



Verchères

RÈGLEMENT

DE CONSTRUCTION

No 434-2009 modifié par No 510-2015



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1.1.1	<u>TITRE DU RÈGLEMENT</u>	1-1
ARTICLE 1.1.2	<u>RÈGLEMENT REMPLACÉ.....</u>	1-1
ARTICLE 1.1.3	<u>ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	1-1
ARTICLE 1.1.4	<u>AMENDEMENT DU RÈGLEMENT.....</u>	1-1
ARTICLE 1.1.5	<u>INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION</u>	1-1
ARTICLE 1.1.6	<u>LE RÈGLEMENT ET LES LOIS</u>	1-1
ARTICLE 1.1.7	<u>TERRITOIRE ASSUJETTI</u>	1-1
ARTICLE 1.1.8	<u>BUT DU RÈGLEMENT</u>	1-1
ARTICLE 1.1.9	<u>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</u>	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 1.2.1	<u>INTERPRÉTATION DU TEXTE.....</u>	1-2
ARTICLE 1.2.2	<u>INTERPRÉTAISON DES TABLEAUX</u>	1-2
ARTICLE 1.2.3	<u>DOCUMENT DE RENVOI</u>	1-2
ARTICLE 1.2.4	<u>MESURES</u>	1-2
ARTICLE 1.2.5	<u>TERMINOLOGIE</u>	1-2
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2-1
SECTION 1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	2-1
ARTICLE 2.1.1	<u>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</u>	2-1
ARTICLE 2.1.2	<u>APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>	2-1
ARTICLE 2.1.3	<u>DEVOIRS DE L' AUTORITÉ COMPÉTENTE.....</u>	2-1
ARTICLE 2.1.4	<u>POUVOIRS DE L' AUTORITÉ COMPÉTENTE</u>	2-2
ARTICLE 2.1.5	<u>DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX</u>	2-3
ARTICLE 2.1.6	<u>ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION</u>	2-3
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	2-5
ARTICLE 2.2.1	<u>CONTRAVENTION</u>	2-5
ARTICLE 2.2.2	<u>GÉNÉRALITÉS</u>	2-5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....	3-1
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	3-1
ARTICLE 3.1.1	<u>NORMES DE CONSTRUCTION</u>	3-1
SECTION 2	DISPOSITIONS CONCERNANT DES EXIGENCES PARTICULIÈRES.....	3-2
ARTICLE 3.2.1	<u>MARQUISE</u>	3-2
ARTICLE 3.2.2	<u>GARDE NEIGE ET GOUTTIÈRE</u>	3-2
ARTICLE 3.2.3	<u>PIÈCE HABITABLE AU SOUS-SOL</u>	3-2
ARTICLE 3.2.4	<u>GARAGE AU SOUS-SOL.....</u>	3-2
ARTICLE 3.2.5	<u>VENTILATION DES CAVES</u>	3-2
ARTICLE 3.2.6	<u>MURS DE SOUTÈNEMENT.....</u>	3-2
ARTICLE 3.2.7	<u>LIEN ENTRE DEUX BÂTIMENTS</u>	3-2
ARTICLE 3.2.8	<u>GARAGE ATTENANT</u>	3-2

SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS.....	3-3
ARTICLE 3.3.1	<u>TYPES DE FONDATIONS REQUISES</u>	3-3
ARTICLE 3.3.2	<u>MATÉRIAUX AUTORISÉS</u>	3-3
ARTICLE 3.3.3	<u>HAUTEUR</u>	3-3
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE	3-4
ARTICLE 3.4.1	<u>INSTALLATION</u>	3-4
ARTICLE 3.4.2	<u>ENTRETIEN</u>	3-4
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PLOMBERIE.....	3-5
ARTICLE 3.5.1	<u>RACCORDEMENT DE DRAIN FRANÇAIS</u>	3-5
SECTION 6	DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES	3-6
ARTICLE 3.6.1	<u>NORMES ANTI-FORTIFICATIONS</u>	3-6
SECTION 7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES	3-7
ARTICLE 3.7.1	<u>PLATE-FORME</u>	3-7
ARTICLE 3.7.2	<u>ANCRES</u>	3-7
ARTICLE 3.7.3	<u>CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE</u>	3-7
ARTICLE 3.7.4	<u>ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE</u>	3-7
ARTICLE 3.7.5	<u>RACCORDEMENTS AUX SERVICES MUNICIPAUX</u>	3-7
ARTICLE 3.7.6	<u>MARCHES</u>	3-8
SECTION 8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES	3-9
ARTICLE 3.8.1	<u>CHAMBRES</u>	3-9
ARTICLE 3.8.2	<u>PIÈCES COMMUNES</u>	3-9
ARTICLE 3.8.3	<u>SÉCURITÉ DES LIEUX</u>	3-9
SECTION 9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES (LÀ OÙ LE ZONAGE LE PERMET).....	3-10
ARTICLE 3.9.1	<u>INTÉGRATION ARCHITECTURALE</u>	3-10
ARTICLE 3.9.2	<u>NORMES D'AMÉNAGEMENT</u>	3-10
SECTION 10	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES	3-11
ARTICLE 3.10.1	<u>GÉNÉRALITÉ</u>	3-11
ARTICLE 3.10.2	<u>CONSTRUCTIONS INACHEVÉES</u>	3-11
ARTICLE 3.10.3	<u>CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES</u>	3-11
ARTICLE 3.10.4	<u>EXCAVATION OU FONDATION</u>	3-11
SECTION 11	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION OU DE DÉMOLITION	3-12
ARTICLE 3.11.1	<u>CONTINUITÉ DES TRAVAUX</u>	3-12
ARTICLE 3.11.2	<u>SÉCURITÉ</u>	3-12
SECTION 12	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'IMMUNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX RÉALISÉS DANS UNE PLAINE INONDABLE.....	3-13
ARTICLE 3.12.1	<u>RÈGLES D'IMMUNISATION</u>	3-13
SECTION 13	DISPOSITION RELATIVES AUX SERRES	3-14
ARTICLE 3.13.1	<u>SERRES</u>	3-14

SECTION 14	DISPOSITION RELATIVES AUX MESURES D'ATTÉNUATIONS DES BRUITS ET VIBRATIONS AUX ABORDS DES VOIES FERROVIAIRES	3-15
ARTICLE 3.14.1	<u>DISPOSITIONS DES PIÈCES INTÉRIEURES</u>	3-15
ARTICLE 3.14.2	<u>PAREMENT EXTÉRIEUR DES MURS</u>	3-15
ARTICLE 3.14.3	<u>FENESTRATION</u>	3-15
ARTICLE 3.14.4	<u>MURS DE FONDATION</u>	3-15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Municipalité de Verchères ».

ARTICLE 1.1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le « Règlement de construction » de la Municipalité de Verchères numéro 148-91 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Toute disposition contraire au présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux est, par la présente, abrogée.

ARTICLE 1.1.4 AMENDEMENT DU RÈGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la Loi.

ARTICLE 1.1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement et chacun de ses chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent.

ARTICLE 1.1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

ARTICLE 1.1.7 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 1.1.8 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à obtenir des constructions qui respectent diverses normes d'assemblage, de solidité, de résistance, de salubrité, de sécurité et d'entretien.

ARTICLE 1.1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

- a) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- d) le genre masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

ARTICLE 1.2.2 INTERPRÉTAISON DES TABLEAUX

Les titres, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre 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 ces titres, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

ARTICLE 1.2.3 DOCUMENT DE RENVOI

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

ARTICLE 1.2.4 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (par exemple : m pour mètres) valent comme s'ils étaient au long cités.

ARTICLE 1.2.5 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre intitulé «terminologie» du Règlement de zonage, en vigueur, de la Municipalité de Verchères.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée à un officier dont le titre est «Inspecteur des bâtiments » ou à toute autre personne nommée par le conseil de la Municipalité de Verchères et dont les attributions sont énumérées à la présente section. La nomination et le traitement de l'inspecteur des bâtiments sont fixés par résolution du conseil.

ARTICLE 2.1.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de l'inspecteur des bâtiments de la Municipalité de Verchères. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. L'inspecteur des bâtiments et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression «autorité compétente» équivaut à l'utilisation de l'expression «inspecteur des bâtiments».

