



100, chemin Old Chelsea, Chelsea (Québec) J9B 1C1

MUNICIPALITÉ DE CHELSEA

Règlement de construction numéro 638-05

EN VIGUEUR : 28 juin 2005
Compilation administrative numéro 5 en vigueur le 24 septembre 2019

COMPILATION ADMINISTRATIVE

La présente édition du règlement de construction numéro 638-05 de la Municipalité de Chelsea contient tous les textes réglementaires qui ont été adoptés depuis son entrée en vigueur le 28 juin 2005. Le tableau suivant démontre les modifications apportées en date du **24 septembre 2019**.

Mise à jour	Avis de motion	Règlement	Description	En vigueur
1	15 avril 2014	884-14	Mettre à jour les dispositions générales se référant au « Code national du bâtiment »	22 mai 2014
2	2 septembre 2014	905-14	Dispositions concernant la prévention des incendies des immeubles à risque élevé ou très élevé	19 décembre 2014
3	7 septembre 2016	988-16	Dispositions concernant les intercepteurs à graisse et les clapets antiretour	28 novembre 2016
4	3 avril 2017	1017-17	Dispositions concernant les mesures préventives contre le radon	23 mai 2017
5	12 mars 2019	1117-19	Dispositions relatives aux murs mitoyens	24 septembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 OBJECTIFS	1
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.4 CHAMP D'APPLICATION.....	1
1.5 RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	2
1.6 MODE D'AMENDEMENT.....	2
2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION.....	3
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
2.3 TERMINOLOGIE	4
3. OFFICIER RESPONSABLE	5
3.1 OFFICIER RESPONSABLE.....	5
3.2 FONCTION ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE	5
3.3 VISITE DES PROPRIÉTÉS	6
3.4 LIMITE DU RÔLE DE L'OFFICIER RESPONSABLE	6
3.5 POUVOIRS SPÉCIFIQUES DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	6
4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
4.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT	7
4.2 CONDITIONS D'APPLICATION DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ⁽¹⁾	7
4.3 IMMEUBLES À RISQUE (.....	7
5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	8
5.1 DÉTÉRIORATION DU SOL ET DES RESSOURCES HYDRAULIQUES.....	8
5.2 MUR DE SOUTÈNEMENT	8
5.3 CLOTURE SÉCURITAIRE.....	8
5.4 NEIGE ET GLACE	8
5.5 LOCAL D'ENTREPOSAGE DES ORDURES POUR LES RESTAURANTS.....	9
5.6 GÉOTHERMIE.....	9
6. ARCHITECTURE	10
6.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	10

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 638-05

6.2	TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES	10
6.3	FORME DES BÂTIMENTS	10
6.4	BÂTIMENT EN FORME DE DEMI-CYLINDRE	10
6.5	OBSTRUCTION DU TROITTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE.....	10
6.6	BÂTIMENTS MIXTES.....	11
6.7	MUR MITOYEN	11
7.	NORMES RELATIVES A CERTAINS BATIMENTS ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION	12
7.1	CONSTRUCTION DANGEREUSE OU DÉTÉRIORÉE.....	12
7.2	EXCAVATIONS DANGEREUSES	12
7.3	CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	12
8.	NORMES SANITAIRES APPLICABLES AUX TERRAINS DE CAMPING.....	13
8.1	SERVICES SANITAIRES	13
8.2	BAIGNADE.....	14
9.	NORMES DIVERSES.....	16
9.1	SOUPAPES DE RETENUE	16
9.2	RÉFECTION D'UNE COUVERTURE.....	16
9.3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION D'UN BÂTIMENT	16
9.4	INTERCEPTEUR ET SÉPARATEUR DE GRAISSE	17
9.5	PROTECTION CONTRE LE RADON ET LES GAZ SOUTERRAINS.....	18
9.5.1	<i>Membrane de protection.....</i>	<i>18</i>
9.5.2	<i>Canalisation de captation du radon.....</i>	<i>18</i>
9.5.3	<i>Système de dépressurisation passif.....</i>	<i>18</i>
9.5.4	<i>Étanchéisation du périmètre et des ouvertures.....</i>	<i>19</i>
10.	RECOURS ET SANCTIONS	21
10.1	RECOURS.....	21
10.2	SANCTIONS GÉNÉRALES.....	21
10.3	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	21
11.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	22
11.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	22

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement portant le numéro 638-05 est intitulé « Règlement de construction » de la Municipalité de Chelsea.

