



RÈGLEMENT 147-1 N.S.

Projet de règlement numéro 147-1 N.S. concernant l'abrogation du règlement numéro 231 N.S., 231-1 N.S. et la modification du règlement de construction numéro 147 N.S. à l'effet des fondations et diverses dispositions

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Chesterville a adopté le *Règlement de construction n°147 N.S.* et le *Règlement numéro 231 N.S. et 231-1 N.S. modifiant le règlement 147 N.S. concernant le règlement de construction (relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau (clapets antiretours))* conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite regrouper les normes relatives à la plomberie dans un seul et même règlement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite abroger le règlement 231 N.S., 231-1 N.S. afin d'intégrer partiellement son contenu au règlement 147 N.S.;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite abroger certaines normes dont les objets chevauchent d'autres règlements existants;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du **4 mai 2026**, en vertu de l'article 445 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné par Sébastien St-Pierre et un projet de règlement a été déposé au Conseil municipal de la Municipalité de Chesterville avec dispense de lecture;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de Steve Gauthier, appuyée par Etienne Côté;

Il est résolu,

QUE le projet de règlement numéro 147-1 N.S. concernant l'abrogation du Règlement numéro 231 N.S., 231-1 N.S. et la modification du Règlement de construction numéro 147 N.S. à l'effet des fondations et diverses dispositions soit adopté comme suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : Préambule

Le présent règlement modifie le *Règlement de construction n°147 N.S.* de la Municipalité de Chesterville.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Chesterville.

ARTICLE 3 : But du règlement

Le présent règlement vise à préciser certaines normes et à retirer les dispositions déjà existantes dans d'autres lois ou règlements en vigueur. Plus particulièrement, ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au Règlement de construction n°147 N.S. à l'effet de :

- Modifier l'article 1.1.9 afin d'ajouter des références aux Codes;
- Modifier l'article 3.1 afin de préciser les types de fondations autorisés;
- Abroger 22 articles;
- Modifier l'article 3.21 afin de mettre la référence au règlement provincial à jour;
- Ajouter un nouvel article 3.3 afin de rassembler les normes de plomberie;
- Modifier l'article 3.18 afin de préciser les normes d'accès aux bâtiments;
- Modifier l'article 3.23 afin de préciser les normes applicables aux ponts et ponceaux;
- Ajouter un nouvel article 4.5 afin de référer aux normes de sécurité incendie;
- Ajouter un article 5.1 afin de rassembler les normes applicables aux établissements et commerces de produits pétroliers;
- Ajouter un article 6.1 portant sur les normes générales applicables aux maisons mobiles;
- Modifier la terminologie.

Abroger le Règlement 231 N.S. et 231-1 N.S.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°147 N.S.

ARTICLE 4 : Autre législation

L'article 1.1.9 intitulé « Prescription d'autre règlement » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa se lisant comme suit :

La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne soustrait pas le propriétaire, ni son requérant, de l'obligation de satisfaire aux lois et aux règlements applicables en cette matière ainsi qu'au Code de construction du Québec, au Code national du bâtiment et aux normes minimales d'efficacité énergétique en vigueur, pour lesquels la Municipalité ne se donne ni le pouvoir ni le devoir de les faire appliquer.

Pour tous les bâtiments assujettis à la Loi sur les ingénieurs et/ou à la Loi sur les architectes, la Municipalité a l'obligation légale de demander que les plans et devis qui accompagnent la demande soient scellés par le professionnel de l'ordre approprié.

ARTICLE 5 : Fondations

L'article 3.1 intitulé « Nécessité de fondations » est modifié par la substitution du texte se lisant comme suit :

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place. Dans le cas des usages du groupe "Habitation (H)", les fondations doivent être continues et constituées de béton monolithe coulé en place avec semelles appropriées.

~~*Malgré le premier paragraphe, un abri d'auto, une vorrière ou un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, peut ne pas avoir de fondation continue de béton monolithe coulé en place.*~~

Malgré le premier paragraphe, un abri d'auto, une verrière, un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, une cabane à sucre, peut ne pas avoir de fondation continue de béton monolithe coulé en place. Il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour un abri d'auto, une verrière, un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, une cabane à sucre. Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide. Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence du roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet de gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lorsqu'il d'agit du bâtiment principal.

