



**Saint-Basile-
le-Grand**

Règlement de construction

U-240

Avril 2012

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 4	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 5	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 6	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE.....	1-2
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES	1-3
ARTICLE 8	MESURES	1-3
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-4
3.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 11	APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-4
ARTICLE 12	POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-4
ARTICLE 13	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX	1-4
ARTICLE 14	ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION	1-4
3.2	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-5
ARTICLE 15	CONTRAVENTION	1-5
ARTICLE 16	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	2-1
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	2-1
ARTICLE 17	CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (U-240-3)	2-1
ARTICLE 18	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS (U-240-2)	2-1
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....	2-2
ARTICLE 19	TYPES DE FONDATIONS REQUISES (U-240-3).....	2-2
ARTICLE 20	MATÉRIAUX AUTORISÉS	2-2
ARTICLE 21	HAUTEUR	2-2
ARTICLE 22	CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS (U-240-3)	2-2
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT ET AUX INSTALLATIONS SEPTIQUES.....	2-4
3.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE (CLAPET)	2-4
ARTICLE 23	INSTALLATION.....	2-4
ARTICLE 24	ENTRETIEN	2-4
3.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT	2-5

ARTICLE 25	RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET PLUVIAL	2-5
3.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS À UNE INSTALLATION SEPTIQUE	2-5
ARTICLE 26	INSTALLATIONS SEPTIQUES.....	2-5
3.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPTEURS D'EAU	2-5
ARTICLE 27	COMPTEURS D'EAU	2-5
SECTION 4	ANTENNE PARABOLIQUE	2-6
ARTICLE 28	ANTENNE PARABOLIQUE	2-6
SECTION 5	GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE	2-7
ARTICLE 29	GARDE-NEIGE	2-7
ARTICLE 30	GOUTTIÈRE (U-240-3).....	2-7
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS	2-8
ARTICLE 31	DISPOSITIONS APPLICABLES	2-8
ARTICLE 32	ÉQUIPEMENT DE ROULEMENT OU DE TRANSPORT APPARENT ET JUPE DE VIDE SANITAIRE.....	2-8
ARTICLE 33	NORMES DE L'ACNOR	2-8
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN DÉPLACEMENT	2-9
ARTICLE 34	CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ	2-9
SECTION 8	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES	2-10
ARTICLE 35	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS	2-10
ARTICLE 36	SURVEILLANCE D'UN SITE (U-240-3)	2-10
SECTION 9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES.....	2-12
ARTICLE 37	PLATE-FORME.....	2-12
ARTICLE 38	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	2-12
ARTICLE 39	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE	2-12
ARTICLE 40	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	2-12
SECTION 10	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, INACHEVÉES, INUTILISÉES, ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU DÉTRUITES	2-13
ARTICLE 41	GÉNÉRALITÉ	2-13
ARTICLE 42	CONSTRUCTIONS INACHEVÉES.....	2-13
ARTICLE 43	CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU PARTIELLEMENT DÉTRUITES	2-13
SECTION 11	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION.....	2-14
ARTICLE 44	GÉNÉRALITÉS	2-14
ARTICLE 45	PROPRETÉ DES TERRAINS	2-14
ARTICLE 46	ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER.....	2-15

SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE	2-16
ARTICLE 47	RÈGLES D'IMMUNISATION.....	2-16
SECTION 13	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX APPAREILS DE COMBUSTION (U-240-1)	2-17
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-1
ARTICLE 48	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 **TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Saint-Basile-le-Grand ».

ARTICLE 2 **RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de la Ville de Saint-Basile-le-Grand numéro U-140 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 4

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

1.1 TITRE DE LA SOUS-SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

1° Texte du paragraphe

a) Texte du sous-paragraphe

i) Texte du sous-sous-paragraphe

ARTICLE 5

INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 7° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 6

RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

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

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes 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, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

ARTICLE 8 MESURES

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du règlement de zonage U-220, de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

3.1 **ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

ARTICLE 10 **ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

ARTICLE 11 **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «Service de l'urbanisme et de l'environnement» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

ARTICLE 12 **POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

ARTICLE 13 **DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville Saint-Basile-le-Grand.

ARTICLE 14 **ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION**

- 1° Lorsque l'officier responsable l'exige, tout matériau utilisé 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;
- 2° Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'officier responsable ou selon toute directive de celui-ci;
- 3° Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'officier responsable;
- 4° Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire;
- 5° Lorsqu'un essai de matériau montre qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences de ce règlement, l'officier responsable peut interdire l'usage du matériau;
- 6° Lorsque l'officier responsable a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'il désigne;
- 7° Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit

doit être soumis à l'officier responsable. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire;

- 8° Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'officier responsable peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire;
- 9° Si toute épreuve ou tout calcul révèle une faiblesse dans une construction, le requérant ou le propriétaire doit rendre la construction conforme à toute exigence de ce règlement.

