

RÈGLEMENT NO 2016-06

Version administrative

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

VERSION ADMINISTRATIVE

« Le présent document constitue une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut. »

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme (2020)
Service de l'aménagement et urbanisme
Révisé par Sophia Véronneau, Adjointe administrative au greffe (2026)
MRC de Coaticook

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST

RÈGLEMENT NO. 2016-06

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Avis de motion	12 janvier 2016
Adoption du projet de règlement	12 janvier 2016
Avis publics dans le Crieur (Assemblée)	20 janvier 2016
Assemblée de consultation	9 février 2016
Adoption du règlement	1er mars 2016
Avis public CMQ	7 mars 2016
Approbation par la MRC	13 avril 2016
Entrée en vigueur	13 avril 2016
Avis public d'entrée en vigueur	mai 2016

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
2020-06	6 août 2020	7 août 2020
2025-07	4 août 2025	5 août 2025
2026-11	2 novembre 2026	4 novembre 2026

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1 Titre du règlement 1
1.2 Abrogation des règlements antérieurs 1
1.3 Territoire touché 1
1.4 Invalidité partielle 1
1.5 Personnes touchées par le règlement 1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2
2.1 Le règlement et les lois 2
2.2 Formes d'expressions autres que le texte 2
2.3 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières 2
2.4 Unités de mesure 2
2.5 Terminologie 2
CHAPITRE 3 : NORMES DE CONSTRUCTION 3
3.1 Recueil de normes 3
3.2 Fondation d'un bâtiment principal 3
3.3 Fondation d'un bâtiment accessoire, bâtiment agricole, abri de chasse et abri forestier 3
3.4 Fondation d'une maison mobile 3
3.5 Bâtiments préfabriqués 4
3.6 Avertisseur de fumée 4
3.7 Avertisseur de monoxyde de carbone 4
3.8 Système géothermique 4
3.9 Escalier extérieur 5
3.10 Galeries et balcons 5
3.11 Appareil mécanique 5
3.12 Évacuation des eaux pluviales 5
3.13 Drain de plancher de garage 5
3.14 Garde-neige 6
3.15 Entrée électrique 6
CHAPITRE 4 : NORMES D'IMMUNISATION 7
4.1 Normes d'immunisation dans les plaines inondables 7
CHAPITRE 5 : RECONSTRUCTION 8
5.1 Reconstruction 8
CHAPITRE 6 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET CHANTIER DE CONSTRUCTION 9
6.1 Construction inoccupée ou inachevée 9
6.2 Construction vétuste 9
6.3 Construction incendiée ou autrement endommagée 9
6.4 Démolition des constructions 9
6.5 Excavations ou fondations à ciel ouvert 10
6.6 Nettoyage des lieux 10
6.7 Utilisation de la voie publique 10
CHAPITRE 7 : BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT 11

7.1 Architecture et matériaux 11
7.2 Lampadaire sentinelle 11
7.4 Caméra ou système de vision nocturne 11
7.5 Conformité au règlement dans les 6 mois 12
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTIONS DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS 13
8.1 Construction du bâtiment 13
8.2 Cabinets d'aisance 13
8.3 Raccordement aux réseaux d'égouts publics 13
8.4 Îlots de pompe 13
8.5 Réservoirs 13
8.6 Autres normes 14
CHAPITRE 9 : CONSTRUCTION DE RUE 15
9.1 Largeur de rue 15
9.2 Pente de rue longitudinale 15
9.3 Dévers 15
9.4 Sous-fondation 15
9.5 Fondation inférieure 15
9.6 Fondation supérieure 15
9.7 Fossé 16
9.8 Ensemencement hydraulique des fossés 16
9.9 Empierrement des fossés 16
9.10 Exception 16
Chapitre 9A : Dispositions relatives au contrôle de l'érosion 17
9A.1 Territoire assujetti 17
9A.2 Travaux assujettis 17
9A.3 Mesures de mitigation 17
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 18
10.1 Application du règlement 18
10.2 Pouvoir de la personne responsable de l'application du règlement 18
10.3 Respect des règlements 18
10.4 Infractions et pénalités 18
10.5 Autres recours en droits civils 19
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES 20
11.1 Entrée en vigueur 20

