

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

#2021-226



Adopté le 17 août 2021

Résolution no. 21-156

Entrée en vigueur le 4 octobre 2021

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Conseil municipal

M. Gaétan Ménard, Maire
M. Benjamin Bourcier, Conseiller
M. Martin Couillard, Conseiller
M. Martin Dumaresq, Conseiller

M. Jacques Giroux, Conseiller
M. Guy Lemieux, Conseiller
M. Mathieu Mercier, Conseiller

Comité consultatif d'urbanisme

M. Germain Gendron, Président
M. Benjamin Bourcier, Conseiller
M. Jacques Giroux, Conseiller

M. Éric Germain
M. Gilles Normandeau

Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois

Mme Ginette Prud'homme

Directrice générale et Secrétaire-trésorière

Mme Leanza Tagliabracci

Responsable de l'aménagement du territoire et de
l'émission des permis

Table des matières

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Titre du règlement.....	1
2. Territoire assujetti	1
3. Domaine d’application	1
4. Lois et règlements	1
5. Validité.....	1
6. Remplacement et abrogation.....	1
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
7. Tableaux, graphiques et symboles	1
8. Unités de mesure	2
9. Règles de préséance des dispositions	2
10. Règles générales d’interprétation.....	2
SECTION 3 – TERMINOLOGIE.....	2
11. Terminologie	3
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES.....	4
SECTION 1 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
12. Administration du présent règlement.....	4
13. Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
14. Rôle du fonctionnaire désigné et responsabilité de la Municipalité.....	4
SECTION 2 – DISPOSITIONS PÉNALES	5
15. Infraction et pénalité.....	5
16. Recours civils	5
CHAPITRE 3 – CODES RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	6
17. Dispositions générales.....	6
18. Codes de construction.....	6
19. Obligation de se conformer aux codes de construction	6
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION	7
20. Dispositions générales.....	7
21. Équipements sur un chantier	7
22. Documents sur le chantier	7
23. Gestion des déchets de construction.....	7
24. Mesures de sécurité publique autour d’un chantier.....	7
25. Propreté des terrains.....	7
26. Usage de la rue	8
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS	9
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	9

27. Essai de matériaux.....	9
28. Déplacement d'un bâtiment	9
SECTION 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EAUX SANITAIRES ET PLUVIALES	10
29. Raccordement au réseau d'égout sanitaire municipal.....	10
30. Installation de soupapes de retenue (ou clapets anti-retour)	10
31. Raccordement d'un drain de fondation	10
32. Évacuation des eaux pluviales du toit	11
33. Drainage d'un garage	11
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS	11
34. Fondation d'un bâtiment principal.....	12
35. Fondation d'un bâtiment accessoire.....	12
36. Agrandissement d'un bâtiment.....	12
37. Fondation dérogatoire	12
SECTION 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX MAISON MOBILES	12
38. Fondation	12
39. Plate-forme.....	13
40. Équipement de transport.....	13
41. Ancrage.....	13
42. Ceinture de vide technique	13
43. Saillies	13
44. Marches.....	13
SECTION 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA FORTIFICATION ET À LA PROTECTION DES BÂTIMENTS	14
45. Interdiction générale.....	14
46. Restrictions particulières.....	14
47. Exceptions	14
48. Surveillance d'un site	15
SECTION 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ	15
49. Contrôle de la neige sur les toits	15
50. Avertisseurs de fumée.....	15
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	16
51. Sécurité.....	16
52. Fondations non utilisées	16
53. Constructions endommagées ou délabrées.....	16
54. Constructions détruites ou endommagées par un sinistre	16
CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE	17
55. Mesures d'immunisation applicables aux travaux, ouvrages et constructions réalisés dans une plaine inondable	17

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS FINALES	18
56. Entrée en vigueur	18

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 – Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement de construction de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois ».

2. Territoire assujéti

Le règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

3. Domaine d'application

Le présent règlement, édicté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, vise à régir la qualité et la sécurité des constructions en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois.

4. Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5. Validité

Le Conseil de la municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du Règlement de construction continueraient de s'appliquer.

6. Remplacement et abrogation

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 2002-129 et tous ses amendements.

Le Règlement #2007-151 concernant l'obligation d'installer une soupape de sureté (clapet de non retour) à l'égard de tout immeuble desservi par le réseau d'égout municipal est abrogé.

Section 2 – Dispositions interprétatives

7. Tableaux, graphiques et symboles

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

8. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

9. Règles de préséance des dispositions

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des spécifications, le texte prévaut.
- 3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut.

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.

10. Règles générales d'interprétation

Le présent règlement doit être interprété en tenant compte des règles suivantes :

- 1° 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.
- 2° L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- 3° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- 5° Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- 6° 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 ».
- 7° Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Section 3 – Terminologie

11. Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans le chapitre des dispositions interprétatives du règlement sur les permis et certificats en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini audit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

Section 1 – Dispositions administratives

12. Administration du présent règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

13. Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Sans restreindre les pouvoirs et devoirs dévolus à un officier municipal par la loi régissant la municipalité, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 1° Peut visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices ainsi qu'un ouvrage ou autre construction quelconque pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement ;
- 2° Peut obliger l'évacuation provisoire tout bâtiment qui pourrait mettre la vie ou la santé de quelque personne en danger ;
- 3° Peut obliger de faire exécuter tout travaux de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- 4° Peut obliger de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- 5° Peut émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement ;
- 6° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.
- 7° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour faire démolir en tout ou en partie toute construction qui pourrait être jugée dangereuse pour la sécurité et la santé du voisinage immédiat.

14. Rôle du fonctionnaire désigné et responsabilité de la Municipalité

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement, aux codes de construction en vigueur ainsi qu'à toute autre loi ou règlement applicable en la matière.

Le rôle du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement et des codes qui y sont annexés n'est pas celui d'un expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Municipalité de Saint-Étienne-de-Beauharnois ne s'engage pas à assurer une surveillance, par le fonctionnaire désigné, de tous les chantiers de construction sur son territoire, qui aurait pour objectif d'attester de la conformité de la construction au présent règlement et aux codes qui y sont annexés.

Section 2 – Dispositions pénales

15. Infraction et pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction qui est passible d'une amende d'un montant minimal de 300 \$ et d'au plus 1000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1200 \$ et d'au plus 4000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

16. Recours civils

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 – CODES RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

17. Dispositions générales

Les codes identifiés au présent chapitre font partie intégrante du présent règlement. Les amendements apportés à ces codes après l'entrée en vigueur du présent règlement en font partie intégrante sans qu'il soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement pour décréter l'application de chaque amendement ainsi apporté. Un tel amendement entre en vigueur à la date fixée par résolution du Conseil.

Un bâtiment dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions des codes, lois et règlements identifiés au présent chapitre.

18. Codes de construction

Le Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) (CNRC 56189F) fait partie intégrante du présent règlement. Ce Code et ses suppléments, annexes, codes connexes et les normes de construction sont joints à ce règlement comme annexe « A ».

Le Code de construction du Québec, chapitre III - Plomberie et Code national de la plomberie - Canada 2010 (modifié) (CNRC 56142F) fait partie intégrante du présent règlement. Ce Code et ses suppléments, annexes, codes connexes et les normes de construction sont joints à ce règlement comme annexe « B ».

Le Code de construction du Québec, chapitre VIII - Code national de prévention des incendies - Canada 2010 (modifié) (CNRC 55378F) fait partie intégrante du présent règlement. Ce Code et ses suppléments, annexes, codes connexes et les normes de construction sont joints à ce règlement comme annexe « C ».

Le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995 (CNRC 38732F) fait partie intégrante du présent règlement. Ce Code et ses suppléments, annexes, codes connexes et les normes de construction sont joints à ce règlement comme annexe « D ».

