

MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC



RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION
Règlement numéro 2021-006

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-006
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

AVIS DE MOTION :

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR :

Modifications apportées	
<i>Numéro du règlement</i>	<i>Date d'entrée en vigueur</i>

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 1.2	OBJET DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 1.3	RÈGLEMENT REMPLACÉ	3
ARTICLE 1.4	TERRITOIRE ASSUJETTI	3
ARTICLE 1.5	DOMAINE D'APPLICATION	3
ARTICLE 1.6	LOIS ET RÈGLEMENTS	4
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 1.7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 1.8	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES CROQUIS ET DES SYMBOLES	4
ARTICLE 1.9	MESURES ET CONVERSION	5
ARTICLE 1.10	RENVOI	5
ARTICLE 1.11	PRÉSÉANCE	5
ARTICLE 1.12	DÉFINITIONS	5
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
ARTICLE 1.13	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 1.14	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
ARTICLE 1.15	RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
ARTICLE 1.16	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX	7
ARTICLE 1.17	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	7
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	7
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	7
ARTICLE 2.1	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS	7
ARTICLE 2.2	ESSAI DE MATÉRIAU	7
ARTICLE 2.3	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS	8
SECTION 2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 2.4	SEMELLES DE BÉTON ET FONDATIONS	8
ARTICLE 2.5	AGRANDISSEMENT SUR PIEUX ET PILOTIS	9
ARTICLE 2.6	STRUCTURE NON-CONVENTIONNELLE	9
ARTICLE 2.7	CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS	9
ARTICLE 2.8	MURS MITOYENS	9
ARTICLE 2.9	ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ	9
ARTICLE 2.10	TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES	10
ARTICLE 2.11	CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT	10
ARTICLE 2.12	ANTENNE PARABOLIQUE	10
ARTICLE 2.13	INSTALLATION D'UNE MAISON MOBILE	10
ARTICLE 2.14	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	11
ARTICLE 2.15	NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES	12
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À L'ENTRETIEN ET À LA PROPRIÉTÉ D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION	13

ARTICLE 2.16	MESURES DE SÉCURITÉ.....	13
ARTICLE 2.17	ENTRETIEN ET PROPRETÉ D'UN CHANTIER.....	13
SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION.....		14
ARTICLE 2.18	ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION	14
ARTICLE 2.19	ÉLÉMENTS DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION	15
CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES AUX AVERTISSEURS DE FUMÉE, EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU ET AVERTISSEURS DE MONOXYDE DE CARBONE		16
SECTION 1 AVERTISSEUR DE FUMÉE		16
ARTICLE 3.1	NOMBRE ET LOCALISATION	16
ARTICLE 3.2	ALIMENTATION.....	16
ARTICLE 3.3	MODE DE RACCORDEMENT.....	17
ARTICLE 3.4	DÉLAI D'INSTALLATION	17
ARTICLE 3.5	POSE ET ENTRETIEN	17
SECTION 2 EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU ET AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE		17
ARTICLE 3.6	EXTINCTEUR AUTOMATIQUE À EAU.....	17
ARTICLE 3.7	AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE	18
CHAPITRE 4 DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS.....		18
ARTICLE 4.1	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	18
ARTICLE 4.2	DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION	18
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....		19
ARTICLE 5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	19

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de construction de la Municipalité de Papineauville ».

ARTICLE 1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le but du règlement est de régir la construction et s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du *Plan d'urbanisme de la Municipalité de Papineauville*, du *Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Papineau* et des orientations gouvernementales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre du Plan d'urbanisme.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 1.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le *Règlement de construction no. 2004-03-05* de la Municipalité de Papineauville et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Papineauville.

