



MUNICIPALITÉ DE SAINT-ARMAND

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 098-23



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
ET SES AMENDEMENTS**
Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 098-23 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2.	BUT.....	1
1.3.	REMPACEMENT	1
1.4.	APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS	1
1.5.	PRÉSÉANCE.....	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES.....	2
1.8.	MODE D'AMENDEMENT	2
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS.....	3
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.13.	MESURES.....	3
1.14.	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	OBLIGATION	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE.....	5
2.6.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ.....	5
2.7.	SANCTIONS.....	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	6
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	6
3.1.	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	6
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	6
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU	6
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS.....	6
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	7
3.5.	CONDITIONS D'IMPLANTATION	7
3.6.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	7
3.7.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE.....	7
3.8.	EMPATTEMENT ET FONDATION.....	7
3.9.	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION	7
3.10.	HAUTEUR DES FONDATIONS	8
3.11.	POMPE D'ASSÈCHEMENT	8
3.12.	GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE.....	8
3.13.	DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	8
3.14.	MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	8
3.15.	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT - CHEMINÉE.....	9
3.16.	ENTRÉE ÉLECTRIQUE	9
3.17.	RÉSERVOIR	9
3.18.	DRAINAGE	9
3.19.	ÉLIMINATION DES EAUX USÉES.....	9
3.20.	APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE	10
3.21.	CLAPET ANTIRETOUR ET SOUPAPE DE SÉCURITÉ.....	10
3.22.	ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES	11

SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE VOIE DE CIRCULATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES FOSSÉS.....	11
3.23.	GÉNÉRALITÉS.....	11
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION.....	12
3.24.	PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE.....	12
3.25.	NORMES ANTI-FORTIFICATION.....	12
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉE, INCENDIÉE, ABANDONNÉE OU DÉTRUITE.....	13
3.26.	FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS.....	13
3.27.	CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE.....	13
3.28.	CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE.....	13
3.29.	FONDATION DÉSFFECTÉE.....	14
SECTION 6	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT.....	14
3.30.	OBLIGATION.....	14
3.31.	DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES.....	14
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES D'ACCUEIL CORRESPONDANT À UNE RESSOURCE DE TYPE FAMILIAL EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX.....	14
3.32.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	14
3.33.	RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES.....	18
SECTION 8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES.....	18
3.34.	IMPLANTATION.....	18
3.35.	FONDATION.....	18
3.36.	PLATEFORME.....	18
3.37.	ANCRAGE.....	18
3.38.	ÉQUIPEMENT DE TRANSPORT.....	19
3.39.	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	19
3.40.	ASSUJETTISSEMENT AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ET AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	19
SECTION 9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES.....	19
3.41.	GÉNÉRALITÉ.....	19
SECTION 10	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	19
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....	19
3.42.	GÉNÉRALITÉS.....	19
3.43.	INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE CHANTIER.....	20
3.44.	DOCUMENTS.....	20
3.45.	DÉSTRUCTION DE MATÉRIAUX.....	20
3.46.	CONTENEUR À REBUTS.....	20
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE DÉMOLITION.....	21
3.47.	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	21
3.48.	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE.....	21
3.49.	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS.....	21
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	22
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 098-23* » de la Municipalité de Saint-Armand.

1.2. BUT

Le présent règlement, édicté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1)*, vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Municipalité de Saint-Armand.

1.3. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 98-10 de la Municipalité de Saint-Armand et tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.4. APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment au *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)* et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

- *La Loi sur les bâtiments (L.R.Q., c.B-1.1)* ;
- *Le Code national du bâtiment (CNB)*;
- *Le Code de construction du Québec (L.R.Q., c.B-1.1, r.2)* ;
- *La Loi sur la santé et la sécurité au travail (L.R.Q., c.S-2.1)* ;
- *La Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)*;
- *La Loi sur les maîtres électriciens (L.R.Q., c.M-3)* ;
- *La Loi sur les produits pétroliers (L.R.Q., c.P-30.01)* ;
- *Le Code national de la plomberie.*

1.5. PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Armand.

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier désirant ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1)* et du *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)*.

