

RÈGLEMENT NUMÉRO 322-2023
RELATIF À LA CONSTRUCTION

Ville de Cookshire-Eaton

Entrée en vigueur le 14 février 2024

Version administrative

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. La version officielle du règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre la version administrative et la version officielle, celle officielle prévaut.

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement

EN COLLABORATION AVEC

Le Service du greffe

RÈGLEMENT NUMÉRO 322-2023

RELATIF À LA CONSTRUCTION

- ATTENDU QU'** en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Cookshire-Eaton a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement de construction sur son territoire;
- ATTENDU QU'** est en vigueur sur le territoire de la Ville de Cookshire-Eaton le *Règlement numéro 284-2021 concernant la construction dans la Ville de Cookshire-Eaton*;
- ATTENDU QUE** ces règlements doivent être conformes au *Plan d'urbanisme numéro 285-2021* ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-François et à son document complémentaire;
- ATTENDU QU'** il y a lieu d'adopter *Règlement numéro 322-2023 relatif à la construction*, en conformité avec l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et selon les procédures prévues à ladite Loi;
- ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du règlement remplaçant le *Règlement numéro 284-2021 concernant la construction dans la Ville de Cookshire-Eaton* a été donné le 7 août 2023;
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 6 décembre 2023 conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
- ATTENDU QUE** le Conseil municipal adopte en ce 11 décembre 2023, le *Règlement numéro 322-2023 relatif à la construction* afin d'abroger et remplacer le *Règlement numéro 284-2021 concernant la construction dans la Ville de Cookshire-Eaton*;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le règlement du Conseil de la Ville de Cookshire-Eaton et ledit Conseil ordonne et statue comme suit :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES - 1 -
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....- 1 -
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT- 1 -
ARTICLE 2	TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE RÈGLEMENT- 1 -
ARTICLE 3	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....- 1 -
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES- 1 -
ARTICLE 4	STRUCTURE DU RÈGLEMENT- 1 -
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....- 2 -
ARTICLE 6	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE- 2 -
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES.....- 2 -
ARTICLE 8	UNITÉS DE MESURE- 2 -
ARTICLE 9	DÉFINITIONS- 2 -
SECTION III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES- 3 -
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....- 3 -
ARTICLE 11	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....- 3 -
ARTICLE 12	POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....- 3 -
ARTICLE 13	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX- 3 -
ARTICLE 14	ESSAI DE MATÉRIEAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION- 3 -
ARTICLE 15	CONTRAVENTION.....- 4 -
ARTICLE 16	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PÉNALITÉS.....- 4 -
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION- 5 -
SECTION I	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....- 5 -
ARTICLE 17	CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC- 5 -
SECTION II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....- 5 -
ARTICLE 18	TYPES DE FONDATIONS REQUISES- 5 -
ARTICLE 19	CONSTRUCTIONS SUR PIEUX OU PILIER.....- 5 -
SECTION III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT ET AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES- 6 -
ARTICLE 20	INSTALLATION- 6 -
ARTICLE 21	ENTRETIEN- 6 -
ARTICLE 22	RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL.....- 7 -
ARTICLE 23	INSTALLATIONS SEPTIQUES- 7 -
SECTION IV	GARDE-NEIGE- 7 -
ARTICLE 24	GARDE-NEIGE.....- 7 -
SECTION V	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS- 7 -
ARTICLE 25	DISPOSITIONS APPLICABLES- 7 -
SECTION VI	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT- 7 -
ARTICLE 26	CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ- 7 -
SECTION VII	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES- 8 -
ARTICLE 27	NORMES ANTI-FORTICATIONS- 8 -
ARTICLE 28	SURVEILLANCE D'UN SITE- 8 -
SECTION VIII	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES, INUTILISÉES, ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU DÉTRUITES- 9 -
ARTICLE 29	GÉNÉRALITÉ- 9 -
ARTICLE 30	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES.....- 9 -
ARTICLE 31	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU PARTIELLEMENT DÉTRUITES....- 9 -
SECTION IX	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION- 9 -
ARTICLE 32	GÉNÉRALITÉ- 9 -
ARTICLE 33	PROPRETÉ DES TERRAINS.....- 10 -
ARTICLE 34	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER- 10 -
SECTION X	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE- 10 -
ARTICLE 35	RÈGLES D'IMMUNISATION- 10 -
SECTION XI	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX APPAREILS DE COMBUSTION.....- 11 -
ARTICLE 36	CERTIFICATION- 11 -
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR- 11 -
ARTICLE 37	ENTRÉE EN VIGUEUR- 11 -

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être cité sous le nom « **Règlement de construction de la Ville de Cookshire-Eaton** » et il porte le **numéro 322-2023**.

