



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ESPRIT

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT # 741-2025

MARS 2026

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

Attendu que la Municipalité régionale de comté de Montcalm a adopté un schéma d'aménagement révisé entré en vigueur le 1^{er} novembre 2019;

Attendu que la Municipalité a adopté un projet de plan d'urbanisme le (DATE);

Attendu qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1), le règlement de construction de la Municipalité doit être conforme au schéma d'aménagement révisé et au projet de plan d'urbanisme;

Attendu que le règlement de construction jusqu'ici en vigueur doit être mis à jour;

Il est proposé par : _____

Appuyé par : _____

Et résolu (à l'unanimité) que le Conseil adopte ce qui suit :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	5
Section 1.1 Dispositions déclaratoires	5
Article 1.1.1 Titre du règlement	5
Article 1.1.2 But du règlement	5
Article 1.1.3 Territoire et personnes assujettis.....	5
Article 1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	5
Article 1.1.5 Adoption partie par partie	5
Article 1.1.6 Abrogation	5
Article 1.1.7 Application du règlement	6
Article 1.1.8 Droit civil de la municipalité	6
Section 1.2 Dispositions administratives	6
Article 1.2.1 Administration du règlement.....	6
Section 1.3 Dispositions interprétatives	6
Article 1.3.1 Municipalité.....	6
Article 1.3.2 Division du texte	6
Article 1.3.3 Interprétation du texte.....	7
Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations	7
Article 1.3.5 Interprétation en cas de contradiction.....	7
Article 1.3.6 Interprétation des documents de renvoi	8
Article 1.3.7 Terminologie.....	8
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION ET LES BÂTIMENTS	9
Section 2.1 Dispositions générales	9
Article 2.1.1 Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux.....	9
Article 2.1.2 Essai de matériaux et épreuve de construction.....	9
Article 2.1.3 Bâtiments jumelés ou en rangée	10
Article 2.1.4 Construction inachevée	10
Article 2.1.5 Dispositions applicables aux refoulements des eaux d'égout.....	10
Article 2.1.6 Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées	10
Article 2.1.7 Dispositions relatives au prélèvement des eaux et leur protection	10
Article 2.1.8 Dispositions applicables aux eaux pluviales et souterraines	10
Article 2.1.9 Dispositions applicables à la gestion des débris de construction et des matériaux.....	11
Section 2.2 Architecture de bâtiments.....	11
Article 2.2.1 Construction prohibée	11
Article 2.2.2 Matériaux de revêtement extérieur prohibés	11
Article 2.2.3 Interdiction de fortification.....	11
Article 2.2.4 Dispositions applicables aux escaliers extérieurs.....	12
Article 2.2.5 Dispositions applicables aux fondations	12
Article 2.2.6 Dispositions applicables au niveau des constructions	12
Article 2.2.7 Garde-neige.....	13
Article 2.2.8 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable	13
Article 2.2.9 Hauteur des pièces habitables	14
Section 2.3 Mesures liées au développement durable.....	14
Article 2.3.1 Mesures de réduction de la consommation d'eau	14
Article 2.3.2 Normes écoénergétiques	14
Article 2.3.3 Dispositions relatives aux appareils de chauffage au bois	14
CHAPITRE 3 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET TRAVAUX DE DÉMOLITION.....	16

Section 3.1	Construction dangereuse ou endommagée	16
Article 3.1.1	Bâtiment en réparation causant des nuisances	16
Article 3.1.2	Construction dangereuse	16
Article 3.1.3	Dispositions applicables à la neige et à la glace	16
Section 3.2	Travaux de démolition	16
Article 3.2.1	Interruption de services publics à la suite d'une démolition	16
Article 3.2.2	Dispositions applicables aux constructions détruites, endommagées ou délabrées ...	16
Article 3.2.3	Continuité des travaux	17
Article 3.2.4	Prévention de la poussière	17
CHAPITRE 4	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS	18
Section 4.1	Sanction	18
Article 4.1.1	Contraventions et pénalités	18
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	19
Article 5.1.1	Entrée en vigueur	19

Chapitre 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

Section 1.1 **Dispositions déclaratoires**

Article 1.1.1 **Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction 741-2025 ».