1.9. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

Dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des Règlements de lotissement et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la Municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le Règlement de zonage s'appliquera;
- b) S'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le Règlement de lotissement s'appliquera.

En cas d'incompatibilité entre deux (2) dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.13. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Armand.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3. OBLIGATION

Quiconque installe, construit, reconstruit, agrandit, modifie ou répare une construction, y compris une piscine creusée, ou procède à l'installation d'un système de traitement des eaux usées, doit obtenir au préalable un permis de construction conformément à la procédure décrite du règlement des permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

Quiconque déplace ou démolit une construction, doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation conformément à la procédure décrite au règlement sur les permis et certificats de la Municipalité.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

2.4. INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction au Règlement de construction, le fonctionnaire désigné doit produire une signification par écrit, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à la réglementation. Copie de cette signification doit être déposée au dossier du contribuable. Le fonctionnaire désigné peut ordonner la suspension des travaux ou de l'usage.

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le

fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du fonctionnaire désigné de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le Conseil peut tenter des procédures contre le contrevenant ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la Municipalité.

2.6. CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

Lorsque la requête est instruite et jugée d'urgence et conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment. Ainsi, Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une Municipalité constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

2.7. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 300 \$ ou supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Pour une récidive, le montant minimal de cette amende est de 600 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée et distincte. Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

3.1. AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1)*, la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1)*, la *Loi sur le tribunal administratif du logement (L.R.Q., c. T-15.01)*, la *Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002)* et la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2)*, tout autre code professionnel, règlement et loi de l'autorité provinciale concernée.

3.2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné l'exige, tout matériau mis en œuvre pour la construction ou la réparation, quelle que soit sa nature, et tout assemblage de matériaux doit être soumis à des essais et épreuves ayant pour but d'en déterminer les propriétés et qualités. Tout appareil et dispositif ainsi que tout nouveau matériau et procédé de construction peuvent également être soumis à des essais qui détermineront leur degré d'efficacité. Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 3.3 et 3.4

3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

3.4. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison, de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de construction qu'il désigne.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire. Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

3.5. CONDITIONS D'IMPLANTATION

Une construction principale autre qu'agricole doit être implantée sur un ou plusieurs lots distincts qui sont adjacents à une voie publique. De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette construction principale doit être raccordée aux services disponibles en bordure de la voie publique.

3.6. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doivent tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

3.7. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

En aucun cas le niveau du plancher d'un sous-sol ou d'une cave ne peut être plus bas que le niveau des hautes eaux.

3.8. EMPATTEMENT ET FONDATION

Tout bâtiment principal, de même que tout bâtiment accessoire relié à un usage commercial, industriel et institutionnel et public et dont la superficie est supérieure à 30 mètres carrés, doit être construit sur des fondations permanentes composées d'un matériau autorisé au présent règlement. Font exception à cette règle les maisons mobiles et les bâtiments agricoles.

Nonobstant le premier alinéa, une construction peut être agrandie en prenant assise sur une fondation constituée de pieux de béton ou d'acier aux conditions suivantes :

- a) l'agrandissement doit avoir une superficie maximale de 25 mètres carrés ;
- b) l'agrandissement doit être situé dans les cours latérales ou arrière ;
- c) l'agrandissement doit être situé au rez-de-chaussée ;
- d) une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol. Cette jupe doit être peinte, teinte ou vernie ou être recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé.

3.9. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION

Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier.

Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés.

Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

3.10. HAUTEUR DES FONDATIONS

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,6 mètre ni supérieure à 1,5 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment.