ARTICLE 2.1.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- e) visiter et inspecter, entre sept heures (7h00) et dix-neuf heures (19h00), toutes les propriétés immobilières ou mobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- f) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser, par écrit, le contrevenant et le propriétaire ou son mandataire (s'il y a lieu) en lui faisant parvenir une lettre recommandée, poste certifiée ou signification personnelle, à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée, qu'elles rendent le contrevenant passible d'une amende pour chaque jour que dure l'infraction. Une copie de la lettre doit être remise au secrétaire-trésorier de la Municipalité.

Toute personne qui refuse ou néglige de se conformer à l'avis susmentionné dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent la réception ou qui ne fait pas preuve de bonne foi dans le délai prescrit, commet une infraction au présent règlement.

S'il n'est pas tenu compte de l'avis dans le délai mentionné au paragraphe qui précède, l'autorité compétente doit en aviser sans délai, le secrétaire-trésorier qui en informe les membres du conseil municipal.

- g) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.1.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- a) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - i) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - ii) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - iii) le permis et ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - iv) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
- b) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- c) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- d) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- e) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le rehaussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le déménagement d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- f) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- g) faire adopter toute mesure préventive contre l'incendie et faire réparer ou modifier tout bâtiment pouvant représenter un danger de foyer d'incendie suivant l'opinion des experts;
- h) exiger du propriétaire de découvrir, à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;

- i) exiger du propriétaire d'ériger un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- j) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses noms et adresse et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- k) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Municipalité, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entreprendre tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- l) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.1.5

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

Le propriétaire ou l'occupant d'un bien meuble ou immeuble a les devoirs suivants :

- a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente de visiter tout bâtiment ou lieu aux fins d'enquête ou de vérification, entre sept heures (7h00) et dix-neuf heures (19h00), tous les jours de la semaine, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Municipalité;
- b) il doit, avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- c) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- d) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité, en façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- e) s'il y a lieu, dans le cas d'un immeuble commercial, le certificat d'occupation doit être affiché à l'intérieur du bâtiment de manière à être visible, en tout temps.

ARTICLE 2.1.6

ESSAI DE MATÉRIAUX ET ÉPREUVE DE CONSTRUCTION

Lorsque l'autorité compétente 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.

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis à l'autorité compétente.

Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire

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

Lorsque l'autorité compétente 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.

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'autorité compétente. Toute dépense encourue pour un essai et un calcul est aux frais du requérant ou du propriétaire.

Si le requérant ou le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du requérant ou du propriétaire.

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.

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 2.2.1

CONTRAVENTION

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

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction;
- c) érige ou permet l'érection d'une construction;
- d) fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- e) 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;
- f) ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- g) ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 2.2.2

GÉNÉRALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) si le contrevenant est une personne physique, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500\$) et d'une amende maximale de mille dollars (1000\$) pour une première infraction ou pour une récidive, d'une amende minimale de mille dollars (1000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2000\$);
- b) si le contrevenant est une personne morale, d'une amende minimale mille dollars (1000\$) et d'une amende maximale de deux mille dollars (2000\$) pour une première infraction ou pour une récidive, d'une amende minimale de deux mille dollars (2000\$) et d'une amende maximale de trois mille dollars (3000\$).

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.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiqués de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Municipalité 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 Municipalité 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).

De plus, en aucune façon, le contrevenant, suite à une condamnation, ne se trouve relevé de son obligation de se conformer aux dispositions du présent règlement.

La Municipalité peut surseoir ou mettre fin aux recours judiciaires advenant que le contrevenant se conforme aux dispositions du présent règlement et s'engage à le demeurer.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

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

ARTICLE 3.1.1 NORMES DE CONSTRUCTION

Pour les bâtiments autres qu'agricole, la version en vigueur des Codes suivants, s'applique à toute construction, extension, modification, installation et entretien des bâtiments :

- a) Code national du bâtiment du Canada;
- b) Code national de prévention des incendies du Canada;
- c) Code canadien sur la plomberie;
- d) Code canadien de l'électricité;
- e) Code de construction du Québec.

La version en vigueur du Code canadien de construction des bâtiments agricoles, s'applique sur tout le territoire de la municipalité.

