



---

## MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU

### RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 317-2024

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal

LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
ET SES AMENDEMENTS  
*Codification administrative*

---

**Date de la dernière mise à jour du document :**

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 317-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

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

Version Projet - Avril 2024

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2.	BUT.....	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.4.	APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS .....	1
1.5.	PRÉSÉANCE.....	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	2
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES.....	2
1.8.	MODE D'AMENDMENT .....	2
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS .....	3
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.13.	MESURES.....	3
1.14.	TERMINOLOGIE .....	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>4</b>
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	4
2.3.	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	4
2.4.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	4
2.5.	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX .....	4
2.6.	OBLIGATIONS .....	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS.....	5
2.8.	INITIATIVE DE POURSUITE .....	5
2.9.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ.....	5
2.10.	SANCTIONS.....	6
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS .....	7
3.1.	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	7
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	7
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU .....	7
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS.....	7
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS .....	8
3.5.	CONDITIONS D'IMPLANTATION .....	8
3.6.	ENTRETIEN.....	8
3.7.	TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES.....	8
3.8.	MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS .....	8
3.9.	NOMBRE D'ISSUES MINIMAL POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET COMMERCIAUX .....	8
3.10.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE .....	9
3.11.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE .....	9
3.12.	EMPATTEMENT ET FONDATION.....	9
3.13.	HAUTEUR DES FONDATIONS .....	10
3.14.	GARAGES - RACCORDEMENT À L'ÉGOUT SANITAIRE .....	10
3.15.	SOUPAPE DE RETENUE .....	10
3.16.	POMPE D'ASSÈCHEMENT .....	10
3.17.	INSTALLATIONS SANITAIRES.....	11
3.18.	GARDE-NEIGE .....	11
3.19.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE .....	11

3.20.	DÉTECTEUR DE FUMÉE.....	12
3.21.	BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ.....	12
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION .....</b>	<b>12</b>
3.22.	CONTINUITÉ DES TRAVAUX.....	12
3.23.	EXÉCUTION DES TRAVAUX .....	12
3.24.	MESURES DE SÉCURITÉ .....	12
3.25.	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE.....	13
3.26.	TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES .....	13
3.27.	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE .....	13
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>13</b>
3.28.	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE .....	13
3.29.	INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS .....	14
3.30.	INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ .....	14
3.31.	DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION .....	14
3.32.	DOCUMENTS SUR LE CHANTIER.....	14
3.33.	RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ .....	14
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION .....</b>	<b>15</b>
3.34.	NORMES ANTI-FORTIFICATION .....	15
3.35.	ÉCLAIRAGE.....	15
3.36.	DÉLAI DE CONFORMITÉ.....	16
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES.....</b>	<b>16</b>
3.37.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	16
3.38.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES.....	17
3.39.	NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES.....	18
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE.....</b>	<b>18</b>
3.40.	SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES .....	18
3.41.	TOILETTES À FAIBLE DÉBIT .....	18
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES .....</b>	<b>18</b>
3.42.	PLATEFORME.....	18
3.43.	ANCRAGE.....	19
3.44.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE.....	19
3.45.	ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE .....	19
3.46.	NIVEAU DE L'EAU ET ÉCOULEMENT .....	19
3.47.	SAILLIES .....	20
3.48.	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	20
3.49.	MARCHES .....	20
3.50.	RÉSERVOIRS ET BONBONNES .....	20
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>21</b>
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	21

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 317-2024* » de la Municipalité de Saint-Mathieu.

#### 1.2. BUT

Le présent règlement, édicté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, vise à assurer un cadre bâti conforme en matière de sécurité et de qualité en prescrivant des normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments de la Municipalité de Saint-Mathieu.