Cependant, cette disposition ne s'applique pas dans le cas exceptionnel où le terrain est formé, par sa topographie naturelle, d'une dénivellation d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Aucun mur de fondation d'un bâtiment ne doit avoir une hauteur supérieure à 1 mètre par rapport au niveau moyen du sol, sur toute sa façade visible de la rue.

De plus, le niveau de plancher fini ne doit pas varier de plus de 0,6 mètre par rapport à ceux des résidences avoisinantes. Dans le cas d'un bâtiment implanté entre deux bâtiments existants, le niveau de plancher fini doit se situer près de la moyenne de ceux des bâtiments contigus.

3.11. POMPE D'ASSÈCHEMENT

L'installation d'une pompe d'assèchement, installée dans la boîte de collecte des drains français, est obligatoire en tout temps sur tout le territoire. Le tuyau de raccordement sous pression du renvoi de la pompe d'assèchement doit être situé à un moins 300 millimètres au-dessus du centre de la rue en face de la propriété.

3.12. GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice ou partie de celui-ci dont un toit en pente pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Tout immeuble érigé sur ou à moins de 3 mètres de la ligne de rue doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 0,3 mètre du sol.

3.13. DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout propriétaire de nouveau logement doit installer un détecteur de fumée pour chaque unité de logement et pour chaque étage de toute nouvelle construction. Ce détecteur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs détecteurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

3.14. MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour l'isolation d'un bâtiment :

- a) mousse d'urée formaldéhyde ;
- b) bran de scie ;
- c) planure de bois ;
- d) papier journal et autre type de papier, à l'exception des matériaux à base de fibres de journal ou de cellulose certifiés pour l'utilisation comme isolant thermique ;
- e) granules de polystyrène.

3.15. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT - CHEMINÉE

Toute cheminée ou conduit de fumée placé, installé construit ou apparent sur la façade principale d'un bâtiment, sur un mur faisant face à une rue ou sur le versant d'un toit faisant face à la rue, doit être recouvert par un revêtement en pierre, en brique, en stucco, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticaux ou autres matériaux équivalents.

3.16. ENTRÉE ÉLECTRIQUE

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

3.17. RÉSERVOIR

Toute résidence ou maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnue. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Ces équipements doivent être installés dans la cour arrière et ils ne doivent pas être visibles d'aucune voie de circulation. Ils doivent être camouflés par un aménagement paysager ou une clôture opaque ou une haie dense.

Ces équipements et leur installation sont assujettis aux dispositions du Code d'installation du gaz propane ou du Code d'installation du gaz naturel et de toute autre norme, loi ou règlement applicables en l'espèce.

3.18. DRAINAGE

Un drain doit être installé au pourtour des fondations et s'égoutter à l'intérieur du bâtiment dans une fosse de retenue. Le raccordement doit être fait de façon à ce que le radier du drain soit plus élevé que la couronne de renvoi de la fosse. Toutefois, le drainage par gravité est autorisé lorsque les conditions s'y prêtent.

3.19. ÉLIMINATION DES EAUX USÉES

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, le branchement d'égout sanitaire doit être raccordé au réseau d'égout sanitaire. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout sanitaire doivent être évacuées dans une installation conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22)*.

3.20. APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable et aux frais du propriétaire.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)* et aux règlements édictés sous son empire, notamment le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2)*.

3.21. CLAPET ANTIRETOUR ET SOUPAPE DE SÉCURITÉ

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets antiretour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet antiretour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

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

Tout propriétaire d'un immeuble desservi par un réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées doit installer à ses frais et maintenir en bon état les clapets antiretour ou soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

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.

Les normes d'implantation et d'entretien des clapets antiretour ou des soupapes de sûreté sont celles prescrites par le *Code national de plomberie-Canada 1995 (CNRC 38728F)* y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002 et le *National plumbing Code of Canada (NRCC 38728)* y compris les modifications d'août 1999 et de mars 2002, publiées par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherche du Canada.

Tous les amendements apportés au Code national de la plomberie après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante.