1.2 OBJECTIFS

Ce règlement vise le développement harmonieux du territoire de la Municipalité et spécifie certaines normes de construction applicables dans la Municipalité.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Chelsea.

1.4 CHAMP D'APPLICATION

En plus des dispositions prévues pour l'émission d'un permis de construction, le présent règlement s'applique :

- à tout bâtiment endommagé par le feu, par un séisme, ou quel qu'autre cause pour laquelle des travaux sont nécessaires et à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- à tout bâtiment pour lequel une condition dangereuse existe à l'intérieur ou à proximité et pour lequel des travaux sont nécessaires à la suppression de cette condition dangereuse;
- à toute construction et partie de bâtiment.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- aux travaux publics effectués dans une rue;
- aux poteaux et pylônes des services d'utilité publique, aux structures autoportantes ou antennes de transmission de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication d'utilité publique;

- aux travaux de génie civil non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement, par exemple aux barrages et constructions hydroélectriques ou de régulation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ;

Dans le cas des habitations utilisées de façon saisonnière, toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences utilisées de façon permanente doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique et des normes relatives aux fondations. Des pilotis supportant les bâtiments pourront être tolérés à la condition que ces pilotis soient construits de manière à ne pas être affectés par le gel.

1.5 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le règlement ci-après énuméré ainsi que ses amendements et les plans qui l'accompagnent, sont abrogés et remplacés par le présent règlement :

- « Règlement de construction » de la Municipalité de Chelsea portant le numéro 473-97 et ses amendements;

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement.

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées modifiées, ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions applicables de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a. l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- b. le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi;
- c. l'emploi du mot «DOIT» ou «SERA» indique une obligation absolue; le mot «PEUT» indique un sens facultatif;
- d. le mot «QUICONQUE» inclut toute personne morale ou physique;
- e. le mot «MUNICIPALITÉ» désigne la Municipalité de Chelsea;
- f. le mot «CONSEIL» désigne le conseil de la Municipalité;
- g. l'abréviation «C.C.U.D.D.» désigne le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Chelsea;
- h. l'expression «PLAN D'URBANISME» signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- i. un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme suit :

1. CHAPITRE

1.5 SECTION

1.5.1 Sous-section

1.5.1.1 Article

Toute mesure mentionnée dans les règlements d'urbanisme est exprimée en unités du Système International SI (système métrique).

2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, grilles des spécifications, graphiques, symboles ou toutes formes d'expressions autres que le texte proprement dit, auxquels il est référé dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du graphique prévalent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction présentée par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

2.3 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, sauf si le contexte suggère un sens différent, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué par la section 1.10 du règlement de zonage portant le numéro 636-05 et ses amendements à l'exception de ceux définis ci-dessous :

Géothermie Système de chauffage et de climatisation qui utilise l'énergie solaire emmagasinée dans l'écorce terrestre.

Système de géothermie ouvert Système de chauffage et de climatisation qui utilise l'eau souterraine pour approvisionner la thermopompe en eau et où l'eau est rejeté dans un fossé, un ruisseau, un lac ou un puits d'absorption.

Système de géothermie fermé Système de chauffage et de climatisation constitué par une boucle de tuyaux remplis d'un liquide ou d'un gaz qui sont constamment recirculés entre la thermopompe et le sol pour absorber et transmettre l'énergie.

3. OFFICIER RESPONSABLE

3.1 OFFICIER RESPONSABLE

L'application du présent règlement est confiée au directeur des Services techniques ainsi que tout autre officier responsable désigné à cette fin.