(Remplacer r.179)

Malgré le premier paragraphe, toute fondation fabriquée de bloc de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie selon la même structure de fondation existante.

Malgré le premier paragraphe, des fondations en bloc de béton assemblés sont autorisées. Les blocs de béton doivent être du type porteur. Font exception à cette disposition, les bâtiments situés dans les zones d'inondation.

Par le texte suivant :

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton monolithe coulé en place. Dans le cas des usages du groupe « Habitation (H)», les fondations doivent être continues et constituées de béton monolithe coulé en place avec semelles appropriées.

Malgré le premier alinéa, un abri d'auto, une verrière ou un bâtiment annexe attenant à un bâtiment principal, peut ne pas avoir de fondation continue de béton monolithe coulé en place.

Malgré le premier alinéa, il est permis d'utiliser des pieux vissés ou des sonotubes en béton comme fondation pour un bâtiment principal si des plans et devis signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec accompagne la demande.

Un bâtiment principal ou son agrandissement peut aussi être installé sur tout autre type de fondation non mentionné dans le présent article avec l'attestation d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Dans tous les cas, la fondation doit être à l'épreuve de l'eau et assise sur le roc ou à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel. L'espace situé sous une construction bâtie sur pieux doit être fermé avec un revêtement extérieur conforme lorsqu'il est visible de la rue. Il est interdit de fermer l'espace avec un treillis.

Malgré le premier alinéa, toute fondation fabriquée de bloc de béton avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être réparée, rénovée ou agrandie selon la même structure de fondation existante.

ARTICLE 6 : Abrogations

Les articles suivants sont entièrement abrogés :

- 1) Article 3.3 intitulé « Nécessité d'un avertisseur de fumée »;
- 2) Article 3.5 intitulé « Les cheminées »;
- 3) Article 3.6 intitulé « Les conduits à fumée »;
- 4) Article 3.8 intitulé « Soupape de retenue »;
- 5) Article 3.9 intitulé « Raccordement des égouts »;
- 6) Article 3.11 intitulé « Propreté des terrains »;
- 7) Article 3.15 intitulé « Le traitement des surfaces extérieures »;
- 8) Article 3.16 intitulé « Les murs pare-feu »;
- 9) Article 3.22.2 intitulé « Système d'éclairage extérieur »;
- 10) Article 3.22.4 intitulé « Système de captage d'images »;
- 11) Article 4.5 intitulé « Dépôt de matériaux combustibles »;
- 12) Article 5.1 intitulé « Entretien et opérations »;
- 13) Article 5.2 intitulé « Bâtiment incombustible »;
- 14) Article 5.5 intitulé « Protection contre l'incendie »;
- 15) Article 5.6 intitulé « Plancher du rez-de-chaussée »;
- 16) Article 5.7 intitulé « Chaufferie »;

- 17) Article 5.9 intitulé « Les ilots des pompes »;
- 18) Article 5.10 intitulé « Réservoirs »;
- 19) Article 6.4 intitulé « Saillies et bâtiments accessoires »;
- 20) Article 6.5 intitulé « Annexes »;
- 21) Article 6.7 intitulé « Marches »;
- 22) Article 6.8 intitulé « Réservoirs et bonbonnes ».

La Table des matières et les articles suivants sont renumérotés en conséquence.

ARTICLE 7 : Fosses septiques

L'article 3.21 intitulé « Les fosses septiques » est modifié par le remplacement de la référence au (c.Q-2,r.8) par une référence au (c.Q-2,r.22).

ARTICLE 8 : Plomberie

Un nouvel article 3.3 intitulé « Plomberie et raccords » est ajouté et se lit comme suit :

3.3 PLOMBERIE ET RACCORDS

La plomberie de toute construction doit être conforme au Code National de plomberie en vigueur.

Tous les raccords au réseau de la Municipalité doivent être faits par un plombier certifié. Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés et raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial.

Le plombier certifié doit installer ce qu'il juge approprié selon son Code de profession pour protéger l'habitation contre un coup de bélier.

ARTICLE 9 : Issues

L'article 3.18 intitulé « Les sorties de logement » est modifié par la substitution du texte se lisant comme suit :

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir au moins deux sorties indépendantes l'une de l'autre

Toute résidence pour laquelle des travaux de rénovations et d'aménagement sont exécutés dans le but d'y aménager un nouveau logement, devra obligatoirement avoir deux sorties indépendantes l'une de l'autre.