ARTICLE 1.5 DOMAINE D'APPLICATION

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, l'installation d'une maison mobile, d'une maison modulaire ou d'une maison préfabriquée de même que l'exécution de travaux sur un terrain ou une construction doivent se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1.6 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.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****ARTICLE 1.7** 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 des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par les numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain minuscule suivis d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. La structure se résume comme suit :

CHAPITRE X **TITRE DU CHAPITRE****SECTION X** **TITRE DE LA SECTION****SOUS-SECTION X** **TITRE DE LA SOUS-SECTION****ARTICLE X** TITRE DE L'ARTICLE

Texte de l'article, alinéa

x) Texte du paragraphe

i. Texte du sous-paragraphe

ARTICLE 1.8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES CROQUIS ET DES SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent 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 ou autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 1.9 MESURES ET CONVERSION

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

ARTICLE 1.10 RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa ou un paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

ARTICLE 1.11 PRÉSÉANCE

Dans le présent 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 deux dispositions du règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 3) En cas d'incompatibilité entre des dispositions du présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

ARTICLE 1.12 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont la définition est donnée au Règlement de permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué

SECTION 3 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 1.13 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal. Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le présent règlement.

ARTICLE 1.14 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont confiés au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

De plus, le fonctionnaire désigné possède les pouvoirs suivants dans l'application du présent règlement :

- 1) Faire observer les dispositions du présent règlement en tout ce qui a rapport aux modes de construction, à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux;
- 2) Émettre un avis et un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction au présent règlement;
- 3) Exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations;
- 4) Exiger l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- 5) Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée et faire suspendre l'érection de toute construction non conforme au présent règlement ou à l'autorisation accordée dans le permis de construction;
- 6) Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- 7) Mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage qui lui semble opportun pour la sécurité du bâtiment et des personnes et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- 8) Mettre en demeure de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public;
- 9) Mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant au présent règlement.

ARTICLE 1.15 RÔLE DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer au présent règlement et aux codes annexés 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'en est pas d'un expert-conseil pour la conception des plans et le suivi des travaux de construction.

La Municipalité de Papineauville 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.

ARTICLE 1.16 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

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

ARTICLE 1.17 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Les dispositions applicables à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats*, en vigueur, de la Municipalité de Papineauville.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 2.1 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 2.2 et 2.3.

ARTICLE 2.2 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 du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut interdire l'usage du matériau.

ARTICLE 2.3 ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

Lorsque le fonctionnaire désigné a des raisons 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 SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

ARTICLE 2.4 SEMELLES DE BÉTON ET FONDATIONS

Tout bâtiment principal doit avoir une fondation continue avec semelle de béton, à une profondeur à l'abri du gel, appropriée conformément aux dispositions du présent règlement, sauf dans les cas suivants : une maison mobile, un bâtiment récréatif érigé dans une zone de récréation extensive ou forestière, ou lorsque la nappe phréatique impose des contraintes.

Nonobstant le paragraphe précédent, il est permis d'ériger un bâtiment principal sur une dalle sur sol, des pieux, des pilotis ou tout système de fondation qui n'est pas traité par le présent règlement, conditionnellement à la présentation de plans et devis signés et scellés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec lors de la demande de permis.

Une jupe doit être installée afin de fermer complètement l'espace situé entre le dessous du plancher et le niveau du sol lorsque la fondation n'est pas constituée d'un mur de béton coulé ou de blocs de béton. Cette jupe doit être conçue avec des matériaux de parement extérieur pour les bâtiments principaux et accessoires qui sont autorisés par le règlement de zonage.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux constructions agricoles sur le territoire assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1).

ARTICLE 2.5 AGRANDISSEMENT SUR PIEUX ET PILOTIS

L'agrandissement d'une habitation unifamiliale est autorisé sur pieux et pilotis aux conditions suivantes :

- 1) L'agrandissement ne doit pas excéder une superficie de 25 % de l'emplacement du bâtiment au sol avant les travaux dans la cour latérale;
- 2) L'agrandissement situé en cour arrière peut être de 25% et/ou de la largeur du bâtiment sur une profondeur maximale de 4,0 m;
- 3) Un rapport approuvant la fondation sur pieux et pilotis, signer par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit accompagner la demande de permis de construire;
- 4) 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 conçue avec des matériaux de parement extérieur pour les bâtiments principaux et accessoires qui sont autorisés par le règlement de zonage.

