



Règlement de construction

Numéro 438

Municipalité de Saint-Arsène

Règlement de construction

Règlement numéro 438

Avis de motion : 8 septembre 2026

Projet de règlement : 8 septembre 2026

Assemblée publique de consultation : 28 septembre 2026

Adoption :

Entrée en vigueur :

Date de la dernière mise à jour : XXXXXX 2026

Ce document est une codification administrative du *Règlement de construction* numéro 438 adopté le XXX et modifié par les règlements suivants :

Règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Éléments ajoutés/modifiés

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARSÈNE**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 438**

ATTENDU l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rivière-du-Loup le 1er mai 2020;

ATTENDU la nécessité d'adopter un règlement de concordance pour le Règlement de construction de la Municipalité en raison de la révision du schéma de la MRC;

ATTENDU qu'il y a donc nécessité d'abroger et de remplacer le Règlement de construction portant le numéro 137;

ATTENDU les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chap. A-19.1);

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 8 septembre 2026;

ATTENDU que ce projet de règlement ne contient pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

ATTENDU que conformément à l'article 445 du C.M. tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement au moins deux jours ouvrables avant son adoption, et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ, par le conseiller, M. Steve St-Pierre et unanimement résolu :

- **QUE** le conseil municipal de Saint-Arsène adopte le projet de règlement N° 438 relatif au règlement de Construction;
- **QUE** ce projet de règlement abrogera, annulera et remplacera à toutes fins que de droit, au terme de la procédure d'adoption, le règlement actuellement en vigueur, soit le règlement de construction portant le N° 137 ainsi que tous ses règlements d'amendement ou modificateurs successifs, le tout à compter de la date d'entrée en vigueur du nouveau règlement N° 438;
- **QUE** le conseil municipal fixe au 28 septembre 2026 à 20 h 00, à la salle SVVF du Centre Communautaire Morneau située au 65, rue de l'Église à Saint-Arsène, l'assemblée publique de consultation portant sur ce projet de règlement.

À ces causes, le conseil de la Municipalité de Saint-Arsène ordonne ce qui suit, savoir :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 Territoire touché	1
1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles.....	1
1.4 Numérotation.....	1
1.5 Terminologie	1
CHAPITRE 2. NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER	2
2.1 Serre	2
2.1.1 Serre privée.....	2
2.1.2 Serre commerciale.....	2
2.1.3 Traitement et entretien des surfaces extérieures.....	2
CHAPITRE 3. NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS	3
3.1 Bâtiment inachevé	3
3.2 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux.....	3
3.3 Excavation ou fondation à ciel ouvert.....	3
3.4 Avertisseur de fumée	3
3.4.1 Nombre et localisation.....	3
3.4.2 Mode de raccordement	3
3.4.3 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie	4
3.4.4 Délai d'installation	4
3.4.5 Pose et entretien	4
3.5 Soupape de sûreté	5
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE	5
4.1 Généralités	5
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	5
5.1 Généralités	5
CHAPITRE 6. PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS	6
6.1 Généralités	6
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES	6
7.1 Abrogation et remplacement.....	6
7.2 Entrée en vigueur.....	6

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre du « Règlement de construction ».

1.2 Territoire touché

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Arsène.

1.3 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 Numérotation

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour tout le règlement. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après :

Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.5 Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2. NORMES RELATIVES AUX MATÉRIAUX À EMPLOYER DANS LA CONSTRUCTION ET À LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

2.1 Serre

2.1.1 Serre privée

Toute serre utilisée à des fins privées doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass) ou d'un matériau similaire. L'emploi de polyéthylène est strictement prohibé.

2.1.2 Serre commerciale

Toute serre commerciale doit être recouverte de verre, de plastique (plexiglass), de polyéthylène d'une épaisseur de 0,6 millimètre ou d'un matériau similaire.

2.1.3 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, la teinture, du vernis ou par tout autre enduit dont l'utilisation n'est pas prohibée par ce règlement ou par le règlement de zonage.

Toutefois, il est permis d'utiliser un bois massif transformé par un traitement le protégeant naturellement (ex. bois brûlé), ou encore, un bois d'une essence offrant une protection et une durabilité supérieure à l'état naturel.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

CHAPITRE 3. NORMES DE SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS

3.1 Bâtiment inachevé

Tout bâtiment inachevé doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

3.2 Bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli et doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès.

Dans le cas d'un bâtiment devant être démoli, le terrain doit être complètement nettoyé.