3.2 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 15 CONTRAVENTION

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2° refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4° ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 16 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

- 1° Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 200.00 \$ et d'au plus 1 000.00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400.00 \$ et d'au plus 2 000.00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction. Si le contrevenant a été trouvé et reconnu coupable de la même infraction dans les 24 derniers mois, il est alors passible d'une amende d'au moins 300.00 \$ et d'au plus 2 000.00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 600.00 \$ et d'au plus 4 000.00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;
- 2° À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
- 3° Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction;
- 4° Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émise par la Cour municipale;
- 5° La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;

- 6° La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÉGLEMENTS

ARTICLE 17 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (U-240-3)

Tous les travaux de construction effectués sur un bâtiment doivent être conformes aux exigences du *Code de construction du Québec 2010* et de ses amendements, qui font partie intégrante de ce règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récitées.

Les amendements apportés au *Code de construction du Québec* après l'entrée en vigueur de ce règlement font partie intégrante de ce règlement sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur dans la Municipalité à la date que le conseil détermine par résolution. Le greffier doit donner un avis public de l'adoption de cette résolution.

ARTICLE 18 AUTRES LOIS, CODES ET RÉGLEMENTS (U-240-2)

Les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction, s'appliquent, le cas échéant (liste non exhaustive) :

- 1° Abrogé.
- 2° le *Code national de construction de maisons et Guide illustré - Canada 1998*, C.N.R.C. 42803F, ses suppléments, modifications et annexes;
- 3° la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 4° la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 5° le *Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada 1995*, CNRC 38732F, ses suppléments, modifications et annexes;
- 6° la *Loi sur l'économie d'énergie dans le bâtiment* (L.R.Q., c. E-1.1) et le *Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments* (c. E-1.1, r.1), leurs suppléments, modifications et annexes.

SECTION 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

ARTICLE 19 **TYPES DE FONDATIONS REQUISES (U-240-3)**

- 1° Un bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 2° Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 3° Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- 4° Une maison mobile ne pourra s'appuyer que sur une fondation de type pilier;
- 5° Pour toute autre construction accessoire ou temporaire non mentionnée dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
- 6° Tout type de fondation autre que les fondations continues avec empattements appropriés doit être approuvé par un ingénieur, à l'exception d'une dalle de béton d'une construction accessoire résidentielle.

ARTICLE 20 **MATÉRIAUX AUTORISÉS**

- 1° Les seuls matériaux autorisés pour la construction des fondations sont le béton monolithe coulé sur place et l'acier;
- 2° Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature;
- 3° Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment principal ou construction accessoire 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 fois pour chaque bâtiment ou construction;
- 4° Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code de construction du Québec*;
- 5° La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi.

ARTICLE 21 **HAUTEUR**

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,3 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 1,50 mètre.

ARTICLE 22 **CONSTRUCTIONS SUR PILOTIS (U-240-3)**

L'espace situé sous une construction ou une partie de construction sur pieux ou pilotis doit être fermé afin d'être non visible de la voie

publique. Le matériau servant à la fermeture dudit espace doit être autorisé au règlement de zonage.

SECTION 3 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS
AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUT ET AUX
INSTALLATIONS SEPTIQUES**

3.1 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE
RETENUE (CLAPET)**

ARTICLE 23 **INSTALLATION**

- 1° Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer un ou des clapets anti-retour, ou une ou des soupapes de retenue recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les drains de fondation, les puisards, les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs, les autres siphons et les autres accessoires installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement;
- 2° Un tel clapet antiretour ou telle soupape de retenue doivent être installés conformément aux exigences du Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie, et du Code national de plomberie du Canada 1995 (modifié). Le clapet antiretour ou la soupape de retenue doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et être aisément accessibles pour l'entretien;
- 3° Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant, s'il y a danger de refoulement, la Ville exige des soupapes de retenue sur les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garage ou les entrées extérieures;
- 4° Malgré l'article 4.9.5 du Code de construction du Québec - chapitre III – Plomberie, et du Code national de plomberie du Canada 1995 (modifié), l'utilisation de clapet antiretour de type « à compression (squeeze-in) » est prohibé. Il est entendu que cette disposition n'a pas pour effet d'empêcher l'utilisation d'un clapet antiretour d'un autre type conforme audit code;
- 5° En tout temps, la soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire et doit être accessible pour son entretien et son nettoyage.