Au cas de défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon état de tels clapets antiretour ou soupape de sûreté conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite des conséquences d'un refoulement des eaux d'infiltration ou des eaux usées.

3.22. ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être évacuées par des gouttières ou des tuyaux de descente. Elles doivent se déverser à la surface du sol, de telle manière à éviter l'infiltration vers le drain de fondation du bâtiment.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il est interdit de déverser les eaux pluviales à l'égout sanitaire, l'égout pluvial, au fossé, à la voie de circulation ou vers le réseau hydrographique.

L'eau captée par les gouttières ou les descentes pluviales doit être obligatoirement déversée sur la surface perméable du terrain ou dans un puits percolant à une distance d'au moins 1,5 mètre du bâtiment dans les limites de la propriété.

Si les dimensions du lot, la perméabilité du sol, la pente du terrain ou la proximité des bâtiments ne permettent pas de diriger l'eau vers une surface perméable, l'eau doit être déversée dans un baril ou citerne de récupération d'eau de pluie, ou toute autre technique proposée par un professionnel ou un technologue habilité à le faire.

Tout immeuble érigé sur la ligne de rue ou à moins de trois mètres de celle-ci doit avoir des gouttières pour recueillir les eaux de la toiture et la descente d'eau doit arriver à moins de 30 centimètres du sol.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION D'UNE VOIE DE CIRCULATION ET À L'AMÉNAGEMENT DES FOSSÉS

3.23. GÉNÉRALITÉS

Lorsque la construction d'une nouvelle voie de circulation avec fossés nécessite des plans et devis signés et scellés par un ingénieur, les municipalités doivent exiger que ceux-ci démontrent que les mesures appropriées pour empêcher le ravinement, l'affouillement des talus ainsi que l'érosion de la surface des fossés soient prévues.

Nonobstant ce qui précède, lorsque la construction de fossés ne requiert pas de plans et devis d'ingénieurs, les fossés doivent être conçus selon les dispositions minimales suivantes :

- a) les fossés ouverts sont construits avec des pentes de talus plus douces que 2H : 1V, sauf en présence de roc;
- b) immédiatement après leur mise en forme finale, les surfaces doivent être stabilisées au moyen de techniques reconnues.

Partout où la pente naturelle le permet, il est interdit d'aménager ou d'entretenir les fossés dans une bande tampon de 20 mètres à l'approche d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide. S'il est techniquement nécessaire d'intervenir à l'intérieur de cette bande tampon, celle-ci doit être stabilisée et végétalisée sans délai à la suite de l'intervention.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

3.24. PROTECTION DES FENÊTRES CONTRE L'ENTRÉE FORCÉE

Il est permis d'installer, dans les fenêtres et autres ouvertures d'un sous-sol, d'une cave ou d'un vide sanitaire, un système de protection contre l'entrée forcée. Les seuls éléments suivants sont autorisés :

- a) des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus dix millimètres ;
- b) un assemblage de fer forgé ou de fer soudé monté sur un châssis fixé à l'encadrement de l'ouverture.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé, il doit être mobile de manière à ce qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans clé ni connaissances particulières.

3.25. NORMES ANTI-FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut, sont interdits sur l'ensemble du territoire.

Font cependant exception à cette règle les lieux dont la destination est la suivante, à savoir :

- a) les services de police ;
- b) les services de sécurité civile ;
- c) les services de défense publique ;
- d) les tribunaux correctionnels ;
- e) les tribunaux ;
- f) les banques, caisses, caisses populaires et autres lieux destinés aux opérations bancaires et financières où sont transigées des valeurs en numéraires ou sous forme d'effets bancaires ;
- g) les commerces de bijouterie, d'orfèvrerie et autres établissements similaires.

Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

- a) l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) l'installation et le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave;
- e) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- f) l'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé

ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 50 mètres de l'emprise de la voie publique.