Article 1.1.2 **But du règlement**

Le but du règlement est de régir les normes applicables à toute construction en respectant les objectifs contenus dans le plan d'urbanisme et conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 1.1.3 **Territoire et personnes assujettis**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Esprit. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques, comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 1.1.4 **Concurrence avec d'autres règlements ou lois**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

Article 1.1.5 **Adoption partie par partie**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront affectées d'aucune façon par ladite nullité.

Article 1.1.6 **Abrogation**

Tous les règlements ou toutes les parties d'un règlement de construction sont remplacés par le présent règlement : sont plus particulièrement remplacés par le présent, le règlement # 366 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 1.1.7 Application du règlement

L'application du présent règlement est conférée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal (inspecteur municipal) et aux personnes qui y sont adjointes par résolution du conseil municipal et relèvent de son autorité. L'une ou l'autre de ces personnes est autorisée à intenter devant la cour municipale ou tout autre tribunal compétent, toute poursuite découlant de l'application dudit règlement.

Article 1.1.8 Droit civil de la municipalité

Rien dans ce règlement ou dans son administration ne doit, soit dans son effet ou dans son objet, être interprété comme signifiant que les droits civils de la municipalité seront liés en raison de l'érection ou de l'utilisation de tout bâtiment quel qu'il soit pour lequel un permis quelconque aura été émis par l'inspecteur municipal, ses adjoints, ou toute personne relevant de son autorité.

Section 1.2 Dispositions administratives

Article 1.2.1 Administration du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur municipal ou de fonctionnaire désigné.

Le Conseil nomme l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoints chargés d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné.

Les responsabilités et les pouvoirs de l'inspecteur municipal et du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Section 1.3 Dispositions interprétatives

Article 1.3.1 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Saint-Esprit.

Article 1.3.2 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #.#
Article #
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

Article 1.3.3 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la Municipalité, les dispositions du règlement de zonage ont préséance.

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 5° Lorsque deux dispositions ou plus 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 disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 6° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'elle s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 7° Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI).

Article 1.3.4 Interprétation des tableaux, des graphiques, des figures et des illustrations

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

Article 1.3.5 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des usages et normes, le texte prévaut;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

Article 1.3.6 **Interprétation des documents de renvoi**

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

Article 1.3.7 **Terminologie**

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le règlement de zonage en vigueur.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue dans *le grand dictionnaire terminologique* de l'Office québécois de la langue française.

Chapitre 2 **DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION ET LES BÂTIMENTS**

Section 2.1 **Dispositions générales**

Article 2.1.1 **Devoirs et obligations de l'exécutant des travaux**

L'exécutant des travaux doit :

- 1° Respecter les exigences du présent règlement relatives à la sécurité sur les chantiers de construction;
- 2° S'assurer qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant que la Municipalité n'ait donné son consentement écrit.

Article 2.1.2 **Essai de matériaux et épreuve de construction**

- 1° Lorsque l'autorité compétente l'exige, tout matériau utilisé pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité;
- 2° Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci;
- 3° Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné;
- 4° Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant, du propriétaire ou du constructeur;
- 5° Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'autorité compétente peut interdire l'usage du matériau ou réduire le taux de travail permis pour ce matériau;
- 6° Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désigne;
- 7° Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue selon leur champ de compétence respectif et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;

- 8° Si le requérant ou le propriétaire néglige de procéder à toute épreuve ou tout calcul, l'autorité compétente peut les faire réaliser aux frais du requérant ou du propriétaire;
- 9° Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

Article 2.1.3 Bâtiments jumelés ou en rangée

Tous les bâtiments jumelés ou en rangée doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou en rangée, sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit.

Article 2.1.4 Construction inachevée

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

Article 2.1.5 Dispositions applicables aux refoulements des eaux d'égout

Tout branchement d'égout sanitaire raccordé au réseau d'égout doit être muni d'une soupape de sureté, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'installer et de maintenir en bon état une telle soupape. La municipalité n'est pas responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égout.

