

**RÈGLEMENT DE
CONSTRUCTION**



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Municipalité de McMasterville
Le 22 juillet 2019

AVERTISSEMENT :

Le présent document constitue une codification administrative du règlement de construction numéro 384 adopté par le Conseil municipal de la municipalité de McMasterville.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement 384. Elle doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 384 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 384 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative :

Numéro du règlement	Projet adopté le	Avis de motion donné le	Règlement adopté le	Règlement entré en vigueur le
384-00-2008	15 décembre 2008	1 ^{er} juin 2008	6 juillet 2008	
384-01-2013	22 avril 2013	22 avril 2013	6 mai 2013	8 mai 2013
384-02-2015	23 mars 2015	23 mars 2015	13 avril 2015	29 mai 2015
384-03-2017	3 avril 2017	3 avril 2017	1 mai 2017	14 août 2017

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
ARTICLE 1.5	PRÉSÉANCE	1
ARTICLE 1.6	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
ARTICLE 1.7	PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES	1
ARTICLE 1.8	CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS	2
ARTICLE 1.9	EXEMPTIONS	2
ARTICLE 1.10	MODE D'AMENDEMENT	3
ARTICLE 1.11	DOCUMENTS ANNEXES	3
ARTICLE 1.12	VALIDITÉ	3
ARTICLE 1.13	ENTRÉE EN VIGUEUR	3
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 1.14	INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
ARTICLE 1.15	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	4
ARTICLE 1.16	MESURES	4
ARTICLE 1.17	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	5
ARTICLE 2.3	OBLIGATION	5
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	5
ARTICLE 2.4	INFRACTIONS	5
ARTICLE 2.5	CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS	5
ARTICLE 2.6	SANCTIONS	6
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION	7
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS	7
ARTICLE 3.1	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE	7
ARTICLE 3.2	PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE	7
ARTICLE 3.3	PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE	7
ARTICLE 3.4	TYPES DE FONDATIONS REQUISES	7
ARTICLE 3.4.1	MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LES FONDATIONS	7
ARTICLE 3.5	SOUPAPE DE RETENUE	8
ARTICLE 3.6	DRAIN FRANÇAIS	8
ARTICLE 3.7	CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE	8
ARTICLE 3.8	FONDATION NON UTILISÉE	8

ARTICLE 3.9	IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINE INONDABLE	8
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES AGÉES	9
ARTICLE 3.10	NORMES	9
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	10
ARTICLE 3.11	UTILISATION DE MATÉRIAUX DE FORTIFICATION	10
ARTICLE 3.12	PROHIBITION D'UTILISATION D'ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION	10
ARTICLE 3.13	NÉCESSITÉ DE RECONSTRUCTION EN CAS DE NON-CONFORMITÉ	11
ARTICLE 3.14	ENTREPOSAGE DE PRODUITS DANGEREUX	11
SECTION 4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS	11
ARTICLE 3.15	PROPRETÉ DES TERRAINS	11
ARTICLE 3.16	DÉPÔT DE MATÉRIAUX	12
SECTION 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	12
ARTICLE 3.17	<i>Abrogé</i>	12
ARTICLE 3.18	SÉCURITÉ	12
ARTICLE 3.19	POUSSIÈRE	12
ARTICLE 3.20	INTERDICTION	12
ARTICLE 3.21	MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION	12
ARTICLE 3.22	DÉMOLITION PAR BRÛLAGE	12
SECTION 6	Abrogée	13
ARTICLE 3.23	<i>Abrogé</i>	13
ARTICLE 3.24	<i>Abrogé</i>	13
SECTION 7	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE	13
ARTICLE 3.25	OBLIGATION	13
ARTICLE 3.26	PORTION UTILISABLE	13
ARTICLE 3.27	SIGNALISATION	13
ARTICLE 3.28	RESPONSABILITÉ	13
ARTICLE 3.29	REMISE EN ÉTAT	13
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE	13
ARTICLE 3.30	TOILETTE À FAIBLE DÉBIT	13
ARTICLE 3.31	POMME DE DOUCHE À FAIBLE DÉBIT	14

SECTION 9	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ATTÉNUATION DU BRUIT ET DES VIBRATIONS À PROXIMITÉ DU CORRIDOR FERROVIAIRE	14
ARTICLE 3.32	GÉNÉRALITÉS	14
ARTICLE 3.33	ATTÉNUATION DU BRUIT	14
ARTICLE 3.34	ATTÉNUATION DES VIBRATIONS	14
SECTION 10	TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE	14
ARTICLE 3.35	TOITS PLATS	14
ARTICLE 3.36	TOITS VÉGÉTALISÉS	15
ARTICLE 3.37	SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES	15
SECTION 11	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES	15
ARTICLE 3.38	APPLICATION	15
ARTICLE 3.39	NORMES	15
ARTICLE 3.40	DISTINCTIONS	16

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement de construction de la Municipalité de McMasterville* ».