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 2016-06 et s'intitule « Règlement de construction ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement de construction numéro 1988-5 de la Municipalité de Stanstead-Est ainsi que ses amendements sont, par le présent règlement, abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur tout le territoire de la Municipalité de Stanstead-Est.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE

Les formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression telles que les tableaux et les figures, le texte prévaut.

2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.4 UNITÉS DE MESURE

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

2.5 TERMINOLOGIE

[R : 2020-06 / A : 3]
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage, ces définitions faisant partie intégrante du présent règlement. Les zones auxquelles réfère le présent règlement sont celles du plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage.

CHAPITRE 3 : NORMES DE CONSTRUCTION

3.1 RECUEIL DE NORMES

Le « Code de construction du Québec – Chapitre 1, Bâtiment et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) », ci-après nommé Code de construction, est joint au présent règlement y compris les amendements effectués à l'entrée en vigueur du présent règlement, et en fait partie intégrante.

Seules les constructions exemptées de l'application du chapitre I du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (R.R.Q., c. B-1.1, r.1) et de ses amendements y sont assujetties.

3.2 FONDATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

[R : 2020-06 / A : 4]
Les bâtiments principaux non agricoles doivent être érigés sur des fondations de béton permanentes et continues. Aux fins du présent règlement, les dalles de béton, les vides sanitaires et les blocs de béton font partie de ces fondations.

Malgré l'alinéa précédent, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques vissés dans le sol pour au plus 30 % du périmètre du bâtiment principal. De plus, ils sont autorisés pour les agrandissements de bâtiment principal déjà dérogatoire en vertu du présent article, pour les bâtiments construits en zone inondable à condition de respecter les normes prévues à l'article 4.1 du présent règlement, et les parties de bâtiment en porte-à-faux.

Toutefois, toutes mesures visant l'utilisation de pieux en béton ou de pieux métalliques doivent être validées par une personne membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

3.3 FONDATION D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE, BÂTIMENT AGRICOLE, ABRI DE CHASSE ET ABRI FORESTIER

[R : 2025-07 / A : 2]
Les pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques vissés et autres piliers peuvent être utilisés pour des constructions accessoires, les abris de chasse, abris forestiers et les bâtiments agricoles.

Ces piliers devront être enfouis à une profondeur d'au moins 1,5 mètre pour atteindre la capacité portante requise par le bâtiment et en dessous de la limite de pénétration du gel.

[R : 2025-07 / A : 3]
Les bâtiments accessoires de plus de 40 m^2, à l'exception des hangars agricoles, doivent être érigés sur des fondations de béton coulé ou sur piliers. Ces fondations doivent reposer sur un sol non remanié.

3.4 FONDATION D'UNE MAISON MOBILE

Les dispositions de l'article 3.3 s'appliquent à une maison mobile. De plus, tout type de fondation sur lequel repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent.

Toute maison mobile doit être appuyée sur une fondation dont la capacité est au moins une fois et demie la charge de la maison mobile pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'Association Canadienne de Normalisation (ACNOR) pour la construction des maisons mobiles.

Toute maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre de largeur et 0,6 mètre de hauteur afin de permettre l'accès aux raccordements des services publics ou privés. Le vide situé entre la maison mobile et la dalle de béton doit être fermé.

Toute maison mobile doit être munie d'ancrages conformes aux normes du manufacturier de manière à empêcher tout déplacement sur ses fondations.

3.5 BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS

Les éléments de constructions d'un bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

3.6 AVERTISSEUR DE FUMÉE

Dans chaque appartement ainsi que dans les garages attenants au bâtiment principal, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement. De plus, si l'appartement compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage.

