2 : Dispositions relatives aux maisons mobiles

2.2.1 : Enlèvement du dispositif d'accrochage et de roulement

Les roues, dispositifs d'accrochage et autres équipements de roulement doivent être enlevés dans un délai maximum de 30 jours après la mise en place de la maison mobile sur le terrain.

La maison mobile ne peut reposer sur une fondation.

2.2.2 : Plate-forme

Une plate-forme ayant une dimension et une superficie au moins égale à celle de la maison mobile, incluant les agrandissements, doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur l'emplacement de la maison mobile de façon à supporter également la charge maximale prévue de la maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Les poteaux et les piliers doivent être enfouis dans le sol, au-dessous du niveau du gel, ou reposer sur une plate-forme ou un lit de pierre conformément au paragraphe précédent.

2.2.3 : Fermeture du vide technique

La jupe ceinturant le vide technique doit être munie d'un panneau amovible afin d'accéder aux raccordements d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur autorisés pour les bâtiments principaux et accessoires au *Règlement de zonage*.

2.2.4 : Plomberie

Le raccordement de la maison mobile aux services d'aqueduc et d'égouts doit être effectué par un plombier licencié et toutes les canalisations doivent être isolées de façon à être protégées de la gelée.

2.2.5 : Ancrage

Des ancrs formées d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositions d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être retenues par un câble ou tout autre mécanisme approuvé.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.2.6 : Service électrique et téléphonique

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus d'un (1) mètre; il doit, de plus, être conforme à toute autre réglementation provinciale en la matière.

2.2.7 : Antenne de télévision

L'antenne de télévision ou son support, s'il est fixé à la maison mobile, ne doit pas excéder le toit de celle-ci de deux (2) mètres.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.3 : Dispositions relatives aux techniques de construction durable

2.3.1 : Matériaux d'isolation

Tous types de matériaux d'isolation sont autorisés, à l'exception du brin de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs des bâtiments principaux pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le *Règlement de zonage*.

2.3.2 : Toits plats

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente inférieure à 2/12, seuls les revêtements suivants sont autorisés :

1. Un toit vert ou végétalisé ;
2. Un matériau de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche ;
3. Un matériau de couleur pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78% ;
4. Dans les RE, les équipements écoresponsables et construction durable (ex : panneau solaire).
5. Une combinaison des matériaux identifiés précédemment.

Nonobstant les dispositions prévues à l'article, la partie du toit occupée par les équipements mécaniques n'est pas soumise à ces exigences.

2.3.3 : Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Un toit vert doit être composé de :
 - a) De la végétation ;
 - b) Un substrat de croissance d'au moins 100 mm d'épaisseur ;
 - c) Une composante ou couche de filtrage ;
 - d) Une composante ou couche de drainage ;
 - e) Un système de rétention d'eau pouvant être constitué d'une épaisseur supplémentaire de substrat;
 - f) Une barrière anti-racine.
-

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

De plus, les conditions suivantes doivent être respectées :

1. La pente du toit est inférieure à 17% ;
2. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé en cour arrière ;
3. Le bâtiment doit être de construction incombustible ;
4. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagés. Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une étude de capacité portante d'un professionnel membre d'un Ordre professionnel compétent en la matière.

2.3.4 : Systèmes géothermiques

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les systèmes géothermiques ouverts doivent être localisés à plus de 30 mètres des prises d'eau potable municipales et des installations de prélèvement d'eau souterraine desservant plus de 20 personnes. Dans le cas des systèmes géothermiques fermés, cette distance est fixée à 100 mètres ;
2. Les systèmes géothermiques sont prohibés à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux.

2.3.5 : Système de ventilation

Tout système de ventilation desservant une nouvelle construction doit être certifié *EnergyStar* ou *Home ventilating Institute* (HVI) (pour VRC et VRE).

2.3.6 : Toilettes à faible débit

Toute nouvelle construction doit avoir des toilettes à faible débit certifiées *Water Sense* ayant un débit maximum de 6 litres par chasse.

L'exigence de l'alinéa précédent s'applique aussi à tout remplacement de toilette au sein d'une construction existante.

2.3.7 : Douche

Toute nouvelle construction comprenant une douche doit être dotée d'une pomme de douche ou d'une douche téléphone ayant un débit maximum de 6,6 litres par minute.