ARTICLE 2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Cookshire-Eaton.

ARTICLE 3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge tous les règlements et toutes les dispositions de règlements ayant trait à la construction pour l'ensemble du territoire.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace le *Règlement numéro 284-2021 concernant la construction dans la Ville de Cookshire-Eaton*.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numéro de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

1.1. TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 5 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 6 **RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE**

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 7 **INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

ARTICLE 8 **UNITÉS DE MESURE**

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (SI).

ARTICLE 9 **DÉFINITIONS**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage de la Ville de Cookshire-Eaton en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, ce terme ou ce mot.

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**3.1. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT****ARTICLE 10 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Cookshire-Eaton.

ARTICLE 11 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme et de l'environnement » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

ARTICLE 12 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement sur les permis et certificats de la Ville de Cookshire-Eaton en vigueur.

ARTICLE 13 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats de la Ville de Cookshire-Eaton en vigueur.

ARTICLE 14 ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° Lorsque l'officier responsable 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'officier responsable ou selon toute directive de celui-ci;
- 3° Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'officier responsable;
- 4° Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire;
- 5° Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'officier responsable peut interdire l'usage du matériau;
- 6° Lorsque l'officier responsable a des raisons de croire qu'une partie de construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne;

- 7° Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'officier responsable. 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 faire procéder à tout épreuve et calcul, l'officier responsable peut les faire effectuer 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.

3.2. CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 15 CONTRAVENTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2° refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4° ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PÉNALITÉS

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

- 1° Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction. Si le contrevenant a été trouvé et reconnu coupable de la même infraction, il est passible d'une amende au double. Le maximum pour une récidive est d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.
- 2° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 3° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais encourus par une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour municipale.

Nonobstant les alinéas qui précèdent, la corporation municipale pourra exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement, et ce, devant les tribunaux appropriés.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION I CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

ARTICLE 17 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Tous les travaux de construction effectués sur un bâtiment doivent être conformes aux exigences du *Code de construction du Québec* 2015 et ses amendements, qui font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

Les amendements apportés au *Code de construction du Québec* après l'entrée en vigueur de ce règlement font partie intégrante de ce règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur dans la municipalité à la date que le conseil détermine par résolution. Le greffier doit donner un avis public de l'adoption de cette résolution.

SECTION II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS

ARTICLE 18 TYPES DE FONDATIONS REQUISES

- 1° Un bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux ou sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations continues sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier;
- 2° Un garage détaché du bâtiment principal ou un hangar doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 3° Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 4° Une maison mobile doit reposer sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Elle peut aussi reposer sur une plateforme à niveau aménagée et conçue de façon à supporter la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison ou sur une fondation de type pilier;
- 5° Pour tout autre bâtiment complémentaire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
- 6° Tout type de fondation autre que les fondations continues avec empattements appropriés doit être approuvé par un ingénieur, à l'exception d'une dalle de béton d'un bâtiment complémentaire appartenant à la classe résidentielle.

ARTICLE 19 CONSTRUCTIONS SUR PIEUX OU PILIER

L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pieux ou pilier doit être fermé afin d'être non visible de la voie publique. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être autorisé au règlement de zonage en vigueur.

**SECTION III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS
AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT ET AUX
INSTALLATIONS SEPTIQUES****3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE
(CLAPET)****ARTICLE 20 INSTALLATION**

- 1° Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer un ou des clapets antiretour, ou une ou des soupapes de retenue recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les drains de fondation, les puisards, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les autres siphons et les autres accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement;
- 2° Un tel clapet antiretour ou telle soupape de retenue doivent être installés conformément aux exigences du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada 1995* (modifié). Le clapet antiretour ou la soupape de retenue doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et être aisément accessibles pour l'entretien;
- 3° Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacent au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures;
- 4° Malgré l'article 4.9.5 du *Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie*, et du *Code national de plomberie du Canada 1995* (modifié), l'utilisation de clapet antiretour de type « à compression (squeeze-in) » est prohibée. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet antiretour d'un autre type conforme audit code;
- 5° En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

ARTICLE 21 ENTRETIEN

À défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égout, de quelque nature que ce soit.

