

# Municipalité de Saint-Paulin

## RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement municipal no. 254

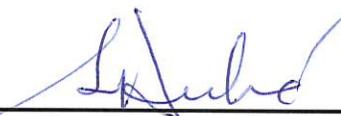
Date d'adoption: 6 juin 2018

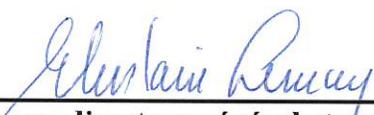
Date d'entrée en vigueur:

---

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

DONNÉE À SAINT-PAULIN,  
CE SEPTIÈME JOUR  
DU MOIS DE JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT

  
\_\_\_\_\_  
Serge Dubé, maire

  
\_\_\_\_\_  
Ghislain Lemay, directeur général et secrétaire-trésorier

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE (254) :  
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-PAULIN**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité régionale de comté de Maskinongé (MRC) a adopté le règlement numéro 204-08, harmonisant et intégrant les trois schémas d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire remanié de la MRC de Maskinongé, lequel est entré en vigueur le 12 novembre 2008;

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé a depuis été modifié, notamment par le règlement portant numéro 222-11, afin d'y insérer les dispositions relatives à la construction résidentielle en zone agricole permanente;

**CONSIDÉRANT QUE** les municipalités de la MRC de Maskinongé doivent, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap. A-19.1)*, modifier leurs plan et règlements d'urbanisme, afin de les rendre conformes au schéma d'aménagement et de développement révisé et modifié de la MRC;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal entend modifier son règlement de construction pour le rendre conforme au schéma d'aménagement et de développement de la MRC;

**CONSIDÉRANT QUE** le présent projet de règlement résulte du processus de révision du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements d'urbanisme dont, entre autres, celui de construction, en vertu des articles 110.4 à 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Chap.A-19.1)*;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Claude Frappier, lors de la séance d'ajournement du 14 mai 2018;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté lors de la séance d'ajournement du 14 mai 2018;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique qui s'est tenue le 6 juin 2018;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu d'adopter le présent règlement, sans changement, avec le projet de règlement;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par monsieur André St-Louis, appuyé par monsieur Claude Frappier, et il est résolu d'adopter le règlement, portant le numéro deux cent cinquante-quatre (254) : RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN. Le présent règlement décrète et statue ce qui suit, savoir :

# **REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

## **TABLE DES MATIERES**

### **CHAPITRE I**

#### **Dispositions déclaratoires interprétatives et administratives**

##### **SECTION I**

##### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Article 1	Titre du règlement	01
Article 2	Le règlement et la loi	01
Article 3	Objectif du règlement	01
Article 4	Remplacement des règlements antérieurs	01
Article 5	Invalidité partielle	01
Article 6	Territoire assujetti à ce règlement	02
Article 7	Personnes touchées par ce règlement	02
Article 8	Mode d'amendement	02
Article 9	Entrée en vigueur	02

##### **SECTION II**

##### **DISPOSITIONS INTERPRETATIVES**

Article 10	Interprétation du texte	02
Article 11	Interprétation des mots et expressions	03
Article 12	Interprétation des tableaux	05
Article 13	Unité de mesure	05

##### **SECTION III**

##### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

Article 14	Mission du conseil municipal	05
Article 15	Fonctionnaire désigné.	05

Article 16	Fonctions du technicien en aménagement	06
Article 17	Droits du technicien en aménagement	06
Article 18	Obligations du technicien en aménagement	06

## **CHAPITRE II**

### **Dispositions relatives à la construction**

#### **SECTION I**

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Article 19	Domaine d'application	08
------------	-----------------------	----

#### **SECTION II**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ**

Article 20	Constructions et bâtiments non sécuritaires	08
Article 21	Fondations non utilisées	08
Article 22	Démolition d'un bâtiment	09
Article 23	Utilisation de la voie publique pour le dépôt des matériaux.	09