Article 2.1.6 Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées

Dans toute construction résidentielle isolée à l'intérieur des limites de la municipalité, l'installation septique, lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à l'égout municipal ou à tout autre réseau d'égout, doit être conforme au règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées et à tous ses amendements adoptés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) ou aux règlements édictés sous son empire.

Article 2.1.7 Dispositions relatives au 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.

Article 2.1.8 Dispositions applicables aux eaux pluviales et souterraines

Il est prohibé de raccorder au réseau municipal d'égout sanitaire tout drain agricole, conduite pluviale ou système d'égouttement des toits de bâtiment.

Le raccordement au système de drainage pluvial doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue. 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 anti-retour. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond. 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.

Article 2.1.9 **Dispositions applicables à la gestion des débris de construction et des matériaux**

Tous les débris résultant de travaux de construction, de rénovation ou de démolition doivent être entassés dans des contenants conçus à ces fins (conteneurs). Il est interdit d'utiliser ces débris pour remplir des excavations ou de les déposer ou de les enfouir à des endroits autres que les dépotoirs légalement autorisés.

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. Ils doivent être déposés de manière ordonnée et sécuritaire.

Section 2.2 **Architecture de bâtiments**

Article 2.2.1 **Construction prohibée**

L'emploi de conteneur, de wagon, d'autobus, d'avion ou d'autres véhicules similaires est prohibé comme matériaux de construction.

Article 2.2.2 **Matériaux de revêtement extérieur prohibés**

Tout matériau de revêtement extérieur composé, entièrement ou en partie, de vinyle ou de polychlorure de vinyle (PVC) de moins de 0,7 cm d'épaisseur est prohibé pour la construction d'un nouveau bâtiment principal.

Article 2.2.3 **Interdiction de fortification**

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités reliés à des établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux ou tout autre établissement destiné à recevoir le public. De façon non limitative, sont également défendus :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- 2° L'installation et le maintien de volets de protection 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 le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf dans les fenêtres au sous-sol dans les cas suivants :

- a) Pour une pièce autre qu'une chambre à coucher;
 - b) Pour une chambre à coucher s'il y a une deuxième issue de secours dans la pièce;
- 5° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 6° L'électrification d'une clôture;
- 7° Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment sauf pour capter des scènes du bâtiment principal et du terrain. Tout captage de scènes provenant d'une propriété adjacente est prohibé.

Article 2.2.4 Dispositions applicables aux escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sur la façade principale et sur les façades latérales d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis sur les façades latérales et/ou arrières non visibles de la rue d'un bâtiment.

Article 2.2.5 Dispositions applicables aux fondations

- 1° Dispositions applicables à l'épaisseur des fondations

L'épaisseur des fondations est prescrite par le Code national du bâtiment, à l'exception des bâtiments qui se construisent :

- a) Sur le remblayage d'un cours d'eau ou d'un lac;
- b) Sur un sol dont la composition renferme du gypse ou d'autres matériaux similaires;
- c) Sur un marécage ou marais;
- d) Sur tout autre sol dont la nature diffère des sols de construction conformes;

Dans l'un de ces cas où l'identification relève de la responsabilité du propriétaire, un document devra être fourni par une firme spécialisée et reconnue dans les études de sol, qui décrira la nature du sol à un endroit précis et la méthode de construction en relation avec la capacité du sol s'y trouvant.

- 2° Dispositions applicables aux fondations des bâtiments principaux

Tout nouveau bâtiment principal devra reposer sur des fondations en béton coulé à l'épreuve de l'eau et reposant à une profondeur à l'abri du gel. Les fondations de bois ou de maçonnerie sont interdites.

Le système de dalles de surface est permis dans les autres cas; si une exception à ces règles est justifiée, un rapport détaillé d'un architecte ou d'un ingénieur doit appuyer la demande.

Article 2.2.6 Dispositions applicables au niveau des constructions

La hauteur maximale permise du plancher du rez-de-chaussée est limitée à 1,5 mètre au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

Article 2.2.7 **Garde-neige**

Une construction doit être pourvue d'un dispositif permettant de retenir la neige et la glace sur le toit lorsqu'elle présente l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- 1° Le toit est en pente;
- 2° Le toit est à moins de 3 mètres de la ligne avant;
- 3° Il y a danger de chute de neige ou de glace.