#### 1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Mathieu numéro 232-2011 et tous ses amendements à ce jour.

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

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

#### 1.4. APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi, règlement ou obligation applicable en l'espèce, et notamment au Code municipal et à toute autre loi ou règlement régissant les matières visées par le présent règlement, comme par exemple:

*La Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;*

*Le Code national du bâtiment (CNB)*

*Le Code de construction du Québec ;*

*La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;*

*La Loi sur la qualité de l'environnement;*

*La Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;*

*La Loi sur les produits pétroliers ;*

*Le Code de plomberie du Québec.*

#### 1.5. PRÉSÉANCE

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

1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI

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

1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

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

1.8. MODE D'AMENDEMENT

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

1.9. VALIDITÉ

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

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

#### 1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

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

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

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

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

#### 1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

#### 1.13. MESURES

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

#### 1.14. TERMINOLOGIE

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

## **CHAPITRE 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1            ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **2.1.            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

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

#### **2.2.            APPLICATION DU RÈGLEMENT**

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

#### **2.3.            DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Mathieu.

#### **2.4.            POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Mathieu.

#### **2.5.            DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX**

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

#### **2.6.            OBLIGATIONS**

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

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

## SECTION 2            INFRACTIONS ET SANCTIONS

### 2.7.            INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

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

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

Dans un cas d'urgence ou lorsqu'une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas suite dans l'immédiat à l'avis, le fonctionnaire désigné doit, dans les plus brefs délais, faire cesser les travaux par l'intermédiaire du corps policier. Aussi, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du fonctionnaire désigné, et au besoin, celui-ci peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité publique; les coûts de ces travaux seront chargés par la suite au contrevenant.

### 2.8.            INITIATIVE DE POURSUITE

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

### 2.9.            CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ

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

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

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

#### 2.10. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 500 \$ ou supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

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

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue, jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée et distincte.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 3.1. AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS

Tout projet formant l'objet d'une demande de permis doit être conforme aux normes de tout organisme et/ou gouvernement supérieur ayant juridiction en la matière, dont notamment la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale* (L.R.Q., c. E-20.1), la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., c. S-4.1.1), la *Loi sur la régie du logement* (L.R.Q., c. R-8.1), la *Loi sur le patrimoine culturel* et la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q 2), tout autre code professionnel, règlement et loi de l'autorité provinciale concernée.

#### 3.2. ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS

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

Les essais et épreuves sont réalisés conformément aux dispositions des articles 3.3 et 3.4

#### 3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

Lorsque l'autorité compétente considère qu'un matériau à utiliser pour des travaux ne correspond pas aux exigences minimales du présent règlement, celui-ci peut exiger que des essais réalisés par des personnes spécialisées en la matière soient effectués afin de prouver que ledit matériau répond aux normes du présent règlement. Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance de l'autorité compétente ou selon toute directive de celui-ci.

Un exemplaire de rapport de tout essai de matériau doit être remis à la Municipalité de Saint-Mathieu et le coût des essais est à la charge complète du propriétaire.

Lorsque les essais montrent qu'un matériau de construction ne rencontre pas les exigences du présent règlement, l'autorité compétente doit interdire l'usage dudit matériau.

#### 3.4. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS

Lorsque l'autorité compétente a des raisons de croire qu'une partie d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des preuves et des calculs de vérification soient faits pour toute partie de la construction qu'elle désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être effectués par tout professionnel compétent en la matière 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 APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

### **3.5. CONDITIONS D'IMPLANTATION**

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

### **3.6. ENTRETIEN**

Toute construction doit être maintenue en bon état.

### **3.7. TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la teinture, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le règlement de zonage. Cette disposition ne s'applique pas au bois de cèdre.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente en usine à l'exclusion du cuivre, du zinc ou de l'aluminium ainsi que de toute autre surface métallique ayant fait l'objet d'un procédé spécial.

### **3.8. MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS**

Les matériaux suivants sont prohibés, notamment, à titre de matériau isolant :

- a) mousse d'urée formaldéhyde;
- b) bran de scie;
- c) panure de bois
- d) matériaux isolants combustibles.

