



---

**MUNICIPALITÉ DE TERRASSE-VAUDREUIL**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 687**



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
ET SES AMENDEMENTS**  
*Codification administrative*

---

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

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au règlement numéro 687 par les règlements suivants :

<b>Règlement</b>	<b>Avis de motion</b>	<b>Adoption</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.

Projet - Juillet 2023

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1
1.2.	BUT .....	1
1.3.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.4.	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS .....	1
1.5.	PRÉSÉANCE .....	1
1.6.	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	1
1.7.	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES .....	1
1.8.	MODE D'AMENDEMENT .....	2
1.9.	VALIDITÉ.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	2
1.11.	DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS .....	2
1.12.	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX .....	3
1.13.	MESURES .....	3
1.14.	TERMINOLOGIE.....	3
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>4</b>
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.3.	OBLIGATION.....	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS .....	4
2.5.	INITIATIVE DE POURSUITE .....	5
2.6.	CONSTRUCTION NON CONFORME EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ.....	5
2.7.	SANCTIONS .....	5
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION .....</b>	<b>7</b>
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS.....	7
3.1.	APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS.....	7
3.2.	ESSAI DE MATÉRIAU ET ÉPREUVE DES BÂTIMENTS .....	7
3.3.	ESSAI DE MATÉRIAU.....	7
3.4.	ÉPREUVE DE BÂTIMENTS .....	7
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS .....	8
3.5.	CONDITIONS D'IMPLANTATION.....	8
3.6.	ABANDON D'UNE CONSTRUCTION .....	8
3.7.	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE .....	8
3.8.	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE .....	8
3.9.	EMPATTEMENT ET FONDATION .....	9
3.10.	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION.....	9
3.11.	ÉLÉVATION MAXIMALE DU PLANCHER DE REZ-DE-CHAUSSÉE .....	9
3.12.	NIVEAU DE PLANCHER D'UN GARAGE ET NIVEAU INFÉRIEUR D'UNE PORTE OU D'UNE FENÊTRE .....	10
3.13.	SÉPARATION COUPE-FEU.....	10
3.14.	SOUPAPE DE RETENUE.....	10
3.15.	FONDATION NON UTILISÉE.....	11
3.16.	PONCEAUX.....	11
3.17.	GOUTTIÈRE.....	11
3.18.	DÉTECTEUR DE FUMÉE .....	11
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION .....	11
3.19.	NORMES ANTI-FORTIFICATION .....	11
3.20.	GUÉRITE .....	12
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT .....	12
3.21.	OBLIGATION.....	12

3.22.	DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES.....	13
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION.....</b>	<b>13</b>
3.23.	UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE .....	13
3.24.	CLÔTURE DE CHANTIER.....	14
3.25.	IDENTIFICATION DES ARBRES À PRÉSERVER .....	14
3.26.	ÉVACUATION DES MATÉRIAUX D'EXCAVATION.....	14
3.27.	DESTRUCTION DES MATÉRIAUX .....	14
3.28.	CONTENEUR À REBUTS .....	14
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE DÉMOLITION .....</b>	<b>14</b>
3.29.	CONTENEUR À REBUTS .....	14
3.30.	CONTINUITÉ DES TRAVAUX .....	15
3.31.	EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	15
3.32.	SUPPORT DES PIÈCES .....	15
3.33.	SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS .....	15
3.34.	MESURES DE SÉCURITÉ.....	15
3.35.	PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE .....	15
3.36.	DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU .....	16
3.37.	RÉAMÉNAGEMENT DU SITE.....	16
3.38.	MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS.....	16
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX.....</b>	<b>16</b>
3.39.	DESTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET FONDATIONS NON UTILISÉES.....	16
3.40.	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE.....	17
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROPRETÉ DES TERRAINS .....</b>	<b>17</b>
3.41.	GÉNÉRALITÉS .....	17
<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES D'ACCEUIL CORRESPONDANT À UNE RESSOURCE DE TYPE FAMILIAL EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX .....</b>	<b>17</b>
3.42.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	17
3.43.	RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES .....	21
<b>SECTION 10</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE .....</b>	<b>21</b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOILETTES À FAIBLE DÉBIT .....</b>	<b>21</b>
3.44.	OBLIGATION.....	21
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>22</b>
4.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	22

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

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction numéro 687* » de la Municipalité de Terrasse-Vaudreuil.