19. Obligation de se conformer aux codes de construction

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes de construction mentionnés à l'article 18.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE DÉMOLITION

20. Dispositions générales

Tout chantier de construction ou de démolition doit, en tout temps, être propre et bien entretenu. Tous travaux de construction et de démolition doivent être exécutés de manière à éviter toute nuisance pour les occupants des propriétés adjacentes et éviter tout danger pour la sécurité publique et privée.

21. Équipements sur un chantier

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.

Sur un chantier, peut être installé et maintenu tout appareil et équipement nécessaire à l'exécution des travaux. Tout appareil et équipement installé sur un chantier de construction ou de démolition doit être enlevé dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

22. Documents sur le chantier

Sur tout chantier, une copie des plans doit être conservée et mise à la disposition du fonctionnaire désigné.

23. Gestion des déchets de construction

Sur un chantier de construction ou de démolition, tous déchets, débris ou décombres doivent être placés dans un conteneur.

Nul ne peut brûler les déchets, débris ou décombres résultant des travaux de construction ou de démolition.

24. Mesures de sécurité publique autour d'un chantier

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de deux (2) mètres de l'emprise d'une voie de circulation ou lorsque le fonctionnaire désigné 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.

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

25. Propreté des terrains

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction ou de la démolition d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux en désordre et des substances qui sont de nature à propager le feu aux propriétés adjacentes. Tous matériaux, déchets ou débris ayant été emportés par le vent doivent être récupérés et sécurisés ou placés dans un conteneur, le cas échéant.

Lors de la construction ou de la démolition, tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires 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, ferrailles, déchets, détritus, papiers, bouteilles vides ou substances nauséabondes, de manière à ne pas polluer l'environnement.

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.

26. Usage de la rue

Nul ne peut utiliser une rue publique dans le cadre de travaux avant d'avoir obtenu une autorisation écrite du fonctionnaire désigné. Toutes les conditions suivantes s'appliquent :

- 1° Au plus, un tiers (1/3) de la largeur de la voie de circulation peut être occupé;
- 2° L'espace occupé doit être délimité par des tréteaux, des barrières, une clôture ou un autre dispositif de protection du public;
- 3° Le requérant est responsable de l'entretien de la partie occupée de la rue publique pendant les travaux et il est responsable, à la fin des travaux, de dégager entièrement cette partie de la rue publique et de la nettoyer de tout débris, à la satisfaction du fonctionnaire désigné;
- 4° Le requérant est responsable de la détérioration de la chaussée ou du trottoir résultant de l'occupation de la rue publique et il doit assumer les frais de réparation.

Le propriétaire et l'exécutant des travaux sont responsables de tout accident ou dommages à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite de cette utilisation de la voie de circulation.

Lorsqu'il est nécessaire de pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, le propriétaire doit payer à la municipalité le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

Section 1 – Dispositions générales

27. Essai de matériaux

Le fonctionnaire désigné peut exiger que toute personne, qui utilise ou met en œuvre des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné à l'article 18 ou toute autre disposition du règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

Le fonctionnaire désigné peut également exercer les pouvoirs prévus au premier alinéa à l'égard d'un bâtiment ou d'une construction existante s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou de toute composante structurale du bâtiment ou de la construction paraît insuffisante par rapport à la charge supportée, au degré de résistance exigé par une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé.

Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification.

Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes tel l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), Underwriters' Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Toute dépense encourue pour un essai est aux frais du requérant ou du propriétaire.

28. Déplacement d'un bâtiment

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 construire ou un certificat d'autorisation est délivré, simultanément au certificat d'autorisation de déplacement, pour la réalisation des travaux de modification nécessaires.