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

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

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉE, INCENDIÉE, ABANDONNÉE OU DÉTRUITE

3.26. FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS

La finition de toutes les surfaces extérieures et de la toiture d'un bâtiment nouvellement érigé ou modifié doit être terminée au plus tard 12 mois après l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

3.27. CONSTRUCTION INACHEVÉE OU ABANDONNÉE

Les ouvertures d'une construction inoccupée, inachevée, inutilisée ou abandonnée, depuis plus de six mois continus, doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents.

3.28. CONSTRUCTION INCENDIÉE OU DÉTRUITE

Une construction incendiée ou détruite ayant perdu plus de la moitié de sa valeur doit être démolie, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et gravats. Les travaux de démolition et de nettoyage doivent être entrepris dans les 120 jours suivant le sinistre et être exécutés dans les six mois suivant le début des travaux.

Dans les 48 heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction incendiée doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents ou la construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

3.29. FONDATION DÉSAFFECTÉE

Toute fondation désaffectée ou non utilisée doit être enlevée et le terrain doit être remblayé.

SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

3.30. OBLIGATION

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes. Avant l'émission du certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné doit constater l'état de la maison et approuver le déplacement.

3.31. DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la Municipalité pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille-cinq-cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1500 \$ causé aux biens de la Municipalité. Une preuve d'assurance est également demandée.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la Municipalité par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la Municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES D'ACCUEIL CORRESPONDANT À UNE RESSOURCE DE TYPE FAMILIAL EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

3.32. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute résidence d'accueil correspondant à une ressource de type familial en santé et services sociaux doit, pour être autorisée, se conformer aux dispositions du CNB et du CNPI qui lui sont applicables ainsi qu'aux dispositions supplémentaires suivantes :

- a) L'exercice de cet usage doit se faire au sein d'une résidence unifamiliale isolée autorisée dans une zone ou bien d'une résidence unifamiliale isolée implantée dans une zone régie sur base de droits acquis. Dans ce dernier cas, les prescriptions réglementaires relatives aux droits acquis s'appliquent en tout temps;
- b) Seul un propriétaire occupant ou un locataire occupant, d'une résidence unifamiliale isolée, peut exploiter cet usage ceci, dans la mesure où il réside au sein du bâtiment principal résidentiel. Lorsqu'un locataire veut exploiter cet usage, son exercice doit se faire avec le consentement écrit du propriétaire de la résidence unifamiliale isolée;

- c) Le nombre de personnes pouvant habiter dans ce type de résidence est de 9 pensionnaires maximum. Ce nombre exclut les membres de la famille, exploitant au sein de leur résidence unifamiliale;
- d) Le bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée, à l'intérieur duquel est aménagée une résidence d'accueil, ne doit pas excéder 2 étages;
- e) L'aire au sol du bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée à l'intérieur duquel est aménagée une résidence d'accueil est de 100 mètres carrés minimum, excluant les garages, abri d'auto et bâtiment accessoire;
- f) Les chambres à coucher de la résidence doivent répondre aux exigences suivantes :
 - a. Les chambres à coucher ne doivent pas être dans un sous-sol. Toutefois, des chambres à coucher peuvent être aménagées dans un sous-sol demi-hauteur. Dans ce cas, en plus des conditions énumérées dans le présent article, devront être respectées les conditions suivantes :
 - i. le sous-sol demi-hauteur doit posséder deux issues, dont une directement vers l'extérieur;
 - ii. une fenêtre d'une hauteur minimale de 80 centimètres et d'une largeur minimale de 90 centimètres doit être aménagée dans chaque chambre;
 - iii. la fenêtre ne doit pas donner en dessous d'une galerie, d'un patio ou d'une véranda;
 - iv. les margelles ne sont pas acceptées.
 - v. le taux d'humidité doit être contrôlé entre 30 % et 40 % sauf lorsque le taux d'humidité extérieur est au-dessus;
 - vi. la température des pièces, y compris les salles de bain, douches, toilettes, doit être en moyenne entre 18 et 23 Celsius;
 - vii. toutes les chambres doivent offrir des conditions de vie et de confort équivalentes à celles offertes par la ressource;
 - viii. aucune personne à mobilité réduite ne doit être hébergée au sous-sol demi-hauteur.
 - b. Ne doivent pas comporter d'installation de cuisine ou d'unité de cuisson;
 - c. Doivent toutes être munies d'avertisseurs de fumée électriques, reliés entre eux;
 - d. Doivent comprendre un système d'appel localisé à la tête des lits;
 - e. Doivent être entièrement finies au niveau des murs, du plancher et du plafond. L'utilisation des panneaux en fibres durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés ainsi qu'en fibres cellulosiques est prohibée;
 - f. Doivent représenter une aire fermée constituée d'au moins quatre murs, une porte et une fenêtre;
 - g. Ne doivent pas être munies de grillage ou de grille aux fenêtres. Celles-ci doivent pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans outil et posséder un mécanisme d'ouverture facile à utiliser;
 - h. Nonobstant le paragraphe 1) de l'article 9.7.1.2. intitulé « Surface vitrée minimale » de la section 9.7 du CNB, les emplacements suivants soit « Chambres et autres pièces aménagées non mentionnées – avec ou sans éclairage