#### **1.2. BUT**

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

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

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du *Règlement de construction numéro 573* ainsi que tous ses amendements à ce jour.

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

Ce remplacement n'affecte également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

#### **1.4. CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS**

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

#### **1.5. PRÉSÉANCE**

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

#### **1.6. TERRITOIRE ASSUJETTI**

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

#### **1.7. PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES**

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

1.8. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1) et du code municipal (L.R.Q., c. C-27.1). La procédure d'amendement est expliquée à la section du chapitre 2 du présent règlement.

1.9. VALIDITÉ

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

**SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

1.11. DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

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

- a) S'il s'agit d'une question de localisation dans la Municipalité, d'une construction ou de la catégorie à laquelle cette construction appartient ou

de l'usage qu'on en fait, par rapport aux zones déterminées dans le plan de zonage, le Règlement de zonage s'appliquera;

- b) S'il s'agit d'une question d'ordonnance des lots, des rues et des parcs, le Règlement de lotissement s'appliquera.

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

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

#### 1.12. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles 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.

#### 1.13. MESURES

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

#### 1.14. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du règlement de zonage numéro 685 comprenant la terminologie générale. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## CHAPITRE 2                    DISPOSITIONS                    ADMINISTRATIVES

### SECTION 1                    ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

#### 2.1.                    ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

#### 2.2.                    APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

#### 2.3.                    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 du règlement des permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Municipalité.

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

### SECTION 2                    INFRACTIONS ET SANCTIONS

#### 2.4.                    INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque :

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

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

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

#### 2.5. INITIATIVE DE POURSUITE

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

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

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

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

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

#### 2.7. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à 300 \$ ou supérieure à 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

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

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

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

Projet - Juillet 2025

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

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

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

- *La Loi sur la sécurité dans les édifices publics ;*
- *Le Code national du bâtiment (CNB);*
- *Le Code de construction du Québec ;*
- *La Loi sur les établissements industriels et commerciaux ;*
- *La Loi sur la qualité de l'environnement;*
- *La Loi concernant les électriciens et les installations électriques ;*
- *La Loi sur les produits pétroliers ;*
- *Le Code de plomberie du Québec.*

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

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

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

#### 3.3. ESSAI DE MATÉRIAU

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.

#### 3.4. 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

## **SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

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

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

### **3.6. ABANDON D'UNE CONSTRUCTION**

Toute construction qui est dangereuse, inachevée, incendiée, inutilisée, n'opérant plus ou restant inoccupée plus de 3 mois consécutifs, doit être barricadée à l'aide de panneaux peints de façon à prévenir le vandalisme ou démolie afin de prévenir tout accident.

Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans 365 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

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.

Le terrain et la construction doivent être gardés en bonne condition.

Aucun stationnement n'est permis sur le terrain d'un établissement n'opérant plus et le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement.

### **3.7. PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE**

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

### **3.8. PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE**

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

### 3.9. EMPATTEMENT ET FONDATION

Tout bâtiment ou l'agrandissement de celui-ci doit être construit sur des fondations continues avec empattement approprié à une profondeur suffisante pour le protéger de la gelée, à l'exception des fondations flottantes et radiers. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments temporaires.

Malgré ce qui est énoncé au premier alinéa, une véranda quatre (4) saisons ou un agrandissement de bâtiment principal d'au plus 25 mètres carrés peut être sur pieux, sur pilotis ou sur un radier si le propriétaire transmet un rapport signé par un ingénieur, assurant le transfert structurant au sol et la protection contre le gel.