Les plans de construction présentés lors de la demande de permis devront indiquer la localisation de ces appareils.

De plus, les bâtiments principaux existants devront se conformer à cette exigence six (6) mois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.7 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Dans chaque appartement détenant une source de monoxyde de carbone, un avertisseur de monoxyde de carbone détenant un logo de certification doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement.

Les plans de construction présentés lors de la demande de permis devront indiquer la localisation de cet appareil

De plus, les bâtiments principaux existants devront se conformer à cette exigence six (6) mois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.8 SYSTÈME GÉOTHERMIQUE

Tout système géothermique doit être installé en respectant les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et ses règlements correspondants ainsi qu'aux amendements subséquents.

Tout système doit également être certifié par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCEG) et détenir la norme CSA C448.

3.9 ESCALIER EXTÉRIEUR

Les escaliers extérieurs donnant sur la façade, qui donne sur le chemin, d'un bâtiment résidentiel unifamilial sont prohibés pour tout autre étage que le rez-de-chaussée.

Pour les lots de coin, la façade qui donne sur le chemin est celle qui donne sur le chemin qui donne l'adresse.

Pour les bâtiments résidentiels bifamilial, trifamilial et multifamilial, les escaliers menant au deuxième étage sont acceptés seulement sur les côtés et à l'arrière du bâtiment.

3.10 GALERIES ET BALCONS

Dans les habitations comprenant plus d'un logement, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée qui n'a pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur d'au moins 4 m².

Les galeries, balcons, escaliers et rampes d'accès intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état.

3.11 APPAREIL MÉCANIQUE

Aucun appareil de mécanique des bâtiments tels réservoir, gaine de ventilation ou ascenseur ne doit être apparent de l'extérieur, excepté sur les murs arrières et latéraux du bâtiment principal.

3.12 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Dans tous les cas, les eaux pluviales et souterraines doivent être dirigées vers un fossé, sur le terrain ou vers un branchement à l'égout pluvial.

Nonobstant le paragraphe précédent, à l'intérieur d'un secteur desservi par l'égout pluvial, les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées en surface à au moins 150 centimètres du bâtiment, en évitant l'infiltration vers le drain souterrain du bâtiment

3.13 DRAIN DE PLANCHER DE GARAGE

Les eaux des avaloirs de sol à l'intérieur des garages doivent s'égoutter vers le réseau d'égout sanitaire ou dans le système d'épuration des eaux d'une résidence isolée.

3.14 GARDE-NEIGE

Un bâtiment, dont le toit peut causer des chutes de neige ou de glace vers un espace public, doit être pourvu d'un dispositif solidement fixé au bâtiment empêchant la neige et la glace de tomber.

3.15 ENTRÉE ÉLECTRIQUE

L'installation de toute entrée électrique est prohibée sur le mur avant d'un bâtiment principal.

CHAPITRE 4 : NORMES D'IMMUNISATION

4.1 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES PLAINES INONDABLES

[R : 2020-06 / A : 5]

Afin d'être considéré immunisé, une construction, un ouvrage ou des travaux doivent respecter les dispositions suivantes en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture telle qu'une fenêtre, un soupirail, une porte d'accès, une porte de garage ne peuvent être atteints par la crue de récurrence aux 100 ans;
2. aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence aux 100 ans;
3. aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue de récurrence aux 100 ans;
4. les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
5. pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence aux 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver 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.
6. le remblayage du terrain doit 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 protégée, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote sera remplacée par celle du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

CHAPITRE 5 : RECONSTRUCTION

5.1 RECONSTRUCTION

[R : 2020-06 / A : 6]

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

Le bâtiment conserve toutefois son droit acquis au niveau de l'implantation ou à l'égard du fait que le terrain qui était l'assiette du bâtiment en cause n'était pas situé en bordure d'un chemin public, d'un chemin privé conforme au règlement de lotissement ou d'un chemin privé protégé par droits acquis pourvu, dans un cas comme dans l'autre, que les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, soient complétés dans les douze (12) mois suivants la destruction et pourvu que les normes suivantes soient respectées :

1. Au niveau de l'implantation, la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment doit être reconstruit à un endroit qui a pour effet de diminuer la dérogation pourvu que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées. Cependant, si les dimensions du terrain ne le permettent pas, le bâtiment peut être reconstruit au même endroit.

