



PROJET C

CONSTRUCTION

N°2024-423



MRC DE JOLIETTE
VILLE DE CRABTREE

Règlement numéro 2024-423

Règlement de construction

Avis de motion : XX 2022
Adoption du règlement : XX 2022
Entrée en vigueur : XX 2022

Modifications au règlement Règlement de construction No. 2024-423	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL DE VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	4
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	4
1.1.1 : Titre du règlement.....	4
1.1.2 : Abrogation.....	4
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	4
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois.....	4
1.1.5 : Documents annexés.....	4
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	4
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
1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires.....	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 : Matériaux de construction.....	9
2.1.2 : Constructions défendues.....	9
2.1.3 : Construction des bâtiments jumelés et contigus.....	9
2.1.4 : Cheminée.....	9
2.1.5 : Mur de soutènement.....	9
2.1.6 : Neige et glace.....	10
2.1.7 : Avertisseur de fumée.....	10
2.1.8 : Système autonome de prélèvement d'eau souterraine et de traitement des eaux usées.....	10
2.1.9 : Clapets de retenue anti-refoulement.....	10
2.1.10 : Compteurs d'eau.....	10
2.1.11 : Localisation des fenêtres.....	11
Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations.....	12
2.2.1 : Types de fondations requis.....	12
Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables.....	13
2.3.1 : Toits plats.....	13
2.3.2 : Toits verts ou végétalisés.....	13
2.3.3 : Toilette à faible débit.....	13
2.3.4 : Gouttières.....	14
2.3.5 : Climatisation et réfrigération.....	14
2.3.6 : Appareil de chauffage au bois.....	14
Section 2.4 : Dispositions relatives aux branchements aux réseaux municipaux.....	15

TABLE DES MATIÈRES

2.4.1 : Obligation de raccordement	15
2.4.2 : Matériau pour les raccordements.....	15
2.4.3 : Rejet dans le réseau d'égouts sanitaires	15
2.4.4 : Rejet dans le réseau d'égout pluvial	15
Section 2.5 : Dispositions relatives aux ponceaux.....	16
2.5.1 : Entretien des ponceaux.....	16
2.5.2 : Matériaux de conception des ponceaux.....	16
2.5.3 : Résistance des ponceaux	16
2.5.4 : Dimensions des ponceaux	16
2.5.5 : Distance entre les ponceaux.....	16
2.5.6 : Tête de ponceau	17
Section 2.6 : Dispositions relatives à la fermeture de fossés	18
2.6.1 : Fermeture des fossés.....	18
2.6.2 : Matériaux de conception des canalisations	18
2.6.3 : Diamètre des canalisations	18
2.6.4 : Obligation d'installer un puisard	18
2.6.5 : Conception	18
Section 2.7 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires	19
2.7.1 : Dispositions générales	19
2.7.2 : Normes de construction et d'isolation	19
2.7.3 : Plate-forme.....	19
2.7.4 : Ancrage	19
2.7.5 : Écoulement de l'eau.....	19
2.7.6 : Fermeture du vide sanitaire	19
2.7.7 : Démolition ou déplacement d'une maison mobile	19
Section 2.8 : Dispositions relatives aux postes d'essence et station services	20
2.8.1 : Locaux pour graissage et nettoyage	20
2.8.2 : Lave-auto	20
2.8.3 : Îlots des pompes	20
2.8.4 : Cabinets d'aisance.....	20
2.8.5 : Autres normes.....	20
Section 2.10 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction	21
2.10.1 : Champ d'application.....	21
2.10.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment	21
2.10.3 : Cessation d'un usage.....	22
Section 2.11 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire	23
2.11.1 : Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement.....	23
2.11.2 : Entretien d'une enseigne.....	23
Section 2.12 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition.....	24
2.12.1 : Dispositions générales	24
2.12.2 : Dépôt de matériaux et de débris	24
2.12.3 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides	24
2.12.4 : Remise en état	24

TABLE DES MATIÈRES

Section 2.13 :	Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées.....	25
2.13.1 :	Dispositions générales.....	25
2.13.2 :	Construction incendiée, détruite ou dangereuse	25
2.13.3 :	Construction inachevée ou abandonnée	25
2.13.4 :	Excavation ou fondation	25
2.13.5 :	Démolition d'une construction.....	25
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS FINALES	27
Section 3.1 :	Dispositions pénales et entrée en vigueur	27
3.1.1 :	Contraventions et pénalités	27
3.1.2 :	Entrée en vigueur	27

ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.
ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.