Les pieux ou pilotis sont également permis pour les parties en porte à faux d'un bâtiment ou pour une véranda trois (3) saisons.

Un garage détaché du bâtiment principal, un pavillon multifonctionnel ou une unité d'habitation accessoire détachée doivent reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel.

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

Lorsque la capacité portante du sol est considérée comme étant critique, le demandeur fournira, si requis par la Municipalité, un plan signé par un ingénieur autorisé, montrant l'empattement et les fondations exigées pour ce sol.

### 3.10. MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR UNE FONDATION

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

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

Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement, dont les fondations sont déjà en blocs de béton et qui fait l'objet d'un agrandissement d'au plus 20 mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une (1) fois pour chaque bâtiment.

Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*.

### 3.11. ÉLÉVATION MAXIMALE DU PLANCHER DE REZ-DE-CHAUSSÉE

L'élévation maximale du plancher du rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 1,85 mètres le niveau naturel du terrain à l'endroit de la construction.

Les ouvertures ne doivent pas être en deçà de trois dixièmes de mètre (0,3 m) du niveau de la rue, sauf dans le cas d'un terrain dont le niveau naturel du sol est inférieur à celui de la rue et dans le cas où toutes les ouvertures ne peuvent être au-dessus du niveau de la rue. Dans ce cas, le demandeur doit fournir à la Municipalité, avant la construction, une attestation d'un

professionnel compétent en la matière, reconnaissant la qualité et l'efficacité du système de drainage préconisé. Le demandeur s'engage par la suite à faire installer le système de drainage tel qu'approuvé par la Municipalité.

3.12. NIVEAU DE PLANCHER D'UN GARAGE ET NIVEAU INFÉRIEUR D'UNE PORTE OU D'UNE FENÊTRE

Le plancher d'un garage et le niveau inférieur d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal ne doivent pas être situés en-dessous du niveau de la rue, pris en son centre, en face du bâtiment principal.

Cette disposition n'est toutefois pas applicable dans le cas où le bâtiment est localisé au-delà de 15 mètres de l'emprise d'une rue publique. Dans ce cas, le plancher d'un garage et le niveau inférieur d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal ne devra pas être situé en-dessous de la moyenne du niveau du sol pris dans un rayon de 150 mètres au pourtour du bâtiment principal.

3.13. SÉPARATION COUPE-FEU

Malgré toute disposition moins restrictive du Code de construction du Québec, partie 1 (Bâtiment) ou du Code national du Bâtiment (modifié), les exigences suivantes s'appliquent :

- a) Un mur mitoyen doit être construit comme mur coupe-feu.
- b) Une habitation doit être isolée de tout autre usage dans le même bâtiment par une séparation coupe-feu d'un degré de résistance au feu d'au moins deux (2) heures.
- c) Tout logement doit être isolé d'un logement contigu par une séparation coupe-feu d'un degré de résistance au feu d'au moins une (1) heure.

3.14. SOUPAPE DE RETENUE

Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Toute soupape de retenue doit être facilement accessible pour son entretien et pour son nettoyage.

En tout temps, une soupape de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire du bâtiment.

Aucune soupape de retenue ne doit être installée sur un drain de bâtiment.

Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment, d'installer lesdites 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.

Lorsqu'un branchement théoriquement horizontal est muni d'une soupape de retenue, il ne doit à aucun moment recevoir d'eaux pluviales, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Le propriétaire doit installer des soupapes de retenue sur des branchements qui reçoivent des eaux

pluviales provenant des surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles que les descentes de garages, les entrées extérieures ou les drains français.

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.

Toute soupape de retenue doit être conforme aux normes prescrites par le Code national de la plomberie

3.15. FONDATION NON UTILISÉE

Toute fondation non immédiatement utilisée d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doit être entourée d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur de façon à assurer, en tout temps, la protection du public.

3.16. PONCEAUX

Les ponceaux et ponts sur les fossés et cours d'eau municipaux et donnant accès aux propriétés privées ne doivent pas dépasser la longueur maximale de 9,0 mètres. S'il y a plus d'un accès à la propriété, une distance minimale de 3 mètres doit être respectée entre deux ponceaux.