#### **SECTION III**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

Article 24	Fondations	10
Article 25	Logement au sous-sol d'une résidence.	11
Article 26	Construction hors toit	11
Article 27	Blindage des bâtiments et utilisation ou assemblage de certains matériaux	11
Article 28	Cheminées	12
Article 29	Certificat A.C.N.O.R	12
Article 30	Délai pour la finition extérieure du bâtiment	13

Article 30.1	Exigences particulières relatives à l'entretien d'un Bâtiment	13
--------------	---	----

**SECTION IV**                      **DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

Article 31	Présence ou absence de services	14
Article 32	Dispositif anti-refoulement	14
Article 33	Responsabilité de la municipalité	14
Article 34	Raccordement interdit au réseau d'égout sanitaire	15

**SECTION V**                      **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**

Article 35	Plate-forme	15
Article 36	Fondation	15
Article 37	Ancrage	15
Article 38	Nivellement et écoulement de l'eau	16
Article 39	Jupe de vide sanitaire	16
Article 40	Saillies et bâtiments accessoires	16

**SECTION VI**                      **NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS**

Article 41	Entretien et opérations	17
Article 42	Bâtiment incombustible	17
Article 43	Locaux pour graissage, etc.	17
Article 44	Protection contre l'incendie	17
Article 45	Plancher de rez- de- chaussé	17
Article 46	Raccordement aux égouts publics	18
Article 47	Les îlots de pompes	18
Article 48	Réservoirs	18

**CHAPITRE I**  
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,**  
**INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVE**

**SECTION I****DISPOSITIONS DECLARATOIRES****Article 1****Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction" de la municipalité de Saint-Paulin et porte le numéro 254.

**Article 2****Le règlement et la loi**

Le présent règlement est adopté en vertu de l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**Article 3****Objectif du règlement**

Le présent règlement vise à assurer un cadre bâti sécuritaire et de qualité, en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments.

**Article 4****Remplacement des règlements antérieurs**

Le règlement numéro 37 ainsi que tout autre règlement ou partie de règlement portant sur un ou plusieurs objets cités à l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont remplacés à toutes fins que de droit.

Ces remplacements n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**Article 5****Invalidité partielle**

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble et également article par article.

Dans le cas où une partie ou un article du présent règlement serait déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ou articles du présent règlement ne seront d'aucune façon affectés par de telles décisions et continueront de s'appliquer.

**Article 6****Territoire assujéti à ce règlement**

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Sainte-Paulin.

**Article 7****Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou public.

**Article 8****Mode d'amendement**

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou remplacées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et ses amendements subséquents.

**Article 9****Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et aux dispositions prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

**SECTION II****DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****Article 10****Interprétation du texte**

Dans le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- a) Les titres contenus dans ce règlement en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) Le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;

- e) Avec l'emploi du verbe "devoir", l'obligation est absolue; le verbe "pouvoir" conserve un sens facultatif.

## Article 11

### Interprétation des mots et expressions

Tous les mots et expressions utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation, sauf pour les mots définis comme suit:

**Bâtiment** : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et/ou des choses.

**Construction** : Assemblage de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires et comprenant aussi de façon non limitative, les réservoirs et les pompes à essence, les estrades, les piscines, etc., à l'exception des affiches, panneaux-réclames ou enseignes.

**Construction dérogatoire**: Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions du règlement de construction en vigueur.

**Drain français** : Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau.

**Fonctionnaire désigné** : Personne désignée par le conseil municipal, chargée de veiller à l'application de la réglementation d'urbanisme du territoire de la municipalité.

**Fondation** : Partie d'une construction, en bas du rez-de-chaussée d'un bâtiment et constituant l'appui de la

structure principale en transmettant les charges de celle-ci au sol.

**Installation septique :** Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'une résidence isolée.

**Jupe de vide sanitaire :** Enceinte couvrant le pourtour d'une maison mobile ou d'une roulotte, entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile ou la roulotte.

