



MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 441-2026

Mars 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
	SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1.1.1	Titre.....	5
1.1.2	Territoire touché par ce règlement.....	5
1.1.3	Autre loi, règlement ou disposition applicable.....	5
1.1.4	Validité.....	5
1.1.5	Domaine d'application.....	5
1.1.6	Abrogation des règlements antérieurs	5
1.1.7	Lois et règlements applicables (L.A.U., ART. 118, 1 et 2)	6
1.1.7.1	Le code national du bâtiment	6
1.1.7.2	Le règlement sur l'évaluation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22)	6
1.1.7.3	Le règlement sur le captage des eaux souterraines (règlement Q-2, r.6) et règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection	6
1.1.7.4	Prévention incendie	7
	SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	7
1.2.1	Système de mesure	7
1.2.2	Divergence entre les dispositions	7
1.2.3	Préséance	7
1.2.4	Définitions.....	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
2.1.1	Application du règlement	8
2.1.2	Infraction et pénalité.....	8
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION.....	9
	SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX	9
3.1.1	Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout.....	9
	SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX.....	9
3.2.1	Délimitation des lots	9
3.2.2	Refoulement des eaux d'égout	9
3.2.3	Clapet de retenue	9
3.2.4	Installation de chantier	10
3.2.5	Conteneur	10
3.2.6	Installation des mesures de contrôle de l'érosion	10
3.2.7	Type de mesures de contrôle de l'érosion	11
3.2.8	Entretien des mesures de contrôle de l'érosion.....	11

	SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX	
	BÂTIMENTS	11
3.3.1	Bâtiment inachevé.....	12
3.3.2	Fondations inutilisées.....	12
3.3.3	Fondations.....	12
3.3.4	Élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue.....	13
3.3.5	Plancher du sous-sol de la cave.....	13
3.3.6	Garde-neige.....	13
3.3.7	Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou commercial.....	13
3.3.8	Matériaux prohibés.....	13
3.3.9	Exceptions.....	14
3.3.10	Lampadaire.....	14
3.3.11	Guérite.....	14
3.3.12	Délai finition extérieure.....	14
3.3.13	Dispositions relatives aux techniques de construction durable matériaux d'isolation.....	14
3.3.14	Systèmes géothermiques.....	14
3.3.15	Économie d'eau.....	15
3.3.16	Bornes électriques.....	15
	SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU	
	DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN	
	BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ	15
3.4.1	Nettoyage à la suite d'un sinistre.....	15
3.4.2	Normes de reconstruction.....	15
3.4.3	Démolition d'un bâtiment.....	16
3.4.3.1	Obligations.....	16
3.4.3.2	Sécurité.....	17
3.4.3.3	Conteneur.....	17
3.4.3.4	Poussière.....	17
3.4.3.5	Interdiction.....	17
3.4.4	Mesure à prendre après la démolition.....	17
3.4.5	Déplacement d'un bâtiment.....	17
3.4.5.1	Obligation.....	17
3.4.5.2	Dépôt.....	17
	SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA	
	PROPRETÉ D'UN IMMEUBLE	18
3.5.1	Propriété des bâtiments.....	18
3.5.2	Propriété des terrains.....	18
3.5.3	Exécution des travaux par la municipalité.....	18
3.5.4	Bâtiment vétuste et dangereux.....	18

CHAPITRE 4	NORMES RELATIVES A CERTAINS RISQUES	19
4.1.1	Sûreté des bâtiments	19
4.1.2	Neige et glace	19
4.1.3	Bâtiments incendiés, inoccupés et non terminés	19
4.1.4	Dépôts de matériaux combustibles ou toxiques.....	19
4.1.5	Construction de cheminée	19
3.1.6	Obligation d’exécuter des travaux ou de démolir	20
CHAPITRE 5	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	21
5.1.1	Entrée en vigueur	21

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction ».

1.1.2 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Franklin.

1.1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

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

1.1.4 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.5 Domaine d'application

Tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage devant être occupés, érigés, agrandis ou transformés doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout terrain, bâtiment, construction et ouvrage dont on change l'usage doivent être modifiés conformément aux exigences du règlement.