Un ponceau doit être conçu de façon à permettre son raccordement avec celui du terrain voisin lorsqu'il est situé aux limites d'un terrain. Le diamètre minimum d'un ponceau est fixé à 38 cm. Il doit être installé par la Municipalité, sous surveillance de l'inspecteur des bâtiments. Le coût d'installation, d'entretien et de réparation d'un ponceau est à la charge du propriétaire du terrain.

3.17. GOUTTIÈRE

Toute construction située à moins de 1 mètre de toute limite de propriété doit être dotée de gouttière. Cette dernière doit diriger l'eau sur la propriété où est située la construction.

3.18. DÉTECTEUR DE FUMÉE

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

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

3.19. NORMES ANTI-FORTIFICATION

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de 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, sont interdits pour les bâtiments dont l'usage est le suivant en tout ou en partie :

- a) maison de pension;
- b) restaurant;
- c) bar;
- d) club social;
- e) lieux d'assemblées;
- f) associations civique, sociale et fraternelle;
- g) habitation au sens du groupe «habitation»
- h) bureau d'entreprise ne recevant pas de client sur place;
- i) gymnase et club athlétique;
- j) centre récréatif;
- k) lieu d'amusement;
- l) industrie ou entrepôt.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, sont prohibés pour les bâtiments ci-haut visés :

- a) l'utilisation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- b) l'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- c) l'installation et le maintien d'une porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- d) l'installation de murs ou parties de murs intérieurs ou extérieurs au bâtiment ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé et/ou en acier blindé et/ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs, de poussée de véhicules ou autre type d'assaut.

Toute construction non conforme aux dispositions du présent article 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.

#### 3.20. GUÉRITE

Une guérite ou toute autre installation similaire visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel est prohibée.

### **SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT**

#### 3.21. OBLIGATION

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

### 3.22. DÉPÔT ET PREUVE D'ASSURANCES

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

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

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

## SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

### 3.23. UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

L'utilisation de la voie publique, relative à l'exécution de travaux effectués suite à l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ne doit pas être effectuée sans l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments.

L'inspecteur donne l'autorisation d'utiliser la voie publique si les conditions suivantes sont remplies:

- a) L'espace utilisé n'excède pas le tiers de la largeur de la voie publique;
- b) Un espace est laissé libre pour la circulation des piétons;
- c) Les piétons doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une structure temporaire consistant en un mur intérieur et un toit dont la résistance est suffisante pour parer aux chutes de matériaux;
- d) L'espace occupé est clôturé par des tréteaux ou par d'autres dispositifs destinés à protéger le public;
- e) L'utilisation de la voie publique de jour est annoncée par une signalisation appropriée placée à chaque extrémité de la partie utilisée;
- f) L'utilisation de la voie publique de nuit est annoncée par des signaux lumineux clignotants placés à chaque extrémité de la partie de la voie publique occupée.

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Municipalité n'est pas dérogée du fait qu'une autorisation d'utiliser la voie publique lui a été accordée.

3.24. CLÔTURE DE CHANTIER

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

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 3 mètres de l'emprise d'une rue, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public et ce, en conformité avec le Code de construction.

Durant l'exécution des travaux, le constructeur est en droit d'installer et de maintenir sur le site, les grues, monte-charges, hangars, ateliers, bureaux, ou tout autre outillage et appareils nécessaires à l'exécution des travaux. Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés, au plus tard, 15 jours après la fin des travaux.

3.25. IDENTIFICATION DES ARBRES À PRÉSERVER

Avant le début des travaux de construction, tout entrepreneur est tenu de délimiter, au moyen de clôtures ou de rubans, les arbres ou les aires boisées qui devront être préservés au cours de la période de construction.