Toutefois, pour toutes constructions, les normes d'implantation qui s'appliquent sont celles prescrites par la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

SECTION 2 **DISPOSITIONS CONCERNANT DES EXIGENCES PARTICULIÈRES**

ARTICLE 3.2.1 **MARQUISE**

La construction de marquises est sujette à la même réglementation que le bâtiment la supportant. Elles doivent être construites pour supporter une charge vive. Elles peuvent être entièrement supportées par le bâtiment auquel elles sont fixées. Si des tirants sont utilisés, ils doivent être d'acier et être solidement fixés à la marquise ainsi qu'à la charpente des bâtiments, au-dessus de la marquise.

ARTICLE 3.2.2 **GARDE NEIGE ET GOUTTIÈRE**

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

Un immeuble érigé sur ou à moins de 3,0 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 0,30 mètre du sol.

ARTICLE 3.2.3 **PIÈCE HABITABLE AU SOUS-SOL**

Une pièce habitable peut être aménagée au sous-sol de toute habitation unifamiliale existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, si le dégagement entre le plancher et le plafond respecte une hauteur minimale 2,3 mètres et toute autre disposition du Code de Construction du Québec.

ARTICLE 3.2.4 **GARAGE AU SOUS-SOL**

L'aménagement d'un garage au sous-sol de tout bâtiment est interdit sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

ARTICLE 3.2.5 **VENTILATION DES CAVES**

Les caves doivent être ventilées par des soupiraux et autres dispositifs approuvés répondant à la même fonction.

ARTICLE 3.2.6 **MURS DE SOUTÈNEMENT**

Les murs construits pour retenir la terre ou le roc adjacent doivent être faits d'une résistance et d'une stabilité suffisante pour pouvoir supporter une pression hydrostatique égale à leur hauteur ou une charge vive. Les murs de soutènement en maçonnerie doivent être suffisamment protégés par un chaperon. Les cribs métalliques sont permis dans la municipalité.

ARTICLE 3.2.7 **LIEN ENTRE DEUX BÂTIMENTS**

Pour être considéré comme une rallonge à un bâtiment, le lien entre les deux structures ou constructions doit être constitué d'un espace fermé, intérieur, d'une dimension équivalente d'au moins le tiers (1/3) de la superficie du mur auquel il se rattache et ce sur toute la longueur du lien.

ARTICLE 3.2.8 **GARAGE ATTENANT**

Tout garage attenant à un immeuble résidentiel doit comporter les éléments suivants :

- a. Murs, portes et plafonds mitoyens ou donnant sur des pièces habitables doivent être étanches;
- b. Porte menant aux espaces résidentiels munie d'un dispositif de fermeture automatique;
- c. Détecteur de monoxyde de carbone fonctionnel dans le garage.

SECTION 3**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ET EMPATTEMENTS**

ARTICLE 3.3.1

TYPES DE FONDATIONS REQUISES

Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés d'un bâtiment principal, à l'exclusion des bâtiments agricoles, doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Cette fondation devra être construite selon les règles de l'art et selon les normes de construction contenues dans les différents codes (le Code national du bâtiment entre autre).

L'agrandissement de 20 mètres carrés et moins d'un bâtiment principal doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

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.

Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

Pour tout autre bâtiment accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée.

Tout autre type de fondation peut être accepté s'il est approuvé par un ingénieur.

ARTICLE 3.3.2

MATÉRIAUX AUTORISÉS

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

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

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 50 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

ARTICLE 3.3.3

HAUTEUR

En périmètre urbain seulement, l'élévation de la partie supérieure du mur de fondation ne doit jamais être inférieure à 0,30 mètre, ni supérieure à 1,50 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment, sauf dans les cas où la topographie ne le permet pas.

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.

SECTION 4**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SOUPAPES DE RETENUE**

ARTICLE 3.4.1

INSTALLATION

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de sureté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égouts.

Un tel clapet anti retour 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).

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 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 audit code.

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 3.4.2

ENTRETIEN

A défaut du propriétaire d'installer de telles soupapes et de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité 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.

La municipalité ne pourra être tenue responsable des dommages causés par le refoulement des eaux d'égouts dans une cave ou un sous-sol si les deux (2) prescriptions suivantes n'ont pas été suivies :

- a) le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins 0,60 mètre plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout; à moins qu'il ne soit démontré à la municipalité l'impossibilité technique de respecter cette prescription compte-tenue de la profondeur de la conduite d'égout municipale;
- b) tout propriétaire d'immeuble doit y installer une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égout. Au cas de défaut du propriétaire d'installer une telle soupape conformément au présent règlement, la municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

SECTION 5**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PLOMBERIE**

ARTICLE 3.5.1

RACCORDEMENT DE DRAIN FRANÇAIS

Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains du bâtiment.

Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde d'un diamètre minimum de cent (100) millimètres et munie d'un regard de nettoyage localisé en amont.

Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur du bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon les règles de l'art; dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe s'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans un fossé.

SECTION 6 **DISPOSITIONS CONCERNANT LA FORTIFICATION ET LA PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES**

ARTICLE 3.6.1 **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 à l'exception de ceux utilisés par une banque, une institution financière, ou à moins d'être une condition essentielle à l'exploitation d'une activité commerciale ou industrielle ou publique dûment autorisée. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

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

Une guérite, un portail, une porte-cochère et toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles à un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que :

- a) une telle installation ne soit qu'une clôture ou barrière conforme au présent règlement et que cela ne soit que la seule mesure de limitation d'accès à la propriété;
- b) une telle installation est à plus de 10,0 mètres de l'emprise de la voie publique;
- c) une telle installation est utilisée aux seules fins de percevoir des frais d'entrée;
- d) une telle installation est située sur un terrain dont l'activité principale est industrielle ou commerciale et que cette installation soit le seul élément énuméré parmi les précédentes alinéas.

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

SECTION 7 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES MAISONS MOBILES****ARTICLE 3.7.1** **PLATE-FORME**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque emplacement de maison mobile.

Cette plate-forme doit être conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile afin d'éviter que ne se produise tout affaissement du sol ou tout autre forme de mouvement de sol, et ce en toute saison.

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 faisant partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 3.7.2 **ANCRES**

Des ancrés ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à tête de flèche doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile, au voisinage des points d'appui du châssis et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Il doit y avoir un minimum de quatre (4) points d'ancrage en dessous de un (1) mètre à partir des extrémités de l'unité.

Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension de 2 177 kilogrammes.

ARTICLE 3.7.3 **CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement apparent ou de transport apparent doit être enlevé dans les trente (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.

Toute maison mobile doit être pourvue d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'une largeur minimale de un (1) mètre, d'une hauteur minimale de 0,6 mètre et d'une hauteur maximale de 1,5 mètres pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services publics.

Le revêtement extérieur de la ceinture de vide technique doit être du même type et de la même couleur que le revêtement de la ceinture de la maison mobile.

ARTICLE 3.7.4 **ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

Une élévation maximale de 1,50 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

ARTICLE 3.7.5 **RACCORDEMENTS AUX SERVICES MUNICIPAUX**

Une maison mobile doit être raccordée à une source d'approvisionnement en eau potable et à une installation 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 municipalité et être protégé contre les effets de la gelée.

Dans le cas des unités à double largeur ou lorsque le niveau du plancher a été abaissé, il est important de prévoir suffisamment d'espace d'accès pour permettre l'inspection et l'entretien des raccordements aux services.

Les raccordements aux services doivent être situés conformément aux positions indiquées dans le Code de l'ACNOR pour les parcs de maisons mobiles.

ARTICLE 3.7.6

MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir une largeur minimale d'un (1) mètre et être peintes ou traitées si elles ne sont pas de béton ou d'aluminium.

SECTION 8 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES****ARTICLE 3.8.1** **CHAMBRES**

Une chambre simple doit avoir une superficie minimale de sept (7) mètres carrés excluant l'espace de rangement.

Une chambre double doit avoir une superficie minimale de douze (12) mètres carrés excluant l'espace de rangement.

Aucune dimension de chambre ne doit être inférieure à 2,7 mètres.

Une chambre doit avoir une fenêtre donnant directement sur la lumière du jour d'une superficie supérieure à 0,45 mètre carré. Une partie de cette fenêtre doit être ouvrable de l'intérieur sans outil ni connaissances spéciales. Les puits de lumières ne sont pas considérés comme une fenêtre donnant directement sur la lumière du jour.

Une chambre doit avoir une hauteur moyenne minimale de 2,3 mètres et doit être exempt de toute obstruction du plancher au plafond fini.

Une chambre doit être munie d'un espace de rangement d'une dimension minimale par occupant de 0,6 mètre sur 1,2 mètre et d'une hauteur minimale de 2,0 mètres.