3.2 FONCTION ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations et, à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées :

- a. Il émet tout permis et certificat requis pour les travaux conformes aux présents règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis et certificat pour des travaux non conformes aux règlements. Il transmet au comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (ou) au conseil toute demande ayant trait à une dérogation mineure ou à un amendement au présent règlement. À la demande de l'un ou l'autre, il devra fournir tous les renseignements requis pour l'analyse du dossier relatif aux travaux non conformes aux règlements.
- b. Il inspecte ou visite tout immeuble ou toute construction ou partie de construction en cours d'édification, de modification ou de réparation, de transport ou de démolition, ainsi que les constructions existantes lorsque l'application du règlement nécessite une visite ou une inspection. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier responsable ou ses représentants, et (ou) de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'exécution du règlement.
- c. Il dresse une liste des permis et certificats émis, ainsi que des contraventions en vue de fournir un rapport mensuel au Conseil.
- d. Il avise par écrit le propriétaire de toute occupation ou usage projeté et (ou) toute construction projetée ou en cours d'érection qui contrevient aux règlements de construction. Il s'assure de la démolition ou de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit qui n'est pas conforme au règlement.
- e. Il s'assure le cas échéant de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit qui ne se conforme pas au présent règlement, en conformité avec le jugement du tribunal à cet égard.
- f. Suite à un avis de la Cour, il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et en faire immédiatement rapport au conseil. Il peut exiger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public.
- g. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité dans les bâtiments où la construction mal faite présente des dangers.

- h.** Il doit tenir à jour les dossiers des demandes de permis reçues et des permis émis, des inspections et des essais effectués, des rapports faits et reçus, et doit conserver copie de tous les papiers et documents en relation avec l'exercice de ses fonctions.

3.3 VISITE DES PROPRIÉTÉS

L'officier responsable, dans l'exercice de ses fonctions, a le droit de visiter et d'examiner entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour s'assurer de visu que les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'officier et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des règlements d'urbanisme.

Lorsqu'il est possible de le faire, l'officier responsable avisera les propriétaires de sa visite au moins 48 heures avant la date prévue de celle-ci.

3.4 LIMITE DU RÔLE DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable doit répondre à toute question pertinente concernant les dispositions des présentes exigences.

Toutefois, sauf pour des renseignements généraux au niveau de la conception, l'officier responsable ne doit pas prendre part à l'élaboration de plans ni jouer le rôle d'expert conseil en génie ou en architecture.

3.5 POUVOIRS SPÉCIFIQUES DE L'OFFICIER RESPONSABLE

Dans l'exercice de ses fonctions, l'officier responsable peut de façon plus particulière, mais non restrictive, en rapport avec l'application du règlement de construction :

- a.** envoyer un avis écrit à tout propriétaire ou requérant pour l'enjoindre de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- b.** ordonner à tout propriétaire ou requérant de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont dangereux;
- c.** ordonner qu'un essai soit fait sur un matériau, un dispositif, une méthode de construction, un élément fonctionnel et structural de construction ou sur la condition des fondations aux frais du propriétaire ou requérant;
- d.** exiger que le propriétaire ou le requérant fournisse à ses frais une preuve suffisante qu'un matériau, un dispositif de construction, la condition des fondations, une structure ou un bâtiment sont conformes au présent règlement;
- e.** révoquer ou refuser d'émettre un permis lorsque les essais mentionnés à l'alinéa c) ne se révèlent pas satisfaisants ou que la preuve mentionnée à l'alinéa d) est insuffisante;
- f.** révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites dans le permis ;
- g.** entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et pour ce faire, délivrer les constats d'infraction.

4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ⁽¹⁾⁽²⁾

Le Code de construction du Québec - Code national du bâtiment – Canada, édition en vigueur, tel que joint au présent règlement fait partie intégrante de la présente section au même titre que s'il était ici reproduit intégralement.

Les amendements apportés au Code de construction du Québec – Code national du bâtiment – Canada, après l'entrée en vigueur de ce règlement font partie intégrante de ce règlement sans qu'il soit nécessaire de l'amender.

En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement et le Code de construction du Québec – Code national du bâtiment, se sont celles du présent règlement qui s'appliquent.

4.2 CONDITIONS D'APPLICATION DU CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ⁽¹⁾

Tous les projets de construction, de modification, de réparation ou d'agrandissement d'un bâtiment principal doivent s'effectuer en conformité avec les dispositions du Code national du bâtiment, édition en vigueur.

4.3 IMMEUBLES À RISQUE ⁽²⁾

Tous les immeubles à risque élevé ou très élevé, tels que définis à la section 2.3 du règlement n° 639-05 relatif aux permis et certificats, doivent respecter les dispositions de la section V du chapitre VIII du code de sécurité de la *Loi sur le bâtiment* (c B-1.1, r 3).