### **3.9. NOMBRE D'ISSUES MINIMAL POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET COMMERCIAUX**

Tout bâtiment principal destiné à être occupé par un usage des catégories « Habitation (H) » ou « Commerce (C) » doit être pourvu d'au moins deux issues distinctes, éloignées l'une de l'autre d'au moins 6 mètres, et communiquant avec l'extérieur sans aucun obstacle.

### 3.10. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments principaux adjacents. En aucun cas, la différence entre les niveaux des planchers des rez-de-chaussée de bâtiments principaux adjacents ne pourra être supérieure à 1 mètre. Les bâtiments principaux considérés adjacents sont les bâtiments principaux situés de part et d'autre du bâtiment principal visé et ayant front sur la même rue.

### 3.11. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

Dans toutes les zones, les sous-sols ou les caves sont autorisés pourvu que le niveau de plancher excède d'au moins 30 centimètres la couronne des tuyaux d'égout en place (sanitaire et pluvial), dans le cas où les raccordements d'égouts pluviaux et sanitaires se font par gravité. Dans les autres cas, un système de pompage peut être autorisé.

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

### 3.12. EMPATTEMENT ET FONDATION

Tout bâtiment principal ou l'agrandissement de celui-ci de plus de 20 mètres carrés, de même que tout garage attenant ou intégré au bâtiment principal, doit être construit sur des fondations permanentes continues de béton coulé reposant sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncé dans la terre à une profondeur minimale de 1,2 mètre sous le niveau du sol fini, à l'exception des fondations flottantes et radiers, des maisons mobiles, des bâtiments pour fins agricoles autres que les résidences ainsi que les bâtiments temporaires.

Les constructions accessoires des catégories d'usages « Commerce (C) », « Industrie (I) » et « Public (P) » destinées à recevoir ou abriter des personnes doivent également être construites sur des fondations permanentes de béton coulé.

Font exception à la règle :

- a) l'utilisation, comme fondation d'un bâtiment principal, de pieux pour une superficie qui n'excède pas 30 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal avec fondations permanentes continues en béton coulé, et ce, uniquement en cour arrière. Les pieux doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature et être attestés par un ingénieur;
- b) les maisons mobiles, elles pourront être ancrées selon les méthodes prévues à la section portant sur les maisons mobiles du présent règlement;
- c) l'utilisation d'une fondation flottante et radier pour une construction accessoire, à l'exception d'un garage privé attenant ou intégré.

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

Lorsque la capacité portante du sol est considérée comme étant critique, le demandeur fournira, si requis par la Municipalité, un plan signé par un

ingénieur autorisé, montrant l'empattement et les fondations exigées pour ce sol.

### 3.13. HAUTEUR DES FONDATIONS

Toute fondation de la façade principale d'un bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,3 mètre. Le cas échéant, elle doit être dissimulée au moyen d'un talus, d'un muret, d'un treillis décoratif (dans le cas exclusif d'une galerie ou d'un perron) ou en abaissant le matériau de revêtement extérieur jusqu'à concurrence de 0,3 mètre du niveau du sol adjacent tout en respectant les normes relatives au remblai contenues au chapitre 10 du règlement de zonage 315-2024.

### 3.14. GARAGES - RACCORDEMENT À L'ÉGOUT SANITAIRE

Tout garage domestique attenant ou détaché doit être raccordé au réseau d'égout sanitaire en périmètre urbain ou à une installation septique conforme au règlement provincial à l'extérieur du périmètre urbain.

### 3.15. SOUPE DE RETENUE

Tout branchement à l'égout, pluvial ou sanitaire, doit être protégé par un ou des clapets.

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, tout propriétaire d'immeuble doit y installer une ou des soupapes de retenue, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cette soupape de retenue doit être installée sur une conduite secondaire. En aucun temps, elle ne doit être installée directement dans le tuyau de sortie d'un renvoi de plancher. On ne doit installer aucune soupape de retenue sur un drain de bâtiment. L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne constitue pas une soupape de retenue au sens du présent règlement.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs.

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.

À 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'égout (sanitaire ou pluvial), de quelque nature que ce soit.