3.26. ÉVACUATION DES MATÉRIAUX D'EXCAVATION

Les matériaux d'excavation doivent être transportés à l'extérieur du territoire de la Municipalité immédiatement après les travaux d'excavation sauf pour ceux qui servent strictement au remblai des fondations de la cave ou du sous-sol.

3.27. DESTRUCTION DES MATÉRIAUX

Il est interdit de brûler sur les lieux les matériaux non utilisés provenant de la construction.

3.28. CONTENEUR À REBUTS

Toute personne ayant obtenu un permis de construction en vue de l'érection d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment existant peut faire installer sur le terrain, durant toute la période de construction ou de transformation, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de construction.

**SECTION 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE DÉMOLITION**

3.29. CONTENEUR À REBUTS

Toute personne ayant obtenu un certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment doit faire installer sur le terrain, durant toute la période de démolition, un conteneur destiné à recueillir les rebuts de démolition.

3.30. CONTINUITÉ DES TRAVAUX

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

3.31. EXÉCUTION DES TRAVAUX

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

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

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 doit 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.

D'autres méthodes de démolition peuvent être employées pourvu qu'elles soient préalablement approuvées par l'inspecteur des bâtiments. 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.

3.32. SUPPORT DES PIÈCES

Les pièces de charpente ou autres matériaux lourds doivent être adéquatement supportés avant et pendant leur désassemblage.

3.33. SURCHARGE DES PLANCHERS ET TOITS

Les matériaux de démolition ne doivent pas être empilés ou autrement accumulés sur les toits et les planchers de manière à surcharger indûment la structure de la construction.

Les appareils utilisés pour la démolition doivent reposer sur des supports qui assurent une répartition convenable des charges sur la construction.

3.34. MESURES DE SÉCURITÉ

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour assurer la sécurité du public. À cette fin, l'on doit, entre autres, disposer des barricades appropriées et continues autour des chantiers, installer bien en vue des affiches signalant le danger et des feux d'avertissement durant la nuit.

3.35. PRÉVENTION DE LA POUSSIÈRE

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

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 ou les faire glisser dans des chutes fermées de tout côté et construites de manière à empêcher le soulèvement de la poussière.

3.36.                   DESTRUCTION DES DÉCOMBRES PAR LE FEU

Il est interdit de brûler sur les lieux les décombres ou autres matériaux provenant d'une construction démolie ou en voie de démolition.

3.37.                   RÉAMÉNAGEMENT DU SITE

Suite aux travaux de démolition, le terrain doit être nettoyé de tout décombre et déchet. Les excavations doivent être comblées jusqu'au niveau du sol environnant avec des matériaux imputrescibles, le tout recouvert par un minimum de 15 cm de terre arable avec finition en gazon ou en pierre concassée dans le cas d'un terrain de stationnement.

Le tout doit être nivelé de façon à ce que l'eau n'y séjourne pas ni ne s'écoule sur les terrains voisins et que la pierre concassée ou la terre ne déborde sur la voie publique.

3.38.                   MESURES DE PROTECTION AUTOUR DES EXCAVATIONS

Les excavations consécutives à la démolition d'une construction peuvent rester béantes durant la période de validité de tout permis de construction émis en vue de l'érection d'un autre bâtiment sur le même emplacement, ou lorsqu'une demande de permis a été dûment déposée aux mêmes fins, à condition qu'elles soient entourées d'une clôture.

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

**SECTION 7                   DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS DANGEREUX**

3.39.                   DESTRUCTION D'UN BÂTIMENT ET FONDATIONS NON UTILISÉES

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, et s'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité du public, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences du présent règlement. Les travaux de réparation ou de démolition doivent commencer dans les 90 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés. Les caves, excavations et les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé ou dont la construction est interrompue, doivent être entourées dans les 24 heures suivant l'événement, d'une clôture de 2 m de hauteur afin de prévenir tout danger pour la sécurité publique.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments dans les trois (3) jours qui suivent sa réception, les travaux de protection requis pourront être exécutés par la Municipalité et la somme dépensée pour leur exécution constituera une créance privilégiée sur le terrain recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

Toute fondation non utilisée doit être démolie, remplie ou autrement détruite et le terrain nivelé dans les trente (30) jours de la réception d'un avis à cet effet par l'inspecteur des bâtiments.

