



---

Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague

# Règlement de construction

Règlement numéro 16-127

**ADOPTÉ LE 19 DÉCEMBRE 2016**

# LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET SES AMENDEMENTS

## *Codification administrative*

---

**Adoption, par résolution, du projet de règlement :** 2 novembre 2016

**Avis de motion :** 7 décembre 2016

**Adoption :** 19 décembre 2016

**Certificat de conformité :** 16 mars 2017

**Entrée en vigueur :** 16 mars 2017

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 16-127 par les règlements suivants :

<b>Règlement</b>	<b>Avis de motion</b>	<b>Entrée en vigueur</b>

**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.

## **ÉQUIPE DE TRAVAIL**

### **Conseil municipal**

Yves Daoust, maire et préfet de la MRC  
Christian Brault, conseiller  
Mélanie Genesse, conseillère  
Paul Lavallière, conseiller  
François Leduc, conseiller  
Daniel Pitre, conseiller  
Jean-François Poirier, conseiller

### **Administration municipale**

Dany Michaud, directrice générale et secrétaire-trésorière  
Manon Darche, adjointe à la direction et au greffe  
Gabrielle Daoust, urbaniste, inspectrice municipale

### **Comité consultatif d'urbanisme**

Denis Archambault  
Yvon Archambault  
Christian Brault  
Marcel Carrière  
Philippe Lavallée  
Paul Lavallière  
Ariane Tremblay

### **Service de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry**

Philippe Meunier, urbaniste, directeur  
Marc-André Gagnon, urbaniste, aménagiste  
Françoise Hoarau, urbaniste stagiaire, aménagiste  
Francis Couture-Bojanowski, technicien en géomatique  
Marie-Michèle Côté, chargée de projets

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1</b>
1.1.	PRÉAMBULE .....	1
1.2.	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.4.	BUT .....	1
1.5.	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	1
1.6.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS.....	1
1.7.	PRÉSÉANCE .....	1
1.8.	TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉES.....	1
1.9.	DOMAINE D'APPLICATION .....	1
1.10.	CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS.....	2
1.11.	EXEMPTIONS .....	2
1.12.	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT .....	2
1.13.	MODE D'AMENDEMENT .....	3
1.14.	MISE À JOUR .....	3
1.15.	VALIDITÉ .....	3
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>3</b>
1.16.	DIVERGENCES ET CONTRADICTIONS.....	3
1.17.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	3
1.18.	MESURES .....	4
1.19.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
1.20.	TERMINOLOGIE .....	4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>12</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>12</b>
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	12
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	12
2.3.	OBLIGATION .....	12
2.4.	PERMIS ET CERTIFICAT .....	12
2.5.	FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	12
2.6.	INSPECTION .....	13
2.7.	ENTRAVE AU TRAVAIL D'UN FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	13
<b>SECTION 2</b>	<b>INFRACTIONS ET SANCTIONS .....</b>	<b>13</b>
2.8.	INFRACTIONS.....	13
2.9.	INFRACTION CONTINUE .....	13
2.10.	AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	13
2.11.	AFFICHE D'ARRÊT DES TRAVAUX .....	14
2.12.	INITIATIVE DE POURSUITE.....	14
2.13.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ .....	14
2.14.	SANCTIONS .....	15
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>16</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>RECUEILS DE NORMES ET ESSAI DES MATÉRIAUX .....</b>	<b>16</b>
3.1.	RESPONSABILITÉ .....	16
3.2.	RECUEIL DE NORMES.....	16
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS.....	16
3.4.	ESSAI DE MATÉRIAU.....	16
3.5.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS .....	17
3.6.	BÂTIMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION .....	17
3.7.	ENTRETIEN ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS.....	17
3.8.	RÉPARATIONS, RESTAURATIONS, MODIFICATIONS.....	17
<b>SECTION 2</b>	<b>NORMES RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>17</b>
3.9.	PROPRETÉ DES TERRAINS .....	17
3.10.	INSTALLATIONS PERMISES SUR LE CHANTIER DE CONSTRUCTION .....	18
3.11.	DÉPÔT DE MATÉRIAUX.....	18
3.12.	DOCUMENTS À CONSERVER SUR LE CHANTIER.....	18
3.13.	MESURES DE SÉCURITÉ PUBLIQUE AUTOUR D'UN CHANTIER .....	18
3.14.	SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS.....	18
3.15.	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES .....	18

<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>18</b>
3.16.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE .....	18
3.17.	GARDE-CORPS EXIGÉS .....	19
3.18.	CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS .....	19
3.19.	AVERTISSEUR DE FUMÉE .....	19
3.20.	EMPLACEMENT DES AVERTISSEURS DE FUMÉE .....	19
3.21.	ÉCLAIRAGE DE SECOURS .....	19
3.22.	EXTINCTEURS PORTATIFS .....	20
3.23.	IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINES INONDABLES.....	20
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>21</b>
4.1.	DÉLAI POUR LES TRAVAUX .....	21
4.2.	CONDITIONS D'IMPLANTATION .....	21
4.3.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE.....	21
4.4.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE.....	21
4.5.	CAVES.....	22
4.6.	EMPATTEMENT ET FONDATION.....	22
4.7.	FONDATION SUR PIEUX VISSÉS DANS LE SOL .....	22
4.8.	CHEMINÉES.....	23
4.9.	SOUPAPE DE RETENUE .....	23
4.10.	INSTALLATION SEPTIQUE DÉSAFFECTÉE.....	23
4.11.	DRAIN DE FONDATION.....	24
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS TYPES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>25</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES ET GARDERIES.....</b>	<b>25</b>
5.1.	RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES .....	25
5.2.	GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL.....	25
5.3.	BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL.....	25
5.4.	NOMBRE DE PERSONNES AUTORISÉES DANS UNE CONSTRUCTION .....	26
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION .....</b>	<b>26</b>
5.5.	UTILISATION DE MATÉRIAUX DE FORTIFICATION.....	26
5.6.	PROHIBITION D'UTILISATION D'ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION.....	26
5.7.	NÉCESSITÉ DE RECONSTRUCTION EN CAS DE NON-CONFORMITÉ .....	27
5.8.	ENTREPOSAGE DE PRODUITS DANGEREUX.....	27
5.9.	BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE ET DE SÉCHAGE POUR LES SUBSTANCES DÉSIGNÉES.....	27
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES.....</b>	<b>27</b>
5.10.	INSTALLATION DES MAISONS MOBILES .....	27
5.11.	PLATE-FORME .....	28
5.12.	ANCRAGE .....	28
5.13.	NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DE L'EAU.....	28
5.14.	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE .....	28
5.15.	SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES .....	28
5.16.	MARCHES .....	29
5.17.	RÉSERVOIRS ET BONBONNES.....	29
5.18.	RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX.....	29
5.19.	ENTRÉE CHARRETIÈRE.....	29
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT .....</b>	<b>30</b>
6.1.	OBLIGATION.....	30
6.2.	SÉCURITÉ .....	30
6.3.	POUSSIÈRE .....	30
6.4.	INTERDICTION .....	30
6.5.	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION.....	30
6.6.	DÉMOLITION PAR BRÛLAGE.....	30
6.7.	INTERRUPTION DE SERVICES.....	30
6.8.	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION.....	30
6.9.	CONSTRUCTION INCENDIÉE .....	31
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE .....</b>	<b>32</b>
7.1.	TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC.....	32
7.2.	OBLIGATION .....	32
7.3.	PORTION UTILISABLE .....	32
7.4.	SIGNALISATION .....	32
7.5.	RESPONSABILITÉ .....	32

7.6.	REMISE EN ÉTAT .....	32
7.7.	DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT .....	33
7.8.	DÉPÔT .....	33
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....</b>	<b>34</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>34</b>
8.1.	DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES .....	34
8.2.	DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	34
8.3.	AGRANDISSEMENT ET MODIFICATION .....	34
8.4.	RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	34
8.5.	REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	35
8.6.	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX .....	35
8.7.	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX .....	35
8.8.	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE .....	35

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

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1. PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement de construction en fait partie intégrante.

#### **1.2. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est identifié par le numéro 16-127 et sous le titre « Règlement de construction de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague ».

#### **1.3. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement n° 03-47 de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait à la construction.

#### **1.4. 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-Louis-de-Gonzague.

#### **1.5. 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.A19.1).

#### **1.6. 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 Beauharnois-Salaberry qui peuvent s'appliquer.

#### **1.7. 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.

#### **1.8. TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHÉES**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

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

#### **1.9. DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou toute structure dont la construction commence après l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi qu'à toute construction ou structure faisant l'objet de modification ou réparation.

Sur l'ensemble du territoire municipal, on ne peut ériger, rénover, réparer, transformer, agrandir, déplacer ou démolir une construction qu'en conformité avec le présent règlement.

Les interventions énumérées au paragraphe précédent doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme. Les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement sur les permis et certificats de la municipalité.

#### **1.10. CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS**

Le présent règlement doit être appliqué sur tout le territoire de la Municipalité :

- a) lors de la construction d'un bâtiment;
- b) lorsqu'un bâtiment est démoli, en tout ou en partie; le présent règlement s'applique alors 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;
- c) lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est déplacé; le présent règlement s'applique alors à toutes les parties du bâtiment;
- d) lorsque le bâtiment ou une partie de bâtiment subit des modifications; le présent règlement s'applique alors à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement;
- e) lorsque la destination ou l'usage d'un bâtiment ou une partie de bâtiment est changé; le présent règlement s'applique alors à toutes les parties du bâtiment affectées par ce changement;
- f) lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est endommagé par le feu, par un séisme ou quelque autre cause; le présent règlement s'applique alors à tous les travaux nécessaires à la reconstruction des parties endommagées du bâtiment;
- g) lorsqu'il existe une situation dangereuse à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment, les travaux nécessaires à la suppression de cette situation dangereuse sont régis par le présent règlement.

#### **1.11. 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 20 mètres carrés (215,28 pieds carrés).

#### **1.12. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT**

Le propriétaire ou, le cas échéant, l'occupant, ainsi que les personnes qui peuvent être mandatées à cet effet, ont l'entière responsabilité d'ériger, d'agrandir, de rénover, de transformer, de reconstruire, de démolir ou d'enlever un bâtiment ou une construction selon les exigences des lois applicables et des différentes dispositions réglementaires prescrites.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'examen des plans, ni les inspections faites par une autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire, l'occupant ou un mandataire de sa responsabilité d'effectuer une construction, rénovation ou démolition suivant les prescriptions du présent règlement.

Il appartient au propriétaire ou le cas échéant à l'occupant, d'obtenir, lorsqu'ils sont requis, des plans dûment signés par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu.

Le propriétaire d'un immeuble a l'obligation de se conformer à toutes les exigences du présent règlement.



**1.13. 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* (chapitre A-19.1) et ses amendements subséquents.

**1.14. MISE À JOUR**

La mise à jour du présent texte et de ses amendements ou des autres formes d'expression, leur codification et leur numérotation sont permises sans que ces corrections constituent un amendement.

**1.15. VALIDITÉ**

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

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**1.16. DIVERGENCES ET CONTRADICTIONS**

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

- a) dans l'interprétation du présent règlement, si une divergence se produit avec les textes des règlements de lotissement, de construction et de zonage, les dispositions de chacun de ces règlements prévaudront comme suit :
  - I. 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;
  - II. s'il s'agit d'une question de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler, le règlement de construction s'appliquera;
  - III. s'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le règlement de lotissement s'appliquera.
- b) 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;
- c) 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;
- d) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou une quelconque disposition 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.

**1.17. 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.

**1.18. MESURES**

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI) (mesures métriques) avec conversion en mesures anglaises. La correspondance en mesures anglaises est inscrite à titre indicatif.

## Conversion

1 mètre	3,2808 pieds
1 pied	0,3048 mètre

**1.19. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- a) le masculin comprend les deux genres (masculin et féminin) à moins que le contexte n'indique le contraire;
- b) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- c) l'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- d) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- e) le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;
- f) dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- g) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

**1.20. TERMINOLOGIE**

À moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est ci-après attribué.

Avertisseur de fumée

Avertisseur de fumée avec sonnerie incorporée, conçu pour donner l'alarme dès la détection de fumée à l'intérieur de la pièce ou de la suite dans laquelle il est installé.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Tout bâtiment non communicant de l'intérieur sera considéré comme autant de bâtiments distincts.

Bâtiment accessoire

Un bâtiment affecté aux utilisations complémentaires de l'utilisation principale du terrain où il est situé, détaché du bâtiment principal.

Bâtiment en rangée

Bâtiment dont au moins un mur latéral mitoyen coupe-feu est commun en tout ou en partie à un bâtiment adjacent, pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés soit de trois (3) ou plus. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne, doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment isolé

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

### Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne, doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

### Bâtiment principal

Bâtiment affecté à l'utilisation principale du terrain sur lequel il est situé. Lorsque le terrain comporte plusieurs bâtiments de même utilisation, le bâtiment qui abrite la plus grande superficie de plancher est le bâtiment principal.

### Bâtiment temporaire

Bâtiment à caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps préétablie.

### Branchement à l'égout

Canalisation qui déverse à l'égout municipal les eaux d'un bâtiment ou d'un système d'évacuation.

### Cave

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

### Ceinture de vide technique

Enceinte couvrant le pourtour d'une maison mobile ou roulotte, entre le châssis et le niveau du sol, pour cacher et protéger l'espace sanitaire situé sous la maison mobile et/ou roulotte.

### Condominium

Bâtiment ou ensemble de bâtiments d'usage résidentiel, commercial, de bureau, industriel ou autre, qui est détenu ou est destiné à être détenu en copropriété divise, c'est-à-dire par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes, le tout, conformément aux dispositions du Code civil.

### Conseil

Désigne le conseil de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague.

### Construction

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprend toute nouvelle construction à l'exclusion des piscines hors-terre, des clôtures, des enseignes, des antennes et des roulottes. Une maison mobile est considérée comme une construction.

### Construction dérogatoire

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs prescriptions de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

### Demi-étage

Dans le cas d'un bâtiment unifamilial, l'étage terminal du bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur sous le plafond est d'au moins 2,25 mètres (7,48 pieds) représente entre 40 % et 60 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée.

### Détecteur de fumée

Dispositif détectant la présence des particules visibles ou invisibles produites par la combustion et qui déclenche automatiquement un signal.

### Drain

Partie de la tuyauterie la plus basse du réseau de plomberie, qui reçoit les eaux usées pour les conduire à un point éloigné du mur extérieur du bâtiment.

### Drain de fondation

Conduit perforé installé dans une tranchée de gravier sur le pourtour des fondations d'un bâtiment et qui permet l'évacuation de l'eau.

### Droits acquis

Droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

### Édifice public

Désigne les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages (maisons de jeunes), les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix (10) chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de courses ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède 300 mètres carrés (3 229,28 pieds carrés), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics, ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

### Élément épurateur

Ouvrage destiné à répartir les eaux clarifiées sur un terrain récepteur en vue de leur épuration par infiltration dans un sol naturel ou dans un sol d'emprunt.

### Empattement

Partie de la fondation qui est prévue pour distribuer les charges aux matériaux porteurs ou aux pieux et présentant une surface d'appui plus large que celle de l'ouvrage supporté.

### Emprise

Superficie de terrain destinée à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.

### Entrée charretière

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue facilitant l'accès de véhicules à la propriété privée à partir d'une rue.

### Espace de chargement et de déchargement (ou aire de)

Espace hors rue sur le même terrain qu'un bâtiment ou contigu à un bâtiment, réservé au stationnement temporaire d'un véhicule commercial pendant le chargement ou le déchargement de marchandises, d'objets ou de matériaux.

### Étage

Surface comprise entre un plancher et un plafond et s'étendant sur plus de 60 % de la superficie totale du plancher. La hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond situé immédiatement au-dessus doit atteindre au moins 2,29 mètres (7,5 pieds).

Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée ou du premier étage et comprend celui-ci.

Le plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas 40 % de la surface de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé.

### Fonctionnaire désigné

Personne nommée par résolution du Conseil municipal, chargée d'administrer et d'appliquer la réglementation d'urbanisme sur le territoire de la municipalité.

### Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol. L'expression comprend habituellement empattement, murs de fondation, piliers et pieux.

### Fosse septique

Réservoir étanche destiné à recevoir les eaux usées et les eaux ménagères avant leur évacuation vers l'élément épurateur ou champs d'évacuation.

### Habitation

Bâtiment destiné à l'habitation par une ou plusieurs personne(s) ou famille(s). Les habitations excluent les chalets saisonniers qui ne nécessitent aucun service public régulier, tels que le déneigement et la cueillette des matières résiduelles.

### Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux (2) unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

### Habitation communautaire

Habitation en commun où résident des personnes autonomes non apparentées où, entre autres caractéristiques, les repas sont servis dans une cuisine collective. Aucun service de traitement, d'encadrement ou de soutien n'est offert à ces personnes.

### Habitation multifamiliale

Habitation comportant plus de trois (3) unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

### Habitation trifamiliale

Bâtiment comprenant trois (3) unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

### Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement.

### Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

### Industrie

Entreprise dont l'activité a pour objet l'extraction, la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication, la confection, le nettoyage, l'entreposage ou la manutention de produits finis ou semi-finis.

### Installation septique

Dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux sanitaires et composé d'au moins une conduite d'amenée, d'une fosse septique et d'un élément épurateur.

### Maison mobile

Habitation d'un seul logement fabriquée en usine et conçue comme résidence principale, qui est livrée sur ses propres roues et entièrement équipée (canalisations, chauffage, circuits électriques) pour être habitée en permanence dès qu'elle est convenablement installée sur ses fondations, ancrée au sol et raccordée aux services d'utilité publique (ou ayant des installations septiques conformes aux normes). Les maisons mobiles sont considérées comme des constructions principales.

### Marquise

Construction reliée ou non à un bâtiment, formée d'un toit appuyé soit sur des piliers soit en saillie du bâtiment et protégeant de la pluie et du soleil.

Pour les usages de type poste d'essence (dont les îlots de pompe), abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être attaché ou non au bâtiment.

### Mezzanine

Étage intermédiaire entre le plancher et le plafond ou la toiture de tout étage, et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40 %) de celle du plancher du rez-de-chaussée.

### Modification (d'un bâtiment)

Agrandissement ou reconstruction d'une partie d'un bâtiment ou ajout d'éléments structuraux intérieurs ou extérieurs, ou construction ou reconstruction d'escaliers, balcons, perrons, galeries et porches, auvents, marquises et fenestration.

### Municipalité

Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague.

### Mur coupe-feu

Cloison construite de matériaux incombustibles qui divise un ou des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu et qui offre le degré de résistance au feu exigé par le présent règlement tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

### Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il est érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

### Occupation mixte

Occupation d'un bâtiment ou partie de bâtiment par plusieurs usages différents.

### Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. C-1) ou du *Code civil* ou de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* et leurs amendements subséquents.

### Ouvrage

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de piscine, de mur de soutènement, de puits, de fosses ou d'installations septiques, les travaux de remblai et déblai, les voies de circulation et autres aménagements extérieurs.

### Plate-forme

Partie du terrain qui a été préparée pour recevoir la maison mobile.

### Plomberie

Ouvrage d'installation de tuyauterie des appareils et autres pour l'approvisionnement en eau, l'évacuation des eaux usées d'un bâtiment et pour la ventilation de l'installation.

### Porche

Avant corps d'un édifice qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur.

### Réglementation d'urbanisme

Instrument légal de contrôle des usages, des constructions, de l'occupation du sol, du lotissement et de l'émission des permis et certificats sur le territoire de la Municipalité en conformité avec les orientations d'aménagement du territoire, les affectations du sol et les densités de son occupation établies au plan d'urbanisme.

### Remblai

Masse de matériaux utilisés pour combler une excavation afin de niveler un terrain ou pour former un talus dans le cadre de la construction d'un ouvrage.

### Réparation

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exception de la peinture ou des menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.

### Résidence pour personnes âgées

Immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chap. s-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

### Résistance au feu

Propriété qu'a un matériau ou un ensemble de matériaux de résister au feu ou de protéger contre le feu. En ce qui concerne les éléments d'un bâtiment, cette propriété leur permet d'empêcher la propagation du feu ou de continuer de remplir une fonction structurale donnée, ou encore de jouer les deux (2) rôles à la fois.

### Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol d'un bâtiment ou immédiatement au-dessus du niveau du sol lorsque le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

### Rive

Bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres (32,81 pieds) lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30 %), ou ; lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de moins de 5 mètres (16,40 pieds) de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres (49,21 pieds) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou; lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. D'autre part, dans le cadre de l'application de la *Loi sur les forêts* (L.R.Q. c. F-4.1) et sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières à la protection sont prévues pour la rive.

### Roulotte

Véhicule monté sur roues, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être tiré par un véhicule moteur, et servant uniquement à des fins récréatives.

### Saillie

Éminence à la surface d'une construction; partie qui dépasse, avance.

### Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 mètres (7,55 pieds) et dépasse le niveau du sol avoisinant d'au moins 1,15 mètre (3,77 pieds). Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

### Stationnement (aire de)

Espace d'un terrain voué au stationnement des véhicules, incluant les cases ainsi que les allées d'accès et de circulation.



### Station-service

Établissement commercial dont la fonction est de dispenser le ou les services suivants : vente de carburant (essence, diesel, éthanol, gaz naturel ou gaz propane), de lubrifiants ou d'accessoires pouvant être incorporés ou installés sur les véhicules.

À titre complémentaire : lavage, lubrification et remorquage de véhicules moteurs et réglage et entretien mécanique. Ce type d'établissement comprend également les postes de ravitaillement de carburant et les centres de diagnostic mécanique.

### Structure

Partie du bâtiment composée des fondations, de l'ossature et des murs porteurs.

### Substance désignée

Substance inscrite à l'une ou l'autre des annexes I, II, III, IV ou V de la *Loi réglementant certaines drogues et autres substances* (L.C 1996, ch.19).

### Superficie d'implantation au sol

Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement et de déchargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures.

### Tambour

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigée seulement durant les mois d'hiver et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

### Tuyau à fumée

Tuyau évacuant dans une cheminée les produits de combustion de tout combustible solide, liquide ou gazeux qui évacue toute autre fumée, graisse ou émanations.

### Vide technique (vide sanitaire)

Espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage et le sol.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

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

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

L'administration du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats numéro 16-128.

#### **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 pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis à l'article 2.2 du règlement sur les permis et certificats numéro 16-128.

#### **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 usées, doit obtenir au préalable un permis de construction conformément à la procédure décrite au règlement sur les 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.

#### **2.4. PERMIS ET CERTIFICAT**

Les dispositions relatives à l'émission des permis et des certificats sont prescrites par le règlement sur les permis et certificats et elles s'appliquent comme si elles étaient ici au long écrites.

#### **2.5. FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné :

- a) Veille à l'application du présent règlement, des règlements de zonage, de construction et de lotissement, de tout autre règlement adopté en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).
- b) Surveille et contrôle les constructions, les occupations des bâtiments et l'usage des terrains.
- c) Réfère, s'il y a lieu, toute question d'interprétation ou d'application des règlements d'urbanisme au Conseil ou au Comité consultatif d'urbanisme, le cas échéant.
- d) Garde les dossiers relatifs à toutes les demandes pertinentes à l'exécution du présent règlement, aux inspections effectuées et aux permis et certificats d'autorisation émis.
- e) Reçoit toutes les demandes de permis et de certificats dont l'émission est requise par le présent règlement.
- f) Informe, s'il y a lieu, le requérant lors de la demande de permis ou de certificat.
- g) Émet dans les délais prescrits au présent règlement, les permis et les certificats requis par le présent règlement lorsque la demande est conforme au présent règlement, et accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et que le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation a été payé.
- h) Visite et examine dans l'exercice de ses fonctions toute propriété immobilière et mobilière, l'extérieur et l'intérieur des constructions, pour constater si les dispositions du présent règlement et des autres

règlements municipaux dont il est chargé de l'application sont respectées. Les propriétaires et locataires occupant des lieux visités sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'observation du présent règlement. Les inspections des propriétés peuvent avoir lieu entre neuf heures (9 h) et dix-neuf heures (19 h).

- i) Voit à ce que les travaux s'effectuent en conformité avec les permis et certificats émis. Dans le cas contraire, avise par écrit le propriétaire ou son représentant ou employé des modifications à réaliser. S'il n'a pas tenu compte de cet avis dans les vingt-quatre heures (24 h), le fonctionnaire désigné ordonne par la signification d'un avis au propriétaire ou son représentant, l'arrêt des travaux de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement ou des autres règlements municipaux dont il est chargé de l'application ou aux conditions d'émission du permis ou certificat.
- j) Recommande au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour :
  - que toute construction érigée en illégalité soit démolie, déplacée, détruite ou enlevée;
  - que toute opération cadastrale réalisée en contravention avec le présent règlement ou le règlement de lotissement soit annulée.
- k) Avise le requérant des causes de refus d'un permis ou d'un certificat et indique les modifications requises, s'il y a lieu.
- l) Prépare un rapport mensuel de ses activités au Conseil.

## **2.6. INSPECTION**

Tout fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner tout endroit public et privé ainsi que l'extérieur ou l'intérieur de celui-ci, pour constater si le présent règlement y est respecté et ainsi, tout propriétaire, locataire ou occupant de ces endroits privés ou publics, doit le recevoir et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

## **2.7. ENTRAVE AU TRAVAIL D'UN FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Constitue une infraction le fait de porter entrave à un fonctionnaire désigné dans l'exécution de ses fonctions en vertu du présent règlement.

## **SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS**

### **2.8. INFRACTIONS**

Est coupable d'une infraction, quiconque :

- a) omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- b) fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- c) entrave l'application du présent règlement;
- d) fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

### **2.9. INFRACTION CONTINUE**

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

### **2.10. AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements, il peut, préalablement à la délivrance d'un avis d'infraction ou d'un constat d'infraction, en aviser verbalement ou à l'aide d'un courriel le propriétaire ainsi que le détenteur du permis ou du certificat.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction aux règlements, celui-ci peut remettre au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au

créancier hypothécaire, un avis d'infraction ou un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis ou constat doit être remis en main propre, transmis par courriel recommandé ou encore signifié par huissier.

L'avis d'infraction ou le constat d'infraction doit faire mention :

- a) Du nom et de l'adresse du propriétaire.
- b) Du nom et de l'adresse du contrevenant, si autre que le propriétaire.
- c) De la date de l'avis ou du constat.
- d) De la date de l'infraction observée.
- e) D'une description de l'infraction.
- f) De l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée.
- g) De l'ordre de remédier à l'infraction, s'il s'agit d'un avis.
- h) Du délai pour remédier à l'infraction, s'il s'agit d'un avis.
- i) Des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles sont applicables, s'il s'agit d'un avis.
- j) Des pénalités encourues s'il s'agit d'un constat.
- k) De l'obligation d'aviser le fonctionnaire désigné lorsque les mesures correctrices sont prises, s'il s'agit d'un avis.
- l) De l'adresse, du numéro de téléphone et la signature du fonctionnaire désigné.

#### **2.11. AFFICHE D'ARRÊT DES TRAVAUX**

Le fonctionnaire désigné peut apposer, sur la propriété où est constatée une infraction, une affiche d'arrêt des travaux. Il est alors interdit d'enlever, de dissimuler ou de faire disparaître cette affiche sans le consentement du fonctionnaire désigné.

#### **2.12. INITIATIVE DE POURSUITE**

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à un avis écrit de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le fonctionnaire désigné peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire respecter le règlement. Le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre un constat d'infraction.

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite audit constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, le conseil peut intenter les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant tout autre tribunal compétent. Tout tribunal compétent peut, sur requête de la Municipalité, ordonner la cessation d'une utilisation du sol, d'une construction incompatible avec tout règlement d'urbanisme.

Le Conseil peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

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 concernés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### **2.13. 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.

Une requête présentée en vertu de l'article 2.12 est instruite et jugée d'urgence. Lorsque la requête conclut l'exécution des travaux ou la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la Municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état encouru par une Municipalité est une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

## **2.14. SANCTIONS**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction qui est passible d'une amende avec ou sans les frais selon les modalités suivantes :

- a) pour une première infraction, le montant minimal de cette amende est de 300 \$ et le montant maximal est de 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;
- b) 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 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale;
- c) les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement;
- d) à défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables;
- e) 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;
- f) 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;
- g) la saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles;
- h) 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 concernés de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

### **SECTION 1 RECUEILS DE NORMES ET ESSAI DES MATÉRIAUX**

#### **3.1. RESPONSABILITÉ**

La *Loi sur le bâtiment (L.R.Q., chap. B-1.1)* ainsi que ses amendements subséquents s'applique.

#### **3.2. RECUEIL DE NORMES**

Toutes les dispositions du *Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment*, et *Code national du bâtiment - Canada 2010*, du *Code de plomberie du Québec A.C. 4028-72*, du *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées pour les résidences isolées (R.R.Q., 1981, chap. Q-2, r. 22)* et le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., 2014, chap. Q-2, r. 35.2)*; ainsi que leurs amendements subséquents doivent être respectés. Un amendement entre en vigueur dans la Municipalité à la date que le Conseil détermine par résolution. Le recueil, ou la partie de celui-ci qui est applicable, est joint au règlement et en fait partie.

Dans l'application du *Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment*, et *Code national du bâtiment - Canada 2010*, les définitions de celui-ci doivent être utilisées.

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent : le *Supplément du Code national du bâtiment du Canada*, le *Code canadien de construction des bâtiments agricoles*, le *Code national de prévention des incendies du Canada* ainsi que le *Code de construction d'habitation*.

Tout amendement ou nouvelle édition des codes seront en vigueur dans la Municipalité sur simple résolution du Conseil à cet effet. L'adoption de cette résolution ne constitue pas un amendement au présent règlement.

L'avis sera donné conformément à l'article 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

#### **3.3. 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 3.4 et 3.5

#### **3.4. ESSAI DE MATÉRIAU**

Tout essai de matériau doit être fait par un laboratoire approuvé, sous surveillance du fonctionnaire désigné ou selon toute directive de celui-ci.

Tout rapport certifié de tout essai de matériau doit être remis au fonctionnaire désigné. Tout essai de matériau se fait aux frais du requérant ou du propriétaire.

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

### **3.5. ÉPREUVE DE BÂTIMENTS**

Lorsque le fonctionnaire désigné a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, il peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de construction qu'il désigne.

Les épreuves et les calculs doivent être faits par un architecte ou par un ingénieur et un rapport écrit doit lui être soumis. Les dépenses encourues pour ces essais ou calculs sont aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder aux épreuves et calculs, le fonctionnaire désigné peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

Si des épreuves ou des calculs révèlent des faiblesses dans une construction, le propriétaire doit effectuer les travaux nécessaires

### **3.6. BÂTIMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION**

Tout bâtiment qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public doit être jugé impropre à l'occupation, notamment :

- a) tout bâtiment qui n'offre pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou à cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public;
- b) tout bâtiment dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;
- c) tout bâtiment infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants ou des occupants des propriétés voisines;
- d) tout bâtiment dont l'état de malpropreté, de détérioration ou qui est affecté par des émanations qui constituent un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants ou des occupants des propriétés voisines;
- e) tout bâtiment qui est laissé dans un état apparent d'abandon.

### **3.7. ENTRETIEN ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS**

Tout bâtiment doit être entretenu périodiquement de façon à empêcher la détérioration des matériaux. Tout matériau détérioré doit être réparé ou remplacé au besoin de façon à conserver la bonne apparence et la sécurité des bâtiments.

### **3.8. RÉPARATIONS, RESTAURATIONS, MODIFICATIONS**

Les bâtiments non conformes au présent règlement devront y être rendus conformes lors de toute réparation, addition, restauration ou modification dont le coût global des travaux est égal ou supérieur à cinquante pour cent (50 %) du montant de la valeur du bâtiment.

## **SECTION 2 NORMES RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION**

### **3.9. PROPRETÉ 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.

Aux fins du présent article, sont considérés comme débris ou déchets : les détritiques, les branches, 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.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou en tout ou en partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser un ou des véhicules automobiles fabriqués depuis plus de sept (7) ans, non immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doivent être enlevés.

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.

### **3.10. INSTALLATIONS PERMISES SUR LE CHANTIER DE CONSTRUCTION**

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

### **3.11. 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 ou qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation soit émis par la Municipalité.

### **3.12. DOCUMENTS À CONSERVER SUR LE CHANTIER**

Le propriétaire ou son représentant, au nom duquel le permis ou le certificat est émis, doit garder sur le chantier au cours des travaux de construction, une copie affichée du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

### **3.13. MESURES DE SÉCURITÉ PUBLIQUE AUTOUR D'UN CHANTIER**

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 2 mètres (6,56 pieds) de l'emprise d'une voie de circulation ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

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

### **3.14. SÉCURITÉ PRÈS DES EXCAVATIONS**

Toute excavation de plus de 1,5 mètre (4,92 pieds) de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre (3,94 pieds) de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

### **3.15. DESTRUCTION DES DÉCOMBRES**

Il est interdit de brûler sur les lieux de démolition ou de construction les débris ou décombres de la construction ou de la démolition, sauf dans le cas où un permis de brûlage a été délivré par le fonctionnaire désigné ou l'officier municipal responsable et que lesdits travaux sont effectués sous la surveillance du service de sécurité incendie. Au préalable, le propriétaire doit s'assurer d'avoir enlevé bardeaux d'asphalte, meubles et appareils électroménagers du bâtiment.

## **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ DES CONSTRUCTIONS**

### **3.16. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE**

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



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.

### **3.17. GARDE-CORPS EXIGÉS**

Les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés doivent être protégés par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si :

- a) la dénivellation dépasse 600 millimètres (23,62 pouces) entre la surface de circulation piétonnière et la surface adjacente; ou
- b) la surface adjacente en deçà de 1,2 mètre (3,94 pieds) de la surface de circulation piétonnière a une pente supérieure à 1 : 2.

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches ou si une rampe intérieure a une dénivellation de plus de 400 millimètres (15,75 pouces), les côtés de l'escalier ou de la rampe ainsi que ceux du palier ou du niveau de plancher autour de l'escalier ou de la rampe doivent être protégés par un garde-corps, sauf s'ils sont protégés par un mur.

### **3.18. CONTRÔLE DE LA NEIGE SUR LES TOITS**

Tout édifice dont le toit peut causer des avalanches vers une rue ou un sentier piétonnier doit être pourvu d'un garde-neige solidement rattaché au bâtiment, de manière à empêcher la neige de tomber.

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

### **3.19. AVERTISSEUR DE FUMÉE**

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC-S531, doivent être installés dans chaque logement et chaque pièce où l'on dort ne faisant pas partie d'un logement. Ce détecteur doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR). Lorsque plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment, ils doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous simultanément dès que l'un d'eux se déclenche.

### **3.20. EMPLACEMENT DES AVERTISSEURS DE FUMÉE**

Les logements doivent comporter un nombre suffisant d'avertisseurs de fumée de sorte qu'il y ait au moins un avertisseur de fumée par étage, y compris le sous-sol, et qu'à chaque étage d'un logement comportant des pièces où l'on dort, un avertisseur de fumée soit installé dans chaque pièce où l'on dort et à un emplacement entre les pièces où l'on dort et le reste de l'étage, et si les pièces où l'on dort sont desservies par un corridor, l'avertisseur de fumée doit être situé dans le corridor. Les avertisseurs de fumée doivent être installés au plafond ou près d'un plafond.

### **3.21. ÉCLAIRAGE DE SECOURS**

Il faut prévoir un éclairage de secours dans :

- a) les issues;
- b) les principales voies d'accès à l'issue d'une aire de plancher sans cloisons;
- c) les corridors utilisés par le public;
- d) les corridors communs.

L'éclairage de secours prévu au premier paragraphe doit être alimenté par une source d'énergie indépendante de l'installation électrique du bâtiment. Il doit être conçu de façon à se déclencher automatiquement et à demeurer en service pendant au moins 30 minutes, en cas d'interruption du système d'éclairage électrique dans la zone concernée. L'éclairage moyen fourni par l'éclairage de secours doit être d'au moins 10 lx au niveau du plancher et des marches d'escalier. L'éclairage de secours ne doit pas être inférieur à 1 lx. Les dispositifs d'éclairage de secours autonomes doivent être conformes à la norme CSA C22.2 N°141.

### **3.22. EXTINCTEURS PORTATIFS**

Des extincteurs portatifs doivent être prévus et installés dans tous les bâtiments.

### **3.23. IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINES INONDABLES**

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 :
  - 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;
- 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 pour cent (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 30 centimètres (11,81 pouces).

## CHAPITRE 4

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

### 4.1. DÉLAI POUR LES TRAVAUX

Tous travaux de construction doivent respecter les délais suivants :

- a) Construction de la charpente :  
Tout bâtiment construit ou agrandi dans les limites de la Municipalité doit avoir sa charpente complétée dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction ou d'agrandissement.
- b) Construction complète :  
La construction ou l'agrandissement complet (intérieur et extérieur) doit être terminé au plus tard dans les dix-huit (18) mois de l'émission du permis de construction ou d'agrandissement.
- c) Revêtement extérieur :  
Les matériaux de revêtement extérieur de toutes les façades des bâtiments doivent être complètement apposés et la finition terminée au plus tard dix-huit (18) mois après l'émission du permis de construction ou d'agrandissement.
- d) Reconstruction d'un bâtiment détruit :  
Les travaux de réparation ou de démolition devront débuter dans les cent vingt (120) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Dans le cas où un bâtiment serait détruit pour plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur par suite d'incendie ou de quelque autre cause, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du règlement en vigueur au moment de sa reconstruction et réfection.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les trente (30) jours du début de la démolition.

Durant les délais accordés aux alinéas précédents, le propriétaire devra protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades solidement fixées de façon à empêcher l'accès du public sur les lieux du chantier.

### 4.2. CONDITIONS D'IMPLANTATION

Une construction principale autre qu'agricole doit être implantée sur un lot distinct qui est adjacent à une voie publique ou à une voie de circulation dans un projet intégré. De plus, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette construction principale doit être raccordée aux services d'égout sanitaire, lorsque disponible.

### 4.3. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée et le terrassement du terrain sur lequel le bâtiment est érigé doit tenir compte des raccords avec les systèmes d'aqueduc ou d'égout, lorsque disponible. Le niveau doit être également établi en relation avec celui des bâtiments principaux environnants.

### 4.4. 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 (11,81 pouces) 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.

#### **4.5. CAVES**

Les caves ne doivent pas être habitées ni de jour ni de nuit et doivent être ventilées par des soupiraux ou tout autre dispositif approprié.

#### **4.6. EMPATTEMENT ET FONDATION**

Sous réserve de l'article 4.7, tout bâtiment principal y compris les garages annexés doit être construit sur des fondations permanentes. Toute construction doit avoir des fondations continues de pierre, de béton monolithe coulé en place ou de ciment ou autres matériaux approuvés. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique, de bois ou d'acier. Les fondations superficielles comme les dalles sur sol et le vide technique, sont considérées comme des fondations continues.

Les patios, vérandas, perrons et balcons attachés au bâtiment ne sont pas tenus d'avoir des fondations continues.

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont en pierres ou en blocs de béton et qui nécessite une extension d'au plus 50 mètres carrés (538,21 pieds carrés). Cette extension ne sera acceptée qu'une seule fois pour chaque bâtiment.

Les fondations de tout bâtiment permanent, dont la superficie au sol est de 20 mètres carrés (215,26 pieds carrés) ou plus, doivent être faites de béton coulé pouvant résister à la pression hydrostatique, être continues et reposer sur le sol ou être enfouies dans la terre à une profondeur suffisante ne pouvant être inférieure à 1,2 mètre (3,93 pieds), pour que la gelée ne les détériore pas.

Les bâtiments d'une superficie inférieure à 20 mètres carrés (215,26 pieds carrés) peuvent reposer sur une fondation de blocs de béton. Un agrandissement à un bâtiment principal peut reposer sur des piliers de béton ou des pieux vissés, conçus à cet effet, si cet agrandissement a une superficie inférieure à 20 mètres carrés (215,26 pieds carrés). Dans le cas contraire, l'agrandissement doit être construit sur une fondation conforme aux normes du présent chapitre.

L'épaisseur des murs des fondations doit être égale à celle des murs du bâtiment qu'ils supportent, sans être inférieur à 20 centimètres (7,87 pouces). De plus, les murs des fondations non établis sur le roc doivent reposer sur une semelle dont la largeur, de chaque côté du mur qu'elle supporte, doit être d'au moins cinquante pour cent (50 %) de l'épaisseur de ce mur.

Ces dispositions ne s'appliquent cependant pas lorsque les fondations sont construites selon un plan signé et scellé par un ingénieur dont un original a été attaché à la demande de permis de construction.

#### **4.7. FONDATION SUR PIEUX VISSÉS DANS LE SOL**

Malgré l'article 4.6, il est permis :

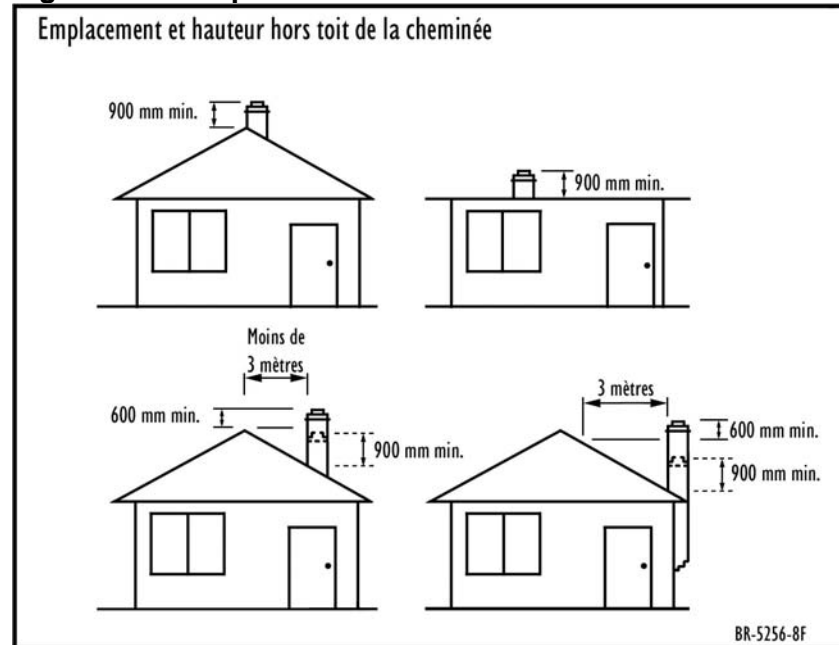
- a) d'utiliser des pieux de béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol pour les parties de construction non habitables à l'année, comme les galeries, les abris d'auto, les balcons et les solariums trois (3) saisons;
- b) d'utiliser des pieux vissés comme fondation permanente d'une partie de la maison habitée à l'année si les normes du *Code national du bâtiment du Canada* en vigueur lors de la demande de permis de construction sont respectées, que la demande est appuyée par un rapport d'une personne membre d'un ordre professionnel compétent attestant la capacité de support de cesdits pieux.

#### 4.8. CHEMINÉES

Toute cheminée ou conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierres, en briques, en stuc, en planches de bois à déclin ou verticales, en planches d'aluminium ou d'acier émaillé à déclin ou verticales ou un matériau équivalent. Ces restrictions ne s'appliquent toutefois pas aux cheminées préfabriquées.

La hauteur hors toit des cheminées doit être conforme aux normes édictées au *Code national du bâtiment* en vigueur (figure 4.8-1)

**Figure 4.8-1 Emplacement et hauteur hors toit de la cheminée**



#### 4.9. SOUPE DE RETENUE

Là où le réseau d'égout sanitaire existe, une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils de plomberie, 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 facilement accessible pour son entretien et nettoyage.

En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire. Ces soupapes de retenue doivent être installées de façon à être facilement accessibles pour leur entretien et leur nettoyage et elles doivent, en tout temps, être tenues en bon état de fonctionnement par leurs propriétaires. On ne doit installer aucune soupape de retenue ni aucun autre type de soupape sur un drain de bâtiment.

En cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment d'installer les soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la Municipalité d'installer une soupape de retenue.

#### 4.10. INSTALLATION SEPTIQUE DÉSAFFECTÉE

Toute excavation ou tout réservoir souterrain ayant contenu des eaux usées au sens de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2) et qui a été désaffecté devra avoir été vidangé puis rempli de gravier, de sable, de terre ou d'un matériau inerte.

#### **4.11. DRAIN DE FONDATION**

Tout raccordement d'un drain de fondation au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de 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 minimal de 102 millimètres (4,02 pouces) et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue.

Dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et être déversées :

- a) sur le terrain, dans le fossé parallèle à la rue ou dans le fossé de ligne, selon le cas;
- b) dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir une soupape de retenue.

Toute construction doit être reliée indépendamment avec l'égout de la rue en face duquel elle est construite ou avec tout autre égout identifié par le fonctionnaire désigné. Les fosses de récupération d'huile et de graisse ne doivent en aucun cas être raccordées et se déverser dans les égouts publics.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS TYPES DE CONSTRUCTION**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES ET GARDERIES**

#### **5.1. RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES**

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

- a) deux (2) avertisseurs de fumée devront être installés et maintenus en fonction sur chaque étage du bâtiment. De plus, un (1) avertisseur 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 identifiées à l'aide de panneaux lumineux conçus à cet effet et 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 courantes devront être installés aux galeries, balcons et escaliers du bâtiment;
- k) les escaliers et les corridors doivent être munis de mains courantes telles que spécifiées au *Code national du bâtiment*;
- l) l'aménagement de rampes d'accès pour faciliter les déplacements des aînés doit être prévu conformément à l'article 3.8.1.1 du *Code national du bâtiment* ;
- m) les surfaces extérieures des murs et des plafonds ne doivent pas avoir un indice de propagation de la flamme supérieur à 150;
- n) les résidences pour personnes âgées doivent respecter l'ensemble des dispositions applicables du présent règlement et du règlement de zonage.

#### **5.2. GARDERIES EN MILIEU FAMILIAL**

Les garderies en milieu familial sont assujetties aux dispositions suivantes :

- a) toute pièce utilisée comme dortoir doit être munie d'un avertisseur de fumée;
- b) chaque étage d'un bâtiment où il existe une garderie en milieu familial doit avoir un extincteur portatif de la catégorie minimale 2-A, 5-B, C-, conforme à la norme NFPA-10 et l'extincteur doit être placé à la vue et être facilement accessible.

#### **5.3. BÂTIMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL**

L'aménagement d'un logement et d'un commerce dans un même bâtiment principal doit être conforme aux exigences suivantes :

- a) un seul accès est permis entre le logement et le commerce. Cet accès doit donner, dans le logement, sur un corridor ou dans une pièce ne servant pas de chambre à coucher ou de salle de bain;
- b) le logement et le commerce doivent être pourvus d'une entrée distincte donnant sur la rue ou le côté du bâtiment.

#### **5.4. NOMBRE DE PERSONNES AUTORISÉES DANS UNE CONSTRUCTION**

Sauf pour les logements, le nombre de personnes d'une aire de plancher ou d'une partie d'aire de plancher doit être le nombre d'occupants pour lequel les aires de plancher sont conçues sans être inférieur au nombre déterminé d'après le tableau 3.1.17.1 du CCQ 2010 à moins qu'il puisse être démontré que le nombre d'occupants de l'aire de plancher sera moindre.

Le nombre de personnes d'un logement doit être calculé sur la base de deux (2) personnes par chambre ou par aire où l'on dort.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

#### **5.5. 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 :

- a) institution financière;
- b) entreprise de transport d'argent;
- c) poste de police et établissement de détention;
- d) guichet automatique;
- e) bâtiment d'entreposage et de séchage pour les substances désignées.

#### **5.6. PROHIBITION D'UTILISATION D'ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION**

À l'exception de bâtiments ou parties de bâtiment dont l'usage est exclu de l'application de l'article 5.5 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 tout autre matériau 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, ou toute autre type de matériaux apparenté, 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 (108 639,1 pieds carrés) ou que le bâtiment de cet emplacement soit situé à plus de 30 mètres (98,43 pieds) 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.

**5.7. NÉCESSITÉ DE RECONSTRUCTION EN CAS DE NON-CONFORMITÉ**

Toute construction non conforme aux articles 5.5 et 5.6 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.

**5.8. ENTREPOSAGE DE PRODUITS DANGEREUX**

Les articles 5.5 et 5.6 concernant les normes relatives aux éléments de fortification n'ont 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.

**5.9. BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE ET DE SÉCHAGE POUR LES SUBSTANCES DÉSIGNÉES**

Les dispositions suivantes ne visent que les exigences en matière de sécurité physique pour les substances contrôlées en vertu du *Règlement sur la marijuana à des fins médicales (RMFM)*. Elles n'ont toutefois pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement du Développement durable et de la Lutte contre les Changements climatiques, ni de respecter les codes du bâtiment et de prévention des incendies, ni à soustraire les producteurs agricoles de l'application des exigences relatives aux mesures de sécurité de la section 3 du *Règlement sur la marijuana à des fins médicales (RMFM)*, qui comprennent des mesures de sécurité générales ainsi que des mesures de sécurité pour le périmètre de l'installation et les zones de l'installation où du chanvre indien est présent.

Les objets, matériaux de construction ou assemblages de matériaux suivants sont obligatoires :

- a) l'installation de verre de type « anti-balle » dans les fenêtres et les portes;
- b) l'installation de volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- c) l'installation de porte en acier blindé et/ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de murs ou de parties de mur intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- e) l'installation de capteurs qui peuvent détecter les bris sur toute plaque de verre utilisée dans la construction du toit;
- f) l'installation de fixation visant à éviter le retrait de l'extérieur de toute plaque de verre utilisée dans la construction du toit;
- g) l'installation de filtres à air appropriés afin d'empêcher la diffusion de pollen, d'odeurs et d'autres particules.

**SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES**

**5.10. INSTALLATION DES MAISONS MOBILES**

La hauteur, la distance et l'angle des terrains de maisons mobiles, par rapport aux rues d'accès, doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

#### **5.11. PLATE-FORME**

Une plate-forme à niveau doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile, 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 l'Association canadienne de normalisation (ACNOR), 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 soient suffisamment établies.

#### **5.12. ANCRAGE**

Des ancres, 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 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 dispositif de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 200 kilogrammes (4 850 livres).

#### **5.13. NIVELLEMENT ET ÉCOULEMENT DE L'EAU**

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 à ce 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 de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

#### **5.14. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE**

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement ou de transport apparent (essieu) doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur la 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 1 mètre (3,28 pieds) de large et 60 centimètres (23,62 pouces) de haut, pour permettre l'accès aux raccordements des services d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Pour la finition de la ceinture de vide technique, il faut employer un enduit protecteur acceptable.

#### **5.15. SAILLIES ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

Tous 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.

**5.16. 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 1 mètre (3,28 pieds) de large et être peintes si elles ne sont pas en béton ou en aluminium.

**5.17. RÉSERVOIRS ET BONBONNES**

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

**5.18. RACCORDEMENT AUX SERVICES MUNICIPAUX**

Aucun permis d'implantation d'une maison mobile dans un parc n'est délivré à moins que l'unité ait été raccordée au réseau municipal d'égout ou, s'il y a lieu, 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*.

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

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

Dans le cas des unités à double largeur ou lorsque le niveau de 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.

**5.19. ENTRÉE CHARRETIÈRE**

Pour toute nouvelle rue, le niveau de l'entrée charretière à la limite de propriété doit se situer à un minimum de 5 centimètres (1,97 pouce) au-dessus de la couronne de rue.

## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

### **6.1. 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.

### **6.2. 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.

### **6.3. POUSSIÈRE**

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

### **6.4. INTERDICTION**

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

### **6.5. MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION**

Au plus tard quinze (15) 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.

### **6.6. DÉMOLITION PAR BRÛLAGE**

La démolition par brûlage peut être autorisée dans les cas où la santé et sécurité sont mises en cause. L'autorisation est émise par résolution du Conseil de la Municipalité, laquelle précise, s'il y a lieu, les dispositions nécessaires à prendre afin de minimiser les dangers et inconvénients liés à l'utilisation de cette méthode.

### **6.7. INTERRUPTION DE SERVICES**

Toute personne requérant l'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment doit au préalable et comme condition d'émission de son certificat fournir au fonctionnaire désigné, la preuve qu'il a avisé toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone, de gaz et de câblodistribution ou autre qui pourrait être affectée par ces travaux de démolition.

### **6.8. MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION**

Au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux de démolition, le terrain devra 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 façon que l'on ne puisse y pénétrer. Les travaux de démolition et le nettoyage du terrain doivent être complétés au plus tard soixante (60) jours suivant l'émission du certificat d'autorisation à cet effet.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol ou être entourées d'une clôture d'au moins 1,2 mètre (3,94 pieds) de hauteur de façon à assurer en tout temps la sécurité du public.

## **6.9. CONSTRUCTION INCENDIÉE**

Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies et le terrain entièrement déblayé dans les six (6) mois suivant l'incendie, à moins que les travaux de restauration ou de reconstruction n'aient été commencés. Durant la période entre l'incendie ou la démolition et le début des travaux de restauration ou de reconstruction, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture de planche de bois non ajourée de 2 mètres (3,94 pieds) de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité du public.

## **CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

### **7.1. TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Aucun travail d'exécution ne doit être exécuté sur le domaine public, aucun bâtiment ne peut y être érigé et ni aucun matériau entreposé avant que la Municipalité n'ait donné son consentement écrit.

### **7.2. OBLIGATION**

Quiconque désirant faire usage de la rue à des fins temporaires doit obtenir une autorisation du fonctionnaire désigné et du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports, s'il y a lieu, et se conformer aux exigences suivantes.

### **7.3. 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.

Les matériaux placés sur la voie de circulation ne doivent pas excéder une hauteur de 2 mètres (6,56 pieds) ni excéder la largeur du terrain sur lequel se font les travaux

Il est interdit de déposer de la pierre, du sable, du gravier, du ciment, du papier, des ordures ou autres matières semblables dans l'emprise d'une voie publique.

De plus, il est interdit de déposer de la neige ou de la glace dans la partie des rues déneigée par la Municipalité ou de la déplacer de façon à ce qu'elle occasionne une surcharge pour les propriétaires avoisinants.

Nonobstant le paragraphe précédent, une autorisation temporaire pourra être donnée par la Municipalité à condition que la demande soit déposée auprès du Conseil municipal au moins trente (30) jours avant la tenue de l'événement.

### **7.4. 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.

### **7.5. 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 ait été accordé.

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

Lorsqu'il est nécessaire de pratiquer une tranchée ou une excavation dans une voie de circulation, une chaussée ou un trottoir, celui qui demande l'autorisation au fonctionnaire désigné 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 des opérations, le fonctionnaire désigné doit ajouter un montant représentant 10 % pour les imprévus.

### **7.6. 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 au plus tard quinze (15) jours après la fin des travaux.

**7.7. DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

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.

**7.8. 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 (1 500 \$) est exigé pour garantir les frais passibles d'être encourus par la Municipalité pour le déplacement du bâtiment, sans préjudice à tout dommage excédentaire à 1 500 \$ 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 (30) jours après que le terrain aura été remis en état.

## **CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **8.1. DROITS ACQUIS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

Une construction est dérogatoire lorsqu'elle ne respecte pas toutes les dispositions du règlement de construction ainsi que celles des autres règlements touchant son implantation.

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son édification, elle a été érigée conformément à la réglementation alors en vigueur dans la municipalité. Il en est de même si, au moment de l'entrée en vigueur de la réglementation municipale à laquelle elle contrevient, un permis avait déjà été délivré pour son édification.

Pour bénéficier de droits acquis, une construction dérogatoire doit être existante au 1<sup>er</sup> janvier 1992, ou avoir fait l'objet d'un permis ou certificat d'autorisation conforme aux dispositions des règlements n° 92-06 et n° 03-47 de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague.

#### **8.2. DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Toute démolition par la volonté du propriétaire fait perdre les droits acquis relativement à cette construction. Une construction qui est démolie en totalité n'est plus protégée par droits acquis.

#### **8.3. AGRANDISSEMENT ET MODIFICATION**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie ou modifiée à condition que l'agrandissement ou la modification respecte les dispositions des règlements concernant le zonage, la construction et le lotissement en vigueur et que ces interventions ne viennent pas aggraver la dérogation.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, modifiée de manière à devenir conforme, ne peut plus à nouveau être modifiée pour devenir non conforme. De la même manière, toute modification partielle d'une construction ayant pour effet de réduire sa non-conformité a pour conséquence que cette construction ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité.

Nonobstant le premier alinéa du présent article, dans le cas d'un agrandissement en hauteur, les marges d'éloignement par rapport aux limites de terrain ne s'appliquent pas pourvu que l'agrandissement n'excède pas le périmètre d'implantation de la construction existante.

Nonobstant le premier paragraphe du présent article, le prolongement d'un mur empiétant dans une marge avant, latérale ou arrière peut être autorisé à la condition que :

- a) le mur soit érigé dans le prolongement du mur empiétant dans la marge sans jamais aggraver l'empiètement;
- b) l'agrandissement n'a pas pour effet de créer l'empiètement d'un mur dans une autre marge;
- c) l'agrandissement soit d'un maximum de 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal;
- d) un agrandissement effectué en vertu de cet article ne soit effectué qu'une seule fois.

#### **8.4. RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Un bâtiment dérogatoire au présent règlement peut être réparé à la 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.



**8.5. REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

**8.6. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX**

Le présent règlement ne peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis, endommagé par le feu, une explosion ou toute autre cause y compris tout cas de force majeure, après l'entrée en vigueur de ce règlement, sauf dans les cas spécifiés au présent article.

Si un bâtiment dérogatoire est devenu dangereux ou est détruit par suite d'un incendie ou d'une autre cause, dans une proportion de plus de 50 % de la valeur réelle telle qu'établie par les évaluateurs désignés par la Municipalité selon l'évaluation municipale uniformisée (reportée à 100 %) le jour précédent les dommages subis, sans tenir compte des fondations, il ne pourra être reconstruit, restauré ou réutilisé que pour les usages et selon les normes autorisées par le présent règlement. Cependant, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, on devra respecter au minimum la moitié des marges prescrites au présent règlement.

Ce bâtiment devra être démoli, restauré ou reconstruit à l'intérieur d'une période de douze (12) mois.

Le terrain devra également être nettoyé de tous rebuts de matériaux de construction dans un délai de trois (3) mois. À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent article, le Conseil municipal pourra faire nettoyer ce bâtiment aux frais et dépens du propriétaire.

**8.7. RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE DÉTRUIT OU DEVENU DANGEREUX**

Toutefois, pour une construction autre qu'une installation d'élevage, au niveau de l'implantation, la construction conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les douze (12) mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être reconstruit au même endroit ou à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation pourvu que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

Dans le cas d'une construction dérogatoire constituant une installation d'élevage, endommagée, partiellement détruite ou entièrement détruite à la suite d'un sinistre, celle-ci conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les douze (12) mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être reconstruit au même endroit ou à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation pourvu que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

**8.8. DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sur un même terrain ou un même lot doit être effectué conformément au Règlement de zonage en vigueur.