- électrique » apparaissant au tableau 9.7.1.2. doivent avoir une surface vitrée minimale correspondant à 10 % de la superficie desservie.
- i. La superficie minimale prévue pour loger une personne est de 11 mètres carrés alors qu'elle est de 16,5 mètres carrés pour deux personnes. Dans ce dernier cas, la plus petite dimension ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres. Ces normes sont fixées en fonction de résidents avec ou sans fauteuil roulant et excluent les superficies occupées par les salles de bain et les garde-robes;
 - j. Doivent être pourvues d'une plinthe électrique chauffante et d'un thermostat réglant la température de cet appareil ceci, lorsque la résidence est dotée d'un chauffage électrique à plinthes. Lorsque la résidence est équipée d'un système de chauffage central, celui-ci doit être situé dans une pièce distincte et indépendante des chambres à coucher. Si la résidence est équipée d'un système de chauffage central à l'huile ou tout autre combustible, celui-ci doit être protégé avec résistance au feu;
 - k. Les pièces doivent être insonorisées pour les nouvelles constructions et les agrandissements;
 - l. Toutes les pièces doivent être munies d'une poignée de porte offrant une préhension adéquate (de type bec-de-cane).
 - m. Une barrière de sécurité doit être prévue au garde du corps formant l'escalier.
- g) Les salles de bain de la résidence d'accueil doivent répondre aux exigences suivantes :
- a. Doivent être munies d'un système d'avertissement au niveau de la douche ou du bain et du cabinet d'aisances;
 - b. Doivent être munies de barres d'appui au niveau de la douche et du bain et du cabinet d'aisances selon les recommandations d'un ergothérapeute;
 - c. Doivent être dotées d'un plancher recouvert d'un matériau antidérapant excluant les tapis;
 - d. Nonobstant les paragraphes 10) et 11) de l'article 3.7.4.2 intitulé « W-C » de la section 3.7 du CNB, il faut prévoir au moins une salle de bain complète par groupe de 5 personnes;
 - e. Si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, la salle de bain principale de la résidence doit comprendre une aire de 1,5 mètre de diamètre, libre au sol au niveau des appuis-pied, pour permettre le pivotement d'un fauteuil roulant;
 - f. Doivent compter au moins un cabinet de toilette surélevé;
 - g. La robinetterie doit être pourvue d'un contrôle thermostatique (équilibreur de pression) et doit offrir une préhension adéquate (bec-de-cane ou manette à lame (central)).
- h) Les salles à manger et de séjour de la résidence d'accueil doivent répondre aux exigences suivantes :
- a. Doivent être aménagées au rez-de-chaussée et couvrir, au moins 25 % du rez-de-chaussée, si elles sont combinées et 15 % chacune, si elles sont séparées.
 - b. Doivent être pourvues d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs.
- i) Les escaliers, rampes d'accès, paliers et corridors intérieurs doivent être pourvus d'une main courante. Les vestibules et

