



**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU**

---

**RÈGLEMENT DE  
CONSTRUCTION**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
ARTICLE 1.5	PRÉSÉANCE	1
ARTICLE 1.6	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.7	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES	2
ARTICLE 1.8	CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	2
ARTICLE 1.9	EXEMPTIONS	3
ARTICLE 1.10	MODE D'AMENDEMENT	3
ARTICLE 1.11	RECUEIL DES NORMES DE CONSTRUCTION	3
ARTICLE 1.12	AMENDEMENT AUX DIFFÉRENTS CODES	4
ARTICLE 1.13	RESPONSABILITÉ	4
ARTICLE 1.14	VALIDITÉ	4
ARTICLE 1.15	ENTRÉE EN VIGUEUR	4
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>5</b>
ARTICLE 1.16	INTERPRÉTATION DU TEXTE	5
ARTICLE 1.17	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	5
ARTICLE 1.18	MESURES	6
ARTICLE 1.19	TERMINOLOGIE	6
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>7</b>
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	7
ARTICLE 2.3	OBLIGATION	7
ARTICLE 2.4	TRAVAUX ASSUJETTIS	7
ARTICLE 2.5	PLANS ET DEVIS SIGNÉS	8
<b>SECTION 2</b>	<b>INFRACTIONS ET SANCTIONS</b>	<b>8</b>
ARTICLE 2.6	INFRACTIONS	8
ARTICLE 2.7	INITIATIVE DE POURSUITE	8

ARTICLE 2.8	SANCTIONS	8
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION</b>	<b>10</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS</b>	<b>10</b>
ARTICLE 3.1	AVERTISSEUR DE FUMÉE	10
ARTICLE 3.2	FONDATIONS	10
ARTICLE 3.3	BLOCS DE BÉTON	10
ARTICLE 3.4	NIVEAU DU PLANCHER	10
ARTICLE 3.5	SOUPAPE DE RETENUE, RENVOI DES EAUX	11
ARTICLE 3.6	RESPONSABILITÉS	11
ARTICLE 3.7	RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT	11
ARTICLE 3.8	EAU PLUVIALE DU TOIT	11
ARTICLE 3.9	TRAITEMENT DES EAUX USÉES	11
ARTICLE 3.10	IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINE INONDABLE	12
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES AGÉES</b>	<b>13</b>
ARTICLE 3.11	NORMES	13
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION</b>	<b>14</b>
ARTICLE 3.12	UTILISATION DE MATÉRIAUX DE FORTIFICATION	14
ARTICLE 3.13	PROHIBITION D'UTILISATION D'ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	14
ARTICLE 3.14	NÉCESSITÉ DE RECONSTRUCTION EN CAS DE NON-CONFORMITÉ	15
ARTICLE 3.15	ENTREPOSAGE DE PRODUITS DANGEREUX	15
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICE</b>	<b>16</b>
ARTICLE 3.16	ÎLOT DES POMPES	16
ARTICLE 3.17	RÉSERVOIR	16
ARTICLE 3.18	ATELIER D'ENTRETIEN	16
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS</b>	<b>16</b>
ARTICLE 3.19	PROPRETÉ DES TERRAINS	16

ARTICLE 3.20	DÉPÔT DE MATÉRIAUX	17
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT</b>	<b>17</b>
ARTICLE 3.21	OBLIGATION	17
ARTICLE 3.22	SÉCURITÉ	17
ARTICLE 3.23	POUSSIÈRE	17
ARTICLE 3.24	INTERDICTION	17
ARTICLE 3.25	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION	17
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT</b>	<b>18</b>
ARTICLE 3.26	OBLIGATION	18
ARTICLE 3.27	DÉPÔT	18
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À UN CHANTIER DE CONSTRUCTION</b>	<b>18</b>
ARTICLE 3.28	INSTALLATION D'UN CHANTIER	18
ARTICLE 3.29	SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS	19
ARTICLE 3.30	PROTECTION DES ARBRES	19
<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE</b>	<b>19</b>
ARTICLE 3.31	CONSTRUCTION INACHEVÉE	19
ARTICLE 3.32	CONSTRUCTION INCENDIÉE	19
ARTICLE 3.33	CONSTRUCTION VÉTUSTE	19
<b>SECTION 10</b>	<b>BÂTIMENT DÉROGATOIRE ET DROITS ACQUIS</b>	<b>20</b>
ARTICLE 3.34	BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX	20
ARTICLE 3.35	TRAVAUX AUTORISÉS	20
ARTICLE 3.36	AGRANDISSEMENT	20
<b>SECTION 11</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE</b>	<b>20</b>
ARTICLE 3.37	OBLIGATION	20
ARTICLE 3.38	PORTION UTILISABLE	20
ARTICLE 3.39	SIGNALISATION	20

Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu  
Règlement de construction numéro 2009-004

---

ARTICLE 3.40	RESPONSABILITÉ	21
ARTICLE 3.41	REMISE EN ÉTAT	21

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu* ».

#### **ARTICLE 1.2 BUT**

Le présent règlement vise à assurer à la municipalité tous les pouvoirs et moyens légaux pouvant lui permettre de contrôler la construction sur son territoire.

#### **ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu numéro 2001-06 et tous ses amendements à ce jour.

#### **ARTICLE 1.4 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS**

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de La Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

#### **ARTICLE 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.

#### **ARTICLE 1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

ARTICLE 1.7            PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

Le présent règlement lie quiconque désire ériger, agrandir, rénover, transformer, reconstruire, démolir ou enlever un bâtiment ou une construction.

ARTICLE 1.8            CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

Les bâtiments ou parties de bâtiments et les constructions ou parties de constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés conformément aux dispositions du présent règlement.

Les présentes exigences s'appliquent lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est déplacé à l'intérieur de la municipalité ou y est transporté.

Dans le cas de la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, les présentes exigences s'appliquent aux travaux de démolition ainsi qu'aux travaux à exécuter sur la partie non démolie du bâtiment afin d'en corriger les faiblesses, le cas échéant.

Lorsqu'un bâtiment est endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause, les travaux nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment sont régies par les présentes exigences et par les exigences pertinentes du Code national de prévention des incendies.

Lorsque l'usage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est modifié, les présentes exigences s'appliquent à toutes les parties du bâtiment concernées par cette modification.

Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou agrandi à condition de ne pas aggraver la dérogation dont fait l'objet le bâtiment et à condition que les travaux soient faits en conformité avec le présent règlement.

Si un bâtiment dérogatoire au présent règlement est incendié, démoli ou sinistré de quelque autre façon au point qu'il a perdu plus

de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne pourra être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement.

#### ARTICLE 1.9 EXEMPTIONS

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas:

- a) Aux travaux publics effectués dans une rue ou sur l'emprise d'une voie de circulation;
- b) Aux poteaux et pylônes des services publics, aux antennes de télévision, de radio ou d'autres moyens de télécommunication, à l'exception des charges exercées par ceux qui sont situés sur un bâtiment ou y sont fixés;
- c) À tous les bâtiments accessoires dont l'aire de bâtiment ne dépasse pas 10 mètres carrés.

#### ARTICLE 1.10 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 du Québec* (L.R.Q., c. C-27.1).

#### ARTICLE 1.11 RECUEIL DES NORMES DE CONSTRUCTION

L'édition 1995 du Code national du *bâtiment du Canada*, du *Code national de construction de maisons illustrées*, Canada, 1998 et au Code canadien de construction des bâtiments agricoles de 1995 font partie intégrante du présent règlement.



ARTICLE 1.12 AMENDEMENT AUX DIFFÉRENTS CODES

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la *municipalité* peut adopter des amendements aux différents codes énumérés à l'article 1.11. Un tel amendement entre en vigueur sur le territoire de la *municipalité* à la date que le *conseil* détermine par résolution.

ARTICLE 1.13 RESPONSABILITÉ

La *municipalité* ne peut être tenue responsable de la qualité d'un ouvrage. Cette responsabilité appartient à l'entrepreneur, le sous-entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur qui ont dirigé ou surveillé les travaux conformément aux articles 2117 et suivants du Code civil.

ARTICLE 1.14 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 devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

ARTICLE 1.15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) et du Code municipal.