### 3.16. POMPE D'ASSÈCHEMENT

Si l'installation d'une pompe d'assèchement, installée dans la boîte de collecte des drains français, est jugée nécessaire considérant la nature des sols et du secteur, le tuyau de raccordement sous pression du renvoi de la pompe d'assèchement doit être situé à un moins 300 mm au-dessus du centre de la rue en face de la propriété. Ledit tuyau doit être raccordé

au réseau d'égout pluvial séparé du réseau d'égout sanitaire ou évacué à l'extérieur du bâtiment.

3.17. INSTALLATIONS SANITAIRES

Pour les terrains non desservis par le réseau d'égout sanitaire, les installations de traitement des eaux usées doivent respecter la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2) et les règlements en découlant, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2-r.22).

3.18. GARDE-NEIGE

Tout édifice dont le toit en pente est recouvert d'acier, de tôle à baguette ou de tout autres matériaux similaires doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture là où la neige ou la glace qui tombe est susceptible d'entraver la circulation du public.

3.19. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inachevée, inoccupée, détruite, endommagée ou délabrée en tout ou en partie et présentant un risque pour la sécurité doit, dès la signification d'un avis à cet effet par l'autorité compétente, être:

- a) complètement entourée d'une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, faite de planches de bois peintes ou teintes ou de panneaux de contre-plaqué de bois peintes ou teints;
- b) réparée, démolie ou barricadée et le site complètement nettoyé.

Toute construction endommagée, délabrée, partiellement détruite ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, devra être réparée, démolie ou fermée et barricadée et le site complètement nettoyé dans un délai de trois (3) mois à la suite d'une signification du fonctionnaire désigné.

Toute fondation à ciel ouvert ou excavation pour laquelle aucun permis de construction n'a été émis doit faire l'objet d'une demande de permis de construction ou de démolition dans les six (6) mois suivant la destruction du bâtiment ou l'arrêt complet des travaux, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats.

Entre-temps, toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé doit être entourée d'une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, et ce, dès la signification de l'avis. Si aucune demande de permis de construction n'a été effectuée, toute fondation doit être comblée jusqu'au niveau du sol.

Toute construction ayant été détruite ou endommagée par suite d'un sinistre, résultant d'un cas fortuit ou d'un acte volontaire, peut être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable en l'espèce. Le Service de sécurité incendie de la Municipalité doit fournir un rapport d'incendie au Service d'urbanisme. La reconstruction doit débuter dans un délai maximal de six (6) mois suivants la date du sinistre.

Une preuve attestant de la solidité et de la sécurité de la structure d'un bâtiment, détruit ou endommagé par suite d'un sinistre, résultant d'un cas

fortuit ou d'un acte volontaire, devra être fournie à l'autorité compétente, dans le cas où une demande de reconstruction lui serait formulée, conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats. Le propriétaire doit sécuriser les lieux dans un délai maximal de 24 heures suivant la date du sinistre.

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.

3.20. DÉTECTEUR DE FUMÉE

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

3.21. BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ

Tout bâtiment préfabriqué, y compris toute maison mobile, doit être conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement. De plus, tout bâtiment préfabriqué destiné à l'habitation doit satisfaire les normes de l'Association canadienne de normalisation et en porter le sceau d'approbation (ACNOR-CSA).

**SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRAVAUX DE DÉMOLITION**

3.22. CONTINUITÉ DES TRAVAUX

Une fois les travaux de démolition débutée, ils doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à terminaison complète. Toutefois, si les travaux venaient à être discontinués, toutes les mesures doivent être prises pour assurer la sécurité du public.

3.23. EXÉCUTION DES TRAVAUX

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.

3.24. MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, des barricades appropriées et continues doivent être disposées autour des chantiers et des affiches signalant le danger doivent être installées bien en vue.

Les excavations consécutives ou préalables à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le

même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

Dans ce dernier cas, la clôture doit être pleine, être d'au moins 2 mètres de hauteur et être composée de panneaux de contreplaqué ou d'un matériau équivalent ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

3.25. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

Les débris et les matériaux sujets à dégager de la poussière doivent être arrosés continuellement et adéquatement durant leur manutention.