Section 2 – Dispositions applicables aux eaux sanitaires et pluviales

29. Raccordement au réseau d'égout sanitaire municipal

Le réseau d'évacuation des eaux sanitaires d'un bâtiment et le réseau d'évacuation des eaux pluviales et d'infiltration d'un bâtiment doivent toujours être distincts.

Toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire municipal doit y être branchée.

L'évacuation des eaux usées doit être gravitaire si le plancher le plus bas du bâtiment est construit à au moins 30 centimètres au-dessus de la couronne de l'égout sanitaire municipal.

Si les conditions du précédent alinéa ne peuvent être respectées, l'évacuation des eaux usées doit être effectuée par pompage. Les eaux usées doivent alors être acheminées dans un puits de pompage conforme aux normes prévues au Code de construction du Québec, chapitre III - Plomberie et Code national de la plomberie - Canada 2010 (modifié) (CNRC 56142F).

30. Installation de soupapes de retenue (ou clapets anti-retour)

Là où un réseau municipal d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées d'appareils de plomberie installés dans les sous-sols et les caves de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Une telle soupape de retenue doit être installée conformément aux exigences du Code de construction du Québec – chapitre III – Plomberie, et du Code national de la plomberie du Canada - 2010 (modifié).

Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement sur le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue directement 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;

Malgré le précédent alinéa, il est permis d'installer une soupape de retenue directement sur la conduite principale d'évacuation de l'égout sanitaire dans le cas où elle dessert un seul logement. Ladite soupape doit être de type normalement ouvert.

Lorsqu'une conduite secondaire est munie d'une soupape de retenue, elle ne doit à aucun moment recevoir d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.

Malgré l'article 4.9.5 du Code de construction du Québec - chapitre III – Plomberie, et du Code national de la plomberie du Canada - 2010 (modifié), l'utilisation de clapet anti retour 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 anti-retour d'un autre type conforme au Code.

31. Raccordement d'un drain de fondation

Tout système d'évacuation des eaux d'un drain de fondation doit être fait conformément au Code de construction du Québec, chapitre III - Plomberie et Code national de la plomberie - Canada 2010 (modifié) (CNRC 56142F).

Les eaux d'un drain de fondation peuvent être acheminées par gravité et déversées vers un égout pluvial, vers un fossé, sur une surface perméable au sol, dans un réservoir conçu spécifiquement à cet effet ou vers un puits d'infiltration situé à au moins 2 mètres du bâtiment et des lignes de lot.

Tout raccordement gravitaire d'un drain de fondation vers un égout pluvial doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimal de 4 pouces (102 millimètres) et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

Lorsque les eaux du drain de fondation ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue. Les eaux doivent alors être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et être déversées vers un égout pluvial, vers un fossé, sur une surface perméable au sol, dans un réservoir conçu spécifiquement à cet effet ou vers un puits d'infiltration situé à au moins 2 mètres du bâtiment et des lignes de lot.

Lorsqu'un drain de fondation s'écoule vers une canalisation d'égout pluvial, un réservoir ou un fossé, la conduite d'écoulement doit être munie d'un clapet anti-retour de type normalement fermé. Ce clapet doit être installé de façon à être facilement accessible pour effectuer son entretien.

Tout branchement à un égout pluvial doit être préalablement approuvé **par la Municipalité.**

32. Évacuation des eaux pluviales du toit

Les eaux pluviales d'un toit de bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières et d'un tuyau de descente doivent être déversées sur une surface perméable au sol, dans un réservoir conçu spécifiquement à cet effet ou vers un puits d'infiltration situé à au moins 2 mètres du bâtiment et des lignes de lot.

Les eaux doivent être déversées à 1,50 m ou plus d'un mur de fondation.

Nul ne peut raccorder une gouttière au drain de fondation, au réseau d'égout sanitaire ou directement dans un fossé ou dans un cours d'eau.