3.40. CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée depuis plus de neuf (9) mois continus doit être barricadée.

**SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROPRETÉ DES TERRAINS**

3.41. GÉNÉRALITÉS

Il est défendu de laisser sur un terrain lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

L'inspecteur des bâtiments peut ordonner au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, égoutter, combler ou niveler le terrain si ce dernier est malpropre ou dangereux.

Il est défendu de brûler sur le lieu de construction ou de démolition les débris ou décombres de la construction ou de la démolition.

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et usages complémentaires ci-dessus érigés, en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les cours et les terrains vagues lui appartenant soient débarrassés de branches, broussailles, mauvaises herbes, débris, ferrailles, déchets, détritiques, papiers, bouteilles vides ou de substances nauséabondes ou dangereuses, de manière à ne pas polluer l'environnement.

De même, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou construit en tout ou en partie, d'y laisser un (1) ou des véhicule(s) automobile(s) fabriqué(s) depuis plus de sept (7) ans, non-immatriculé(s) pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et doit être enlevé.

À défaut par le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement, le Conseil municipal a le droit de faire nettoyer ledit terrain ou bâtiment aux frais et dépens du propriétaire, le tout conformément à la Loi.

**SECTION 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES D'ACCEUIL CORRESPONDANT À UNE RESSOURCE DE TYPE FAMILIAL EN SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX**

3.42. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute résidence d'accueil correspondant à une ressource de type familial en santé et services sociaux doit, pour être autorisé, se conformer aux dispositions du CNB et du CNPI qui lui sont applicables ainsi qu'aux dispositions supplémentaires suivantes :

- a) L'exercice de cet usage doit se faire au sein d'une résidence unifamiliale isolée autorisée dans une zone ou bien d'une résidence unifamiliale isolée implantée dans une zone régie sur base de droits acquis. Dans ce dernier cas, les prescriptions réglementaires relatives aux droits acquis s'appliquent en tout temps;
- b) Seul un propriétaire occupant ou un locataire occupant, d'une résidence unifamiliale isolée, peut exploiter cet usage ceci, dans la mesure où il réside au sein du bâtiment principal résidentiel. Lorsqu'un locataire veut exploiter cet usage, son exercice doit se faire avec le consentement écrit du propriétaire de la résidence unifamiliale isolée;
- c) Le nombre de personnes pouvant habiter dans ce type de résidence est de 9 pensionnaires maximum. Ce nombre exclut les membres de la famille, exploitant au sein de leur résidence unifamiliale;
- d) Le bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée, à l'intérieur duquel est aménagée une résidence d'accueil, ne doit pas excéder 2 étages;
- e) L'aire au sol du bâtiment principal de type résidence unifamiliale isolée à l'intérieur duquel est aménagée une résidence d'accueil est de 100 mètres carrés minimum, excluant les garages, abri d'auto et bâtiment accessoire;
- f) Les chambres à coucher de la résidence doivent répondre aux exigences suivantes :
  - a. Les chambres à coucher ne doivent pas être dans un sous-sol. Toutefois, des chambres à coucher peuvent être aménagées dans un sous-sol demi-hauteur. Dans ce cas, en plus des conditions énumérées dans le présent article, devront être respectées les conditions suivantes :
    - i. le sous-sol demi-hauteur doit posséder deux issues dont une directement vers l'extérieur;
    - ii. une fenêtre d'une hauteur minimale de 80 cm et d'une largeur minimale de 90 cm doit être aménagée dans chaque chambre;
    - iii. la fenêtre ne doit pas donner en dessous d'une galerie, d'un patio ou d'une véranda;
    - iv. les margelles ne sont pas acceptées.
    - v. le taux d'humidité doit être contrôlé entre 30 % et 40 % sauf lorsque le taux d'humidité extérieur est au-dessus;
    - vi. la température des pièces, y compris les salles de bain, douches, toilettes, doit être en moyenne entre 18 et 23 Celsius;
    - vii. toutes les chambres doivent offrir des conditions de vie et de confort équivalentes à celles offertes par la ressource;
    - viii. aucune personne à mobilité réduite ne doit être hébergée au sous-sol demi-hauteur.
  - b. Ne doivent pas comporter d'installation de cuisine ou d'unité de cuisson;
  - c. Doivent toutes être munies d'avertisseurs de fumée électriques, reliés entre eux;
  - d. Doivent comprendre un système d'appel localisé à la tête des lits;
  - e. Doivent être entièrement finies au niveau des murs, du plancher et du plafond. L'utilisation des panneaux en fibres

- durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés ainsi qu'en fibres cellulosiques est prohibée;
- f. Doivent représenter une aire fermée constituée d'au moins quatre murs, une porte et une fenêtre;
  - g. Ne doivent pas être munies de grillage ou de grille aux fenêtres. Celles-ci doivent pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans outil et posséder un mécanisme d'ouverture facile à utiliser;
  - h. Nonobstant le paragraphe 1) de l'article 9.7.1.2. intitulé « Surface vitrée minimale » de la section 9.7 du CNB, les emplacements suivants soit « Chambres et autres pièces aménagées non mentionnées – avec ou sans éclairage électrique » apparaissant au tableau 9.7.1.2. doivent avoir une surface vitrée minimale correspondant à 10 % de la superficie desservie.
  - i. La superficie minimale prévue pour loger une personne est de 11 mètres carrés alors qu'elle est de 16,5 mètres carrés pour deux personnes. Dans ce dernier cas, la plus petite dimension ne doit pas être inférieure à 3,5 mètres. Ces normes sont fixées en fonction de résidents avec ou sans fauteuil roulant et excluent les superficies occupées par les salles de bain et les garde-robes;
  - j. Doivent être pourvues d'une plinthe électrique chauffante et d'un thermostat réglant la température de cet appareil ceci, lorsque la résidence est dotée d'un chauffage électrique à plinthes. Lorsque la résidence est équipée d'un système de chauffage central, celui-ci doit être situé dans une pièce distincte et indépendante des chambres à coucher. Si la résidence est équipée d'un système de chauffage central à l'huile ou tout autre combustible, celui-ci doit être protégé avec résistance au feu;
  - k. Les pièces doivent être insonorisées pour les nouvelles constructions et les agrandissements;
  - l. Toutes les pièces doivent être munies d'une poignée de porte offrant une préhension adéquate (de type bec-de-cane).
  - m. Une barrière de sécurité doit être prévue au garde du corps formant l'escalier.
- g) Les salles de bain de la résidence d'accueil doivent répondre aux exigences suivantes :
- a. Doivent être munies d'un système d'avertissement au niveau de la douche ou du bain et du cabinet d'aisances;
  - b. Doivent être munies de barres d'appui au niveau de la douche et du bain et du cabinet d'aisances selon les recommandations d'un ergothérapeute;
  - c. Doivent être dotées d'un plancher recouvert d'un matériau antidérapant excluant les tapis;
  - d. Nonobstant les paragraphes 10) et 11) de l'article 3.7.4.2 intitulé « W-C » de la section 3.7 du CNB, il faut prévoir au moins une salle de bain complète par groupe de 5 personnes;
  - e. Si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, la salle de bain principale de la résidence doit comprendre une aire de 1,5 mètre de diamètre, libre au sol au niveau des appuis-pied, pour permettre le pivotement d'un fauteuil roulant;
  - f. Doivent compter au moins un cabinet de toilette surélevé;