**SECTION 2                    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 1.16                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 et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

**ARTICLE 1.17                INTERPRÉTATION DES TABLEAUX**

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 1.18      MESURES

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

ARTICLE 1.19      TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

**CHAPITRE 2            DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1            ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

ARTICLE 2.1            ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2.2            APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. 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. Les fonctions et devoirs du *fonctionnaire désigné* sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

ARTICLE 2.3            OBLIGATION

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 sanitaires, doit obtenir au préalable un permis de construction conformément à la procédure décrite du règlement des permis et certificats de la municipalité.

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

ARTICLE 2.4            TRAVAUX ASSUJETTIS

Suite à l'entrée en vigueur du présent règlement, nul ne peut ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir une *construction*, modifier l'utilisation d'une *construction*, subdiviser un *logement* ou installer une *maison mobile* ou *modulaire* qu'en conformité avec le présent règlement.

ARTICLE 2.5 PLANS ET DEVIS SIGNÉS

Conformément aux lois et règlements administrés par l'Office des professions du Québec, tous les plans et devis relativement à la *construction*, à l'*agrandissement*, la *reconstruction*, la *rénovation* ou la *modification* d'un bâtiment (résidentiel, commercial, industriel ou d'un *édifice public*) doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé en vertu de son code de déontologie (Ordre des architectes du Québec, Ordre des ingénieurs du Québec).

**SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS**

ARTICLE 2.6 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.

ARTICLE 2.7 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*.

ARTICLE 2.8 SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour

que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

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.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées 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).

**CHAPITRE 3            DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION**

**SECTION 1            DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 3.1            AVERTISSEUR DE FUMÉE**

Dans chaque unité de *logement*, entre les chambres et les aires de séjour, un détecteur de fumée doit être installé et maintenu en bon état de fonctionnement. De plus, si l'unité de *logement* compte plus d'un étage, un avertisseur doit être installé à chaque étage.

**ARTICLE 3.2            FONDATIONS**

Les bâtiments de moins de 20 mètres carrés, les garages détachés et les bâtiments accessoires détachés peuvent être déposés sur des fondations (empattements et murs de fondation) de béton monolithe coulé. À l'exception des bâtiments érigés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1950, où l'utilisation de blocs de béton est autorisée, lorsque l'on désire en hausser la hauteur.

Les agrandissements à un bâtiment principal, d'un usage autre qu'agricole, doivent avoir des fondations (empattements et murs de fondation) de béton monolithe coulé, contiguës au bâtiment principal existant.

**ARTICLE 3.3            BLOCS DE BÉTON**

Lorsque des blocs de béton à surface lisse sont utilisés comme parement extérieur, ils doivent être recouverts de stuc ou de crépi.

**ARTICLE 3.4            NIVEAU DU PLANCHER**

Le niveau du plancher du premier étage, du sous-sol ainsi que le terrassement du *terrain* sur lequel le *bâtiment* est érigé doivent tenir compte des raccordements avec les réseaux d'aqueduc ou d'égout. Le niveau doit également être établi en considérant le niveau des *bâtiments* principaux environnants.

En aucun cas, le niveau du plancher d'un *sous-sol* ou d'une *cave* ne peut être plus bas que le niveau de la ligne des hautes eaux. De plus, les dispositions applicables en l'espèce relatives à la *construction* dans la plaine d'inondation s'appliquent.

ARTICLE 3.5 SOUPAPE DE RETENUE, RENVOI DES EAUX

Le système de raccordement au réseau d'égout sanitaire ou à une fosse et un élément épurateur doit être conforme aux dispositions du Code de Plomberie du Québec.

ARTICLE 3.6 RESPONSABILITÉS

La *municipalité* ne peut en aucun cas être tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout ou par un surplus ou un manque d'eau de l'aqueduc municipal.

ARTICLE 3.7 RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT

Les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés. L'égout pluvial doit être situé à gauche en regardant du site de la construction vers la rue. Les fosses de récupération d'huile ou de graisse doivent être raccordées de manière à éviter toute contamination des réseaux d'égout municipaux, ni s'y déverser.