1.1.6 Abrogation des règlements antérieurs

Tout règlement antérieur relatif à la construction, notamment le Règlement de construction numéro 276 et toute disposition relative au pouvoir de réglementer la

construction contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

1.1.7 Lois et règlements applicables

1.1.7.1 Le Code National du Bâtiment

Les dispositions du *Code national du bâtiment*, Canada 2020 font partie intégrante du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble doit s'assurer de respecter chacune des normes édictées dans ce recueil. Toute personne qui exécute des travaux de construction doit s'assurer que ces travaux respectent ces dispositions.

Les amendements apportés à ce recueil après l'entrée en vigueur du présent règlement feront partie du présent règlement, sans que la municipalité ne doive adopter un règlement pour décréter l'application de ces amendements. Ces amendements seront adoptés par résolution et ils entreront en vigueur à la date que le conseil déterminera par résolution.

De plus, le *Code de Construction du Québec, Chapitre Bâtiment (CNB 2020 modifié-Québec)* fait également parti du présent règlement

1.1.7.2 Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22)

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une résidence isolée doit s'assurer que la résidence est desservie par un système d'évacuation et de traitement des eaux usées conformes aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22).

Toute personne qui construit, modifie ou exécute quelques travaux relatifs à un système d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit s'assurer de respecter les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* et à tous ses amendements (L.R.Q., chapitre Q-2, r-22).

1.1.7.3 Le règlement sur le captage des eaux souterraines (règlement Q-2,r.6) et règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) (Q2,r35.2)

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une résidence isolée doit s'assurer que la résidence est desservie par un ouvrage de captage conforme aux dispositions du *Règlement sur le captage des eaux souterraines* et à tous ses amendements.

Toute personne qui construit, modifie ou exécute quelques travaux relatifs à un ouvrage de captage doit s'assurer de respecter les dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux* et à protection et à tous ses amendements.

1.1.7.4 Prévention Incendie

Les dispositions du *Code National Prévention des Incendies, Canada 2020* font partie intégrante du présent règlement.

De plus, les dispositions du *Chapitre Bâtiment du Code de Sécurité (CBCS)* font partie intégrante du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Système de mesure

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

1.2.2 Divergences entre les dispositions

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire. Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.3 Préséance

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.4 Définitions

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 2.5 du Règlement de régie interne et des permis et certificats (442-2026) qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1.1 Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre de fonctionnaire désigné. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.1.2 Infraction et pénalité

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

a) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

- Première infraction : min. 400 \$/max. 1 000 \$
- Récidive : min. 800 \$/max. 2 000 \$

b) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

- Première infraction : min. 600 \$/max. 2 000 \$
- Récidive : min. 1 000 \$/max. 4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RÉSEAUX MUNICIPAUX

3.1.1 Dispositions concernant l'obligation d'une desserte par aqueduc et égout

Un terrain totalement desservi ou potentiellement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux et destiné à être construit doit obligatoirement être desservi par ces réseaux. Toutes les installations privées (ouvrage de captage des eaux souterraines ou installation septique) sont prohibées, à l'exception d'un ouvrage de captage des eaux servant exclusivement à des fins d'arrosage de la végétation.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRAVAUX

3.2.1 Délimitation des lots

Avant de procéder à l'excavation et à la construction des fondations d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le requérant du permis doit s'assurer que des repères installés par un arpenteur-géomètre soient en place pour définir les limites du terrain et doit fournir un plan d'implantation à la Municipalité.

3.2.2 Refoulement des eaux d'égout

La Municipalité ne peut pas être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux des égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux prescriptions suivantes n'ont pas été suivies par le propriétaire de l'immeuble :

- a) Le niveau de plancher de la cave ou du sous-sol doit être à un minimum de 60 cm au-dessus de la couronne des tuyaux d'égout en place dans la rue;
- b) Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé conformément au présent règlement afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout.

3.2.3 Clapet de retenue

Un dispositif de sûreté ou clapet de retenue doit être installé sur tout embranchement horizontal qui reçoit les eaux usées de tout appareil de plomberie, y compris celles d'un renvoi de plancher, fosse de retenue, séparateur d'huile, réservoir ou tous les autres siphons localisés dans un sous-sol ou une cave. Le clapet de retenue doit être installé de façon à être accessible en tout temps.