(1) Modifié par le **Règlement numéro 884-14** (en vigueur le 22 mai 2014)

(2) Modifié par le **Règlement numéro 905-14** (en vigueur le 19 décembre 2014)

(2) Ajouté par le **Règlement numéro 905-14** (en vigueur le 19 décembre 2014)

5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

5.1 DÉTÉRIORATION DU SOL ET DES RESSOURCES HYDRAULIQUES

Nonobstant toute autre disposition des règlements d'urbanisme, toute utilisation susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

5.2 MUR DE SOUTÈNEMENT

Lors de la construction d'un mur de soutènement ayant une hauteur d'un (1) mètre ou plus en un point quelconque, un plan d'ingénieur ou d'architecte peut être exigé. Ce plan doit indiquer de façon non limitative, la topographie du sol existant, du sol modifié, l'élévation, le plan et une section du mur projeté.

L'utilisation de pneus est prohibée dans la construction de murs de soutènement.

Une clôture sécuritaire doit être installée au sommet de toute partie d'un mur de soutènement donnant sur une voie de circulation et excédant une hauteur de deux (2) mètres.

Lorsque qu'un mur de soutènement présente des risques pour la sécurité publique, l'officier responsable peut exiger un certificat d'ingénieur attestant de la stabilité du mur de soutènement ou exiger sa démolition.

5.3 CLOTURE SÉCURITAIRE

Lors d'une construction d'un mur de soutènement, la clôture sécuritaire exigée à la sous-section 5.2 doit être érigée de telle sorte qu'un objet sphérique de cent (100) millimètres de diamètre ne puisse pas passer ni à travers, ni en dessous de sa structure.

Une telle clôture doit avoir une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m). Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux murs de soutènement des garages en dépression.

5.4 NEIGE ET GLACE

Tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige et la glace du toit des maisons ou autres édifices érigés en bordure de la voie publique si cette neige et cette glace constituent un danger pour le public.

5.5 LOCAL D'ENTREPOSAGE DES ORDURES POUR LES RESTAURANTS

Chaque exploitant d'immeubles utilisés à des fins de restauration devra construire et entretenir un bâtiment pour recevoir les ordures. Ce bâtiment devra avoir un plancher en béton avec un drain d'évacuation de façon à permettre un nettoyage efficace. Ce bâtiment devra être construit à l'épreuve de tout accès de la vermine et des insectes.

5.6 GÉOTHERMIE

Pour tout usage, seul est autorisé les systèmes de géothermie fermé.

6. ARCHITECTURE

6.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

- a. le papier goudronné ou minéralisé ou autres papiers similaires ;
- b. le bardeau d'asphalte comme revêtement mural ;
- c. le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, rouleaux, cartons planches ou autres ;
- d. les isolants rigides, thermiques ou autres ;
- e. les contreplaqués et les planches de copeaux agglomérés ;
- f. le panneau métallique non architectural ;
- g. le bloc de béton non architectural.

6.2 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Le revêtement extérieur de tout bâtiment prévu au plan de construction soumis pour approbation doit être installé avant l'expiration du permis de construction ou de son renouvellement le cas échéant;

6.3 FORME DES BÂTIMENTS

La transformation en bâtiment de tout véhicule routier, incluant les autobus et roulottes, est interdite sur tout le territoire de la Municipalité. Ceci comprend aussi les véhicules routiers dont certaines pièces ont été enlevées, telles que roues, moteur ou autres.

6.4 BÂTIMENT EN FORME DE DEMI-CYLINDRE

Est prohibé dans toute la Municipalité, ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, autrement dit dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique.

Les bâtiments de ferme construits sur des terres ayant une un zonage de type agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire agricole* font exception à cette règle, mais ils devront être construits selon les règles de l'art.

6.5 OBSTRUCTION DU TROITTOIR OU DE LA VOIE PUBLIQUE

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer de quelque façon que ce soit le trottoir ou la voie de circulation.

En plus de l'application des normes prévues au règlement de zonage en ce qui a trait aux marges de reculs, la Municipalité peut faire enlever aux frais du propriétaire, les perrons, marches d'escalier, porches, balustrades, galeries, bâtiments ou autres constructions qui empiètent sur l'alignement de la rue ou obstruent la voie publique.