ARTICLE 24 **ENTRETIEN**

A défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble par suite d'une inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts, de quelque nature que ce soit.

**3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS
AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT**

ARTICLE 25 RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX D'ÉGOUT SANITAIRE ET
PLUVIAL

Un seul raccordement aux réseaux d'égout sanitaire et pluvial par terrain est autorisé. Le raccordement doit se faire aux tuyaux enfouis sous la rue bornant le terrain.

Il est strictement prohibé de raccorder au réseau d'égout sanitaire tout drain agricole ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments.

**3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RACCORDEMENTS À
UNE INSTALLATION SEPTIQUE**

ARTICLE 26 INSTALLATIONS SEPTIQUES

Tout bâtiment principal qui n'est pas relié à l'égout sanitaire municipal doit être raccordé à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements adoptés sous son empire.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COMPTEURS D'EAU

ARTICLE 27 COMPTEURS D'EAU

Toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire à l'installation éventuelle d'un compteur d'eau. Ainsi, il faut prévoir une longueur minimale de tuyau droit, sans raccordement après la valve d'entrée d'eau intérieure. Cette longueur est de 15 fois la grosseur de la conduite.

SECTION 4

ANTENNE PARABOLIQUE

ARTICLE 28

ANTENNE PARABOLIQUE

Les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate.

Les antennes paraboliques fixées au toit d'un bâtiment doivent être munies d'un support de type trépied. Ce support doit être solidement fixé aux chevrons de la toiture.

Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

SECTION 5

GARDE-NEIGE ET GOUTTIÈRE

ARTICLE 29

GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le 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 d'un garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

ARTICLE 30

GOUTTIÈRE (U-240-3)

Lorsque les eaux de drainage de toits sont captées par un système de gouttières et de tuyaux de descente extérieurs, ces eaux doivent être dirigées sur la surface du sol à au moins 1,5 m d'un bâtiment, en évitant l'infiltration vers tout drain de fondation.

Tout immeuble érigé 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.

SECTION 6 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRÉFABRIQUÉS**

ARTICLE 31 **DISPOSITIONS APPLICABLES**

Un bâtiment principal préfabriqué est assujéti au respect de toute disposition du présent règlement s'appliquant à un bâtiment principal.

ARTICLE 32 **ÉQUIPEMENT DE ROULEMENT OU DE TRANSPORT APPARENT ET 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 doit être fermée dans les mêmes délais.

ARTICLE 33 **NORMES DE L'ACNOR**

Tout bâtiment principal préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

SECTION 7 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS**
PRINCIPAUX AYANT FAIT L'OBJET D'UN
DÉPLACEMENT

ARTICLE 34 **CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT DÉPLACÉ**

Aucun bâtiment ne peut être déplacé d'un terrain à un autre à l'intérieur du territoire de la municipalité ou être déplacé depuis une autre municipalité vers un terrain situé sur le territoire de la municipalité à moins qu'il ne soit conforme aux prescriptions du code applicable mentionné à l'article 18 et à toute autre disposition du règlement ou d'un règlement en vigueur.

La conformité du bâtiment aux prescriptions du code doit être attestée par écrit par un expert de la discipline appropriée, habilité à le faire en vertu des lois ou règlements en vigueur. Malgré le premier alinéa, le déplacement d'un bâtiment non conforme est permis si l'avis de l'expert contient la liste des éléments non conformes ainsi que les mesures correctives à mettre en œuvre et si un permis de construction ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation pour le déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

SECTION 8 **DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

ARTICLE 35 **NORMES ANTI-FORTIFICATIONS**

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. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendu :

- 1° l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° 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;
- 3° l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 4° 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;
- 5° l'installation de verre de type laminé (H-6) ou de tout autre verre « anti-balles » dans les fenêtres et les portes;
- 6° 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.

Sont soustraits de cette disposition les bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage, pratiqué conformément aux règlements de la Ville, est un des suivants :

- 1° vente en gros de vêtements de fourrure (5134);
- 2° vente au détail de vêtements de fourrure (5680);
- 3° banque et activités bancaires (611);
- 4° service de réparation et d'entreposage de fourrure (6252);
- 5° service de protection (camions blindés) (6393);
- 6° bijouterie (6493);
- 7° fonction préventive et activités connexes (sécurité civile et prévention des incendies) (672);
- 8° établissement de détention et institution correctionnelle (674).