3.2.4 Installation de chantier

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charge, bureaux, hangars, roulottes de chantier, ateliers et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux.

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 m de la ligne de rue, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue 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 plus de 2 m de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 m de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

Une autorisation du ministère des Transports est requise pour toute occupation dans une emprise de route provinciale.

3.2.5 Conteneur

Lors de travaux de construction ou de rénovations majeures, il est obligatoire d'avoir sur le site un conteneur à déchet afin de disposer des rebuts de construction. Le conteneur doit avoir un volume minimal de 15 m³.

Dans toutes les zones, tout propriétaire ou occupant d'un terrain doit prendre des mesures de contrôle de l'érosion temporaire ou permanente nécessaires pour assurer que les eaux de ruissellement limitent l'érosion des sols en contrôlant la mise à nu du sol et en protégeant les surfaces remaniées. Les mesures de contrôle de l'érosion doivent éviter la migration ou l'accumulation de sédiments :

- a) À l'extérieur du site où sont réalisés les travaux;
- b) À l'intérieur d'une bande de protection riveraine, d'un lac, d'un cours d'eau, d'un milieu humide et de tous réseaux hydriques;
- c) Vers le réseau routier, incluant la surface d'une rue, un fossé et les infrastructures pluviales.

3.2.6 Installation des mesures de contrôle de l'érosion

Les mesures de contrôle de l'érosion requises doivent être installées avant le début des travaux de remaniement ou de nivellement du sol et elles doivent être maintenues en place jusqu'à la stabilisation complète et définitive du sol. En plus de ce qui précède, l'ajout de mesures de contrôle de l'érosion supplémentaires peut être exigé après le début des travaux, notamment :

- a) Lorsque celles-ci ont été recommandées par un professionnel œuvrant dans le domaine de l'environnement;
- b) Lorsqu'elles sont exigées par la Municipalité à la suite du constat d'une infraction;
- c) Lorsque les mesures initiales s'avèrent insatisfaisantes ou inefficaces. Les méthodes utilisées doivent être déterminées en tenant compte des caractéristiques du terrain et de son milieu environnant (pente, superficie, mise à nue, présence de milieux sensibles). »

3.2.7 Type de mesures de contrôle de l'érosion

Les mesures de contrôle de l'érosion pouvant être utilisées sont les suivantes, mais non limitatives :

- a) Enrochement temporaire;
- b) Barrières à silt;
- c) Mesures de confinement des sédiments;
- d) Utilisation de membranes géotextiles;
- e) Utilisation de ballots de foin;
- f) L'entreposage des matériaux loin d'un cours d'eau ou d'un fossé;
- g) Aménagement de bassins de sédimentation ou d'infiltration;
- h) Revégétalisations herbacée ou arbustive;
- i) La combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée. Lors des travaux de remaniement de sol, lorsqu'une partie du site sert d'entreposage de déblai, une barrière à sédiment doit obligatoirement être installée le long de l'amas de terre.

3.2.8 Entretien des mesures de contrôle de l'érosion

Toute mesure de contrôle de l'érosion temporaire doit être entretenue durant la période des travaux et maintenue dans son état de bon fonctionnement jusqu'à la stabilisation complète du sol. Celle-ci doit être enlevée une fois le sol stabilisé. Lorsqu'une mesure de contrôle de l'érosion est permanente, elle doit être entretenue et maintenue dans son état de bon fonctionnement tant et aussi longtemps qu'elle est en place sur le terrain.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

3.3.1 Bâtiment inachevé

Tout bâtiment inoccupé ou inachevé doit être convenablement clos ou barricadé.

3.3.2 Fondations inutilisées

Les fondations inutilisées d'un bâtiment inachevé, incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol, doivent être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 m de hauteur dans un délai de 48 heures suivant l'inutilisation de la fondation. Des fondations qui demeurent inutilisées pendant plus de 6 mois consécutifs doivent être retirées avant le remblai. Le remblai doit couvrir tout le volume intérieur des fondations jusqu'au niveau correspondant au niveau du sol à l'extérieur des fondations.