6.6 BÂTIMENTS MIXTES

Dans un bâtiment où s'exerce plus d'un usage, chaque partie du bâtiment ayant des usages différents doit avoir une entrée distincte. Toutefois, cette règle ne s'applique pas à l'usage complémentaire résidentiel où l'entrée du logement et celle de l'usage commercial peuvent être la même.

6.7 MUR MITOYEN⁽⁵⁾

Malgré l'article 9.10.11.2 du Code de construction du Québec, un mur mitoyen séparant deux habitations unifamiliales jumelées ou contiguës doit former une séparation coupe-feu composée d'un bloc de béton d'au moins 140 mm, recouvert de chaque côté par un gypse d'au moins 12,7 mm, fixé sur des montants d'au moins 38 mm x 64 mm sur la section du mur de blocs située entre le dessus du mur de la fondation et le comble sous le toit. L'espace entre les montants doit être rempli de fibre minérale.

(5) Ajouté par le **Règlement numéro 1117-19** (en vigueur le 24 septembre 2019)

7. NORMES RELATIVES A CERTAINS BATIMENTS ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

7.1 CONSTRUCTION DANGEREUSE OU DÉTÉRIORÉE

Lorsque qu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, les travaux requis pour assurer la sécurité des personnes doivent être effectués ou la construction rendue inaccessible, dès constatation de son état dangereux. Toute mesure afin de protéger la sécurité du public doit être prise par le propriétaire, à ses frais; de telles mesures peuvent inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'étais, d'appuis ou de garde-corps.

Nonobstant l'application des mesures temporaires prévues au deuxième alinéa, une construction dangereuse ou détériorée doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après constatation de l'état dangereux.

7.2 EXCAVATIONS DANGEREUSES

Une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur doit être érigée autour des excavations dangereuses ou des chantiers de construction afin d'en interdire l'accès au public.

7.3 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Toute construction inoccupée, inachevée ou abandonnée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Toute construction inachevée doit être convenablement close ou barricadée dans les trente (30) jours suivant l'arrêt des travaux.

8. NORMES SANITAIRES APPLICABLES AUX TERRAINS DE CAMPING

8.1 SERVICES SANITAIRES

Le nombre d'installations sanitaires doit être proportionnel au nombre d'unités de chaque terrain de camping :

- a. un robinet à eau potable par six (6) unités de camping; la disposition des robinets doit se conformer à celle des unités de camping;
- b. un minimum de quatre (4) cabinets d'aisance et de quatre (4) cabinets de douche (2 par sexe) jusqu'à concurrence de vingt-quatre (24) unités de camping :
- c. pour les unités de camping additionnelles au nombre de vingt-quatre (24) :
 - un minimum de deux (2) cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de douze (12) unités ou moins et de deux (2) cabinets de douche, lorsque ces unités ne sont pas pourvues de sorties d'égout individuelles;
 - un minimum de deux (2) cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de cinquante (50) unités ou moins et de deux (2) cabinets de douche, lorsque ces unités sont pourvues de sorties d'égout individuelles.
- d. les urinoirs peuvent remplacer, dans la proportion de deux tiers (2/3) au maximum, les cabinets d'aisance pour hommes;
- e. les salles de toilette doivent :
 - être restreintes aux personnes d'un même sexe et être identifiées sur la porte au moyen d'un écriteau ou d'un symbole;
 - être munies d'accès séparés si elles sont sous le même toit pour les deux sexes;
 - être aménagées de façon que les cabinets d'aisance et les urinoirs ne soient visibles d'aucun endroit de l'extérieur;
 - être ventilées, éclairées, propres, équipées des accessoires nécessaires au bien-être des usagers; c'est-à-dire de miroirs, de distributrices à papier hygiénique et/ou de séchoirs pour les mains, de distributrices à savon liquide par chaque lavabo et des autres accessoires jugés nécessaires;
 - être pourvues de murs et de planchers en matériaux imperméables, lavables et comportant des drains;
 - être munies d'un lavabo encastré dans un comptoir continu pour chaque groupe de deux (2) cabinets d'aisance ou urinoirs, ou moins;