- entrées principales intérieurs doivent, dans leur cas, être pourvus d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs;
- j) Les issues de la résidence d'accueil doivent répondre aux exigences suivantes :
- a. Les issues doivent être sans obstacle, c'est-à-dire que des personnes atteintes d'une incapacité physique ou sensorielle peuvent y avoir accès, y pénétrer ou les utiliser en toute sécurité.
 - b. Chaque palier d'escalier et chaque corridor desservant les chambres doivent être pourvus d'un éclairage d'urgence en cas de panne d'électricité.
 - c. Toutes les entrées et sorties de la résidence doivent être éclairées en période estivale de 20 h à 8 h et en période hivernale de 16 h à 8 h.
 - d. Dans le cas d'une résidence dotée de chambres à coucher à l'étage, on doit obligatoirement aménager une issue desservant l'étage donnant sur l'extérieur avec accès au sol.
- k) Le programme de prévention des incendies de la résidence d'accueil doit répondre aux exigences suivantes :
- a. Les détecteurs de fumée sont obligatoires dans chacune des pièces de la résidence et doivent être reliés entre eux;
 - b. Un détecteur de monoxyde de carbone est obligatoire et doit être installé, selon les spécifications du fabricant, lorsque la résidence est dotée d'appareils de chauffage utilisant le bois, l'huile, le gaz ou tout autre carburant inflammable. Un détecteur de monoxyde de carbone est également obligatoire et doit être installé dans le garage, lorsque ce dernier est intégré à la résidence;
 - c. Un détecteur de chaleur est obligatoire et doit être installé dans la buanderie et les locaux techniques;
 - d. Nonobstant les dispositions des sous-sections 0.29.7 intitulée « Revêtements de finition en panneaux de fibres durs » et 9.29.9 intitulée « Revêtements de finition en panneaux de particules, de copeaux et de copeaux orientés » du CNB, l'utilisation des panneaux en fibres durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés est prohibée en tant que revêtement intérieur;
 - e. Un plan de sécurité incendie répondant aux exigences de la section 2.8 intitulée « Mesures d'urgence » du CNPI doit être prévu pour la résidence.
- l) Les portes et les espaces extérieurs de la résidence pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :
- a. Si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,85 mètre ou de 0,8 mètre si elles sont munies de charnières à angle, de façon à avoir dans tous les cas une ouverture libre de 0,8 mètre;
 - b. Un espace extérieur, facilement accessible, aménagé pour favoriser la détente des résidents, doit être implanté en un seul endroit et localisé soit au niveau des cours latérales ou arrière. Cet espace doit occuper une superficie minimale de 50 mètres carrés;
 - c. Une ferme porte à action retardée pour la porte principale doit être implantée.

3.33. RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES
ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES

Toute résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres, ou logements, et plus est assujettie au respect de la *Loi sur les bâtiments (L.R.Q., c.B-1.1)*.

SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.34. IMPLANTATION

Toute maison mobile doit être implantée perpendiculairement à une voie de circulation.

3.35. FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus d'un mètre de hauteur, par rapport au terrain adjacent.

3.36. PLATEFORME

Une plateforme au niveau doit être aménagée sur chaque lot occupé par une maison mobile, conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement de la maison mobile.

Sur cette plateforme, la maison doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'ACN, pour la construction des maisons mobiles. Dans le cas d'une unité extensible, toutes les parties de la maison mobile doivent être établies solidement.

Toute l'aire située sous la maison mobile et sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plateforme de la maison doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plateforme.

3.37. ANCRAGE

Des ancrages, ayant la forme d'œillet métallique encastré dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plateforme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent résister à une tension d'au moins 2 200 kilogrammes.