Article 2.2.8 **Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une zone inondable**

Lorsque requis par la réglementation applicable aux zones inondables, les constructions, ouvrages et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° Les ouvertures, telles qu'une fenêtre, un soupirail ou une porte d'accès, ainsi que les planchers de rez-de-chaussée doivent se trouver au moins à 30 cm au-dessus de la cote de crue de récurrence de 100 ans, à l'exception des ouvertures d'aération situées sous le vide sanitaire d'un bâtiment existant ou d'un espace ouvert sous le bâtiment permettant la circulation de l'eau;
- 2° Les pièces qui sont employées par une personne pour y vivre, notamment pour y dormir, y manger ou y préparer les repas, doivent être aménagées ailleurs que dans un sous-sol;
- 3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° Une composante importante d'un système de mécanique du bâtiment, telle qu'un système électrique, un système de plomberie, un système de chauffage ou un système de ventilation, ne peut être installée dans un sous-sol, à moins qu'elle ne doive obligatoirement, par sa nature, y être située;
- 5° La finition d'un sous-sol doit, le cas échéant, être réalisée avec des matériaux résistants à l'eau;
- 6° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un professionnel compétent en la matière, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, 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;

Un ouvrage ou un bâtiment ne peut, en aucun cas, être immunisé par l'érection d'un muret de protection permanent.

L'immunisation d'un bâtiment principal par l'aménagement d'un remblai est également interdite, à moins que, dans le cas d'un bâtiment existant, les mesures prévues au premier alinéa ne peuvent être respectées et que le remblai soit une mesure d'immunisation jugée appropriée par un professionnel.

Malgré ce qui précède, lorsque des travaux relatifs à un immeuble patrimonial cité ou classé, incluant son aire de protection lorsqu'il y a lieu, à un immeuble situé dans un site patrimonial cité, classé ou déclaré conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou à un immeuble qui se trouve à l'inventaire prévu à l'article 120 de cette loi ont été autorisés par le ministre de la Culture et des Communications ou par la municipalité, les mesures d'immunisation du présent article sont applicables, à moins que le propriétaire n'ait un avis, signé par un professionnel, démontrant que les mesures qui y sont prévues portent atteinte à l'intérêt patrimonial de l'immeuble et que les mesures qui sont proposées offrent une protection des personnes et des biens équivalente.

Article 2.2.9 **Hauteur des pièces habitables**

Toute pièce habitable doit avoir une hauteur minimale de 2,13 mètres.

Section 2.3 **Mesures liées au développement durable**

Article 2.3.1 **Mesures de réduction de la consommation d'eau**

- 1° Il est interdit d'installer ou de remplacer un urinoir à débit d'eau continu ou contrôlé par quelconque dispositif qui se déclenche automatiquement à intervalle régulier sur tout le territoire;
- 2° Toute nouvelle toilette permanente, ou le remplacement d'une toilette existante, doit être à faible débit et certifiée « Water Sense » ou à débit de 4,8 litres/chasse maximum;
- 3° Toute pomme de douche et douche téléphone doit être certifiée « Water Sense » ou à débit maximum de 6,6 litres/minute.

Article 2.3.2 **Normes écoénergétiques**

Malgré les normes prévues au présent règlement et au Code de construction applicable, les dispositions suivantes s'appliquent à la construction de toute habitation :

- 7° Les portes et les fenêtres doivent être certifiées Energy Star;
- 8° Tous les appareils de ventilation doivent être certifiés Energy Star ou Home Ventilating Institute (HVI).
- 9° Un thermostat électronique doit contrôler un appareil de chauffage autonome;
- 10° Un thermostat programmable doit contrôler un système de chauffage central.

Article 2.3.3 **Dispositions relatives aux appareils de chauffage au bois**

Tout appareil de chauffage au bois, qu'il s'agisse d'un foyer, d'un poêle ou de tout autre dispositif similaire, doit obligatoirement être certifié selon les normes EPA (Environmental Protection Agency) ou CSA B415.1.