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 2024-423.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 99-403, intitulé « *Règlement de construction* », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent 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 Ville de Crabtree.

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 : Documents annexés

Le document suivant est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. Le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, R.R.Q., c. Q-2, r.22, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 1 » du présent règlement ;
2. Le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* R.R.Q., c. Q-2, r.35.2, et ses amendements dont copie est jointe à l'annexe « 2 » du présent règlement.

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil de ville de la Ville de Crabtree déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et 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 règlement, sauf dans

**ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.
ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.**

le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

PROJET

ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.
ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.

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 de ville.

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 réparation, 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. L'installation d'une maison mobile;
4. La division et la subdivision d'un logement;
5. 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*.

1.2.4 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires

Les dispositions relatives aux constructions dérogatoires sont énoncées dans le *Règlement de zonage*.

ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.
ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

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 :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

3. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
4. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
5. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

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.

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. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du *Règlement de zonage* quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

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

ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.
ERREUR ! SOURCE DU RENVOI INTROUVABLE.

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 de zonage*.

PROJET

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Matériaux de construction

Si exigé par le fonctionnaire désigné, tous les matériaux mis en œuvre pour la construction ou la réparation, doivent être soumis à des essais et épreuves ayant but de déterminer les propriétés et qualités. Dans le cas échéant, un rapport est remis au fonctionnaire désigné.

2.1.2 : Constructions défendues

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie de façon à ce qu'il ait la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un poêle, d'un réservoir ou d'un autre objet similaire.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de roulottes ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

Les bâtiments semi-circulaires sont prohibés sauf dans les zones agricoles, industrielles, récréatives ou publiques.

2.1.3 : Construction des bâtiments jumelés et contigus

Les différentes parties d'un bâtiment jumelé et d'un bâtiment contigu doivent être construites simultanément par le ou les propriétaires.

Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé sauf dans le cas où une nouvelle unité s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit.

2.1.4 : Cheminée

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

Toute cheminée doit être munie d'un treillis protecteur et d'un chapeau.

2.1.5 : Mur de soutènement

Lorsqu'exigé en vertu de la *Loi sur les ingénieurs*, les plans doivent être préparés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec de façon à certifier la capacité et la solidité du mur de soutènement.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

Une clôture doit être installée au-dessus du mur lorsque la hauteur du mur de soutènement est égale ou supérieure à 1,8 mètre, conformément au *Règlement de zonage*.

2.1.6 : Neige et glace

Tout bâtiment principal localisé à moins de trois (3) mètres de l'emprise, à l'exception de ceux dotés d'un revêtement de toiture 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, et ce, sur la façade principale et les façades latérales. Cette obligation s'applique aussi à tout bâtiment principal occupé par un usage impliquant l'accueil de la clientèle, et ce, nonobstant la distance entre le bâtiment et l'emprise de la voie publique.

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, et ce, sans délai.

2.1.7 : Avertisseur de fumée

Les dispositions relatives aux avertisseurs et détecteurs de fumée sont prévues au règlement concernant la prévention des incendies sur le territoire de la Ville de Crabtree en vigueur.

2.1.8 : Système autonome de prélèvement d'eau souterraine et de traitement des eaux usées

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

2.1.9 : Clapets de retenue anti-refoulement

Pour toute construction, lorsque celle-ci est raccordée à un système municipal d'égout, le raccordement doit être muni d'un clapet de retenue anti-refoulement, conformément au *Code de plomberie du Québec*, afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Le clapet doit être installé sur tous les branchements horizontaux vis-à-vis le raccordement du branchement d'égout.

En tout temps, ce dispositif doit être maintenu en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

Si le propriétaire d'un immeuble ne se conforme pas aux exigences du présent article, la Ville de Crabtree se décharge de toute responsabilité des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu lors d'une inondation causée par un refoulement d'égout.

2.1.10 : Compteurs d'eau

Un compteur d'eau doit être installé suivant les instructions et directives de la Ville pour tout nouveau bâtiment principal ou tout projet d'agrandissement alimenté par le réseau d'aqueduc. Les dispositions applicables sont prévues au règlement sur les compteurs d'eau en vigueur de la Ville.

2.1.11 : Localisation des fenêtres

Conformément aux dispositions du Code Civil du Québec (CCQ-1991), aucune fenêtre ou ouverture ne peut offrir de vues directes sur les propriétés voisines à moins de 1,5 mètre de la ligne latérale ou arrière du terrain.