3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT**ARTICLE 22 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL**

Un seul raccordement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial par terrain est autorisé. Le raccordement doit se faire aux tuyaux enfouis sous la rue bornant le terrain.

Il est strictement prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire tout drain agricole ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments.

3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS À UNE INSTALLATION SEPTIQUE**ARTICLE 23 INSTALLATIONS SEPTIQUES**

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements adoptés sous son empire.

SECTION IV GARDE-NEIGE**ARTICLE 24 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, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu d'un garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

SECTION V DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS**ARTICLE 25 DISPOSITIONS APPLICABLES**

Un bâtiment principal préfabriqué est assujéti au respect de toute disposition du présent règlement s'appliquant à un bâtiment principal.

SECTION VI DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT**ARTICLE 26 CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ**

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la municipalité à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code applicable mentionné à l'article 17 et à toute autre disposition du règlement ou d'un règlement en vigueur.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur. Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est

délivré, simultanément au certificat d'autorisation pour le déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION VII DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

ARTICLE 27 NORMES ANTI-FORTICATIONS

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou tout autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire. Sans restreindre la portée des autres dispositions, 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 du bâtiment;
- 2° L'installation et le maintien de volets de protection pare-balles 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 l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- 5° L'installation de verre de type laminé ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6° L'installation de mur ou de partir 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.

Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la Ville est un des suivants :

- 1° Banque et activités bancaires;
- 2° Service de protection (camions blindés);
- 3° Bijouterie;
- 4° Fonction préventive et activités connexes (sécurité civile et prévention des incendies);
- 5° Établissement de détention et institution correctionnelle.

ARTICLE 28 SURVEILLANCE D'UN SITE

L'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne, pour les immeubles, est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, allées d'accès, marges avant, latérales ou arrière). Les caméras ne doivent en aucun temps filmer les propriétés voisines.

Pour un immeuble résidentiel, les caméras doivent être harmonisées avec la couleur du revêtement extérieur sur lequel elles sont installées.

SECTION VIII DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES, INUTILISÉES, ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU DÉTRUITES**ARTICLE 29 GÉNÉRALITÉ**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction.

ARTICLE 30 CONSTRUCTIONS INACHEVÉES

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 sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 31 CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU PARTIELLEMENT DÉTRUITES

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

Le propriétaire doit obtenir le permis ou certificat requis et procéder aux réparations ou à la démolition dans les 60 jours suivant le sinistre. Le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures du bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer, et ce jusqu'à ce que les réparations ou la démolition soient terminées.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION IX SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**ARTICLE 32 GÉNÉRALITÉ**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction.

- 1° Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;
- 2° Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre;
- 3° À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé. De plus, s'il n'y a pas de reconstruction immédiate, le terrain doit être nivelé et un aménagement paysager respectant les dispositions applicables à l'aménagement des espaces libres provenant du règlement de zonage en vigueur;

- 4° Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir;
- 5° Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le Service de l'urbanisme et de l'environnement le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du *Code national du bâtiment du Canada*;
- 6° La construction ou 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 33 PROPRETÉ DES TERRAINS

- 1° 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 et des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés;
- 2° Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain, son bâtiment et ses constructions accessoires en bon état de conservation et de propreté; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferraille, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement;
- 3° À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

ARTICLE 34 ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

- 1° Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition. Le conteneur ne doit pas être localisé dans l'espace public;
- 2° Tout appareil ou équipement installé sur un chantier de construction doit être enlevé dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- 3° Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

SECTION X DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

ARTICLE 35 RÈGLES D'IMMUNISATION

Lorsque la réglementation d'urbanisme le requiert, les constructions, ouvrages et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes et en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° 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 membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, 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.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de cent (100) ans; 5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

SECTION XI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX APPAREILS DE COMBUSTION

ARTICLE 36 CERTIFICATION

Tout appareil de combustion doit, pour être autorisé, être certifié ULC pour un appareil à l'éthanol, EPA pour un appareil au bois ou CSA pour un appareil au gaz.

CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 37 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville de Cookshire-Eaton, au cours de la séance tenue le 11 décembre 2023.

Mario Gendron
Maire

Françoise Ruel
Greffière adjointe