- être munies d'un lavabo par groupe de deux (2) cabinets d'aisance ou urinoirs, ou moins;
- f. si des toilettes sont installées dans une même salle, elles doivent être cloisonnées et munies d'une porte à loquet;
- g. toute aire de pique-nique ou de récréation où l'on admet des personnes autres que les campeurs enregistrés, doit être munie au minimum des installations supplémentaires suivantes :
 - deux (2) cabinets d'aisance;
 - deux (2) lavabos;
- h. nul ne peut faire ou laisser faire de la publicité laissant entendre que des unités de camping destinées aux roulottes sont disponibles lorsqu'un terrain de camping ne possède aucune unité pourvue de prise individuelle d'égout, à moins que ledit terrain ne soit muni d'une fosse septique centrale de vidange;
- i. l'équipement de la fosse septique centrale de vidange doit comprendre un robinet à eau courante et un boyau d'arrosage; ces équipements devront être entourés d'un mur d'un mètre soixante-quinze (1,75 m) minimum;
- j. le bâtiment des services devra être chauffé de façon adéquate durant la saison nécessitant le chauffage; de même, de l'eau chaude devra être disponible en tout temps et en quantité suffisante principalement dans la salle de douche;
- k. lorsque les roulottes ne comportent pas d'installation sanitaire individuelle, le propriétaire du parc doit se conformer à la sous-section 3.6.4.2 du *Code national du bâtiment*.

8.2 BAIGNADE

1. Un terrain de camping possédant une piscine où sont admis des baigneurs autres que les campeurs enregistrés doit, en plus des exigences stipulées à la sous-section 4.5, être pourvu des installations sanitaires suivantes :

- a. Pour les hommes :
 - un (1) cabinet d'aisance par soixante (60) hommes ou moins;
 - un (1) urinoir par soixante (60) hommes ou moins;
 - un (1) lavabo par cent (100) hommes ou moins;
 - une (1) douche par quarante (40) hommes ou moins.
- b. Pour les femmes :
 - un (1) cabinet d'aisance par quarante (40) femmes ou moins;
 - un (1) lavabo par cent (100) femmes ou moins;
 - une (1) douche par quarante (40) femmes ou moins.

2. Un terrain de camping pourvu d'endroits de baignade désignés, autres qu'une piscine, où sont admis des baigneurs autres que les campeurs enregistrés, doit être équipé des installations supplémentaires suivantes :

- a. Pour les hommes :

R È G L E M E N T D E C O N S T R U C T I O N
N U M É R O 6 3 8 - 0 5

- un (1) cabinet d'aisance par soixante (60) hommes ou moins;
- un (1) urinoir par soixante (60) hommes ou moins;
- un (1) lavabo par cent (100) hommes ou moins.

b. Pour les femmes :

- un (1) cabinet d'aisance par quarante (40) femmes ou moins;
- un (1) lavabo par cent (100) femmes ou moins.

9. NORMES DIVERSES

9.1 SOUPAPES DE RETENUE ⁽³⁾

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets antiretour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment. Le clapet antiretour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet antiretour ou une soupape de sûreté.

9.2 RÉFECTION D'UNE COUVERTURE

Lors de travaux de réfection d'une toiture, tous les matériaux utilisés comme support de l'ancienne couverture doivent être enlevés de façon à n'avoir qu'un comble ou vide de toit.

9.3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION D'UN BÂTIMENT

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- hôtel;
- motel;
- maison de touristes;
- maison de pension;
- service de restauration;
- taverne, bar, club de nuit; clubs sociaux;
- lieux d'assemblées;
- cabaret; associations civiques, sociales et fraternelles;

(3) Modifié par le **Règlement numéro 988-16** (en vigueur le 28 novembre 2016)

- habitation résidentielle au sens du groupe «habitation»;
- bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- gymnase et club athlétique; centre récréatif y compris salle de quilles et billard;
- lieu d'amusement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- l'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériaux offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres est prohibé sur une propriété à usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés soit sur la façade ou sur le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

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 sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de trente mètres de l'emprise de la voie publique.

Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

Toute construction non conforme aux dispositions de la présente sous-section, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

9.4 INTERCEPTEUR ET SÉPARATEUR DE GRAISSE ⁽³⁾

Toute cuisine de type commercial raccordée au réseau d'égouts sanitaire municipal, dont les restaurants et les établissements de soins ou de détention, doivent être munis d'un séparateur de graisse à chacun des appareils pouvant recevoir de la graisse, de l'huile ou des matières grasses, d'une capacité suffisante pour l'usage auquel il est destiné, conforme aux spécifications du service de plomberie et aux dispositions du chapitre III, Plomberie, du *Code de construction du Québec*.

(3) Ajouté par le **Règlement numéro 988-16** (en vigueur le 28 novembre 2016)

9.5 PROTECTION CONTRE LE RADON ET LES GAZ SOUTERRAINS⁽⁴⁾

Tout nouveau bâtiment principal et tout nouveau bâtiment secondaire ayant un usage principal doit être pourvu d'une membrane de protection, d'un système de dépressurisation passif, de mesures appropriées de scellement des joints et de puisard, et de mesures afin de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation actif.

9.5.1 Membrane de protection

Tout nouveau bâtiment principal et tout nouveau bâtiment secondaire ayant un usage principal doit être pourvu d'une membrane de protection contre les gaz souterrains sous la dalle de béton.

La membrane doit reposer sur une couche perméable aux gaz d'au moins 100 mm (4 po) d'épaisseur, en granulats grossiers propres, installée sous toute la surface du plancher en contact avec le sol.

Cette membrane doit être constituée de polyéthylène d'au moins 0,15 mm d'épaisseur, posée sous l'entièreté la dalle de béton et scellée sur les murs de fondation avant le coulage du béton.

Les joints de cette membrane doivent se chevaucher d'au moins 300 mm et doivent demeurer étanches en tout temps.

9.5.2 Canalisation de captation du radon

Une canalisation de captation du radon traversant la membrane et dalle de béton devra être installée conformément aux dispositions suivantes :

- Un tuyau d'au moins cent (100) mm de diamètre doit traverser verticalement le plancher. L'ouverture inférieure du tuyau doit être enfoncée dans la couche de matériau granulaire et son extrémité inférieure doit être près du centre de la dalle de béton;
- La configuration du système de canalisation de captation du radon doit permettre de dépressuriser la pleine surface du sol situé sous le bâtiment. Advenant le cas où des obstacles (ex. : semelles ou murs de fondation mitoyens) interrompent la continuité de la couche granulaire mentionnée ci-haut, la tuyauterie doit être installée pour chacune des sections de plancher délimitées par ces frontières.

9.5.3 Système de dépressurisation passif

En plus des dispositions prévues à l'article précédent, lors de la construction, un système de dépressurisation passif doit être installé afin de prévoir l'installation d'un éventuel système de dépressurisation actif. À ces fins, le système de dépressurisation passif devra être conforme aux dispositions suivantes :

- Une colonne d'évacuation verticale d'au moins 100 mm de diamètre doit être raccordée à la canalisation de captation du radon traversant la dalle telle que d'écrite à l'article précédent et se

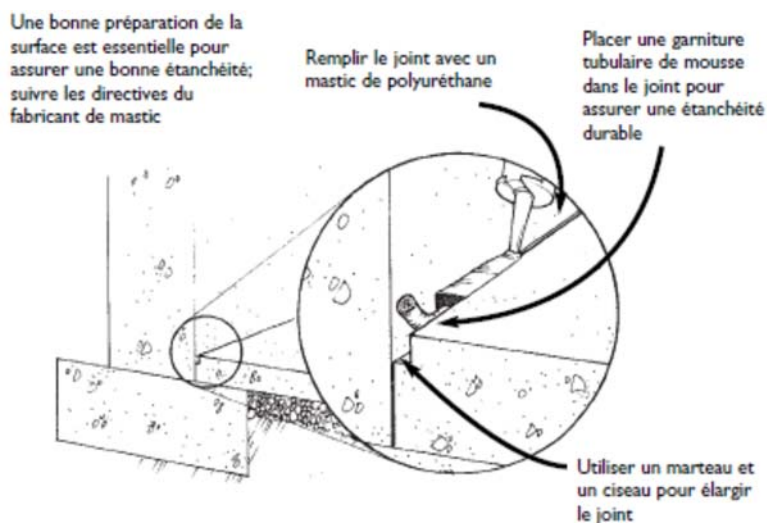
(4) Ajouté par le **Règlement numéro 1017-17** (en vigueur le 23 mai 2017)

prolonger jusqu'à l'extérieur du toit près du point le plus élevé du toit et à 30 cm au-dessus de celui-ci;