2. En ce qui a trait au fait que le terrain qui était l'assiette du bâtiment n'était pas situé en bordure d'un chemin public, d'un chemin privé conforme au règlement de lotissement ou d'un chemin privé protégé par droits acquis, le terrain doit être pourvu avant la reconstruction du bâtiment, à partir du chemin public ou du chemin privé, d'une voie d'accès qui est conforme aux normes suivantes :
   a. La largeur libre de la voie d'accès doit être d'au moins 6 mètres;
   b. Le rayon de courbure de la voie d'accès doit être d'au moins 12 mètres;
   c. La voie d'accès doit être d'une hauteur libre d'au moins 5 mètres;
   d. La voie d'accès doit comporter une pente maximale de 1 : 12,5 sur une distance minimale de 15 mètres;
   e. La voie d'accès doit être conçue de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue de béton, d'asphalte ou d'un autre matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques.
   f. La voie d'accès doit comporter une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 mètres de longueur.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire au règlement de zonage, cet usage bénéficie d'un droit acquis dans la mesure où le bâtiment est reconstruit à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois après cette destruction.

Le présent article ne s'applique pas à la reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis.

CHAPITRE 6 : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES ET CHANTIER DE CONSTRUCTION

6.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit, dans les 48 heures, être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

6.2 CONSTRUCTION VÉTUSTE

Toute construction endommagée, partiellement détruite, délabrée ou dangereuse, doit être réparée ou démolie; le propriétaire doit, dans les délais prescrits, entreprendre les travaux de réparation ou de démolition ou s'il y a lieu, demander un permis de construction ou un certificat d'autorisation de démolition, et les travaux doivent être entrepris dans les trente (30) jours qui suivent l'émission du permis ou du certificat.

La municipalité peut toutefois exécuter les travaux et procéder à la démolition aux frais du propriétaire si ce dernier refuse de le faire.

6.3 CONSTRUCTION INCENDIÉE OU AUTREMENT ENDOMMAGÉE

Au plus tard 60 jours après la date d'un incendie, d'une explosion ou de tout autre sinistre, le terrain doit être nettoyé de tous débris ou matériaux et laissé en état de propreté. Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé de telle façon que l'on ne puisse y pénétrer. Ces parties comblées doivent être recouvertes d'une couche de terre exempte de débris d'au moins 0,6 mètre d'épaisseur. Le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 2 mètres de hauteur jusqu'à ce que les travaux soient terminés.

Une construction partiellement incendiée doit être close ou barricadée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents non ajourés ayant la résistance pour assurer la sécurité du public.

6.4 DÉMOLITION DES CONSTRUCTIONS

Lors des travaux de démolition d'une construction, les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

À l'intérieur du périmètre urbain, les débris et les matériaux provenant d'un étage supérieur au rez-de-chaussée doivent être acheminés au sol ou dans un conteneur au moyen de grues, de câbles ou de chutes fermées de tous côtés.

Il est interdit de brûler, sur les lieux, les décombres ou les autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

Au plus tard 15 jours après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé des décombres et des déchets. Les débris de la démolition doivent être transportés dans un lieu d'élimination autorisé, et ce, à l'intérieur des délais prévus au présent article. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 0,6 mètre de terre arable.