ARTICLE 3.8 EAU PLUVIALE DU TOIT

L'eau pluviale du toit peut être évacuée par des gouttières et des tuyaux de descentes. L'eau pluviale doit se déverser en surface au niveau du sol adjacent au *bâtiment*, en évitant l'infiltration vers le drain *souterrain* du *bâtiment*. Par ailleurs, il est interdit de déverser l'eau pluviale dans le réseau d'égout sanitaire de la *municipalité*.

ARTICLE 3.9 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Pour les secteurs 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 et les règlements en découlant, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2-r.8).

Les plans doivent être signés par un professionnel spécifiquement autorisé et, lorsque nécessaire, avoir obtenu les autorisations préalables du ministère de l'Environnement du Québec.



ARTICLE 3.10 IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINE INONDABLE

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 cent (100) ans;
- b) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d) Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - L'imperméabilisation;
  - La stabilité des structures;
  - L'armature nécessaire;
  - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - La résistance du béton à la compression et à la tension.
- 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 trente-trois pourcent (33 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (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 auxquelles, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres (30 cm).

**SECTION 2                    DISPOSITIONS    APPLICABLES    AUX    RÉSIDENCES    POUR  
PERSONNES AGÉES**

**ARTICLE 3.11            NORMES**

Pour tous les bâtiments ayant comme usage une résidence pour personnes âgées, les normes suivantes devront être respectées :

- a) Deux (2) détecteurs de fumée devront être installés et maintenus en fonction sur chaque étage du bâtiment. De plus, un (1) détecteur devra être installé et maintenu en fonction dans chacune des chambres;
- b) Un (1) détecteur de chaleur devra être installé et maintenu en fonction sur chaque étage du bâtiment;
- c) Un (1) système d'alarme sonore et visuel assorti de deux (2) déclencheurs devra être installé sur chaque étage du bâtiment;
- d) Une (1) sortie d'urgence devra être installée sur chaque étage du bâtiment et être reliée au sol avec un escalier de service;
- e) Toutes les sorties d'urgence devront être munies de barres de panique;
- f) Deux (2) lumières d'urgence devront être installées sur chaque étage du bâtiment;
- g) La chambre de fournaise devra être munie d'une porte coupe chaleur;
- h) Un plan d'évacuation devra être placé à l'intérieur de chacune des chambres;
- i) Des extincteurs ABC devront être installés dans la cuisine, la chambre à fournaise près du panneau électrique et dans le garage s'il y a lieu. De plus, un (1) extincteur ABC devra être installé à chaque étage du bâtiment;
- j) Des garde-fous et des mains-libres devront être installés aux galeries, balcons et escaliers du bâtiment.

**SECTION 3                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

**ARTICLE 3.12                UTILISATION DE MATÉRIAUX DE FORTIFICATION**

Il est interdit de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, les explosions, le choc ou la poussée de véhicules ou autres types d'assaut sauf à l'égard de bâtiment ou parties de bâtiment dont l'usage est l'un des usages suivants :

- Institution financière;
- Entreprise de transport d'argent;
- Poste de police et établissement de détention;
- Guichet automatique.

**ARTICLE 3.13                PROHIBITION D'UTILISATION D'ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

À l'exception de bâtiments ou parties de bâtiments dont l'usage est exclu de l'application de l'article 3.12 et sans en restreindre par ailleurs la portée, il est interdit :

- a) D'utiliser, d'assembler ou de maintenir des matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut;
- b) D'installer ou de maintenir des volets de protection pare-balles ou tous autres matériaux offrant une résistance aux explosifs, aux chocs autour des ouvertures d'un bâtiment ;
- c) D'installer ou de maintenir des plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment visible ou non;
- d) D'installer ou de maintenir des portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, aux explosions ou aux chocs ou dans le but de retarder l'entrée des services de la sécurité publique ;
- e) D'installer ou de maintenir des grillages ou des barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès d'un bâtiment, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave ;

- f) D'installer du verre de type laminé ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes, sauf lorsque requis en vertu du code national du bâtiment ;
- g) D'installer une guérite, un portail, une porte cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que le bâtiment de cet emplacement soit situé à plus de trente (30) mètres de l'emprise de la voie publique ;
- h) D'installer ou de maintenir une tour d'observation ou du guet ;
- i) D'installer ou d'utiliser tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne à l'extérieur d'un bâtiment pour un usage autre que commercial (à l'exclusion des clubs sociaux) ou industriel sauf pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment ;
- j) De réaliser des travaux de remblai et de déblai à des fins de fortification ou de protection d'une construction.