**Maison mobile :** Habitation unifamiliale isolée, d'une largeur de 3,5m (11,5pi) et d'une longueur minimale de 10m (32,8pi), fabriquée à l'usine, conçue pour être occupée à long terme et déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis avec un dispositif de roues amovibles; toute habitation de ce type, de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte.

**Plate-forme :** Partie du lot qui a été préparée pour recevoir la maison mobile.

**Réglementation d'urbanisme :** Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol et du lotissement sur le territoire de la municipalité.

**Réparation :** Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou de menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

**Roulotte :** Tout véhicule, remorque, semi-remorque, dont la longueur ne dépasse pas 10 mètres (32,8 pi.), et aménagé de façon à servir d'endroit pour dormir ou pour manger.

**Sous-sol :** Volume d'un bâtiment qui n'excède pas 1,5 m (4,9 pi.) du niveau moyen du terrain.

**Article 12**

**Interprétation des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

**Article 13**

**Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques (S.I) avec conversion en mesures anglaises. La correspondance en mesures anglaises est inscrite à titre indicatif.

**Conversion: 1 mètre = 3,2808 pi**

**1 pied = 0,3048 m**

**SECTION III**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**Article 14**

**Mission du conseil municipal**

Le conseil municipal a pour mission:

- a) D'étudier, en général, toutes les questions relatives à la construction de la municipalité de Saint-Paulin.
- b) De surveiller l'application du règlement de construction.

**Article 15**

**Fonctionnaire désigné**

La surveillance de l'application du règlement de construction est confiée à un fonctionnaire désigné dont le titre est "Technicien en aménagement de la municipalité Saint-Paulin".

La nomination dudit technicien en aménagement ou de son adjoint et leurs traitements sont fixés par résolution du conseil municipal.

Le technicien en aménagement et/ou son adjoint sont investis de l'autorité d'émettre les permis et certificats

requis par les règlements d'urbanisme. Tout permis qui serait en contradiction avec lesdits règlements est nul et sans effet.

#### **Article 16**

#### **Fonctions du technicien en aménagement**

Le technicien en aménagement, désigné pour administrer le règlement de construction, a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions réglementaires et ce, en consultation avec le comité consultatif d'urbanisme s'il y a lieu.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des permis et certificats, conformément aux dispositions de la Loi et du présent règlement.

#### **Article 17**

#### **Droits du technicien en aménagement**

Le technicien en aménagement, dans l'exercice de ses fonctions, a le pouvoir de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation du présent règlement.

#### **Article 18**

#### **Obligations du technicien en aménagement**

Le technicien en aménagement doit:

- 1) Recevoir toute demande de permis ou certificats pour analyse;
- 2) Émettre les permis et les certificats dans les délais prescrits;
- 3) S'assurer du contrôle des usages des bâtiments;

- 4) Vérifier et faire rapport au conseil municipal de toute infraction au règlement de construction et en informer le comité consultatif s'il y a lieu;
- 5) Tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que des raisons de refus d'un permis ou d'un certificat;
- 6) Tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent;
- 7) Conserver aux archives un dossier composé des plans et documents fournis lors des demandes de permis ou certificats.
- 8) Émettre des constats d'infraction lorsque nécessaire.

**CHAPITRE II**  
**DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

**SECTION I****Article 19****DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Domaine d'application**

Le présent règlement s'applique à tous les travaux de construction à la date d'entrée en vigueur de ce règlement. Ces travaux sont les suivants:

- la construction, l'addition, la transformation, l'agrandissement ou la réparation de tout bâtiment ou construction;
- la démolition de tout bâtiment ou construction;
- le transport de tout bâtiment en construction;
- l'utilisation de la voie publique pour le dépôt des matériaux.

Il s'applique aussi à tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation à la suite d'un incendie, vétusté ou de quelque autre cause.

**SECTION II****Article 20****DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ****Constructions et bâtiments non sécuritaires**

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident, et ce, dans un délai de sept jours à compter d'une signification du technicien en aménagement.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés, démolis ou fermés et barricadés et le site complètement nettoyé dans un délai de trente jours, à la suite d'une signification du technicien en aménagement.