Nonobstant le contenu du présent article, la présente disposition ne s'applique pas aux ouvertures donnant sur la voie publique ou un parc public, ainsi qu'aux portes pleines ou à verre translucide.

PROJET

Section 2.2 : Dispositions générales relatives aux fondations

2.2.1 : Types de fondations requis

Les fondations de tout bâtiment principal doivent être en béton coulé de manière continue et doivent reposer sur le roc ou un empattement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimale de 1,4 mètre à l'exception des fondations flottantes, spécialement conçues à cet effet et des radiers.

Nonobstant le contenu du premier alinéa, lorsqu'elles visent à supporter un agrandissement d'une construction existante uniquement, des fondations sur pieux vissés sont autorisées si la superficie de l'agrandissement à supporter n'excède pas 50 % de la superficie d'emprise au sol du bâtiment avant l'agrandissement. Les agrandissements de plus d'un étage ne sont toutefois pas visés par l'exception prévue au présent alinéa.

Nonobstant le présent article, lorsqu'un agrandissement vise une construction existante étant supportée par des fondations autres que celles autorisées au présent règlement, il est permis de l'agrandir à l'aide du même type de fondations que celles de la portion existante sous réserve du dépôt d'un plan signé/scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsqu'exigé à la *Loi sur les ingénieurs*.

Nonobstant toute disposition contraire, un solarium, tel que défini à la réglementation municipale peut être implanté sur des sonotubes.

2.2.2 : Pompe élévatoire

Toute nouvelle construction dotée d'un drain français doit être équipée d'une pompe élévatoire d'une capacité d'évacuation minimale de 9000 litres par heure. La sortie du tuyau d'évacuation de cette pompe doit être raccordée au réseau d'égout pluvial, en aval du clapet de retenue, lorsque le secteur est desservi. Lorsque le secteur n'est pas desservi par le réseau d'égout pluvial, l'eau doit être rejetée vers un fossé ou sur le terrain.

Les pompes élévatoires, principales ou de secours, alimentées par le réseau d'aqueduc municipal sont strictement interdites sur le territoire de la Ville. Cette disposition s'applique aussi aux constructions existantes.

Section 2.3 : Dispositions applicables aux techniques de constructions durables

2.3.1 : 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;
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. 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.

2.3.2 : Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés sont autorisés aux conditions suivantes :

1. La pente du toit est inférieure à 35 % ;
2. Un accès au toit doit être aménagé à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
3. Un accès au toit extérieur ne peut être localisé qu'en cour arrière ;
4. Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toits verts envisagé. 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 ;
5. La composition des toits verts doit comprendre, au minimum, une membrane d'étanchéité, une couche de drainage et de réserve d'eau, une membrane de filtration, un substrat de croissance et une couche végétale.

2.3.3 : Toilette à faible débit

Toute nouvelle construction doit avoir des toilettes à faible débit dont le débit n'excède pas un maximum de six (6) litres par chasse.

De plus, lors de tout projet de rénovation ou de remplacement d'une toilette, une toilette à faible débit dont le débit n'excède pas un maximum de six (6) litres par chasse doit être installée et une preuve doit être fournie à la Ville.

2.3.4 : Gouttières

Les gouttières ne peuvent en aucun cas être raccordées au drain de fondation d'un bâtiment et doivent être redirigées vers une surface perméable ou un jardin de pluie.

2.3.5 : Climatisation et réfrigération

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou de réfrigération utilisant l'eau potable provenant du réseau de distribution de l'eau potable de la Ville.

Une attestation de la conformité du branchement peut être exigée par le fonctionnaire désigné et doit être fournie à la Ville, le cas échéant.

2.3.6 : Appareil de chauffage au bois

Tout appareil de chauffage au bois installé dans une construction neuve ou existante, y compris dans le cadre du remplacement d'un appareil existant, doit être certifié EPA ou CSA B 415.1 et être conforme aux dispositions du Règlement sur les appareils de chauffage au bois (Q-2, r. 1).

Le fonctionnaire désigné peut exiger le dépôt de la fiche technique de l'appareil de chauffage ou la démonstration de sa certification.

Section 2.4 : Dispositions relatives aux branchements aux réseaux municipaux

2.4.1 : Obligation de raccordement

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tel qu'illustré au *plan de zonage*, et lorsque les réseaux d'égouts et d'aqueduc sont existants, toute construction principale doit être raccordée aux réseaux municipaux.

