

Municipalité de Sainte-Ursule

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement municipal no 387-19

Date d'adoption : 1er avril 2019

Date d'entrée en vigueur : 1er avril 2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME


Caroline Dionne, directrice générale

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I

Dispositions déclaratoires interprétatives et administratives

<u>SECTION I</u>	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	
Article 1	Titre du règlement	04
Article 2	Le règlement et la loi	04
Article 3	Objectif du règlement	04
Article 4	Remplacement des règlements antérieurs	04
Article 5	Invalidité partielle	04
Article 6	Territoire assujetti à ce règlement	04
Article 7	Personnes touchées par ce règlement	04
Article 8	Mode d'amendement	04
Article 9	Entrée en vigueur	04
<u>SECTION II</u>	<u>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</u>	
Article 10	Interprétation du texte	05
Article 11	Interprétation des mots et expressions	05
Article 12	Interprétation des tableaux	06
Article 13	Unité de mesure	06
<u>SECTION III</u>	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	
Article 14	Mission du conseil municipal	06
Article 15	Fonctionnaire désigné.	06
Article 16	Fonctions de l'inspecteur	07
Article 17	Droits de l'inspecteur	07
Article 18	Obligations de l'inspecteur	07

CHAPITRE II

Dispositions relatives à la construction

<u>SECTION I</u>	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	
Article 19	Domaine d'application	08
<u>SECTION II</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ</u>	
Article 20	Constructions et bâtiments non sécuritaires	08
Article 21	Fondations non utilisées	08
Article 22	Démolition d'un bâtiment	08
Article 23	Utilisation de la voie publique pour le dépôt des matériaux.	08
<u>SECTION III</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION</u>	
Article 24	Fondations	09
Article 25	Logement au sous-sol d'une résidence.	09
Article 26	Construction hors toit	09

Article 27	Blindage des bâtiments et utilisation ou assemblage de certains matériaux	10
Article 28	Cheminées	10
Article 29	Avertisseur de fumée	10
Article 30	Certificat A.C.N.O.R	10
Article 31	Délai pour la finition extérieure du bâtiment	10

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

Article 32	Présence ou absence de services	11
4		
Article 34	Responsabilité de la Municipalité	11
Article 35	Raccordement interdit au réseau d'égout sanitaire	11

SECTION V **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES**

Article 36	Plate-forme	12
Article 37	Fondation	12
Article 38	Ancrage	12
Article 39	Nivellement et écoulement de l'eau	12
Article 40	Jupe de vide sanitaire	12
Article 41	Saillies et bâtiments accessoires	12

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

Article 42	Entretien et opérations	13
Article 43	Bâtiment incombustible	13
Article 44	Cabinets d'aisance	13
Article 45	Locaux pour graissage, etc.	13
Article 47	Plancher de rez- de- chaussé	13
Article 48	Chauffage	13
Article 49	Raccordement aux égouts publics	13
Article 50	Les îlots de pompes	13
Article 51	Réservoirs	13

SECTION VII **DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACOUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

Article 52	Droits acquis et constructions dérogatoires	14
Article 53	Agrandissement et réparation d'une construction dérogatoire	14
Article 54	Changement d'une construction dérogatoire	14
Article 55	Réfection d'une construction dérogatoire ou d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis	14

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1

Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé: "Règlement de construction" de la municipalité de Sainte-Ursule et porte le numéro 387

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 291 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-Ursule.

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

Article 10

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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 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 minimale de 3,5 m (11,5 pi) et d'une longueur minimale de 10 m (32,8 pi), fabriquée à l'usine, conçue pour être occupée à longueur d'année et déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis avec un

dispositif de roues amovibles; toute construction 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 Sainte-Ursule.
- 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 "Inspecteur des bâtiments de la municipalité de Sainte-Ursule".

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

L'inspecteur des bâtiments 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 de l'inspecteur**

L'inspecteur des bâtiments, 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 de l'inspecteur**

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses fonctions, a le devoir 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 de l'inspecteur**

L'inspecteur des bâtiments doit:

- 1) Recevoir toute demande de permis ou certificats pour analyse;
- 2) Emettre 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.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 19

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 ou de quelque autre cause.

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ

Article 20

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 fonctionnaire désigné.

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 d'un fonctionnaire désigné.