- g. La robinetterie doit être pourvue d'un contrôle thermostatique (équilibreur de pression) et doit offrir une préhension adéquate (bec-de-cane ou manette à lame (central)).
- h) Les salles à manger et de séjour de la résidence d'accueil doivent répondre aux exigences suivantes :
  - a. Doivent être aménagées au rez-de-chaussée et couvrir, au moins 25 % du rez-de-chaussée, si elles sont combinées et 15 % chacune, si elles sont séparées.
  - b. Doivent être pourvues d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs.
- i) Les escaliers, rampes d'accès, paliers et corridors intérieurs doivent être pourvus d'une main courante. Les vestibules et entrées principales intérieurs doivent, dans leur cas, être pourvus d'une main courante au niveau des allées de circulation adjacentes à des murs;
- j) Les issues de la résidence d'accueil doivent répondre aux exigences suivantes :
  - a. Les issues doivent être sans obstacle, c'est-à-dire que des personnes atteintes d'une incapacité physique ou sensorielle peuvent y avoir accès, y pénétrer ou les utiliser en toute sécurité.
  - b. Chaque palier d'escalier et chaque corridor desservant les chambres doivent être pourvus d'un éclairage d'urgence en cas de panne d'électricité.
  - c. Toutes les entrées et sorties de la résidence doivent être éclairées en période estivale de 20 h à 8 h et en période hivernale de 16 h à 8 h.
  - d. Dans le cas d'une résidence dotée de chambres à coucher à l'étage, on doit obligatoirement aménager une issue desservant l'étage donnant sur l'extérieur avec accès au sol.
- k) Le programme de prévention des incendies de la résidence d'accueil doit répondre aux exigences suivantes :
  - a. Les détecteurs de fumée sont obligatoires dans chacune des pièces de la résidence et doivent être reliés entre eux;
  - b. Un détecteur de monoxyde de carbone est obligatoire et doit être installé, selon les spécifications du fabricant, lorsque la résidence est dotée d'appareils de chauffage utilisant le bois, l'huile, le gaz ou tout autre carburant inflammable. Un détecteur de monoxyde de carbone est également obligatoire et doit être installé dans le garage, lorsque ce dernier est intégré à la résidence;
  - c. Un détecteur de chaleur est obligatoire et doit être installé dans la buanderie et les locaux techniques;
  - d. Nonobstant les dispositions des sous-sections 0.29.7 intitulée « Revêtements de finition en panneaux de fibres durs » et 9.29.9 intitulée « Revêtements de finition en panneaux de particules, de copeaux et de copeaux orientés » du CNB, l'utilisation des panneaux en fibres durs, de particules de copeaux et de copeaux orientés est prohibée en tant que revêtement intérieur;
  - e. Un plan de sécurité incendie répondant aux exigences de la section 2.8 intitulée « Mesures d'urgence » du CNPI doit être prévu pour la résidence.
- l) Les portes et les espaces extérieurs de la résidence pour personnes âgées doivent répondre aux exigences suivantes :

- a. Si la résidence accueille des personnes en fauteuil roulant, les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,85 mètre ou de 0,8 mètre si elles sont munies de charnières à angle, de façon à avoir dans tous les cas une ouverture libre de 0,8 mètre;
- b. Un espace extérieur, facilement accessible, aménagé pour favoriser la détente des résidents, doit être implanté en un seul endroit et localisé soit au niveau des cours latérales ou arrière. Cet espace doit occuper une superficie minimale de 50 mètres carrés;
- c. Une ferme porte à action retardée pour la porte principale doit être implantée.

3.43. **RÉSIDENCES PRIVÉES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES AGÉES AUTONOMES DE PLUS DE 10 CHAMBRES**

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

**SECTION 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE**

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOILETTES À FAIBLE DÉBIT**

3.44. **OBLIGATION**

Toute toilette d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement du bâtiment principal doit utiliser six litres d'eau ou moins.

Cette disposition est également applicable au remplacement des toilettes d'une construction existante.

## **CHAPITRE 4      DISPOSITIONS FINALES**

### 4.1.            ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Michel Bourdeau, maire

---

Isabelle Perron, directrice générale et greffière-trésorière

Projet - Juillet 2025