2.4.2 : Matériau pour les raccordements

Les raccordements au réseau d'aqueduc doivent être conçus en cuivre. La dimension des conduites nécessaires pour desservir un bâtiment en eau par l'aqueduc municipal dépend du nombre de logements ou d'unités desservis et des particularités du site. Une attestation du service de la voirie indiquant les dimensions des conduites à implanter doit être obtenue pour tout nouveau bâtiment desservi avant de procéder au raccordement.

2.4.3 : Rejet dans le réseau d'égouts sanitaires

Aucun drain de toit, de drain français, de drain agricole ou de drain de piscine ne doit être raccordé à un égout sanitaire.

2.4.4 : Rejet dans le réseau d'égout pluvial

Aucune eau grise ou usée ne peut être rejetée dans le réseau d'égout pluvial de la Ville. Nonobstant toute disposition contraire, il est strictement prohibé de raccorder une gouttière au réseau d'égout pluvial, incluant par l'entremise du drain de fondation.

En tout temps, les raccordements sur le réseau pluvial non-conventionnel sont refusés.

Section 2.5 : Dispositions relatives aux ponceaux

2.5.1 : Entretien des ponceaux

Dans les secteurs où l'écoulement des eaux des rues et des terrains se fait dans un fossé ouvert, tout ponceau donnant accès à un terrain doit être maintenu ouvert et en bon état, de manière à ce que l'eau ne s'accumule pas et que le drainage du fossé ne soit pas entravé.

2.5.2 : Matériaux de conception des ponceaux

Les matériaux autorisés pour les ponceaux donnant accès aux terrains de la voie publique sont les suivants :

1. Le polyéthylène haute densité (PEHD) ;
2. Tout autre matériau autorisé par le fonctionnaire désigné.

2.5.3 : Résistance des ponceaux

Les ponceaux doivent avoir une résistance suffisante pour supporter le poids des véhicules qui l'emprunteront pour accéder au terrain desservi.

Lorsque le ponceau est conçu de polyéthylène haute densité (PEHD), il doit avoir une rigidité minimale de 320 kPa (R320) ou supérieure pour supporter le poids des véhicules.

2.5.4 : Dimensions des ponceaux

Le diamètre minimal des ponceaux donnant accès aux terrains de la voie publique est fixé à 38 centimètres, à moins d'une indication contraire du Service des Travaux publics.

Dans tous les cas, les radiers des installations voisines doivent être respectés de manière à ne pas entraver la libre circulation de l'eau.

2.5.5 : Distance entre les ponceaux

Lorsque deux (2) entrées charretières sont présentes sur des terrains adjacents, une distance minimale d'un (1) mètre doit être préservée entre les deux (2) ponceaux de manière à en faciliter le nettoyage.

Nonobstant le contenu du présent article, lorsqu'un ponceau est mitoyen et dessert deux (2) terrains adjacents, un puisard d'au moins 0,6 mètre de diamètre doit être installé au centre du ponceau afin d'en faciliter le nettoyage.

2.5.6 : Tête de ponceau

Lorsqu'un ponceau n'est pas raccordé à une canalisation de fossé ou à un ponceau voisin, son extrémité doit être profilée à 45 degrés et faire l'objet d'un empiérement adéquat pour assurer sa stabilité.

PROJET

Section 2.6 : Dispositions relatives à la fermeture de fossés

2.6.1 : Fermeture des fossés

Dans les secteurs où l'écoulement des eaux des rues et des terrains se fait dans un fossé ouvert à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifié au *plan de zonage*, il est permis de canaliser le fossé aux conditions de la présente section.

2.6.2 : Matériaux de conception des canalisations

Seul le polyéthylène haute densité (PEHD) peut être utilisé comme matériau les canalisations servant à canaliser un fossé de drainage de rue et de terrains.

Les canalisations doivent avoir une résistance adéquate pour être en mesure de supporter les charges qu'elles auront à supporter.

2.6.3 : Diamètre des canalisations

Le diamètre minimal des canalisations servant à canaliser un fossé de drainage de rue et de terrains est fixé à 38 centimètres, à moins d'une indication contraire du Service des Travaux publics.

Dans tous les cas, les radiers des installations voisines doivent être respectés de manière à ne pas entraver la libre circulation de l'eau.

2.6.4 : Obligation d'installer un puisard

Lorsqu'une conduite de canalisation d'un fossé de drainage de rue et de terrains excède une longueur de 30 mètres, un puisard doit minimalement être installé à chaque 30 mètres afin de permettre l'entretien de la conduite.