ARTICLE 36 **SURVEILLANCE D'UN SITE (U-240-3)**

L'utilisation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne, pour les immeubles, est limitée aux scènes qui se déroulent à l'intérieur des limites de la propriété (aires d'entreposage, stationnements, ouvertures, allées d'accès, marges avant, latérales ou arrière). Les caméras ne doivent en aucun temps filmer les propriétés voisines.

Pour un immeuble résidentiel, les caméras doivent être harmonisées avec la couleur du revêtement extérieur sur lequel elles sont installées.

SECTION 9 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES**

ARTICLE 37 **PLATE-FORME**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile et doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

Les saillies ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison ou des raccordements aux services publics, ni empiéter dans les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et des normes présente au règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 38 **CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. 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 0,6 mètre de hauteur pour permettre l'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.

ARTICLE 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.

ARTICLE 40 **RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX**

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à un système septique, conformément aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), telles qu'appliquées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Ville et être protégé contre les effets du gel.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles (2240.7.1, paragraphe 7.2.1).

SECTION 10 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS
INOCUPÉES, INACHEVÉES, INUTILISÉES,
ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU DÉTRUITES**

ARTICLE 41 **GÉNÉRALITÉ**

Toute construction inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être convenablement fermée ou barricadée à partir de l'intérieur de la construction.

ARTICLE 42 **CONSTRUCTIONS INACHEVÉES**

Le propriétaire, le créancier ou l'acquéreur d'une construction inachevée a l'obligation de procéder au parachèvement des travaux conformément aux délais et prescriptions prévus à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

ARTICLE 43 **CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES, DÉLABRÉES OU
PARTIELLEMENT DÉTRUITES**

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé.

Le propriétaire doit obtenir le permis ou certificat requis et procéder aux réparations ou à la démolition dans les 60 jours suivant le sinistre. Le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures du bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer et ce, jusqu'à ce que les réparations ou la démolition soient terminées.

Toute fondation à ciel ouvert pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les 3 mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement en vigueur sur les permis et certificats.

SECTION 11 **SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION**

ARTICLE 44 **GÉNÉRALITÉS**

- 1° Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;
- 2° Aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de 6 mois. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre;
- 3° À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé. De plus, s'il n'y a pas de reconstruction immédiate, le terrain doit être nivelé et un aménagement paysager respectant les dispositions applicables à l'aménagement de terrain présentes au règlement de zonage U-220 doit être mis en place;
- 4° Le terrain d'un bâtiment inoccupé ne doit, en aucun cas, servir d'espace de stationnement. Le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher et le prévenir;
- 5° Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le Service de l'urbanisme et de l'environnement le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du *Code national du bâtiment du Canada*;
- 6° La construction ou la réparation d'un bâtiment ne doit pas constituer une nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

ARTICLE 45 **PROPRETÉ DES TERRAINS**

- 1° Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre et des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes. Il faut aussi enlever les matériaux qui pourraient être aéroportés;
- 2° Lors de la construction, tout propriétaire doit maintenir son terrain, son bâtiment et constructions accessoires en bon état de conservation et de propreté; il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferraille, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement;
- 3° À défaut par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de se conformer aux dispositions du présent règlement, le conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment, aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la loi.

ARTICLE 46

ÉQUIPEMENT SUR UN CHANTIER

- 1° Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition;
- 2° Tout appareil ou équipement installé sur un chantier de construction doit être enlevé dans les 7 jours suivant la fin des travaux;
- 3° Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

SECTION 12 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES**
D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX
CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS
DANS UNE PLAINE INONDABLE

ARTICLE 47 **RÈGLES D'IMMUNISATION**

Lorsque la réglementation d'urbanisme le requiert, les constructions, ouvrages et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes et en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- 1° aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- 2° aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- 3° les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 4° pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) l'imperméabilisation;
 - b) la stabilité des structures;
 - c) l'armature nécessaire;
 - d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

L'ingénieur doit certifier, dans son certificat d'immunisation, que le projet d'immunisation soumis à son attention est conforme aux normes énoncées ci-dessus, mais il certifie principalement que le projet est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une crue à la cote de récurrence de cent (100) ans;

- 5° le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

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

SECTION 13 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX APPAREILS DE
COMBUSTION (U-240-1)**

ARTICLE 47.1 CERTIFICATION

Tout appareil de combustion doit, pour être autorisé, être certifié ULC pour un appareil à l'éthanol, EPA pour un appareil au bois ou CSA pour un appareil au gaz.

CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 48 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

.....

Maire

.....

Greffier