33. Drainage d'un garage

Le drain de plancher doit être raccordé directement à une fosse de retenue ayant des dimensions minimales de 450 millimètres par 600 millimètres par 450 millimètres, reliée au réseau d'évacuation des eaux sanitaires du bâtiment principal. La fosse doit être installée et entretenue de manière à éviter que le sable, les matières solides, l'huile ou la graisse qui y sont contenus ne s'écoulent dans le réseau d'évacuation des eaux sanitaires.

Section 3 – Dispositions relatives aux fondations

34. Fondation d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal, autre qu'une maison mobile, doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel, d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Un bâtiment principal peut aussi reposer sur une dalle structurale en béton ou sur une fondation sur pieux. Une fondation sur pieux est cependant autorisée uniquement dans les cas suivants :

- 1° Elle supporte une seule partie de bâtiment d'une superficie de 25 mètres carrés ou moins;
- 2° Elle supporte une construction accessoire attachée à un bâtiment porté par une fondation continue à l'épreuve de la gelée, telle une véranda, une terrasse ou une galerie;
- 3° Elle supporte une dalle structurale sur sol ou une semelle de fondation;
- 4° Elle supporte une maison mobile.

35. Fondation d'un bâtiment accessoire

Tout bâtiment accessoire à un usage autre qu'agricole, d'une superficie de 50 m² ou plus, doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées, à l'épreuve des effets du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un garage accessoire à un usage résidentiel. Un tel garage doit reposer sur des fondations continues en béton avec semelles appropriées et à l'épreuve des effets du gel ou sur une dalle structurale en béton.

36. Agrandissement d'un bâtiment

Tout bâtiment ne peut être agrandi que sur une fondation conforme aux dispositions du présent règlement.

37. Fondation dérogatoire

Toute fondation de pierre, de brique, de blocs de béton ainsi que toute autre fondation qui déroge aux articles 34 ou 35, construite avant le 17 octobre 1991, peut être entretenue et réparée.

Section 4 – Dispositions relatives aux maison mobiles

38. Fondation

Une maison mobile doit reposer sur une fondation à l'épreuve de la gelée et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment, parmi les options suivantes :

- 1° Une fondation continue en béton avec semelles appropriées;
- 2° Des piliers (colonnes) de béton;
- 3° Des pieux vissés.

39. Plate-forme

Pour chaque emplacement devant recevoir une maison mobile reposant sur une fondation de piliers de béton ou de pieux vissés, une plateforme en gravier bien tassé doit être aménagée sous la maison mobile. Toute plateforme doit être :

- 1° Conçue de façon à supporter la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison;
- 2° Aménagée au-dessus du niveau de la rue, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent;
- 3° Aménagée de manière à permettre l'écoulement des eaux de pluie vers les fossés et cours d'eau

40. Équipement de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place d'une maison mobile sur sa plate-forme.

41. Ancrage

Toute maison mobile doit être solidement ancrée afin qu'elle puisse résister aux mouvements du vent. Pour toute maison mobile qui ne repose pas sur une fondation continue en béton, des ancres doivent être installées à tous les coins de la plateforme. Les ancres doivent être des anneaux métalliques encastrées dans une colonne de béton qui résiste au gel. L'ancre elle-même et le dispositif de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes (4 800 lbs).

42. Ceinture de vide technique

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de la maison jusqu'au sol.

Une ceinture de vide technique doit être munie d'un panneau amovible ayant minimalement 90 centimètres (2,95 pieds) de largeur et 60 centimètres (1,97 pied) de hauteur pour permettre l'accès aux raccords des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

La ceinture de vide technique peut être conçue en bois ou autres matériaux, mais doit être revêtue avec des matériaux autorisés par le Règlement de zonage en vigueur.

43. Saillies

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 mobile ou des raccords aux services publics.

44. Marches

Les maisons mobiles doivent être munies de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum 90 centimètres (2,95 pieds) de largeur.

Section 5 – Dispositions relatives à la fortification et à la protection des bâtiments

45. Interdiction générale

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.