Le puisard doit être installé plus bas que le niveau de la rue en façade de la propriété de façon à ce que les eaux de surface de la rue et du terrain se déversent vers le puisard.

2.6.5 : Conception

Les conduites doivent être installées de manière à permettre le raccordement avec les terrains adjacents. Elles ne doivent pas être installées à une distance inférieure à 0,55 mètre de la limite de lot, à moins qu'un puisard soit installé sur la limite de propriété avec un accord écrit du voisin.

Dans tous les cas, les radiers des installations voisines doivent être respectés.

Section 2.7 : Dispositions relatives aux maisons mobiles et modulaires

2.7.1 : Dispositions générales

Toute maison mobile doit respecter les dispositions applicables en matière de fondation du présent règlement lorsqu'elle est installée sur des fondations. Toutefois, la fondation sur laquelle repose la maison mobile ne peut excéder le niveau du sol du terrain adjacent de plus d'un (1) mètre.

2.7.2 : Normes de construction et d'isolation

Les maisons mobiles doivent être construites selon les normes en vigueur régissant les constructions préfabriquées.

2.7.3 : Plate-forme

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de manière à supporter la charge maximale anticipée en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ou toute autre forme de mouvement.

2.7.4 : Ancrage

Des ancrages doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile, ainsi qu'aux endroits où ils peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

2.7.5 : Écoulement de l'eau

L'aire située sous la maison mobile, ainsi que sous ses extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Cette aire doit être nivelée de manière à ce que l'eau s'écoule en direction inverse de la maison.

2.7.6 : Fermeture du vide sanitaire

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*.

Cet article ne s'applique pas lorsque la maison mobile est installée sur une fondation.

2.7.7 : Démolition ou déplacement d'une maison mobile

Des bouchons de salubrité doivent être installés sur les conduites d'évacuation des eaux usées et d'alimentation en eau potable dès la démolition ou le déplacement d'une maison mobile.

Lorsqu'une fosse septique doit être désaffectée, celle-ci doit être vidée et remplie de matériaux inertes ou vidée et retirée du sol en vue d'être disposée dans un site autorisé.

Section 2.8 : Dispositions relatives aux postes d'essence et station services

2.8.1 : Locaux pour graissage et nettoyage

Toutes les activités de graissage et de réparation doivent être effectuées dans un local fermé.

2.8.2 : Lave-auto

Tout nouveau lave-auto doit être équipé d'un système fonctionnel de récupération et de réutilisation des eaux utilisées pour le lavage des véhicules. Ce système doit minimalement permettre de réutiliser 85 % de l'eau utilisé lors du lavage des véhicules.

2.8.3 : Îlots des pompes

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules par des bollards ou autres éléments similaires.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée seulement de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

2.8.4 : Cabinets d'aisance

Toute station-service ou tout poste d'essence doit minimalement mettre un cabinet d'aisance à la disposition de la clientèle. Le cabinet doit être identifié à cet effet.

2.8.5 : Autres normes

L'exploitant doit se conformer à la loi et aux règlements édictés en vertu de la *Loi sur les produits pétroliers* (chapitre P-30.01).

Section 2.10 : Dispositions relatives aux éléments de blindage d'une construction

2.10.1 : Champ d'application

Les éléments de blindage et de protection sont interdits sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités suivants :

1. Institutions financières et bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou la mise en consigne de biens ;
2. Guichets automatiques ;
3. Bijouteries ;
4. Chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits ;
5. Centre de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds ;
6. Établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage, utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral ;
7. Établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

2.10.2 : Éléments autorisés pour le blindage d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composants en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou un autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou activités énumérés à l'article 2.9.1 du présent règlement.

Les éléments reliés au blindage et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1. Verres de type laminé (H-6) ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou à un assaut, composés de polycarbonate, plexiglas ou tout autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables ;
2. Volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau à même de résister à l'impact d'armes à feu ou à un assaut, fabriqués en acier ou en tous autres matériaux ;
3. Portes en acier blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
4. Plaques de protection en acier à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction ;

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

5. Grillages anti-effraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol ou du rez-de-chaussée ;
6. Murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment, fabriqués en acier blindé, en béton armé, ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou à un assaut ;
7. Postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public ;
8. Matériaux rigides ou souples possédant des propriétés pare-balles ;
9. Tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés en égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

2.10.3 : Cessation d'un usage

Lorsqu'un usage pour lequel des éléments de blindage sont autorisés en vertu de la présente section cesse d'être exercé pendant une période continue de 12 mois, tout élément de blindage doit être retiré du bâtiment.