**Article 21****Fondations non utilisées**

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, déplacé ou non complètement terminé devront être entourées d'une clôture d'un minimum de

1,2 m ( 3,9 pi. ) de hauteur et construite afin d'en limiter l'accès et diminuer l'impact visuel de la fondation. Un délai de 7 jours sera accordé pour se conformer à cette norme à compter d'une signification du technicien en aménagement.

Le propriétaire devra de plus signifier son intention par rapport à la fondation, afin d'obtenir l'autorisation municipale requise dans sa situation.

La fondation devra soit : être démolie et le terrain remis en état, soit utilisé pour y installer un nouveau bâtiment, enterré jusqu'au niveau naturel du sol et le pourtour aménagé de façon à camoufler la partie saillante de la fondation (dans le cas d'une fondation ne dépassant pas 1 mètre du niveau moyen du terrain).

Un délai de 30 jours sera accordé pour prendre action suite à la signification du fonctionnaire désigné.

## **Article 22**

### **Démolition d'un bâtiment**

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition doit au préalable, et comme condition d'émission de cette autorisation, fournir au technicien en aménagement la déclaration écrite et signée qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

## **Article 23**

### **Utilisation de la voie publique pour le dépôt des matériaux**

Le technicien en aménagement pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, permettre l'utilisation de la voie publique pour le dépôt de matériaux lors de travaux de construction et de démolition et ce, aux conditions suivantes:

- la superficie utilisée ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la rue et la largeur en front du terrain où sont exécutés les travaux;

- les trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons, lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer au danger de chute de matériaux provenant du bâtiment en construction ou en démolition;
- la hauteur des matériaux dans la rue ne devra pas dépasser 1.8 m (5,9 pi.);
- l'emplacement utilisé devra être entouré de tréteaux ou autres dispositifs servant à protéger le public, et de nuit, muni de feux approuvés par la municipalité;
- l'emplacement utilisé devra être nettoyé et remis en bon état au plus tard une semaine après la fin des travaux;
- la responsabilité du constructeur envers le public ou envers la municipalité n'est pas dérogée du fait qu'un certificat d'autorisation pour l'occupation d'une partie de la rue lui ait été accordé;
- le constructeur et le propriétaire seront conjointement responsables de tout dommage causé au trottoir, à la rue ou tout autre propriété de la municipalité dans le cours des travaux;
- le constructeur devra garantir et indemniser la municipalité contre les réclamations ou dommages provenant de sa faute, négligence ou incurie, ou de celles de ces employés, en rapport avec l'utilisation de la voie publique comme dépôt de matériaux.

### **SECTION III**

#### **Article 24**

### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

#### **Fondations**

Bien que la fondation de béton coulé soit préconisée, les types de fondations autorisées sur le territoire de la municipalité sont les suivantes : fondation en béton coulé, en blocs de béton creux usinés, radier et fondations flottantes, pieux ou pilotis.

Toute fondation de béton coulé ou de blocs de béton devra être enfoncée à une profondeur minimum de 1,45 mètres dans le sol ou appuyée sur le roc, y compris le cas d'un vide sanitaire. La partie saillante du sol ne devra pas être supérieure à 1 mètre.

Pour l'installation d'un bâtiment accessoire, l'installation sur sol appuyée sur blocs de béton ou pieux plantés est également autorisée. Nonobstant le premier alinéa du présent article, la construction d'un bâtiment principal sur pieux ou pilotis est interdite dans les périmètres urbains de la municipalité.

#### **Article 25**

#### **Logement au sous-sol d'une résidence**

L'aménagement de logement distinct au sous-sol d'un bâtiment résidentiel est permis aux conditions suivantes:

- le logement doit posséder une sortie extérieure distincte de celle de la résidence;
- le logement doit comprendre toutes les pièces nécessaires à l'habitation;
- la hauteur minimale dégagée de toute obstruction entre le plancher et le plafond doit être de 2,1 m;
- au moins la moitié de cette hauteur doit être au-dessus du niveau moyen du terrain;
- le logement doit rencontrer toutes les autres normes applicables à une habitation.