3.26. TRAITEMENT DES MURS DES PROPRIÉTÉS VOISINES

Les ouvertures non utilisées et les cavités dans les murs des constructions avoisinantes qui étaient contiguës à la construction démolie et qui sont laissées à découvert par une démolition doivent être entièrement comblées de maçonnerie.

Les murs eux-mêmes doivent, par la suite, s'il s'agit de :

- a) murs de blocs, être entièrement nettoyés et recouverts sur toute leur surface d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou d'un autre matériau approuvé;
- b) murs de brique, de pierre, ou de béton, être entièrement nettoyés ou recouverts d'un enduit de ciment posé selon les règles de l'art ou de tout autre matériau approuvé;
- c) murs non recouverts de maçonnerie, être recouverts par un même matériau ou similaire à ce dernier.

3.27. RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, les fondations doivent être enlevées, aucun matériau de démolition ne doit servir au remblayage et 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, le tout recouvert d'une finition en gazon.

**SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

3.28. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

Pour utiliser des parties de la voie publique, ou pour y placer des appareils et y déposer des matériaux de construction, on doit obtenir une autorisation écrite du fonctionnaire désigné.

On ne doit en aucun cas occuper plus du tiers (1/3) de la largeur de la voie publique.

Les détériorations de la chaussée et du trottoir résultant de l'occupation sont réparées aux frais du constructeur (celui qui a obtenu l'autorisation de l'occuper ou de l'utiliser).

3.29. INSTALLATIONS ET ÉQUIPEMENTS AUTORISÉS SUR LES CHANTIERS

Un permis de construction et un certificat d'autorisation donnent 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 après la fin des travaux.

3.30. INSTALLATION D'UNE CLÔTURE DE SÉCURITÉ

Toute excavation laissée ouverte ou fondation à ciel ouvert non utilisée d'une construction incendiée, démolie, déplacée ou non complètement terminée doit être comblée jusqu'au niveau du sol ou terminée à des fins de construction dans les trente (30) jours suivant la signification d'un avis à cet effet par l'officier responsable.

De plus, toute excavation ou fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été délivré, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,8 mètre afin d'empêcher l'accès au site.

3.31. DÉCHETS ET MATÉRIAUX RELIÉS À LA CONSTRUCTION

Tout responsable d'un chantier de construction doit posséder sur le site pour lequel un permis de construction a été émis, incluant les projets d'agrandissement, de transformation, de réparation, de rénovation et de démolition d'un bâtiment, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour y placer l'ensemble des déchets, matériaux ou autres matières provenant des dits travaux.

Une preuve du respect de cette exigence devra être déposée au service de l'urbanisme dans les sept jours suivant le début du chantier ainsi qu'une preuve que les matériaux ont été disposés conformément à la Loi.

3.32. DOCUMENTS SUR LE CHANTIER

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

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

Lorsque les travaux exécutés à moins de trois mètres (3 m) de l'emprise d'une voie de circulation, ou lorsque l'officier responsable 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.

3.33. RÉPARATIONS EXÉCUTÉES PAR LA MUNICIPALITÉ

Toutes les réparations aux pavage, trottoir, chaussée ou voie de circulation rendues nécessaires par une utilisation ou une coupe sont faites par la Municipalité aux frais du constructeur.

Dans le cas où l'on doit pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, soit pour poser, réparer ou enlever un égout, une conduite d'eau ou pour toute autre raison, celui qui demande l'autorisation à l'autorité compétente de procéder à l'exécution de tels travaux doit payer à la Municipalité le coût de la réfection, y compris l'entretien jusqu'à la date de cette réfection. En effectuant le calcul du coût de ces opérations, l'officier responsable doit ajouter un montant représentant 10 % pour les imprévus.