ARTICLE 2.6 STRUCTURE NON-CONVENTIONNELLE

Les plans et devis de tout bâtiment permanent dont la structure comporte l'utilisation de paille, de terre ou d'une charpente assemblée en tiges métalliques tubulaires (type tempo), doivent être approuvés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des architectes du Québec.

ARTICLE 2.7 CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS

Tout édifice dont le toit pourrait causer des chutes de neige sur l'emprise publique doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

Toute personne occupant ou ayant la charge d'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.

ARTICLE 2.8 MURS MITOYENS

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu dépassant de 30 cm le revêtement de la toiture du bâtiment.

ARTICLE 2.9 ÉLÉMENTS D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction de tout bâtiment préfabriqué doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR).

ARTICLE 2.10 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES

Tout revêtement extérieur de bâtiment doit être maintenu en bon état.

Toute surface extérieure en bois, à l'exception du cèdre ou de tout autre matériau dont la composition est spécifiquement prévue pour l'empêcher de se dégrader, doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou recouverte d'un matériau de revêtement extérieur autorisé au règlement de zonage en vigueur.

Toute surface extérieure de métal, à l'exception des matériaux pour lesquels ce n'est pas requis vu leur composition les empêchant de se dégrader, doit être peinte, émaillée, anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente en usine.

ARTICLE 2.11 CLÔTURES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux. Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

ARTICLE 2.12 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.

ARTICLE 2.13 INSTALLATION D'UNE MAISON MOBILE

Une plateforme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile. Elle doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toutes saisons, sans qu'il ne se produise d'affaissement ni autre mouvement.

L'installation de la maison mobile doit être complétée sans empiéter sur les emplacements voisins. Si l'accès de la plateforme jusqu'à la rue n'est pas pavé, la surface du terrain doit être protégée contre tout dommage pendant l'installation ou l'enlèvement.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les 30 jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plateforme. La maison doit être fixée au sol au moyen d'appuis et de points d'ancrage afin de stabiliser la maison, même si celle-ci repose sur des fondations permanentes.

La ceinture de vide technique et sanitaire doit être fermée dans les 30 jours de la mise en place de la maison sur sa plateforme. Un panneau amovible de 0,6 mètre de hauteur par 1 mètre de largeur doit être installé dans ladite ceinture afin de permettre l'accès aux conduites d'eau.

Les annexes comme les terrasses, les tambours, les porches, les solariums, les galeries, les locaux de rangement, ainsi que la ceinture de vide technique, doivent être fabriquées avec les mêmes matériaux que la maison ou les matériaux de qualité équivalente.

Toute l'aire située sous la maison mobile doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute l'aire entourant la plateforme doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plateforme. Lorsque la plateforme de la maison mobile est plus basse que le niveau du terrain, un muret est requis.

L'unité doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou à des installations conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.14

DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Le déplacement de tout bâtiment permanent de plus de 10 mètres carrés, d'un terrain à un autre, doit s'effectuer en respectant les normes et conditions suivantes :

- 1) Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement;
- 2) Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat ou à la demande dûment approuvée par le fonctionnaire désigné;
- 3) Les fondations sur lesquelles était érigé le bâtiment doivent être nivelées dans les sept jours de la date du déplacement; dans l'intervalle, celles-ci doivent être barricadées de façon à empêcher toute personne d'y avoir accès conformément à l'article 2.16 du présent règlement;
- 4) Les travaux de réparation extérieure relatifs au toit, aux galeries, aux escaliers, aux rampes, aux fenêtres, etc., doivent être complétés dans les 60 jours suivants la date du déplacement.

ARTICLE 2.15 NORMES D'IMMUNISATION DANS LES ZONES INONDABLES

La construction, reconstruction et la réalisation de tout ouvrage étant autorisé en zone inondable doit être immunisé selon les règles minimales d'immunisation suivante, 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) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, 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.
- 4) Pour l'application des trois mesures précédentes d'immunisation, si la cote de récurrence de 100 ans n'a pas été déterminée, cette dernière peut être 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;
- 5) Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- 6) 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 1vertical: 3 horizontal).