Par le texte suivant :

Tout logement ou nouvelle construction résidentielle devra avoir des sorties conformément au Code du Bâtiment en vigueur.

ARTICLE 10 : Ponts et ponceaux

Le deuxième alinéa de l'article 3.23 intitulé « L'accès au terrain » se lisant comme suit :

L'installation de ponts et ponceaux ne devra, en aucun cas, gêner le libre écoulement des eaux et ou devra utiliser des tuyaux en béton armé, en tôle ondulée galvanisée ou en polyéthylène.

Est remplacé par le texte suivant :

L'installation de ponts et ponceaux ne devra, en aucun cas, gêner le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 11 : Sécurité incendie

Un nouvel article 4.5 intitulé « Respect des normes de prévention incendie » est ajouté et se lit comme suit :

4.5 RESPECT DES NORMES DE PRÉVENTION INCENDIE

Toute construction doit respecter les exigences liées à la protection et à la prévention des incendies selon les normes établies et les Codes en vigueur.

ARTICLE 12 : Établissement et commerce de produits pétroliers

Un nouvel article 5.1 intitulé « Établissement et commerce de produits pétroliers » est ajouté et se lit comme suit :

5.1 ÉTABLISSEMENT ET COMMERCE DE PRODUITS PÉTROLIERS

Tout établissement ou commerce de produits pétroliers et autres carburants ainsi que les commerces d'entretien de véhicules à moteur doivent respecter les normes du Code national de prévention d'incendies du Canada, dernière édition, et de ses amendements.

L'entretien et les opérations qui s'y effectuent doivent respecter les normes et Codes en vigueur.

En aucun cas, il n'est autorisé de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou tout autre moyen suspendu et extensible au-dessus de la voie publique.

L'exploitant doit, sur demande de l'officier responsable, fournir la preuve que la Loi sur les produits pétroliers (c. P-30.01) est respectée.

ARTICLE 13 : Maisons mobiles

Un nouvel article 6.1 intitulé « Normes générales applicables » est ajouté et se lit comme suit :

6.1 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES

Toute maison mobile et ses dépendances, dont les escaliers, doivent respecter les normes applicables en vigueur spécifiques aux maisons mobiles.

Le style architectural de la maison mobile et ses dépendances et/ou annexes doit former un ensemble.

Les matériaux de recouvrement extérieur doivent être autorisés au règlement de zonage, de couleur et d'apparence semblables aux matériaux de recouvrement de la maison mobile.

Les dimensions d'une annexe ne doivent pas excéder celles de la maison mobile et aucune des parties de l'annexe ne doit excéder la façade principale de la maison mobile.

La superficie d'une annexe ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de celle de la maison mobile.

ARTICLE 14 : Terminologie

Le Chapitre 8 intitulé « Index terminologique » est modifié par la substitution de la définition du terme « Bâtiment » se lisant comme suit :

Bâtiment

Toute construction autre qu'un véhicule, une remorque, un conteneur ou un bien conçu à l'origine comme un véhicule ou une partie de véhicule, utilisée ou

destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Par la définition suivante :

Bâtiment

Toute construction autre qu'un véhicule, une remorque ou un bien conçu à l'origine comme un véhicule ou une partie de véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 15 : Abrogation

Le Règlement numéro 231 N.S. et 231-1 N.S. modifiant le règlement 147 N.S. concernant le règlement de construction (relatif à l'obligation d'installer des protections contre les dégâts d'eau (clapets antiretours)) est entièrement abrogé.

ARTICLE 16 : Entrée en vigueur

Toutes les autres dispositions du Règlement de construction n°147 N.S., de la Municipalité de Chesterville demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou les remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Copie certifiée conforme

Le 4 mai 2026

Monsieur Vincent Desrochers,
Maire

Joanne Giguère,
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 4 mai 2026
Dépôt et présentation du projet : 4 mai 2026
Adoption du projet de règlement : 4 mai 2026
Transmission MRC : 5 mai 2026
Consultation publique :
Adoption règlement :
Transmission MRC :
Approuvé par la MRC :
Publié :
Entrée en vigueur le :

PROJET