Si le montant requis au paragraphe précédent ne couvre pas le coût réel des réparations effectuées par la Municipalité ou excède ce coût réel, la Municipalité doit percevoir ou remettre la différence entre le montant du dépôt et le coût réel. Dans le cas où une remise doit être faite au requérant, elle ne peut l'être que 12 mois après la fin des travaux et après l'émission d'un avis à cet effet par l'autorité compétente.

## **SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

### **3.34. NORMES ANTI-FORTIFICATION**

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

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

Toutefois, les bâtiments de la catégorie d'usages « Commerce (C) » tels qu'institution financière, musée ou laboratoire, les bâtiments émanant de l'autorité publique tels poste de police, caserne de pompier, prison, pénitencier ou maison de correction ainsi que les centres d'accueil ne sont pas assujettis au présent article.

### **3.35. ÉCLAIRAGE**

Tout lampadaire d'une hauteur de plus de 2,5 mètres, de même que tout système d'éclairage extérieur composé d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts, est limité à deux de chaque type par terrain comportant un usage de la catégorie « Habitation (H) ».

3.36. DÉLAI DE CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux dispositions de chacun des articles de la présente section doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement de manière à le rendre conforme à ces dispositions.

**SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RESSOURCES COMPLÉMENTAIRES EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX ET AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES**

3.37. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

En conformité avec le Code national du Bâtiment, toute résidence d'accueil privée servant de ressource complémentaire et d'hébergement pour personnes âgées autonomes est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- a) les normes de construction et d'aménagement des lieux suivants :
  - a. un ratio d'une salle de bain complète (toilette, lavabo, bain et douche) par 3 chambres devra être rencontré;
  - b. les portes servant de sortie extérieure doivent être munies d'une poignée à levier (« bec de canard »), qui n'exige pas d'effort spécial de préhension ou de rotation du poignet;
  - c. toute résidence accessible aux personnes handicapées doit être conforme en tout point aux normes (accès, toilettes, etc.) prévalant à cet effet;
  - d. toute chambre, de même que le mobilier et les équipements qui s'y trouvent doivent être entretenus, maintenus en bon état ou remplacés au besoin;
  - e. il ne peut y avoir plus d'une personne par chambre;
  - f. chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 14 mètres carrés;
- b) les normes relatives aux espaces communs suivantes :
  - a. une salle commune de 14 mètres carrés minimum doit être aménagée;
  - b. il ne doit y avoir qu'une seule cuisine pour l'ensemble du bâtiment;
  - c. des détecteurs de fumée doivent être installés dans chacune des autres pièces de la résidence. Ceux-ci doivent être alimentés par le réseau électrique principal et reliés en réseau entre eux.
- c) les normes de sécurité suivantes :
  - a. l'installation d'un système d'éclairage de sécurité est requise dans les issues;

- b. la hauteur du seuil de porte d'une chambre ne peut excéder 12 millimètres;
- c. les surfaces de plancher de salles de bain doivent être couvertes d'un antidérapant;
- d. le fond de toute baignoire doit être muni d'une surface antidérapante;
- e. le mur de toute baignoire doit être équipé de 2 barres d'appui.
- f. toute porte utilisée comme issue doit présenter une largeur minimale de 0,92 mètre;
- g. tout corridor ou accès à l'issue doit présenter une largeur libre minimale de 1,12 mètre;
- h. les accès à l'issue ne doivent en aucun temps traverser un local technique ou la chambre d'un bénéficiaire;
- i. il doit y avoir 2 issues à chacun des niveaux où sont situées des chambres;

d) les normes de prévention incendie suivantes :

- a. un avertisseur de fumée non relié doit être installé dans toutes les chambres;
- b. un extincteur portatif approprié doit être installé sur chaque étage, et ce, dans un endroit visible et accessible.