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ, À L'ENTRETIEN ET À LA PROPRIÉTÉ D'UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

ARTICLE 2.16 MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public, et ce, en conformité avec les lois, règlements et codes en vigueur applicables en la matière. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement, la nuit.

Sauf pour un bâtiment en cours de construction, toute excavation, fondation ou cave à ciel ouvert doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 2,0 m. Dans le cas où l'exposition à ciel ouvert d'une excavation, fondation ou cave fait suite à un incendie, une démolition ou un déplacement de bâtiment, ladite clôture doit être installée dans les 24 heures suivant l'évènement.

Même pour un bâtiment en cours de construction, aucune excavation ou fondation ne peut demeurer à ciel ouvert plus de deux mois, à moins que le délai ne soit prolongé par les procédures d'indemnisation de l'assureur ou d'enquête de police. À l'expiration de ce délai, les fondations doivent être démolies et l'excavation comblée de terre.

Toute piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire, d'une hauteur minimale de 1,2 m.

Le fonctionnaire désigné peut exiger tous les plans et devis confirmant le respect des normes et règlements applicables. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournies avec une précision suffisante pour permettre la vérification des calculs. Le fonctionnaire désigné peut aussi exiger toute mesure de sécurité temporaire pour prévenir les accidents.

ARTICLE 2.17 ENTRETIEN ET PROPRIÉTÉ D'UN CHANTIER

Tout chantier de construction ou de démolition doit être entretenu de façon à minimiser les nuisances aux propriétés voisines et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique ou privée.

Pour tout projet de construction ou de démolition, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur d'une capacité suffisante pour recueillir les débris de construction ou de démolition. Tout appareil et

équipement installés sur un chantier de construction doivent être enlevés dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans un délai de sept (7) jours suivant la fin des travaux.

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés régulièrement durant leur manutention et leur entreposage de sorte à éviter toute propagation de poussière sur les propriétés voisines.

À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé, nivelé et entièrement nettoyé dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux. De plus, les fondations doivent être enlevées et aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage. Le terrain doit être nettoyé de tous décombres et déchets. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, de sorte à éviter toute accumulation d'eau et nivelée de façon à permettre l'entretien, le tout gardé propre en tout temps.

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

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

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION OU DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 2.18 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION D'UNE CONSTRUCTION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment ou un immeuble 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 pour tous les bâtiments et les immeubles sur le territoire de la Municipalité, à l'exception des usages reliés aux secteurs d'activités suivants :

- 1) Fabrication, entreposage ou vente de matières dangereuses, explosives ou radioactives;
- 2) Institutions financières et bureaux de change, excepté les entreprises ayant des activités reliées aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens;

- 3) Installations informatiques ou de communication;
- 4) Services correctionnels ou de détentions publiques;
- 5) Salles pour le tir d'arme à feu;
- 6) Services municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

ARTICLE 2.19 ÉLÉMENTS DE PROTECTION D'UNE CONSTRUCTION

Les éléments de protection suivants sont prohibés pour tous les bâtiments et les immeubles ne faisant l'objet de l'exclusion citée à la présente section :

- 1) L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2) L'installation ou 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 à 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 ou de tout autre verre « antiballes » dans les fenêtres et les portes;
- 6) Le verre miroir ou réfléchissant, sur tout mur extérieur ou dans toute ouverture d'un tel mur;
- 7) L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 8) L'installation d'une tour d'observation ou d'un mirador;
- 9) Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel, à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de la ligne avant du lot;
- 10) Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 m sur un immeuble 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 une façade ou sur le côté d'entrée du bâtiment résidentiel.

- 11) Tous autres matériaux ou éléments de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 3 **NORMES RELATIVES AUX AVERTISSEURS DE FUMÉE, EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU ET AVERTISSEURS DE MONOXYDE DE CARBONE**

SECTION 1 AVERTISSEUR DE FUMÉE

ARTICLE 3.1 NOMBRE ET LOCALISATION

Un avertisseur de fumée doit être installé dans tout logement ainsi que dans toute chambre qui ne fait pas partie d'un logement.