#### **Article 26**

#### **Construction hors toit**

Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors toit, (à l'exception des appareils et équipements de mécanique) visible des voies publiques doivent être similaires à ceux du bâtiment principal et s'harmoniser avec lui.

#### **Article 27**

#### **Blindage des bâtiments et utilisation ou assemblage de certains matériaux.**

Tout matériau et/ou tout assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage, d'un ou d'une partie de bâtiment à usages résidentiels ou d'un ou d'une

partie de bâtiment à usages commerciaux, tel que définis au règlement de zonage, contre les projectiles d'armes à feu ou contre des explosifs est prohibé.

Les matériaux ou l'assemblage de matériaux suivants sont prohibés:

- a) L'installation de verre de type laminé (**H-6**) ou tout autre verre "anti-balles" dans les fenêtres et les portes.
- b) L'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.
- c) L'installation de portes en acier blindé et/ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.
- d) L'installation de murs, de parties de murs, intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé et/ou en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

## **Article 28**

### **Cheminées**

La construction ou l'installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

- 1 **Matériaux de revêtement:** Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé, en clin de vinyle ou tout autre matériau équivalent.
- 2 **Cheminées préfabriquées:** La construction et l'installation d'une conduite de fumée préfabriquée non recouverte conformément au premier alinéa, est prohibée en façade de toute construction de même que sur le versant avant d'un toit en pente.

## **Article 29**

### **Certificat A.C.N.O.R.**

Tout bâtiment résidentiel modulaire, sectionnel ou usiné doit être détenteur d'un certificat émis par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

**Article 30****Délai pour la finition extérieure du bâtiment**

- 1 **Bâtiment principal:** la finition extérieure d'un bâtiment principal doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.
  
- 2 **Bâtiment complémentaire:** la finition extérieure d'un bâtiment complémentaire doit être complétée dans un délai de 12 mois à partir de la date d'émission du permis de construction.

**Article 30.1****Exigences particulières relatives à l'entretien d'un Bâtiment****Entretien extérieur**

Les surfaces extérieures de toutes constructions doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent en bon état et d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

**Entretien de toiture, neige et glace**

Il est de la responsabilité du propriétaire d'un immeuble de s'assurer qu'aucune accumulation de neige ou de glace sur la toiture d'un bâtiment ne doit constituer un danger pour ses occupants ou les piétons. Au besoin, des barrières à neige doivent être installées en bordure de la toiture.

**Entretien des ouvertures**

Il est de la responsabilité du propriétaire d'un immeuble de s'assurer que les portes et les fenêtres extérieures d'un bâtiment, doivent être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau ou de neige. Elles doivent être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les vitres brisées doivent être remplacées

**SECTION IV****DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT  
DES EAUX USÉES****Article 31****Présence ou absence de services**

Les services d'égout et d'aqueduc, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Cependant, lorsque les services d'égout et d'aqueduc ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses amendements subséquents.

**Article 32****Dispositif anti-refoulement**

Afin d'éviter les dommages par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou au sous-sol, les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions suivantes:

- les clapets de retenues doivent être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils, renvois de plancher, intercepteurs, siphons situés au sous-sol;
- les clapets de retenue doivent être installés de façon à être accessibles en tout temps et le propriétaire a la responsabilité de les maintenir en bon état de fonctionnement.

En définitive, tout branchement d'égout sanitaire privé raccordé à un réseau d'égouts sanitaire doit être muni d'un clapet de retenue adéquat afin d'empêcher le refoulement des eaux usées à l'intérieur des bâtiments.

**Article 33****Responsabilité de la municipalité**

En cas de refoulement des eaux pluviales ou des eaux usées, la municipalité se dégage de toute responsabilité

lorsque des dommages ont été causés suite à un bris, un mauvais fonctionnement ou une absence de dispositif anti-refoulement de ces eaux.