3.38. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE 4 À 9 CHAMBRES

En plus des normes précédentes, toute résidence d'accueil privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comprenant de 4 à 9 chambres est assujettie au respect des dispositions spécifiques suivantes:

a) les normes de prévention incendie suivantes :

- a. un réseau avertisseur d'incendie doit être installé et doit être conforme à la norme ULCS524. Ce réseau doit être relié à un avertisseur visuel, soit une lumière clignotante, dans chaque chambre;
- b. des portes possédant une résistance au feu de 45 minutes sont requises pour toutes les chambres;
- c. un détecteur thermique doit être installé dans chaque chambre;
- d. un détecteur de fumée relié au panneau d'alarme doit être installé sur chaque étage;

b) les normes d'insonorisation suivantes :

- a. dans le cas exclusif d'une nouvelle construction ou de travaux de modification ou de rénovation d'un bâtiment existant, une insonorisation accrue entre les murs ou le plancher doit être prévue entre toutes les chambres et un salon, une salle de séjour ou une salle communautaire, une cuisine ou une salle à manger et le cas échéant, un indice de transmission du son d'au moins 36 dans le cas des murs et d'au moins 48 dans le cas d'un plancher.

3.39. NORMES RELATIVES À LA PRÉVENTION DES INCENDIES ET À L'INSONORISATION POUR LES RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES

Toute résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes comportant 10 chambres, ou logements, et plus est assujettie au respect de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., c. S-3).

**SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE**

3.40. SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cinq cents (500) mètres des prises d'eau potable municipales;
- b) Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cent (100) mètres d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes;
- c) Les systèmes géothermiques à circuit ouvert sont prohibés;
- d) Les systèmes géothermiques sont prohibés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes et à l'intérieur de corridor de protection des cours d'eau de cent (100) mètres, calculés à partir de la ligne des hautes eaux.

3.41. TOILETTES À FAIBLE DÉBIT

Pour tous nouveaux bâtiments et construction, les toilettes doivent avoir un débit d'eau inférieur à 6 litres par chasse (L/ch). Cette obligation s'applique également lors d'une rénovation.

**SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES**

3.42. PLATEFORME

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

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points de châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de la CSA, pour la construction de maisons mobiles. Il faudrait particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

#### 3.43. ANCRAGE

Les maisons mobiles doivent être ancrées et la partie inférieure du plancher entourée dans les 60 jours, à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation.

Des ancres, ayant 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 et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent.

Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins deux mille cent quatre-vingts kilogrammes (2 180 kg).

#### 3.44. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent devront être enlevés dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique, allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et soixante centimètres (60 cm) de haut, pour permettre d'avoir accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées.

#### 3.45. ÉLÉVATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus d'un mètre (1 m) de hauteur, par rapport au terrain adjacent. Une élévation maximale de 1,5 mètre du plancher du rez-de-chaussée par rapport au centre de la rue doit être respectée.

#### 3.46. NIVEAU DE L'EAU ET ÉCOULEMENT

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé. Toute la superficie du terrain entourant la plate-forme de la maison mobile doit être nivelée de façon que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est recouverte de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture du vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

3.47. SAILLIES

Toutes les saillies et bâtiments accessoires doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente et doivent être peints ou finis à l'avance de sorte que leur modèle et leur construction complètent la construction principale.

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 raccordements aux services publics, ni empiéter sur les marges latérales requises.

3.48. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX

Une maison mobile doit être raccordée aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable et à une fosse 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 de l'Environnement.

Tout raccordement aux services municipaux doit être exécuté sous la surveillance de la Municipalité et être protégé contre les effets de la gelée.

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

3.49. MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées. Les marches doivent avoir au minimum quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

3.50. RÉSERVOIRS ET BONBONNES

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un (1) réservoir d'huile de dimension, de forme et de capacité reconnues. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Le réservoir d'huile et les bombonnes de gaz devraient être situés sous terre. Dans le cas d'impossibilité, ces dispositifs doivent être installés dans la cour arrière. Ils doivent alors être entourés, enclos ou enfermés dans une annexe de façon à ne pas nuire à l'apparence des maisons mobiles adjacentes.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

### 4.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Lise Poissant, mairesse

---

Oleg V. Lascov, directeur général

Version Projet - Avril 2024