ARTICLE 3.8.2 **PIÈCES COMMUNES**

La salle de séjour doit avoir une superficie minimale de douze (12) mètres carrés et aucune de ses dimensions ne doit être inférieure à trois (3) mètres.

Une salle de bain complète comprenant une toilette, un lavabo et un bain doit être disponible pour les personnes âgées autonomes sur chacun des étages de la résidence.

La résidence doit comporter au moins une (1) salle d'eau (toilette et lavabo) pour quatre (4) résidents et deux (2) salles d'eau lorsqu'il y a plus de quatre (4) résidents. Ces salles d'eau doivent être réservées à l'usage exclusif des personnes âgées autonomes.

Aucune chambre ne doit être accessible à partir d'une pièce commune.

ARTICLE 3.8.3 **SÉCURITÉ DES LIEUX**

Une chambre doit être munie d'un avertisseur de fumée.

Une pièce commune doit être munie d'un avertisseur de fumée.

Les sorties d'urgence doivent être identifiées de manière à être visibles et libres d'accès.

Des extincteurs portatifs appropriés doivent être installés dans la cuisine et sur chaque étage.

Les portes servant de sorties extérieures doivent être munies d'une poignée à levier (bec de canard) qui n'exige pas un effort spécial de préhension ni de rotation du poignet. »

SECTION 9 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES (LA OÙ LE ZONAGE LE PERMET)**

ARTICLE 3.9.1 **INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

L'ajout ou l'intégration d'un logement supplémentaire à une habitation unifamiliale doit se faire en conservant le caractère unifamilial de l'habitation en répondant aux exigences suivantes :

- a) une seule entrée de services est autorisée par bâtiment pour l'électricité, l'aqueduc, l'égout et le gaz naturel;
- b) aucun accès extérieur donnant directement au logement supplémentaire ne doit être aménagé sur l'élévation de la façade principale du bâtiment.

ARTICLE 3.9.2 **NORMES D'AMÉNAGEMENT**

La construction d'un logement supplémentaire doit respecter les normes d'aménagement suivantes relatives au confort, à l'intimité et à la sécurité :

- a) un logement supplémentaire doit être isolé du reste de la maison par une séparation coupe-feu avec un degré de résistance au feu minimum d'une heure et d'une porte d'un degré pare flammes minimum de vingt (20) minutes;
- b) l'indice de transmission du son (ITS) des séparations coupe-feu doit être d'au moins cinquante (50) tant pour les murs que pour les planchers et plafonds, s'ils sont mitoyens à des pièces habitables;
- c) Un système d'insonorisation doit également être prévu pour atténuer les bruits pouvant provenir des conduites de plomberie;
- d) un logement supplémentaire doit avoir une hauteur minimale de 2,30 mètres et doit être exempt de toute obstruction du plancher au plafond fini;
- e) un logement supplémentaire doit avoir un minimum de deux (2) issues.

SECTION 10 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS INACHEVÉES, INOCCUPÉES, DÉTRUITES, ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES****ARTICLE 3.10.1** **GÉNÉRALITÉ**

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

ARTICLE 3.10.2 **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. Dans tous les cas, la finition extérieure de toute construction doit être terminée dans les deux (2) ans suivant le début de la construction.

ARTICLE 3.10.3 **CONSTRUCTIONS ENDOMMAGÉES OU DÉLABRÉES**

Toute construction non sécuritaire, dangereuse, endommagée, vétuste, délabrée, détruite ou incendiée, de façon partielle ou totale, doit être réparée ou barricadée conformément aux dispositions du présent règlement et de la réglementation d'urbanisme.

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou toute autre cause, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction. Dans ce dernier cas, le terrain doit être complètement nettoyé et nivelé.

En cas d'urgence ou à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble, de procéder à des travaux de réparation conformément aux dispositions du présent règlement ou de procéder à la démolition, la Ville peut requérir l'autorisation de la Cour supérieure d'exécuter les travaux ou de procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment. La Ville peut aussi demander à la Cour supérieure, dans tous les cas, d'ordonner aux personnes qui habitent la construction de l'évacuer dans un délai donné.