6.5 EXCAVATIONS OU FONDATIONS À CIEL OUVERT

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être, dans un délai de trente (30) jours, entourées d'une clôture d'une hauteur d'au moins 2 mètres ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Toutes fondations ou excavation qui demeurent inutilisées et à ciel ouvert pendant douze (12) mois doivent être comblées. Le remblai doit couvrir toute la surface des fondations et être de même niveau que le sol environnant.

6.6 NETTOYAGE DES LIEUX

Les grues, les monte-charges, les bureaux, les hangars, les ateliers, les matériaux, les débris et les déchets ainsi que tout autre appareil ou outillage nécessaire à la réalisation des travaux doivent être enlevés dans un délai de quinze (15) jours suivants la fin des travaux

Les échafaudages devront être enlevés lorsque les travaux sont arrêtés pendant plus de 30 jours.

6.7 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique ou pour y placer des appareils et/ou pour y déposer des matériaux de construction, on devra préalablement avoir obtenu l'autorisation écrite de l'officier responsable.

On ne doit en aucun cas utiliser plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les matériaux déposés sur la voie publique ne devront pas excéder la largeur du front du lot sur lequel se font les travaux.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur.

S'il le juge nécessaire, l'inspecteur pourra exiger la construction d'un trottoir temporaire ou de tout autre ouvrage utile à la protection des citoyens et de la propriété publique.

CHAPITRE 7 : BLINDAGE ET FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT

7.1 ARCHITECTURE ET MATÉRIAUX

L'utilisation et l'assemblage de matériaux en vue de blinder ou de fortifier une construction ou un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les chocs ou les poussées par un véhicule ou autre type d'assaut, sont prohibés pour toutes les constructions et bâtiments.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, sont notamment prohibés pour tout bâtiment :

1. l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
2. l'installation de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
3. l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. l'installation d'une tour d'observation;
5. l'installation de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

Les bâtiments destinés en tout ou en partie à un usage émanant de l'autorité publique ou affectés à un des usages suivants sont exemptés de l'application du présent article :

1. centre de détention;
2. établissement administratif gouvernemental (municipal, provincial, fédéral);
3. établissement scolaire et de santé;
4. établissement bancaire;
5. autres établissements institutionnels;
6. poste de police.

7.2 LAMPADAIRE SENTINELLE

Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux est limité à 2 appareils. Ceux-ci doivent être installés sur la façade du bâtiment ou sur le côté où se trouve l'entrée du bâtiment résidentiel.

Ces lampadaires sentinelles doivent être installés de façon à éclairer en direction du sol.

7.4 CAMÉRA OU SYSTÈME DE VISION NOCTURNE

Un appareil de captage d'images ou un système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé 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 ou sur l'entrée charretière de la propriété et pourvu que cela ne porte pas atteinte à la vie privée d'une personne comme spécifiée au Code civil du Québec.

7.5 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DANS LES 6 MOIS

Une construction non conforme aux dispositions des articles 7.1 à 7.4 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les 12 mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX CENTRES DE DISTRIBUTIONS DE PRODUITS PÉTROLIERS ET AUTRES CARBURANTS

8.1 CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Tout établissement doit prévoir un espace fermé pour les diverses opérations et activités que nécessite un tel usage. Aucune opération ne doit se faire à l'extérieur.

La construction du bâtiment doit se faire avec des matériaux incombustibles à l'exception du toit.

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

La chaufferie doit, elle aussi, être construite de matériaux incombustibles.

De plus, tout centre de distribution de produits pétroliers et autres carburants doit respecter les normes du Code national de prévention incendie, édition 2010

8.2 CABINETS D'AISANCE

À l'intérieur du bâtiment principal, il doit y avoir des cabinets d'aisance accessibles au public.

8.3 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUTS PUBLICS

Les fosses de réparation et de graissage ne doivent, en aucun cas, être raccordées aux égouts publics.

8.4 ÎLOTS DE POMPE

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 incombustibles.