- La colonne d'évacuation verticale doit être la plus droite possible et parfaitement étanche sur toute sa longueur;
- La section de la colonne d'évacuation passive traversant un espace non-conditionné (ex. : grenier) doit être isolée contre le froid et l'humidité;
- La colonne d'évacuation verticale doit être munie d'un dispositif de protection à son extrémité supérieure tel un grillage fin en acier inoxydable afin d'éviter l'obstruction de la canalisation;
- La colonne d'évacuation verticale doit être étiquetée à la sortie au sol, à chaque 1,8 m et à tout changement de direction pour indiquer clairement qu'il sert d'équipement à recueillir les gaz souterrains;
- Une prise électrique doit être installée au grenier afin de permettre le branchement éventuel d'un ventilateur d'extraction.

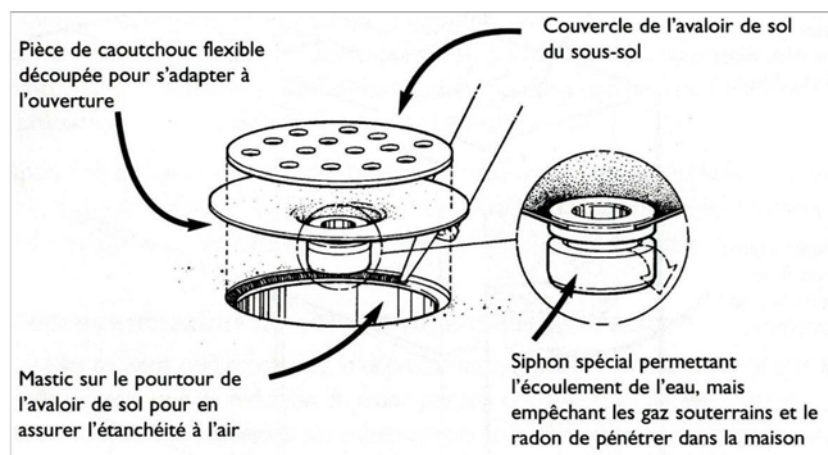
9.5.4 Étanchéisation du périmètre et des ouvertures

Les joints entre la dalle de béton et la face intérieure des murs adjacents doivent être rendus étanches au moyen de mastic souple. (voir croquis)



Les ouvertures pratiquées dans un plancher sur sol pour laisser passer des tuyaux ou d'autres objets doivent être rendues étanches au gaz qui se dégage du sol.

Les orifices d'évacuation d'eau (avaloirs de sol) d'un plancher sur sol doivent être conçus de façon à empêcher les remontées de gaz tout en permettant l'écoulement de l'eau. (voir croquis)



10. RECOURS ET SANCTIONS

10.1 RECOURS

Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à l'une des dispositions du présent règlement ou à un ordre émis par l'officier responsable, l'autorité compétente peut adresser à la Cour supérieure une requête conforme à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) en vue d':

- ordonner l'arrêt des travaux ou des usages non conformes au présent règlement;
- ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'usage ou la construction conforme au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autre solution utile, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain;
- autoriser la Municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition ou la remise en état du terrain, à défaut par le propriétaire du bâtiment ou de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble inscrite à la taxe foncière.

Tout contrevenant est également assujéti en plus des sanctions prévues par le présent règlement, à tous les recours ou sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur dans la municipalité de Chelsea

10.2 SANCTIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende fixe de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende fixe de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

10.3 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par voie d'action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

11. ENTRÉE EN VIGUEUR

11.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À CHELSEA, QUÉBEC ce 19^e jour du mois d'avril 2005

.....

Secrétaire-trésorier

.....

Maire

Avis de motion :	7 FÉVRIER 2005
Date de l'adoption du premier projet de règlement :	25 JANVIER 2005
Numéro de résolution :	19-05
Audience publique :	4 AVRIL 2005
Date de l'adoption du règlement :	19 AVRIL 2005
Numéro de résolution :	80-05
Certificat de conformité :	28 JUIN 2005
Date d'entrée en vigueur :	28 JUIN 2005