Le présent article s'applique également à l'égard des constructions accessoires et complémentaires aux bâtiments visés au premier alinéa du présent article.

#### ARTICLE 3.14 NÉCESSITÉ DE RECONSTRUCTION EN CAS DE NON-CONFORMITÉ

Toute construction non conforme aux articles 3.12 et 3.13 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

#### ARTICLE 3.15 ENTREPOSAGE DE PRODUITS DANGEREUX

L'article 3.13 concernant les normes relatives aux éléments de fortification n'a pas pour effet d'empêcher l'entreposage sécuritaire de produits inflammables ou dangereux lorsque ces produits sont conservés légitimement par leurs propriétaires pour des fins d'un commerce légalement autorisé en vertu du règlement de zonage en vigueur dans la *municipalité*.

**SECTION 4                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STATIONS-SERVICE**

ARTICLE 3.16            ÎLOT DES POMPES

Les unités de distribution doivent être montés sur un îlot de béton et être protégées contre les dommages matériels causés par les véhicules.

ARTICLE 3.17            RÉSERVOIR

L'emmagasinage de l'essence doit s'effectuer dans des réservoirs *souterrains*. Les réservoirs ne doivent pas être situés sous un *bâtiment* et ils doivent respecter les dispositions applicables de la Loi sur l'utilisation des produits pétroliers.

ARTICLE 3.18            ATELIER D'ENTRETIEN

Les opérations d'entretien et de réparation doivent être réalisées à l'intérieur d'un local fermé, spécifiquement aménagé pour la nature de ces activités. Cette disposition s'applique à tous les commerces reliés aux véhicules automobiles et aux camions.

**SECTION 5                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS**

ARTICLE 3.19            PROPRIÉTÉ DES TERRAINS

Lorsqu'un terrain n'est pas entretenu ou que des débris, déchets ou matériaux y sont entreposés ou que toute autre utilisation non autorisée du terrain est faite, le fonctionnaire désigné doit aviser le propriétaire du terrain de clôturer, nettoyer, égoutter, combler ou niveler celui-ci.

Si le propriétaire refuse ou néglige de se conformer à l'avis reçu et de procéder aux travaux ordonnés, le *Conseil* pourra entamer les procédures pour faire exécuter ces travaux.

Aux fins du présent article, sont considérés comme débris ou déchets: les détritrus, les ferrailles, les papiers, les bouteilles vides, les résidus solides provenant d'activités commerciales, industrielles ou agricoles, les ordures ménagères, les carcasses de véhicules et les pneus hors d'usage.

ARTICLE 3.20 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

On ne pourra placer ou laisser des matériaux, une remise temporaire ou tout équipement sur un terrain à moins qu'un usage principal autorisé soit exercé sur le terrain.

**SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

ARTICLE 3.21 OBLIGATION

Quiconque désire procéder à la démolition d'un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes.

ARTICLE 3.22 SÉCURITÉ

Toute personne responsable des travaux de démolition doit s'assurer que toutes les mesures nécessaires à la protection du public et des travailleurs ont été prises.

ARTICLE 3.23 POUSSIÈRE

Les débris ou matériaux de démolition doivent être arrosés afin d'empêcher le soulèvement des poussières.

ARTICLE 3.24 INTERDICTION

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition les débris ou décombres résultant des travaux.

ARTICLE 3.25 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

Au plus tard deux jours de calendrier après la fin des travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout débris ou matériau et laissé en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes devront être comblées jusqu'au niveau du sol ou le terrain clôturé, de telle sorte que l'on ne puisse y pénétrer et ce, dans les mêmes délais.

Les matériaux de démolition doivent être transportés hors du site et ne peuvent être déposés qu'à l'intérieur d'un secteur où ils sont spécifiquement autorisés.

## **SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

### **ARTICLE 3.26 OBLIGATION**

Quiconque désire déplacer un bâtiment doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation à cet effet et se conformer aux exigences suivantes. Avant l'émission du certificat d'autorisation, le *fonctionnaire désigné* doit constater l'état de la maison et approuver le déplacement.