ARTICLE 3.10.4 **EXCAVATION OU FONDATION**

Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité, un trou ou un déblai ne peut demeurer à ciel ouvert. Des travaux doivent être réalisés de manière à fermer ou à combler la cavité ou le trou. Un ruban ou une clôture de protection d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) contre les chutes doit être posé autour de la cavité ou du trou dans un délai maximal de vingt-quatre (24) heures.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'autorité compétente, la Municipalité peut exécuter les travaux de protection aux frais du propriétaire.

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

ARTICLE 3.11.1 **CONTINUITÉ DES TRAVAUX**

Une fois l'entreprise de démolition commencée, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si pour une raison majeure, les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures devront être prises pour assurer la sécurité du public

ARTICLE 3.11.2 **SÉCURITÉ**

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de un mètre cinquante (1,50 m).

Les vitres ou autres matériaux analogues doivent être enlevés préalablement aux autres travaux de démolition.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment en démolition doit être solidement étayé ou supporté afin de prévenir les accidents.

La démolition d'un plancher ne pourra être entreprise avant que les murs et les poteaux de l'étage ainsi que la charpente du toit ou du plancher supérieur n'aient été enlevés et les planchers situés en contrebas du sol devront être enlevés.

D'autres méthodes de démolition pourront être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'autorité compétente. Dans ce cas, une description détaillée de la méthode de démolition projetée doit être soumise par écrit lors de la demande de certificat d'autorisation.

A l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, le terrain doit être rapidement déblayé et entièrement nettoyé.

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 1,50 mètre.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Le propriétaire doit protéger l'accès à l'immeuble en démolition ou en construction par des ouvrages appropriés.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque le service de l'urbanisme ou le service des travaux publics le juge nécessaire pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

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

ARTICLE 3.12.1 **RÈGLES D'IMMUNISATION**

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit 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 :
 - i) l'imperméabilisation;
 - ii) la stabilité des structures;
 - iii) l'armature nécessaire;
 - iv) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - v) 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.

- e) 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).
- f) 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**DISPOSITION RELATIVES AUX SERRES**

ARTICLE 3.13.1

SERRES

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

Toute serre utilisée à des fins commerciales doit être recouverte de verre, de plastique (« plexiglas ») ou de polyéthylène d'une épaisseur minimale de 6 mm.

Dans les zones résidentielles toute serre privée doit aussi être recouverte de la même façon.

Les serres attenantes au bâtiment principal doivent reposer sur des fondations conformes similaires à celles du bâtiment principal. Les serres isolées doivent être solidement ancrées au sol.

SECTION 14 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX MESURES D'ATTÉNUATION
DES BRUITS ET VIBRATIONS AUX ABORDS DES VOIES
FERROVIAIRES (mod.510-2015)**

ARTICLE 3.14.1 **DISPOSITIONS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

Les immeubles résidentiels doivent être configurés de façon à réduire l'impact du bruit ferroviaire. Les chambres à coucher et les autres aires où les résidents passent le plus de temps doivent être situées du côté le plus éloigné du corridor ferroviaire. Les pièces les moins sensibles au bruit (notamment les salles de lavage, salle de bain, corridors, rangements, cage d'escalier, etc.) peuvent être situées du côté bruyant de la résidence.

La réduction du nombre de portes et fenêtres du côté bruyant contribuera à réduire la pénétration du bruit.

ARTICLE 3.14.2 **PAREMENT EXTÉRIEUR DES MURS**

Pour les murs directement exposés au bruit externe, il est recommandé d'utiliser un parement extérieur en brique, en béton ou toute autre forme de matériau lourd afin de contrôler les vibrations induites par le son.

ARTICLE 3.14.3 **FENESTRATION**

Pour les murs directement exposés au bruit externe, il est recommandé d'utiliser une fenestration avec les caractéristiques suivantes :

- Double vitrage;
- Fenêtres fixes, à vantaux ou à battants;
- Joints assurant une isolation acoustique supérieure tant pour les fenêtres mobiles que pour les portes.

ARTICLE 3.14.4 **MURS DE FONDATION**

Les parois extérieures des murs de fondations doivent être recouvertes d'un matériau souple qui doit toutefois pouvoir résister aux pressions latérales du sol, telle la mousse du polystyrène. Ce recouvrement souple doit protéger sur une profondeur variant entre 1,0 et 1,2 mètre sous la surface du sol.