8.5 RÉSERVOIRS

Il est interdit de garder de l'essence à l'intérieur de l'établissement
Les produits pétroliers emmagasinés à l'intérieur de réservoirs souterrains ne doivent, en aucun cas, être situés sous l'établissement.

De plus, ces réservoirs doivent être situés :
1. à plus d'un (1) mètre, mesuré horizontalement, de tout bâtiment;
2. à plus d'un (1) mètre de tout autre réservoir;
3. à plus de trois (3) mètres de toute ligne de lot.

8.6 AUTRES NORMES

Les centres de distribution de produits pétroliers et autres carburants doivent se conformer aux règlements édictés par la Loi sur les produits et les équipements pétroliers (L.R.Q.,c. P-29.1) et ses règlements correspondants ainsi qu'aux amendements subséquents.

CHAPITRE 9 : CONSTRUCTION DE RUE

En plus des conditions stipulées dans le règlement de lotissement, les nouvelles rues doivent respecter les normes formulées au présent chapitre.

9.1 LARGEUR DE RUE

La construction d'une nouvelle rue doit avoir une plate-forme avant gravelage d'au moins 10 m de largeur incluant des accotements de 1 mètre minimalement de chaque côté et avoir une plate-forme de roulement de 6,5 mètres de largeur.

Les ronds de virage devront avoir une plate-forme de roulement d'au moins 13,50 mètres de rayon extérieur. Si l'intérieur de ce dernier est aménagé, la voie de roulement à l'intérieur du cercle de virage doit avoir une largeur minimale de 8 mètres.

9.2 PENTE DE RUE LONGITUDINALE

La pente maximale de toute nouvelle rue est de 15 %. À l'intérieur d'un rayon de trente (30) mètres d'une intersection, la pente d'une rue ne doit jamais excéder 5 %.

9.3 DÉVERS

Le dévers à l'infrastructure et au pavage doit-être de 3 %

9.4 SOUS-FONDATION

La sous-fondation doit être constituée de 300 mm de matériaux granulaire MG-112.

9.5 FONDATION INFÉRIEURE

La fondation inférieure de la rue doit être constituée de 225 mm de granulat concassé MG-56.

9.6 FONDATION SUPÉRIEURE

La fondation supérieure de la rue doit être constituée de 150 mm de granulat concassé MG-20A. Lorsque la rue ou une partie de rue a une pente longitudinale supérieure à 8 %, la fondation supérieure devra être constituée de pierre concassée MG-20.
Pour une route non pavée pour une période de plus de 5 ans située à l'extérieur du périmètre urbain, il peut être permis de remplacer le matériau granulaire MG-20A par du MG-20B, avec l'approbation de la municipalité

9.7 FOSSÉ

Les nouvelles rues non desservies par l'égout pluvial doivent avoir 2 fossés de 1000 mm de largeur (calculée au fond du fossé) par une profondeur de 900 mm sous la ligne d'infrastructure. Pour l'écoulement de l'eau dans les fossés, une pente comprise entre 0,5 % à 3 % est requise.

9.8 ENSEMENCEMENT HYDRAULIQUE DES FOSSÉS

L'ensemencement hydraulique des talus intérieurs et extérieurs des fossés est exigé. Une mince couche de terre végétale (environ 50 mm) doit être préalablement épandue sur le talus intérieur du fossé avant l'ensemencement.

9.9 EMPIERREMENT DES FOSSÉS

Le fond des fossés des rues, dont la pente longitudinale est supérieure à 8 %, devrait être empierré sur une hauteur de 600 mm avec de la pierre 100-200 mm ou par de la pierre de 200-300 mm avec une membrane géotextile, si l'évaluation faite par un ingénieur ou l'inspecteur en bâtiment et environnement démontre que le volume et la vitesse de l'eau le nécessitent.

9.10 EXCEPTION

En fonction de la nature du sol ou des conditions spécifiques au lieu, une modification aux normes prescrites aux articles 9.2 à 9.9 peut être accordée par le conseil si un ingénieur atteste par écrit que les normes utilisées pour la construction de la rue sont équivalentes à celles prescrites par le règlement.