3.3 Excavation ou fondation à ciel ouvert

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées de 1,25 mètre de hauteur. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux excavations ou fondations d'un bâtiment en cours de construction.

Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. Passé ce délai, elles doivent être comblées de terre.

3.4 Avertisseur de fumée

3.4.1 Nombre et localisation

Des avertisseurs de fumée doivent être installés dans tout logement ainsi que dans toute pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement.

A l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque aire où l'on dort et dans les autres pièces. Toutefois, lorsque les aires où l'on dort sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent y être installés.

Dans le cas des logements comportant plus d'un étage, au moins un (1) avertisseur de fumée additionnel doit être installé à chacun des étages, à l'exception des greniers non chauffés.

Lorsque l'aire d'un étage excède 100 mètres carrés, l'avertisseur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité de 130 mètres carrés ou partie d'unité.

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci, conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

3.4.2 Mode de raccordement

Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée raccordés à un circuit électrique doivent être installés à l'intérieur d'un logement, ceux-ci doivent être reliés électriquement entre eux de façon à se déclencher tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

Les avertisseurs de fumée requis par les présentes dispositions ne doivent pas être raccordés à un réseau détecteur et avertisseur d'incendie installé en vertu d'autres dispositions contenues à un règlement provincial ou municipal.

3.4.3 Réseau détecteur et avertisseur d'incendie

Un réseau détecteur et avertisseur d'incendie satisfait aux présentes dispositions lorsque:

- 1° des détecteurs de fumée sont installés aux endroits où des avertisseurs de fumée sont requis par les présentes dispositions;
- 2° des dispositifs d'alarme sont installés au voisinage de toutes les pièces où l'on dort et à chaque étage;
- 3° les systèmes de protection incendie (Alarme incendie, gicleurs et canalisation) doivent respecter le règlement en prévention des incendies de la municipalité.

3.4.4 Délai d'installation

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les 6 mois suivant cette entrée en vigueur.

3.4.5 Pose et entretien

3.4.5.1 Obligations du propriétaire

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leurs réparations et remplacements.

Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupé pendant une période de 6 mois ou plus par le locataire précédent.

Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

Les présentes dispositions ne doivent pas être interprétées comme ayant pour effet de relever un propriétaire de satisfaire aux autres exigences pouvant être contenues aux lois et règlements provinciaux, notamment dans le cas d'édifices publics.

3.4.5.2 Obligations du locataire

Le locataire, occupant un logement ou une chambre pour une période de 6 mois ou plus, doit prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris le changement de la pile. Lorsque l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit en aviser le propriétaire sans délai.

3.4.5.3 Portée des dispositions

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas dans les prisons, hôpitaux, centre d'accueil et autres établissements dispensant des soins, lorsque des surveillants sont en poste de façon continue sur chacun des étages où des personnes dorment.

3.5 Soupape de sûreté

Tout propriétaire doit installer des soupapes de sûreté sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou d'infiltration des appareils de plomberie, tels les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les cabinets à chasse d'eau, les baignoires, les lavabos, les siphons, etc., et ce en conformité des normes prescrites par le Code de plomberie.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer ou d'entretenir de telles soupapes, la corporation municipale n'est pas responsable des dommages causés au bâtiment ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION OU À LA RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

4.1 Généralités

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être effectuée sur la même assise, le même emplacement et pour la même utilisation si les travaux de reconstruction débutent à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de destruction et si les autres exigences des règlements en vigueur dans la municipalité sont respectées.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA DÉCOUVERTE DE VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

5.1 Généralités

Lors de travaux d'excavation ou de construction, quiconque fait la découverte de vestiges archéologiques doit immédiatement en aviser l'inspecteur en bâtiment, qui doit en aviser immédiatement le ministère de la Culture et des Communications.

CHAPITRE 6. PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS

6.1 Généralités

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, plus les frais, pour chaque infraction. Le montant des amendes, la procédure et les recours sont définis au *Règlement relatif aux permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme*, chapitre PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS.

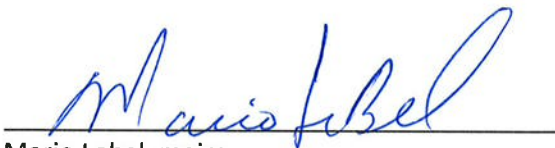
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace toutes dispositions du règlement numéro 137 et ses amendements relatifs à la construction.

7.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Mario Lebel, maire
Municipalité de Saint-Arsène



Jean-François Dumais, directeur général et greffier-trésorier
Municipalité de Saint-Arsène