3.38. ÉQUIPEMENT DE TRANSPORT

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé ou camouflé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plateforme. La ceinture de vide technique doit être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide sanitaire allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre de largeur et 0,60 mètre de hauteur pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Pour la finition de la ceinture de vide technique, un enduit protecteur doit être employé.

3.39. ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Une élévation maximale de 1,5 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

3.40. ASSUJETTISSEMENT AUX NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT ET AUX CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Une maison mobile dont la largeur excède 3 mètres et la longueur 12 mètres, exception faite de maisons mobiles implantées selon les normes exigées dans les parcs ou zones prévus à cet effet et dotées d'un système de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*, est assujettie aux normes minimales de lotissement ainsi qu'aux conditions d'émission d'un permis de construction applicables aux bâtiments principaux.

SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES DE PRÉLÈVEMENT DES EAUX SOUTERRAINES

3.41. GÉNÉRALITÉ

Tout projet d'ouvrage de prélèvement des eaux souterraines desservant 20 personnes et moins et dont la capacité est inférieure à 75 m³ par jour doit être conforme au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2)* adopté en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)*.

SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

3.42. GÉNÉRALITÉS

Sous réserve de toute autre disposition applicable, les interventions effectuées sur un chantier de construction doivent être encadrées minimalement en fonction des éléments suivants :

- a) Aucun sol ne doit être laissé à nu lorsque les travaux sont terminés;
- b) Lorsqu'un chantier de construction est en arrêt temporaire ou en arrêt pour la période hivernale, des mesures de contrôle de l'érosion adéquates doivent être mises en place;
- c) Au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, tout exécutant des travaux, propriétaires ou occupants d'un immeuble doit procéder à la stabilisation permanente des sols ou appliquer des mesures de stabilisation temporaire;
- d) Aucune voie d'accès au chantier ne peut être aménagée de manière à créer des foyers d'érosion et des axes d'écoulement préférentiel des eaux;

La circulation de la machinerie doit être limitée aux endroits prévus et aménagés à cet effet afin de minimiser le remaniement des sols et la création d'ornières.

3.43. INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE CHANTIER

Durant l'exécution des travaux de construction ou de démolition, les grues, le monte-charge, les bureaux, les hangars, les ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux sont permis.

Lorsqu'un chantier peut constituer un danger pour le public et qu'il est situé à moins de trois mètres d'une voie publique, il doit y avoir entre le chantier et la voie publique ou les côtés ouverts du chantier de construction, une clôture solide, une fermeture au moyen de planches clouées ou une palissade d'au moins 1,8 mètre de hauteur. Toute ouverture permettant l'accès au chantier doit être fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance.

Ces appareils, ouvrages et clôtures doivent être enlevés dans un délai de sept jours après la fin des travaux pour lesquels ils ont été utiles.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

3.44. DOCUMENTS

Le propriétaire ou son mandataire, à qui le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction :

- a) une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- b) une copie des plans, devis et documents approuvés lors de l'émission du permis ou du certificat.

3.45. DESTRUCTION DE MATÉRIAUX

Il est interdit de brûler d'enfouir les matériaux non utilisés ou provenant de la construction ou de la démolition en cours. Les matériaux devront être disposés en vertu de la réglementation applicable.

3.46. CONTENEUR À REBUTS

Le responsable des travaux doit faire installer sur le terrain un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE DÉMOLITION

3.47. CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition commencés, ceux-ci doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur parachèvement complet.

Dans tous les cas, le certificat, s'il est octroyé, peut restreindre l'autorisation de démolir à une période déterminée de la journée ou de la semaine.

3.48. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tous les décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert de terre arable avec une finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

3.49. MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tous permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition que l'excavation soit entourée d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, avoir au moins deux mètres de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalents ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Caroline Rosetti, mairesse

Marie-Hélène Croteau, directrice générale et greffière-trésorière