### **ARTICLE 3.27 DÉPÔT**

Si le bâtiment à déplacer doit emprunter les rues de la *municipalité* pour se rendre au site proposé, un dépôt de mille cinq cents dollars (1500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encouru par la *municipalité* pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1500 \$ causé aux biens de la *municipalité*.

Dans tous les cas, tous les frais occasionnés à la *municipalité* par le déplacement du bâtiment sont à la charge du propriétaire.

Le montant du dépôt moins les frais occasionnés à la municipalité seront remis au propriétaire dans les trente jours après que le terrain aura été remis en état.

## **SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN CHANTIER DE CONSTRUCTION**

### **ARTICLE 3.28 INSTALLATION D'UN CHANTIER**

L'émission d'un permis de *construction* permet l'installation et le maintien sur le site, pendant la durée des travaux, des appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

ARTICLE 3.29 SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS

Toute excavation de plus de 1,4 mètre de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur afin d'assurer en tout temps la protection du public.

ARTICLE 3.30 PROTECTION DES ARBRES

Le *fonctionnaire désigné* peut exiger de tout détenteur de permis de *construction* des mesures de protection autour de certains arbres et ce, pour la durée des travaux.

**SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE CONSTRUCTION INACHEVÉE, INCENDIÉE OU VÉTUSTE**

ARTICLE 3.31 CONSTRUCTION INACHEVÉE

Toute *construction* inoccupée, inachevée ou inutilisée doit être barricadée afin d'en interdire l'accès et prévenir les accidents.

ARTICLE 3.32 CONSTRUCTION INCENDIÉE

Toutes *construction* incendiée doit être démolie, y compris les *fondations*, et le *terrain* doit être entièrement déblayé dans les six mois suivant l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la *construction*. Les travaux de restauration doivent débuter dans les 24 mois suivant l'incendie.

ARTICLE 3.33 CONSTRUCTION VÉTUSTE

Lorsqu'une *construction* est dans un état tel qu'elle met des personnes en danger, la *municipalité* peut ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, conformément aux articles 231 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



**SECTION 10                    BÂTIMENT DÉROGATOIRE ET DROITS ACQUIS**

ARTICLE 3.34                BÂTIMENT DÉTRUIT OU DANGEREUX

La *reconstruction* ou la réfection de tout *bâtiment* détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions du règlement de *construction* en vigueur au moment de la *reconstruction* ou de la réfection.

ARTICLE 3.35                TRAVAUX AUTORISÉS

Un *bâtiment* dérogatoire au présent règlement peut être réparé ou amélioré. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le *bâtiment* encore plus dérogatoire au présent règlement.

ARTICLE 3.36                AGRANDISSEMENT

Un *bâtiment* dérogatoire au présent règlement peut être agrandi, à condition que l'agrandissement soit conforme au présent règlement.

**SECTION 11                    DISPOSITIONS APPLICABLES À L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

ARTICLE 3.37                OBLIGATION

Quiconque désirant faire usage de la rue à des fins temporaires doit se conformer aux exigences suivantes.

ARTICLE 3.38                PORTION UTILISABLE

La partie de la rue utilisée temporairement ne devra jamais excéder un tiers (1/3) de la largeur de la rue, à l'exclusion du trottoir.

ARTICLE 3.39                SIGNALISATION

Le requérant devra, à la satisfaction du *fonctionnaire désigné*, placer sur les matériaux ou autres empiètements, des lumières ou feux suffisants et les tenir allumés à compter du soleil couchant jusqu'au soleil levant.

ARTICLE 3.40            RESPONSABILITÉ

La responsabilité du constructeur envers la *municipalité* ou envers le public n'est pas dérogée du fait qu'un certificat d'autorisation pour occuper une partie de la rue lui a été accordé.

Le constructeur et le propriétaire conjointement seront responsables de tout dommage causé à la rue ou à toute autre propriété de la *municipalité* au cours des travaux.

ARTICLE 3.41            REMISE EN ÉTAT

Le terrain faisant partie de la voie publique, qui aura été occupé en vertu d'un certificat d'autorisation, devra être remis en bon état deux semaines après la fin des travaux.