Lorsqu'un nouvel usage pour lequel des éléments de blindage ne sont pas autorisés en vertu de l'article précédent est réalisé à l'intérieur d'une construction dotée d'éléments de blindage existant, lesdits éléments doivent être retirés dans un délai maximal de six (6) mois suivants le début des activités.

Section 2.11 : Dispositions relatives aux responsabilités du requérant et du propriétaire

2.11.1 : Insalubrité d'un bâtiment principal ou d'un logement

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

Les dispositions relatives à l'entretien et à la salubrité des bâtiments sont prévues au règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments en vigueur sur le territoire de la Ville de Crabtree.

2.11.2 : Entretien d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans un délai maximal de 30 jours.

Section 2.12 : Mesures relatives aux chantiers de construction ou de démolition

2.12.1 : Dispositions générales

Tout chantier de construction ou de démolition est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1. Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes ou à causer des nuisances ;
2. Toute excavation ou piscine en cours de construction et permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale d'un mètre et demi (1,5) et d'une hauteur maximale de deux (2) mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au règlement de zonage applicable ;

Nonobstant le présent article, toutes les mesures de sécurité aux abords d'un chantier de construction prévues dans les codes et les règlements doivent être respectées.

2.12.2 : Dépôt de matériaux et de débris

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.

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 et doivent être disposés sur un site autorisé.

2.12.3 : Barrière à sédiments dans les zones riveraines et zones humides

Préalablement à l'exécution de travaux qui ont pour effet de remanier le sol sur un terrain qui est affecté par une zone riveraine, une barrière à sédiments doit être installée. La barrière à sédiments doit être maintenue toute la période des travaux et elle devra être conservée jusqu'à ce que le couvert végétal ait repris dans la zone de travaux. À la fin des travaux et avant la reprise du couvert végétal, les sédiments accumulés doivent être retirés.

2.12.4 : 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 sept (7) jours suivant la fin des travaux ou à l'échéance du permis, la mesure la plus restrictive s'applique.

Le terrain doit être rapidement remblayé et ensemencé ou engazonné pour favoriser une reprise rapide de la végétation.

Section 2.13 : Dispositions relatives aux constructions inachevées, inoccupées, détruites, endommagées, dangereuses, délabrées ou incendiées

2.13.1 : Dispositions générales

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être convenablement fermée ou barricadée afin de prévenir tout accident, et ce, dans un délai maximal de sept (7) jours suivant la réception d'un avis du fonctionnaire désigné à ce propos.

2.13.2 : Construction incendiée, détruite ou dangereuse

Les travaux de réparation ou de démolition doivent être réalisés dans les cent quatre-vingts (180) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Dans les 48 heures suivant le sinistre, toute construction endommagée ou détruite doit être barricadée et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur et ce, nonobstant les dispositions relatives à la hauteur maximale des clôtures autorisée au *Règlement de zonage*.

2.13.3 : Construction inachevée ou abandonnée

Une construction inachevée depuis plus de 30 jours après la fin du délai prescrit par le permis ou le certificat doit être complètement fermée et barricadée.

Une construction abandonnée depuis plus de cent quatre-vingts (180) jours doit être fermée ou barricadée.

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

2.13.4 : Excavation ou fondation

En tout temps, toute excavation et toute fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée doit être isolée et/ou entourée d'une clôture de deux (2) mètres de hauteur, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture autorisée au *Règlement de zonage* applicable.

Dans tous les cas, une fondation d'une construction inachevée, incendiée, détruite ou déplacée ne peut demeurer sur le terrain plus de 18 mois, à moins qu'une étude ou une attestation signée et scellée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec certifiant que la dalle est dans un état permettant une reconstruction soit remise au fonctionnaire désigné et que des mesures permettant d'assurer la sécurité du site et la préservation de l'état de la fondation soient mises en place.

2.13.5 : 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 60

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONSTRUCTION

jours suivant la complétion des travaux ou à la date d'expiration du permis, la mesure la plus restrictive s'applique. Les excavations doivent être comblées dans le même délai. Le terrain doit être ensemençé avant le mois de juin suivant la complétion des travaux.

PROJET

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	400 \$	1 000 \$	800 \$	2 000 \$
Cas de récidive	800 \$	2 000 \$	1 600 \$	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.

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.

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, Directeur général