**Article 34**

**Raccordement interdit au réseau d'égout sanitaire**

Aucun drain de toit, français ou agricole, et de piscine ne doit être raccordé à un égout sanitaire. Les conduites peuvent être raccordées au réseau pluvial de la municipalité.

Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la ligne d'emprise de rue ou de lot selon le cas.

**SECTION V**

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**

**Article 35**

**Plate-forme**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de l'habitation et conçue de façon à supporter également sa charge maximale anticipée en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni tout autre forme de mouvement.

**Article 36**

**Fondation**

Tout type de fondation sur lequel repose l'habitation ne doit pas avoir plus de 1,0 m (3,3 pi.) de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

**Article 37**

**Ancrage**

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

l'habitation doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.

### **Article 38**

#### **Nivellement et écoulement de l'eau**

Toute l'aire située sous l'habitation, ainsi que sous les extensions, doit être recouverte de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de l'habitation doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

### **Article 39**

#### **Jupe de vide sanitaire**

Tout équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les trente jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La jupe de vide sanitaire devra être fermée dans les mêmes délais.

Les habitations doivent être pourvues d'une jupe de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 90 cm (2,9 pi) de large et 60 cm (2 pi.) de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la jupe de vide sanitaire, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

### **Article 40**

#### **Saillies et bâtiments accessoires**

Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis au moment de leur installation de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de l'habitation ni empêcher l'inspection de son équipement ou de ses raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

**SECTION VI****NORMES RELATIVES AUX CENTRES DE  
DISTRIBUTION DE PRODUITS PÉTROLIERS ET  
AUTRES CARBURANTS****Article 41****Entretien et opérations**

L'exploitant doit déposer les rebuts et résidus combustibles dans un contenant en métal couvert et s'en défaire hebdomadairement. Il ne doit jamais tolérer qu'ils jonchent le terrain.

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

**Article 42****Bâtiment incombustible**

Le bâtiment doit être incombustible à l'exception du toit.

**Article 43****Locaux pour graissage, etc.**

Tout établissement pourvu d'un local pour le graissage, la réparation, le nettoyage ou le lavage des automobiles, ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

**Article 44****Protection contre l'incendie**

Tout établissement doit respecter les normes du *Code national de prévention d'incendies du Canada*, dernière édition, et de ses amendements.

**Article 45****Plancher de rez-de-chaussée**

Le plancher du rez-de-chaussée doit être construit de matériaux incombustibles et ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.

**Article 46****Raccordement aux égouts publics**

Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

**Article 47****Les îlots de pompes**

Les unités de distribution doivent être montées sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules. Les pompes peuvent être recouvertes d'un toit composé de matériaux non combustibles.

**Article 48****Réservoirs**

L'emmagasiner de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs souterrains qui ne doivent pas être situés en dessous d'aucun bâtiment.

Les réservoirs doivent, de plus, être situés:

- à au moins 1 mètre (3,3 pi ) mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
- à au moins 1 mètre (3,3 pi) de tout autre réservoir;
- à au moins 1 mètre (3,3 pi) mesuré horizontalement de la limite du terrain;
- à l'égard des fondations des bâtiments existants et des appuis de bâtiments, à une distance équivalente à leur profondeur.

L'exploitant doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir la preuve que la loi sur *l'Utilisation des produits pétroliers* est respectée.

=====

Conformément à l'article 164 du Code municipal, monsieur le maire soumet le règlement numéro deux cent cinquante-quatre (254) au vote des membres Conseil municipal. Tous les conseillers présents se prononcent de vive voix en faveur de l'adoption du règlement.

Adopté unanimement à Saint-Paulin, ce sixième jour du mois de juin deux mille dix-huit.

Signé \_\_\_\_\_ *SERGE DUBÉ* \_\_\_\_\_ maire

Signé \_\_\_\_\_ *GHISLAIN LEMAY* \_\_\_\_\_ secrétaire-trésorier