L'exigence de l'alinéa précédent s'applique aussi à tout remplacement d'une douche, d'une pomme de douche ou d'une douche téléphone au sein d'une construction existante.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.3.8 : Portes et fenêtres

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou du remplacement futur de toute porte et fenêtres donnant sur l'extérieur d'une de ces nouvelles constructions principales, les portes et fenêtres installées doivent être certifiées *EnergyStar*.

2.3.9 : Matériaux isolants durables

Dans la zone RE- Privilégier l'utilisation de matériaux isolant durable : l'utilisation de matériaux isolants durables certifiés ou récupéré est autorisé. Dans le cas des matériaux isolants récupéré, l'utilisation de tels matériaux doit être assujettie au dépôt préalable de plans approuvés par une personne membre d'un ordre professionnel compétent en la matière.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.4 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.4.1 : Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres du domaine public ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins 1,20 mètre de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

Toute excavation de 2 mètres ou plus de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,80 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

2.4.2 : Machinerie et outillage sur le terrain

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation implique le droit, à la personne qui réalise les travaux, d'installer et de maintenir sur le site la machinerie, les outillages et les appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

La machinerie, les outillages et les appareils doivent être enlevés du terrain dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux.

2.4.3 : Occupation temporaire du domaine public

Tout personne responsable ou exécutant des travaux de démolition doit s'assurer que les mesures nécessaires à la protection du public ont été prises.

Pendant la réalisation des travaux d'une construction, l'occupation temporaire du domaine public est autorisée pour y placer des appareils, y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité. Cette autorisation est valide pour la durée des travaux et les appareils, machineries ou matériaux ne doivent pas entraver la circulation sur le domaine public.

Les détériorations de la chaussée, du trottoir ou du domaine public résultant des travaux effectués devront être réparées aux frais du requérant du permis ou du certificat ou du propriétaire. Cette personne est responsable de tout accident aux personnes ou dommage à la propriété par suite de cette utilisation du domaine public.

Les activités telles que la préparation du mortier, le sciage ou la préparation du bois de construction, de la pierre ou du ciment sur le domaine public ne sont pas autorisées.

2.4.4 : Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis ou le certificat.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.4.5 : Débris de construction

Les débris ou déchets de construction doivent être déposés dans des contenants prévus à cette fin ou un espace aménagé à cette fin sur le terrain.

Lorsqu'un tel contenant ou une accumulation de débris ou déchets de construction sont présents sur le terrain, ceux-ci sont autorisés pour une durée maximale de 8 semaines consécutives.

De plus, les débris et les matériaux de démolition présents sur le terrain doivent être arrosés de manière à contrôler le soulèvement de la poussière. Il est interdit de brûler les débris ou les décombres résultant des travaux de démolition.

2.4.6 : Terrain inoccupé

Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir.

2.4.7 : Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets et équipements doivent être enlevés. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les 15 jours suivant la fin des travaux.

Des dispositions particulières s'appliquent au niveau du nivellement du terrain et des opérations de remblais et de déblais au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

Section 2.5 : Dispositions relatives aux constructions dangereuses, inachevées ou incendiées

2.5.1 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Toute construction incendiée, détruite ou dangereuse, en tout ou en partie, doit être complètement fermée, barricadée et le site clôturé par une clôture d'une hauteur minimale de 1,20 mètre, s'il y a lieu, afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public, dans un délai de 48 heures suivant le sinistre.

Dans ces cas, la construction doit être démolie dans un délai de 6 mois ou reconstruite dans un délai de 12 mois et le terrain doit être entièrement nettoyé.

2.5.2 : Excavation ou fondation

Toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doivent être entourées d'une clôture de 1,20 mètre de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public, et ce, sans délai.

Dans tous les cas, toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les trois (3) mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

2.5.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Dans tous les cas, une construction inachevée ou abandonnée doit être démolie ou achevée dans un délai de 12 mois.

2.5.4 : Démolition d'une construction

Après la fin des travaux de démolition d'une construction ou d'une partie de celle-ci, le terrain concerné doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et être en état de propreté, dans un délai maximal de 20 jours. Les excavations doivent être comblées dans le même délai.

Après le remblai, le terrain doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau et être conforme aux dispositions énoncées au *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives aux normes de construction

2.5.5 : Constructions vétustes

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la municipalité peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 3 : Dispositions finales

CHAPITRE 3 : Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$
Cas de récidive	400 \$	2 000 \$	800 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

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.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)

CHAPITRE 3 : Dispositions finales

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Sébastien Marcil
Maire

Mathieu Robillard
Directeur général