Cette exigence de conformité s'applique lors de toute nouvelle installation ainsi qu'au moment du remplacement d'un appareil existant.

Afin d'en valider la conformité réglementaire, l'inspecteur municipal est autorisé à exiger la fiche technique de l'appareil. À l'exception des bâtiments à usage agricole, aucun appareil de chauffage au bois ne peut être utilisé comme source de chaleur principale pour un immeuble.

Chapitre 3 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET TRAVAUX DE DÉMOLITION

Section 3.1 Construction dangereuse ou endommagée

Article 3.1.1 Bâtiment en réparation causant des nuisances

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.

Article 3.1.2 Construction dangereuse

Une construction dangereuse, qui est dans un état tel qu'elle présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes, doit être inaccessible et barricadée.

Article 3.1.3 Dispositions applicables à la neige et à la glace

Il est interdit à tout locataire ou propriétaire, de même qu'à toute personne qui a la charge d'un bâtiment, de laisser accumuler la neige ou de la glace sur celui-ci lorsque cette neige ou cette glace peut devenir une source de danger.

Section 3.2 Travaux de démolition

Article 3.2.1 Interruption de services publics à la suite d'une démolition

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit, au préalable, et comme condition d'émission de son certificat :

- 1° Fournir au fonctionnaire désigné ou son représentant la preuve qu'elle a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre, qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition;
- 2° Aviser le fonctionnaire désigné, ou son représentant, de la date prévue pour le débranchement des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

Article 3.2.2 Dispositions applicables aux constructions détruites, endommagées ou délabrées

Dans le cas où un bâtiment est détruit, délabré, partiellement détruit, dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur dû à un incendie ou autre sinistre, le propriétaire doit démolir ou restaurer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de la réglementation municipale. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les cent quatre-vingts (**180**) jours suivant la date à laquelle les dommages ont été causés. Toutefois, il sera permis d'étendre ce délai dans le cas où des implications judiciaires visent le bâtiment.

De plus, un délai maximal de quinze **(15)** jours est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est interrompue. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture sans ouverture permettant l'accès au site afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix **(10)** jours qui suivent sa signification, l'inspecteur doit prendre les mesures nécessaires aux frais du propriétaire.

Dans le cas où le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tous débris et niveler ledit terrain dans les soixante **(60)** jours du début de la démolition.

Dans le cas de la reconstruction ou de la réparation du bâtiment, la finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les douze (12) mois qui suivent l'émission du permis ou du renouvellement du permis.

Article 3.2.3 Continuité des travaux

Une fois la démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à finalisation. Toutefois, si, pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public.

Article 3.2.4 Prévention de la poussière

Les débris et les matériaux dégageant de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

De plus, une bâche doit couvrir les débris et les gravats, doit être lestée pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux, afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

Il est interdit de laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre. Les débris ou les matériaux peuvent être descendus avec des grues ou des câbles, ou glissés dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Chapitre 4 **CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS**

Section 4.1 **Sanction**

Article 4.1.1 **Contraventions et pénalités**

- 1° Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat ou dans le délai imparti de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas, d'un emprisonnement ou de la saisie de ses biens.
- 2° Le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement ou l'identification des biens à saisir sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause.
- 3° Cette amende ne doit pas être inférieure à **100 \$** ni excéder **300 \$**, et le terme de cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux (2) mois; cet emprisonnement cependant doit cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de cette amende ou de cette amende et des frais, selon le cas.
- 4° Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.
- 5° Le coût encouru par la Municipalité, ou par toute personne mandatée par la Municipalité, à la suite du défaut du défendeur d'exécuter une ordonnance émise par le tribunal, va être assimilée à une taxe foncière sur l'immeuble.
- 6° 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.

Chapitre 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 5.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Greffier-trésorier

Maire

Projet de règlement adopté le _____ (date)

Avis de motion donné le _____ (date)

Règlement adopté le _____ (date)

Règlement entré en vigueur le _____ (date)

Copie certifiée par : _____ le _____ (date)

Greffier-trésorier

Modifications		Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur