



Règlement de construction

Numéro R-216



Table des matières

Chapitre 1	Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives.....	6
Section 1	Dispositions déclaratoires.....	7
Article 1	Titre du règlement.....	7
Article 2	Territoire et personnes assujettis.....	7
Article 3	Interaction du règlement.....	7
Article 4	Objet du règlement.....	7
Article 5	Abrogation de règlements.....	7
Article 6	Validité.....	7
Article 7	Le règlement et les lois.....	7
Article 8	Documents de renvoi.....	7
Article 9	Entrée en vigueur.....	7
Section 2	Dispositions explicatives.....	8
Article 10	Municipalité.....	8
Article 11	Division du texte.....	8
Article 12	Interprétation du texte.....	8
Article 13	Interprétation en cas de contradiction.....	8
Article 14	Terminologie.....	9
Section 3	Dispositions administratives.....	10
Article 15	Application du règlement.....	10
Article 16	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	10
Article 17	Contraventions, pénalités et recours.....	10
Article 18	Demande privée de modification réglementaire.....	10
Chapitre 2	Dispositions relatives aux bâtiments, la salubrité et la sécurité.....	11
Section 1	Dispositions générales.....	12
Article 19	Conformité aux Codes.....	12
Article 20	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.....	12
Article 21	Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.....	12
Article 22	Construction et prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	12
Section 2	Architecture des bâtiments.....	13
Article 23	Construction prohibée.....	13
Article 24	Bâtiments jumelés ou en rangée.....	13
Article 25	Mur mitoyen et mur coupe-feu.....	13
Article 26	Fondation des bâtiments.....	13
Article 27	Fondation sur pilotis ou pilier.....	13
Article 28	Élévation du niveau de plancher du sous-sol ou de la cave.....	14

Article 29	Matériaux d'isolation	14
Article 30	Matériaux de revêtement	14
Article 31	Fenestration minimale.....	14
Article 32	Puits d'éclairage.....	15
Article 33	Ventilation mécanique.....	15
Article 34	Hauteur des pièces	15
Article 35	Toits verts ou végétalisés	15
Section 3	Entretien et bon état des constructions	16
Article 36	Maintien en bon état d'un bâtiment.....	16
Article 37	Maintien en bon état d'un balcon, d'un perron, d'une galerie et d'un escalier.....	16
Article 38	Clapet anti-retour	16
Article 39	Raccordement d'un drain de fondation (drain français).....	17
Article 40	Raccordement au réseau d'égout.....	17
Article 41	Interdiction de raccordement	17
Article 42	Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.....	17
Section 4	Fortification et sécurité	18
Article 43	Interdiction de fortification	18
Article 44	Éléments dangereux	18
Article 45	Détecteur de fumée.....	18
Article 46	Neige et glace	18
Chapitre 3	Dispositions relatives aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition.....	19
Section 1	Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées	20
Article 47	Constructions dangereuses	20
Article 48	Obligation de sécuriser les constructions dangereuses	20
Article 49	Construction inoccupée ou inachevée	20
Article 50	Fondation à ciel ouvert.....	20
Article 51	Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés	20
Article 52	Travaux effectués par l'autorité compétente.....	21
Section 2	Travaux de démolition.....	22
Article 53	Généralités.....	22
Article 54	Continuité des travaux	22
Article 55	Exécution des travaux.....	22
Article 56	Prévention de la poussière	22
Article 57	Destruction des matériaux	22

Table des tableaux

Tableau 1 – Surface minimale vitrée par emplacement 14

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, explicatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction numéro R-216 ».

Article 2 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.

Article 3 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1).

Article 4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir la construction des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec, afin 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. Il vise également à régir la salubrité et la sécurité des immeubles dans une perspective de santé et de sécurité du public.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le Règlement de construction numéro 141 ainsi que tous ses amendements.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement émis sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 6 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 7 Le règlement et les lois

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

Article 8 Documents de renvoi

Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.

Article 9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Section 2 Dispositions explicatives

Article 10 Municipalité

L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.

Article 11 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et tirets. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #
Section #
Article #
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe
- Tiret

Article 12 Interprétation du texte

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
5. Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
9. Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 13 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, sauf la grille des spécifications, le texte prévaut;
3. En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;
4. En cas de contradiction entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut;
5. En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

Article 14 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 15 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

Article 16 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Article 17 Contraventions, pénalités et recours

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur concernant les contraventions, sanctions, procédures et recours de la Municipalité de Notre-Dame-de-la-Merci.

Article 18 Demande privée de modification réglementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Chapitre 2 Dispositions relatives aux bâtiments, la salubrité et la sécurité

Section 1 Dispositions générales

Article 19 Conformité aux Codes

Tout propriétaire et tout entrepreneur doivent obligatoirement respecter les normes relatives Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec. Tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions de la plus récente édition du Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur au Québec. Un bâtiment existant dont on change l'usage doit être rendu conforme aux dispositions de la plus récente édition de ce Code.

De plus, tout bâtiment projeté doit être conforme aux dispositions du Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements.

Article 20 Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées et autres bâtiments assujettis

Dans toute construction résidentielle isolée, incluant les maisons mobiles et transportables et autres bâtiments assujettis, dans les limites de la Municipalité, l'installation septique doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c. Q-2, r.22), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Article 21 Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection

Tout aménagement d'ouvrage de captage des eaux souterraines doit être conforme au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2), adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

Article 22 Construction et prolongement de réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc ou d'égout est interdite à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception des secteurs visés par l'implantation de projets intégrés.

L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant le 15 janvier 2018. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.).

Section 2 Architecture des bâtiments

Article 23 Construction prohibée

L'emploi de conteneur, de wagon, d'autobus ou d'autres véhicules similaires est prohibé.

Article 24 Bâtiments jumelés ou en rangée

Tous les bâtiments jumelés ou en rangée doivent être construits simultanément. Il n'est pas permis de construire la moitié d'un bâtiment jumelé ou en rangée sauf dans le cas où ce bâtiment s'appuierait sur un mur mitoyen déjà construit.

Article 25 Mur mitoyen et mur coupe-feu

En plus des exigences du Code de construction, la séparation entre deux bâtiments attachés doit être constituée d'un mur mitoyen construit comme un mur coupe-feu. Le mur coupe-feu doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 2 heures;
2. Être entièrement construit de maçonnerie d'une largeur de 200 millimètres minimale;
3. Débuter sur le mur de fondation en béton et se prolonger jusqu'à 300 millimètres au-dessus de la membrane extérieure du toit.

Lorsqu'un bâtiment résidentiel est construit ou agrandi à la limite ou à moins de 0,6 mètre de la limite de terrain, le mur à la ligne doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure;
2. Le revêtement extérieur doit être entièrement construit de maçonnerie d'une épaisseur de 76,2 millimètres minimum;
3. Débuter sur le mur de fondation et se prolonger jusqu'à 300 millimètres au-dessus de la membrane extérieure du toit;

Malgré l'exigence du premier alinéa, lorsqu'un bâtiment résidentiel est construit ou agrandi à moins de 1 mètre de la limite de terrain, le mur doit être conforme aux exigences suivantes :

1. Avoir une résistance au feu d'au moins 1 heure;
2. Le revêtement extérieur doit être entièrement construit de maçonnerie d'une largeur de 76,2 millimètres minimum;

Les exigences de l'article 3.1.10 du Code qui ne sont pas contradictoires avec les exigences du présent article sont applicables à la construction des murs mentionnés précédemment.

Article 26 Fondation des bâtiments

Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes en pierres, en béton ou en briques pressées, et l'épaisseur de ces fondations devra au moins égaler celle des murs qu'elles auront à supporter.

Font exception à cette règle, les bâtiments accessoires seulement, lesquels pourront être construits sur des piliers de béton, de brique, de pierre ou de bois. Le vide sous le bâtiment accessoire doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur ou treillis, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment. Les bâtiments accessoires peuvent également être construits sur des dalles flottantes uniquement si la demande de permis est accompagnée des plans signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Pour les bâtiments accessoires uniquement, tout autre type de fondation non mentionné au présent article peut être accepté, uniquement si la demande de permis est accompagnée des plans signés et scellés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Article 27 Fondation sur pilotis ou pilier

Nonobstant toute disposition contraire, les constructions suivantes peuvent être installées sur pilotis ou pilier de béton, d'acier ou de bois conçus à cet effet ou sur pieux :

1. L'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal existant n'excédant pas 35 % de la superficie totale du bâtiment après agrandissement;
2. Les bâtiments accessoires de moins de 40 mètres carrés;

3. Les bâtiments temporaires;
4. Les balcons, galeries, vérandas et solariums;
5. Les abris d'auto;
6. Les bâtiments destinés à un usage agricole.

La construction de pieux, de pilotis ou piliers, pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel principal, doit faire l'objet de plans et devis signés par un ingénieur et doivent être fournis avec la demande de permis.

La technologie de pieux utilisés doit être conforme au Code national du bâtiment ou accréditée par le Bureau de normalisation du Québec ou encore par le Conseil canadien des normes. Les pieux doivent être à au moins 1,22 mètre de profondeur dans le sol et dans le cas de pieux visés être munis d'une gaine en polyéthylène ou autre matériel équivalent, à moins d'un avis contraire signé par ingénieur. Lorsque la profondeur du roc est telle qu'il devient impossible d'atteindre une profondeur suffisante, des mesures particulières, approuvées par un ingénieur, doivent être prises pour assurer la stabilité.

Une construction sur pieux, pilotis ou piliers ne peut être surélevée à plus de 1,5 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol adjacent. Le vide sous le bâtiment doit être complètement camouflé par un revêtement extérieur ou treillis, et ce, sur tout le périmètre dudit bâtiment.

Article 28 Élévation du niveau de plancher du sous-sol ou de la cave

Tout plancher du sous-sol ou de la cave avec un raccord direct à l'égout public, par un drain de plancher et le drain de la maison, doit être d'une hauteur suffisante au-dessus du niveau du radier de l'égout public pour éviter tout reflux d'égout.

Article 29 Matériaux d'isolation

L'utilisation de bran de scie et de paille est prohibée comme matériaux d'isolation pour tout type de construction.

Article 30 Matériaux de revêtement

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

1. Le bois peint, teint, vernis ou autrement traité, à l'exception du contreplaqué et des panneaux d'agglomérés;
2. La tôle émaillée ou peinte, à l'exception de la tôle galvanisée;
3. Le clin de vinyle;
4. Le clin de fibres pressées prépeint;
5. La brique, la pierre, le stuc, le crépi, le verre non réfléchissant, l'agrégat et les blocs de béton architecturaux (non structuraux);
6. Le bardeau de cèdre naturel ou traité;
7. La maçonnerie incorporant des rondins.

Article 31 Fenestration minimale

Toute habitation et toute pièce où l'on dort doivent répondre aux normes du tableau suivant :

Tableau 1 – Surface minimale vitrée par emplacement

Emplacement	Surface vitrée dégagée	
	Pièce sans électricité	Pièce avec électricité
Buanderie, salle de jeu en sous-sol, sous-sol non aménagé	5 % de la surface desservie	Non obligatoire
Chambre et autre pièce aménagée non mentionnée	10 % de la surface desservie	10 % de la surface desservie
Cuisine, coin cuisine	10 % de la surface desservie	Non obligatoire
Salle de séjour, salle à manger, salle communautaire	10 % de la surface desservie	10 % de la surface desservie
Toilette, salle de bain	0,37 m ²	Non obligatoire

Article 32 Puits d'éclairage

Un puits d'éclairage ne dépassant pas 1,83 mètre de profondeur peut être accepté comme l'équivalent d'une fenêtre d'éclairage pour une pièce.

Un tel puits d'éclairage doit être pourvu d'un châssis mobile vitré et être ventilé.

Article 33 Ventilation mécanique

Toute habitation doit répondre aux normes de ventilation mécanique dictées dans le Code de construction du Québec.

Article 34 Hauteur des pièces

La hauteur minimale de toute pièce, de plancher à plafond, doit respecter les normes suivantes :

1. Chambre, cuisine, salon, salle de séjour, salle à manger : 2,4 mètres;
2. Salle de bain, toilette, cabinet d'aisances, buanderie, sous-sol et cave : 2,1 mètres;
3. Salle d'assemblée, salle communautaire : 3 mètres;
4. Autres pièces non mentionnées : 2,4 mètres.

Dans les mansardes, la hauteur des pièces habitables n'est exigée que pour la moitié de la superficie du plancher.

Lorsqu'il y a des poutres en saillie au plafond, la hauteur de toute pièce est mesurée du plancher jusqu'au-dessous des poutres.

Article 35 Toits verts ou végétalisés

Les toits verts ou végétalisés, extensifs ou intensifs, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Être conçus par un architecte ou un ingénieur en structure;
2. Être localisés sur un toit plat;
3. La couverture sur laquelle est aménagé le toit végétal doit être de membrane étanche et non de type multicouche (asphalte et gravier);
4. Un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. L'accès extérieur au toit doit être localisé dans la cour arrière;
5. Le drainage doit s'effectuer sous le substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration du substrat ou d'une autre matière vers les drains de toit.

Un programme d'entretien conforme aux règles de l'art et élaboré par un architecte paysagiste, architecte ou un ingénieur ayant des compétences dans le domaine doit être respecté de manière à assurer que le toit soit bien entretenu et sécuritaire en tout temps.

Section 3 Entretien et bon état des constructions

Article 36 Maintien en bon état d'un bâtiment

Une partie constituante d'un bâtiment doit en tout temps être maintenue en bon état d'entretien, notamment :

1. Une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche;
2. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler;
3. Le fini d'une surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenu en bon état et refait au besoin;
4. Le fini d'une surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être maintenu en bon état et refait au besoin;
5. Toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.

Article 37 Maintien en bon état d'un balcon, d'un perron, d'une galerie et d'un escalier

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur d'un bâtiment occupé par un ou plusieurs logements doivent être maintenus en bon état et repeints au besoin. En aucun cas, le métal sensible à la rouille ou le bois ne doit être laissé sans protection contre les intempéries.

Dans le cas où un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur présente un danger pour la sécurité des personnes, les travaux nécessaires pour les remettre en état doivent être complétés dans un délai maximum de 7 jours suivant la signification d'un avis à cet effet et l'accès doit en être empêché jusqu'à ce que la sécurité des personnes soit assurée. Sont notamment considérées comme présentant un danger pour la sécurité des personnes, la présence de planchers et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction et la présence de pièces de bois pourri.

Article 38 Clapet anti-retour

L'installation de clapets anti-retour est obligatoire, et ce, aux conditions suivantes :

1. Un clapet anti-retour doit être installé conformément au Code de plomberie du Québec le plus récent et aux dispositions du présent règlement;
2. Des clapets anti-retour doivent être installés sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, tels les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français;
3. Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche, de manière à ce qu'il reste fermé en tout temps sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse;
4. L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées;
5. Tout clapet anti-retour et les surfaces d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en P.V.C.;
6. En tout temps, les clapets anti-retour doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire;
7. Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie.

En cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retour ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

Article 39 Raccordement d'un drain de fondation (drain français)

Les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. 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;
2. Le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements;
3. Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, elles doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet anti-retour. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond;
4. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne, selon le cas;
5. Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec en vigueur et ses amendements;
6. Aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Municipalité, à moins d'une permission écrite de celle-ci;
7. Un drain de fondation ne peut être raccordé à une fosse septique.

Article 40 Raccordement au réseau d'égout

Un seul raccordement à l'égout par terrain est autorisé à l'exception des projets intégrés.

Article 41 Interdiction de raccordement

Il est strictement prohibé de raccorder tout drain ou tout système d'égouttement des toits de bâtiments ou d'un stationnement à tout réseau d'aqueduc, d'égout, pluvial ou combiné.

Article 42 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

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

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite par un professionnel compétent en la matière, démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - a) L'imperméabilisation;
 - b) La stabilité des structures;
 - c) L'armature nécessaire;
 - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - e) La résistance du béton à la compression et à la tension;
5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Section 4 Fortification et sécurité

Article 43 Interdiction de fortification

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification d'un ou d'une partie du bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les constructions ou parties de celles-ci abritant les usages ou activités reliés à des établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux ou tout autre établissement destiné à recevoir le public.

De façon non limitative, sont également défendus :

1. L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment;
2. L'installation et le maintien de volets de protection ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
3. L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
4. L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf dans les fenêtres au sous-sol dans les cas suivants :
 - a) Pour une pièce autre qu'une chambre à coucher;
 - b) Pour une chambre à coucher s'il y a une deuxième issue de secours dans la pièce;
5. L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
6. L'électrification d'une clôture;
7. Tout appareil de captage d'images ou système désigné comme étant un système de vision nocturne ne peut être installé et utilisé à l'extérieur d'un bâtiment sauf pour capter des scènes du bâtiment principal et du terrain. Tout captage de scènes provenant d'une propriété adjacente est prohibé.

Article 44 Éléments dangereux

Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment présente un élément dangereux, le propriétaire doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour remédier à cette situation.

Article 45 Détecteur de fumée

Au moins un détecteur de fumée doit être installé dans tout logement. Si un logement compte plus d'un étage ou comporte un sous-sol, un demi sous-sol ou une cave, au moins un détecteur de fumée doit être installé par étage, sous-sol, demi sous-sol et cave.

Tout détecteur de fumée doit être conforme à la norme CAN/ULC-S531-02, être en état de fonctionnement et être pourvu d'une alimentation à pile permettant son fonctionnement lors d'une panne électrique.

Article 46 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire, de même qu'à toute personne qui a la charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

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

Chapitre 3 **Dispositions relatives aux constructions dangereuses et aux travaux de démolition**

Section 1 Constructions dangereuses, endommagées, inoccupées ou inachevées

Article 47 Constructions dangereuses

Lorsque le fonctionnaire désigné, suite à une visite des lieux, a des raisons de croire qu'une construction qui est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes, la Municipalité pourra, sur requête présentée devant une Cour de justice, demander à la Cour d'enjoindre le propriétaire de la construction dangereuse ou toute personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour en assurer la sécurité, conformément au Code national du bâtiment du Canada en vigueur et ses amendements.

S'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, le fonctionnaire désigné peut demander de procéder à la démolition de la construction dangereuse dans le délai que la Cour fixera et demander d'ordonner qu'à défaut de se faire dans le délai, la Municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire.

Article 48 Obligation de sécuriser les constructions dangereuses

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux présentes dispositions :

1. Toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturée par une clôture en métal d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
2. Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
3. Toutes les ouvertures d'accès au site doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le site est laissé sans surveillance;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de construction ou de démolition;
4. Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
5. À l'issue de la destruction ou de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours.

L'autorité compétente peut exiger toute autre mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du site.

Article 49 Construction inoccupée ou inachevée

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de 30 jours continus doit être convenablement fermée ou barricadée.

Article 50 Fondation à ciel ouvert

Les excavations et les fondations non utilisées consécutivement à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture. Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 12 mois suivants sa construction, ladite fondation doit être détruite, tous les matériaux doivent être enlevés du site et le terrain doit être remis à son état naturel.

Toute excavation ou fondation à ciel ouvert autre que celle d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture de la hauteur minimale de 1,83 mètre, composée de panneaux de contreplaqué ou de matériaux équivalant non ajourés ayant la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Article 51 Bâtiments détruits, endommagés ou incendiés

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de la réglementation municipale en vigueur.

Dans les 48 heures suivant la constatation, toute construction inachevée, inoccupée, incendiée, détruite ou devenue dangereuse doit être signalée à la Municipalité. Le site doit être fermé conformément aux dispositions de l'Article 48 et les ouvertures doivent être barricadées. Le propriétaire d'un tel bâtiment doit, dans les 10 jours suivants la constatation, demander un permis afin de procéder à des travaux de réparation. Ces travaux doivent être entrepris dans les trente 30 jours qui suivent l'émission du permis de construction.

De plus, un délai de 15 jours maximum est accordé au propriétaire pour isoler les caves, les excavations, les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou dont la construction est arrêtée ou qui, pour n'importe quelle raison, ne sont pas immédiatement utilisées. Celles-ci doivent être entourées d'une clôture pleine, de la hauteur minimale de 1,83 mètre et être composée de panneaux de contreplaqué ou de matériau équivalant à la résistance suffisante pour assurer la sécurité du public.

Dans le cas où le propriétaire démolit le bâtiment, il doit libérer le terrain de tous débris et niveler ledit terrain dans les 60 jours du début de la démolition.

Dans le cas de la reconstruction ou de la réparation du bâtiment, la finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis.

Article 52 Travaux effectués par l'autorité compétente

À défaut de se conformer aux articles de la présente section, l'autorité compétente peut effectuer les travaux et prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition, pour assurer la sécurité du public. Le coût des travaux effectués par l'autorité compétente peut être recouvré du propriétaire et constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été exécutés, tel que prévu par la loi. Ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Section 2 Travaux de démolition

Article 53 Généralités

De façon non limitative, tous travaux de démolition représentant un risque doivent respecter les conditions suivantes :

1. Tout chantier de démolition ou toute excavation à ciel ouvert doit être ceinturé par une clôture de bois opaque ou d'une clôture en métal recouvert d'une toile d'une hauteur minimale de 1,83 mètre;
2. Sauf les ouvertures réglementaires permettant l'accès au site, toute clôture de chantier doit être dépourvue d'ouverture;
3. Toutes les ouvertures d'accès à un chantier doivent être munies d'une barrière qui doit :
 - a) Demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
 - b) Être maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de démolition;
4. Tout travail ne doit pas générer de poussière ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre les terrains voisins;
5. À l'issue de la démolition d'une construction, tout terrain doit être déblayé et entièrement nettoyé dans les 10 jours;
6. L'autorité compétente peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

Article 54 Continuité des travaux

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

Article 55 Exécution des travaux

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

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

La démolition des murs doit être effectuée étage par étage en commençant par le sommet et en descendant jusqu'au sol.

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

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

Article 56 Prévention de la poussière

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

De plus, une bâche doit couvrir les débris. Elle doit être alourdie pour ne pas se déplacer sous l'effet du vent et doit être maintenue en place durant toute la période des travaux afin d'éviter la contamination ou le lessivage des matériaux.

On ne doit pas laisser tomber les débris ou les matériaux d'un étage à l'autre, mais les descendre avec des grues ou des câbles. Il est aussi possible de les faire glisser dans des chutes fermées de tous côtés et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

Article 57 Destruction des matériaux

Il est interdit de brûler ou d'enfouir sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la démolition en cours.

Ces matériaux devront être entreposés dans des conteneurs appropriés ou transportés dans un site de recyclage des matériaux dans un délai de 31 jours suivants la démolition.