Les portions d'excavation situées autour du périmètre extérieur des fondations doivent aussi être remblayées jusqu'au niveau du sol environnant. Dans le cas de fondations érigées dans le cadre de travaux autorisés par un permis ou certificat toujours en vigueur, le délai prévu au deuxième alinéa court à partir de la date d'expiration du permis ou certificat initial.

3.3.3 Fondations

Les fondations d'un bâtiment principal doivent comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Le mur de fondation, jusqu'au niveau fini du sol, doit être construit de béton coulé sur place. Pour toutes les façades d'un bâtiment, la partie apparente du mur de fondation autorisée est d'un maximum de 1 m au-dessus du niveau fini du sol.

Les fondations suivantes sont autorisées pour un bâtiment principal :

- a) Une fondation coulée sur place selon les plans déposés.
- b) Une dalle de béton ou dalle structurale. Les travaux visant l'installation d'une dalle de béton ou dalle structurale doivent être approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- c) Une fondation sur pieux de métal vissés ou « sonotube » en béton, pour un agrandissement d'une superficie maximale de 30 m². L'installation d'une robe cachant le vide doit être construite sur tout le périmètre apparent de ce type de fondations.

Les travaux visant l'installation d'une fondation sur pieux de métal vissés ou « sonotube » en béton doivent être approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Les travaux d'installation doivent être réalisés au rez-de-chaussée par un entrepreneur licencié (licence RBQ valide). Le premier alinéa ne s'applique pas à une maison mobile.

Cependant, celle-ci doit être ancrée au sol et l'espace entre le sol et le dessous du bâtiment doit être fermé de manière qu'il soit camouflé. Une galerie, un abri d'auto, une remise, une véranda, un solarium, etc., peuvent également utiliser des pieux ou pilotis comme fondation. Ces constructions accessoires au bâtiment principal ne sont

toutefois pas prises en considération dans le calcul de la superficie maximale autorisée pour ce type de fondation.

3.3.4 Élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la rue

L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée, prise à l'entrée principale, ne doit pas être supérieure à 1,85 m par rapport au niveau de la rue pris en son centre, en face du bâtiment. Nonobstant ce qui précède, l'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée ne s'applique pas aux rues où il n'y a pas de service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

3.3.5 Plancher du sous-sol de la cave

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher doive être à un minimum 60 cm au-dessus de la couronne des tuyaux d'égout en place dans la rue (sanitaire et pluvial) dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage (pompe à sédiments) sera nécessaire

3.3.6 Garde-neige

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

3.3.7 Blindage des bâtiments à usage résidentiel ou commercial

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériau de construction en vue d'assurer le blindage d'une partie d'un bâtiment résidentiel ou d'une partie de bâtiment commercial contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

3.3.8 Matériaux prohibés

- L'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre « antiballe » dans les fenêtres et les portes ;
- L'installation de volets de protection en acier ajourés ou opaques à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments ;
- L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ;

- L'installation de murs ou de parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

3.3.9 Exceptions

Nonobstant les articles précédents, le blindage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est autorisé pour les institutions financières (caisses, banques).

3.3.10 Lampadaire

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,50 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur au moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de 2 tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

3.3.11 Guérite

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibé à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 20 000 mètres² ou que la résidence soit située à plus de 60 mètres de l'emprise de la voie publique.

3.3.12 Délai finition extérieure

La finition extérieure (matériaux de revêtement extérieur) d'un bâtiment doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

3.3.13 Dispositions relatives aux techniques de construction durable matériaux d'isolation

Tout type de matériau d'isolation est autorisé, à l'exception du bran de scie et de la paille qui n'est pas en ballots, pour le toit et les murs d'un bâtiment principal pour autant qu'ils soient recouverts d'un matériau de parement extérieur autorisé par le règlement de zonage en vigueur.

3.3.14 Systèmes géothermiques

Tout nouveau système géothermique doit respecter le règlement Q-2, r. 35.2 sur le prélèvement des eaux et leur protection.