Article 21

Fondations non utilisées

Les fondations à ciel ouvert non utilisées d'un bâtiment incendié, démolit, transporté ou non complètement terminé devront être soit complètement terminés devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol, soit être entourées d'une clôture non ajourée de 1,2 m (3,9 pi) de hauteur. Un délai de sept jours sera accordé pour se conformer à cette norme à compter d'une 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 fonctionnaire désigné la preuve 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

L'inspecteur des bâtiments 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

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

Article 24

Fondations

Les fondations de tout bâtiment principal devront être de béton coulé, reposer sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimum de un mètre quarante-cinq (1,45) à l'exception des fondations flottantes et radiers.

Les murs des fondations devront avoir une épaisseur de 205 mm.

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 adjacent;
- 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 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 ou en 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.

1⁰ 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.

2⁰ 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

Avertisseur de fumée

Dans chaque unité de logement, un avertisseur de fumée doit être installé entre les chambres et les aires de séjour. De plus, si l'unité de logement comporte plus d'un étage, un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage.

Ces avertisseurs doivent être conformes aux normes édictées et homologuées par un des organismes suivants:

C.S.A. Association canadienne de normalisation.

U.L.C. Underwriter's Laboratories of Canada

Article 30

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 31

Délai pour la finition extérieure du bâtiment

1⁰ 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.

2⁰ **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.

SECTION IV

DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Article 32

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 33

Dispositif anti-refoulement

Afin d'éviter les dommages par le refoulement des eaux d'égout dans une cave ou au sous-sol, les résidences 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 d'une nouvelle résidence 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.

Dans le cas d'un immeuble déjà érigé, le propriétaire bénéficie d'un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation

Article 34

Responsabilité de la municipalité

Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de telles soupapes (clapet de non-retour) conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable de dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'égout.

Article 35

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 36

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 37

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 38

Ancrage

Des ancres, 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 39

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 40

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 41

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 42****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 43**Bâtiment incombustible**

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

Article 44**Cabinets d'aisance**

A l'intérieur du bâtiment, il doit y avoir des cabinets d'aisance distincts pour handicapés et chaque sexe, accessibles au public, avec indication à cette fin sur les portes.

Article 45**Locaux pour graissage, etc.**

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

Article 46**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 47**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 48**Chauffage**

Le plancher de la chaufferie peut être plus bas que le plancher du rez-de-chaussée. La chaufferie doit être construite de matériaux incombustibles.

Article 49**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 50**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 51**Réservoirs**

L'emménagement 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 m (3,3 pi) mesuré horizontalement, de tout bâtiment;

- à au moins 1 m (3,3 pi) de tout autre réservoir;
- à au moins 1 m (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.

SECTION VII

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Article 52

Droits acquis et constructions dérogatoires

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation, elle était en conformité au règlement de construction alors en vigueur.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été émis pour son érection et implantation. Cependant, cette construction doit être érigée et implantée dans les délais prévus au permis.

Une construction dérogatoire qui est démolie même après l'obtention d'un certificat d'autorisation de démolition par un requérant, n'est plus protégée par droits acquis.

Article 53

Agrandissement et réparation d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement respecte toutes les normes de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus de nouveau être modifiée pour la rendre non conforme.

Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non conformité sans cependant la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non conformité disparus.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée si le projet d'entretien et de réparation respecte toutes les normes du règlement en vigueur.

Article 54

Changement d'une construction dérogatoire

Il est permis de changer l'usage dérogatoire d'un bâtiment pour un autre usage dérogatoire, appartenant à un groupe d'usages ayant un degré d'incidence contraignante identique ou inférieure à l'ancien.

Lorsqu'il y a eu substitution d'usage pour un usage appartenant à un groupe ayant un degré d'incidence contraignante inférieur au premier, il est interdit de nouvel usage par un usage subséquent appartenant à un groupe ayant un degré d'incidence contraignante supérieur.

Lorsque les dispositions du présent règlement permettent la substitution d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire, l'implantation du nouvel usage dérogatoire doit respecter les normes prescrites s'y rattachant.

Article 55

Réfection d'une construction dérogatoire ou d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'une construction dérogatoire ou un bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit, ou est devenu dangereux, ou a perdu au moins 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement et le règlement de construction.