46. Restrictions particulières

Sont interdits :

- 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 aux portes ou aux fenêtres d'un immeuble résidentiel;
- 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 d'une tour d'observation en béton ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

47. Exceptions

Les articles 45 et 46 ne s'appliquent pas aux établissements suivants :

- 1° Institution financière;
- 2° Entreprise de transport d'argent;
- 3° Dépositaires d'armes à feu et de munitions;
- 4° Poste de police et établissement de détention;
- 5° Bijouterie;
- 6° Bâtiment de recherche scientifique et technologique;
- 7° Guichet automatique;
- 8° Chambre forte ou pièce sécurisée destinée à l'entreposage et à la protection des collections, artefacts, oeuvres ou documents, aménagée dans un musée, un centre d'archives ou une bibliothèque;
- 9° Bâtiment servant à la production, à l'entreposage ou au séchage de cannabis.

48. Surveillance d'un site

Il est interdit d'installer ou de maintenir plus d'une caméra de surveillance, sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements.

Il est interdit d'installer ou de maintenir un système de vision nocturne sauf en ce qui concerne les établissements commerciaux, industriels ou publics où il s'effectue de l'entreposage de marchandises ou d'équipements

Section 5 – Dispositions relatives à la sécurité

49. Contrôle de la neige sur les toits

Tout édifice dont le toit pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle, un trottoir ou un stationnement privé ou public doit être pourvu d'un garde-neige solidement attaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Tout propriétaire ni toute personne occupant un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ne doit pas laisser accumuler de la neige ou de la glace sur ce bâtiment de manière à être une source de danger pour les piétons. Elle doit de plus enlever ou faire enlever la neige ou la glace ainsi accumulée et doit prendre les mesures nécessaires pour avertir les piétons au moment d'enlever cette neige ou glace.

50. Avertisseurs de fumée

Dans chaque logement, il doit être installé et maintenu un nombre suffisant d'avertisseur de fumée de manière :

- 1° Qu'il y ait un avertisseur de fumée par étage, incluant le sous-sol;
- 2° Qu'il y ait de plus un avertisseur de fumée dans chaque chambre à coucher.

Les avertisseurs de fumée doivent être approuvés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs avertisseurs 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.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES

51. Sécurité

Toute construction inoccupée, inachevée ou endommagée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident, dans un délai de 7 jours à compter d'une signification du fonctionnaire désigné.

52. Fondations non utilisées

Les trous d'excavation et toutes fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'une construction endommagée, démolie, transportée ou inachevée ou toute autre excavation dangereuse, devront être soit comblées jusqu'au niveau du sol et recouvertes d'une couche de terre végétale, soit être entourées d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur.

53. Constructions endommagées ou délabrées

Toute construction endommagée, délabrée ou partiellement détruite doit être réparée ou démolie et le terrain entièrement nettoyé dans un délais de 3 mois à la suite d'une signalisation du fonctionnaire désigné.

54. Constructions détruites ou endommagées par un sinistre

Toute construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre qui n'est pas réparée ou reconstruite doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement nivelé dans les 12 mois suivant le sinistre.

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un sinistre doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement et celles des autres règlements d'urbanisme. Les travaux de reconstruction ou de réfection d'un tel bâtiment doivent être débutés dans les 12 mois suivant le sinistre.

Durant la période entre le sinistre et la démolition ou le début des travaux de reconstruction, la construction doit être convenablement fermée ou barricadée ou, s'il y a lieu entourée d'une clôture non ajourée de 2 mètres de hauteur.

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE

55. Mesures d'immunisation applicables aux travaux, ouvrages et constructions réalisés dans une plaine inondable

Les travaux, ouvrages et constructions permis doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes :

- 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 de 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, qu'une étude soit produite 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.
- 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 1/3 % (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 celle du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS FINALES

56. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

Copie certifiée conforme ce 18 août 2021.

Ginette Prud'Homme

Directrice générale et Secrétaire-Trésorière