3.3.15 Économie d'eau

Tout nouveau bâtiment alimenté en eau doit être équipé de l'appareil visant à réduire la consommation d'eau suivant :

1° Toilette à faible chasse qui évacue un maximum de 6 litres par chasse pour les toilettes à double chasse et un maximum de 4,8 litres par chasse pour les toilettes à chasse unique.

3.3.16 Bornes électriques

Toute nouvelle construction de 5 logements et moins doit respecter les exigences d'installation d'infrastructure de base pour l'alimentation éventuelle d'une borne de recharge de 240 volts pour les véhicules électriques, le tout selon le Code de construction du Québec Chapitre V- Électricité.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU DÉPLACEMENT, À LA DÉMOLITION, À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET À LA SÉCURITÉ

3.4.1 Nettoyage à la suite d'un sinistre

Lorsqu'un incendie ou tout autre sinistre a détruit ou endommagé un bâtiment, le terrain doit être libéré de tous les débris dans les 3 mois suivant le sinistre et, s'il subsiste une construction inoccupée, elle doit être convenablement fermée ou barricadée.

3.4.2 Normes de reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Cette reconstruction doit être effectuée dans un délai de 6 mois après la date de destruction et doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, la reconstruction de tout bâtiment détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation, doit débiter dans les 12 mois suivants le sinistre, aux conditions suivantes :

- 1) La reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être faite sur les mêmes fondations ou parties de fondations ;
- 2) Le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les cours avant, arrière et latérales avant l'événement ;
- 3) L'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement ;
- 4) Toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

Dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment, la reconstruction ou la réfection doit être terminée dans un délai de 12 mois suivants la date du règlement juridique entre les parties impliquées. Le bâtiment peut être reconstruit sur ses fondations originales, si les fondations sont intactes et qu'une attestation signée par un ingénieur confirme leur intégrité structurelle et leur capacité à supporter les charges du nouveau bâtiment. Si des réparations mineures doivent être réalisées aux fondations pour confirmer leur intégrité structurelle, l'ingénieur doit également faire état de ces travaux dans l'attestation.

Lors de la reconstruction à la suite de l'attestation de l'ingénieur, le nouveau bâtiment doit respecter toutes les exigences du règlement de construction à l'exception de celles portant sur la fondation. Il doit aussi respecter toutes les normes du règlement de zonage à l'exception de celles concernant l'implantation au sol des fondations.

Toutefois, dans le cas où il serait impossible de reconstruire sur les fondations originales et que la nouvelle construction ne pourrait pas respecter les normes d'implantation en vigueur au moment de la reconstruction, le nouveau bâtiment doit respecter au minimum la moitié des marges prescrites à la grille des usages et normes du règlement de zonage.

3.4.3 Démolition d'un bâtiment

3.4.3.1 Obligation

Quiconque désire démolir un bâtiment doit se conformer aux exigences suivantes. La démolition doit être effectuée dans un délai maximum de 60 jours suivant la date à laquelle les dommages ont été causés. Dans le cas où des implications juridiques touchent le bâtiment, le délai de 60 jours débute à la date du règlement juridique. Un certificat d'autorisation est requis pour effectuer les travaux.

3.4.3.2 Sécurité

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises. Des barricades appropriées et continues autour du chantier doivent être installées, si nécessaire, à la demande de l'officier désigné.

3.4.3.3 Conteneur

Les débris ou matériaux de démolition doivent être placés dans un conteneur à déchets prévu à cette fin.

3.4.3.4 Poussière

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

3.4.3.5 Interdiction

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

3.4.4 Mesures à prendre après la démolition

Au plus tard 60 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté. Les fondations à ciel ouvert de tout bâtiment détruit devront être comblées de terre et nivelées au niveau moyen du sol sauf si les fondations doivent être réutilisées à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivants la démolition, dans ce cas, elles doivent être entourées d'une clôture de sécurité de 1,2 m de hauteur.

3.4.5 Déplacement d'un bâtiment

3.4.5.1 Obligation

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit se conformer aux exigences suivantes.