À l'intérieur des logements, les avertisseurs de fumée doivent être installés entre chaque chambre et les autres pièces. Toutefois, lorsque les chambres sont desservies par des corridors, les avertisseurs de fumée doivent être installés dans ceux-ci.

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

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

Les avertisseurs de fumée doivent être fixés au plafond ou à proximité de celui-ci.

ARTICLE 3.2 ALIMENTATION

Dans les bâtiments érigés postérieurement à l'entrée en vigueur des présentes dispositions, ainsi que dans ceux faisant l'objet de rénovations dont le coût estimé (pour fins de l'émission du permis de construction) excède 10 % de l'évaluation foncière du bâtiment, les avertisseurs de fumée doivent être raccordés de façon permanente à un circuit électrique. Il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée. Lorsqu'un bâtiment n'est pas alimenté

en énergie électrique, les avertisseurs de fumée peuvent être alimentés par une pile.

ARTICLE 3.3 MODE DE RACCORDEMENT

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

ARTICLE 3.4 DÉLAI D'INSTALLATION

Dans les bâtiments déjà érigés lors de l'entrée en vigueur des présentes dispositions, les avertisseurs de fumée doivent être installés et en fonctionnement dans les six mois suivant cette entrée en vigueur. Ces avertisseurs peuvent être alimentés par une pile

ARTICLE 3.5 POSE ET ENTRETIEN

Sous réserve des obligations que doit assumer le locataire, le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures appropriées pour assurer le bon fonctionnement des avertisseurs de fumée, y compris leur réparation et remplacement. Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location à une personne d'un logement ou d'une chambre ayant été occupée pendant une période de six mois ou plus par le locataire précédent. Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien des avertisseurs de fumée ; celles-ci doivent en outre être affichées à un endroit facile d'accès.

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

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

SECTION 2 **EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À EAU ET AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE**

ARTICLE 3.6 EXTINCTEUR AUTOMATIQUE À EAU

Tout bâtiment d'une superficie au sol supérieure à 15 000 pieds carrés, où qui comprend plus de trois étages doit être muni d'un système d'extincteurs automatiques à eau.

ARTICLE 3.7 AVERTISSEUR DE MONOXYDE DE CARBONE

Tout logement comprenant un appareil domestique ou de chauffage fonctionnant au gaz propane ou naturel doit être muni d'un avertisseur de monoxyde de carbone.

CHAPITRE 4 DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS

ARTICLE 4.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire aux dispositions du présent règlement de construction est protégée par droits acquis si elle existait avant l'entrée en vigueur du règlement la prohibant, ou si elle a fait l'objet d'un permis de construction légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, et si elle n'a pas déjà été modifiée de manière à être conforme au présent règlement de construction.

Nonobstant ce qui précède, les matériaux et éléments de fortification ou de protection ne sont pas protégés par droits acquis et doivent être enlevés dans les six mois suivants l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 4.2 DESTRUCTION ET RECONSTRUCTION

Si la construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, devenue dangereuse ou a perdu plus de 60 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou autre sinistre, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée en conformité avec le présent règlement.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes de construction relatives aux fondations, et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations ou des fondations semblables, même si ces dernières sont dérogatoires, si les conditions suivantes sont toutes respectées :

- 1) Le caractère dérogatoire des fondations ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre ou de la hauteur hors-sol de ces fondations;
- 2) Outre la dérogation existante sur les fondations, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement. Aucune nouvelle dérogation ne peut être créée;

- 3) Un rapport signé par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec atteste la solidité et la sécurité des fondations
- 4) Toutes les dispositions du règlement de zonage sont respectées ainsi que les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées;
- 5) Les travaux de reconstruction sont terminés dans les douze mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

Dans le cas d'une construction qui est également dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage, cette dérogation est régie par le règlement de zonage.

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).