CHAPITRE 9A : DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DE L'ÉROSION

9A.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

[R : 2020-06 / A : 7]
Les dispositions du présent chapitre s'appliquent dans les zones de type « M ».

9A.2 TRAVAUX ASSUJETTIS

[R : 2020-06 / A : 7]
Les travaux suivants sont assujettis aux mesures de mitigation prévues à l'article 9.A.3 :

- le remaniement ou le nivellement du sol affectant une surface de 250 mètres carrés ou plus incluant les déblais;
- le remaniement ou le nivellement du sol affectant une surface de 100 mètres carrés ou plus, dans une pente supérieure à 25 %;
- le remaniement ou le nivellement du sol à l'intérieur d'une bande de 15 m en bordure d'un lac, d'un cours d'eau, d'un fossé ou d'un milieu humide identifié au plan des contraintes (carte Z-2) du règlement de zonage;
- les travaux relatifs à l'aménagement ou à la réfection majeure d'une voie de circulation
- l'établissement ou le remplacement d'une nouvelle installation septique sur un terrain riverain.

Dans tous les cas, les travaux visant le remaniement de sol effectué à des fins de culture ainsi que le remaniement de sol lors d'une urgence environnementale sont soustraits de l'application des articles suivants.

9A.3 MESURES DE MITIGATION

[R : 2020-06 / A : 7]
Pour les travaux mentionnés à l'article précédent, l'ensemble des mesures de mitigation suivantes doivent être prises :

- minimiser la superficie dévégétalisée;
- aménager l'accès au chantier de manière à éviter l'orniérage et le transport de sédiments;
- utiliser la méthode du tiers inférieur pour le nettoyage et l'entretien des fossés existants lorsque les conditions le permettent. Autrement, les talus doivent être stabilisés à l'aide d'une méthode reconnue et inspirée des guides les plus récents à ce sujet;
- revégétaliser les endroits remaniés ou décapés dès la fin des travaux. La végétation herbacée devra être établie et recouvrir la totalité de la surface du talus afin de permettre de stabiliser adéquatement le sol au maximum douze mois après la mise en forme finale;
- aménager des ouvrages destinés à capter les sédiments avant qu'ils ne soient transportés à l'extérieur de l'immeuble à l'aide d'une méthode reconnue et inspirée des guides les plus récents à ce sujet;

Ces mesures de mitigation doivent être maintenues jusqu'à ce que le sol soit stabilisé de manière définitive.

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

[R : 2026-11 / A : 4]

Le Directeur général ou l'officier municipal désigné par résolution du conseil municipal est chargé d'appliquer le présent règlement. Ceux-ci peuvent être assistés dans leurs fonctions d'un ou des adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

10.2 POUVOIR DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

[R : 2026-11 / A : 4]

Les pouvoirs et devoirs de la personne responsable de l'application du règlement sont définis au *Règlement sur les permis et certificats* de la municipalité de Stanstead-Est.

10.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement, et ce, malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Les travaux et les activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

10.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

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

1. Si le contrevenant est une personne physique :
   a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100 $ et d'une amende maximale de 1000 $ et les frais pour chaque infraction.
   b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 300 $ et l'amende maximale est de 2000 $ et les frais pour chaque infraction.
2. Si le contrevenant est une personne morale :
   a. En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200 $ et d'une amende maximale de 2000 $ et les frais pour chaque infraction.
   b. En cas de récidive, l'amende minimale est de 400 $ et l'amende maximale est de 4000 $ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

10.5 AUTRES RECOURS EN DROITS CIVILS

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES

11.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur lors de la délivrance du certificat de conformité de la MRC de Coaticook, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

_____	_____
Gilbert Ferland,	**Claudine Tremblay,**
Maire	**Secrétaire-trésorière**