3.4.5.2 Dépôt

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment. Le montant de ce dépôt est celui prévu au règlement de taxation et de tarification. Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire. Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les 30 jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE

3.5.1 Propreté des bâtiments

Tout propriétaire doit maintenir ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté.

3.5.2 Propreté des terrains

Tout propriétaire de lots vacants ou construits doit les tenir libres de tout rebut, ferraille, déchet, papier, substance nauséabonde qui peuvent nuire à la qualité de l'environnement ou de toute broussaille, matière ou substance qui pourraient communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

3.5.3 Exécution des travaux par la municipalité

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de nettoyer, faucher ou égoutter ledit terrain, après en avoir reçu l'ordre du fonctionnaire désigné, la Municipalité prendra les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Il sera alors possible, dans chacun de ces cas, au Conseil, après avoir reçu une ordonnance de la Cour, de prendre procédure pour faire exécuter ces travaux. La somme dépensée pour l'exécution des travaux est décrétée par ces présentes, être une créance privilégiée sur le terrain en question, telle créance étant recouvrable de la même manière d'une taxe spéciale.

3.5.4 Bâtiment vétuste et dangereux

Tout propriétaire de bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde doit conserver son bâtiment en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné, et il doit en assurer son entretien de manière qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon. L'entretien de toutes les parties constituantes doit offrir la solidité nécessaire pour résister aux divers éléments de la nature.

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger la vie et la sécurité des personnes, la Municipalité peut enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité. S'il n'existe pas d'autres solutions et si le propriétaire a été mis en demeure de procéder à la démolition du bâtiment dans les délais fixés par la Cour, la Municipalité peut, si les travaux n'ont pas été effectués dans les délais fixés, exécuter ces travaux et procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

4.1.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

4.1.2 Neige et glace

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

4.1.3 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation, devront être entourées d'une clôture dans un délai de 10 jours pour une période maximale de 12 mois. Après cette date, le trou doit être rempli et nivelé pour prévenir tout accident.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés, barricadés, condamnés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de 3 mois. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les 10 jours qui suivent sa signature, le conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les constructions inoccupées ou inachevées depuis plus de 6 mois doivent être convenablement closes ou barricadées.

4.1.4 Dépôts de matériaux combustibles ou toxiques

Le fonctionnaire désigné pourra visiter tous les endroits où l'on conserve des matériaux inflammables ou toxiques et devra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie et la contamination en conformité avec le présent règlement.

4.1.5 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,50 mètres de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

4.1.6 Obligation d'exécuter des travaux ou de démolir

Lorsque la construction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment n'est pas fait conformément au règlement ou lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la municipalité, enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour le rendre conforme au règlement ou pour assurer la sécurité des personnes. S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le juge peut enjoindre le propriétaire de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de se faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque la requête concerne un immeuble dont l'état peut mettre en danger des personnes, elle doit être signifiée de la manière prescrite par le juge, à moins qu'il ne dispense de toute signification ; elle est instruite et jugée d'urgence. Le juge peut, lors de la présentation de la requête, permettre aux parties de produire une contestation écrite dans le délai qu'il détermine et fixer une date pour l'enquête et l'audition. Il peut aussi requérir toute preuve, s'il l'estime nécessaire.

En cas d'urgence exceptionnelle, le juge peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et celle-ci peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver. Le juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre les personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

Lorsqu'un bâtiment a perdu 50% ou plus de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit par vétusté, soit par un incendie ou une explosion qui l'a endommagé, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre quelque ordonnance visée aux paragraphes précédents du présent article suivant la procédure qui y est prévue.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés au présent article, constitue contre la propriété une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Yves Métras
Maire

Geneviève Carrière
Directrice générale et greffière-trésorière

AVIS DE MOTION : Le 12 janvier 2026

PROJET DE RÈGLEMENT : Le 12 janvier 2026

CONSULTATION PUBLIQUE : Le 22 avril 2026

ADOPTION DU RÈGLEMENT : Le 4 mai 2026

CERTIFICAT DE CONFORMITE DE LA MRC HAUT-SAINT-LAURENT : Le

AVIS PUBLIC D'ADOPTION : Le

ENTREE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT : Le