ARTICLE 1.2 BUT

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

ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de construction de la Municipalité de McMasterville numéro 284-5 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

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

ARTICLE 1.5 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 1.6 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de McMasterville.

ARTICLE 1.7 PERSONNES ET INTERVENTIONS AFFECTÉES

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

ARTICLE 1.8 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTÉS

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

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

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

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

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

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

Si un bâtiment dérogatoire au présent règlement est incendié, démoli ou sinistré de quelque autre façon au point qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne pourra être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le présent règlement.

ARTICLE 1.9 EXEMPTIONS

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas:

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

ARTICLE 1.10 MODE D'AMENDEMENT

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

ARTICLE 1.11 DOCUMENTS ANNEXES

Modifié par le règlement 384-01-2013

Les documents annexes suivants font partie intégrante du présent règlement:

Annexe A: *Le Code national du bâtiment du Canada 2005*, publié par le Comité associé du Code national du bâtiment et le Conseil national de recherches du Canada, y compris ses amendements et ses suppléments;

Annexe B: *Le Code national de prévention des incendies – Canada 2005*.

Les documents mentionnés aux annexes A et B ainsi que les dispositions du présent règlement sont adoptés comme réglementation applicable à la construction des bâtiments sur le territoire de la municipalité de McMasterville.

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

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

ARTICLE 1.12 VALIDITÉ

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

ARTICLE 1.13 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.14 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

ARTICLE 1.15 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

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

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

ARTICLE 1.16 MESURES

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

ARTICLE 1.17 TERMINOLOGIE

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

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

ARTICLE 2.3 *Abrogé.*

Abrogé par le règlement 384-01-2013

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 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.

ARTICLE 2.5 CONSTAT D'INFRACTION ET RECOURS

Modifié par le règlement 384-01-2013

À défaut, par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant, de donner suite à un avis écrit, de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué, le conseil peut autoriser le fonctionnaire désigné à émettre un constat d'infraction.

À défaut, par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant, de donner suite audit constat d'infraction dans les délais exigés et selon les modalités prescrites, le conseil peut intenter les droits et les recours appropriés contre la personne concernée devant la Cour municipale ou devant tout autre tribunal compétent.

ARTICLE 2.6 SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement

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

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

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

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

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3.1 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 d'aqueduc et d'égout sanitaire.

ARTICLE 3.2 PLANCHER DU REZ-DE-CHAUSSÉE

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

ARTICLE 3.3 PLANCHER DU SOUS-SOL OU DE LA CAVE

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

ARTICLE 3.4 TYPES DE FONDATIONS REQUISES

Modifié par le règlement 384-01-2013

- a) Un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de vingt (20) mètres carrés d'un bâtiment principal doit reposer sur des fondations continues avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- b) Un agrandissement de vingt (20) mètres carrés et moins d'un bâtiment principal et les solariums doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel. Un tel agrandissement ou solarium sur pieux ou pilotis ne peut être réalisé en cours avant;
- c) Un garage détaché du bâtiment principal doit reposer sur une dalle de béton ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- d) Un abri d'auto doit reposer sur des pieux, des pilotis ou sur une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel;
- e) Pour toute autre type de construction accessoire ou temporaire non mentionné dans le présent article, aucune fondation n'est exigée;
- f) Tout autre type de fondation doit respecter les exigences édictées au *Code national du bâtiment du Canada* joint à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 3.4.1 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LES FONDATIONS

Ajouté par le règlement 384-01-2013

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

- b) Dans le cas des pieux et pilotis, ils doivent être en bois, béton, pierre, acier ou autre matériau de même nature;
- c) Toutefois, fait exception à cette règle, tout bâtiment principal ou construction accessoire 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 cinquante (50) mètres carrés. Un tel agrandissement ne sera accepté qu'une fois pour chaque bâtiment ou construction;
- d) Dans tous les cas, les matériaux doivent répondre aux exigences du *Code national du bâtiment*, joint à l'annexe A du présent règlement;
- e) La partie visible des fondations doit être recouverte de crépi.

ARTICLE 3.5 SOUPEPE DE RETENUE

Le fonctionnaire désigné peut exiger, lorsqu'il y a risque de refoulement, qu'une soupape de retenue soit 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.

ARTICLE 3.6 DRAIN FRANÇAIS

Le raccord d'un drain français du système de drainage doit être fait au moyen d'un joint approprié et d'un matériau approuvé, conformément au Code de plomberie du Québec.

ARTICLE 3.7 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

Toute construction inoccupée pour une période consécutive de quatre-vingt-dix jours ou inachevée ou inhabitée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

ARTICLE 3.8 FONDATION NON UTILISÉE

Modifié par le règlement 384-01-2013

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé devront, dans les quinze (15) jours de calendrier qui suivent tel incendie ou déplacement, être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de deux (2) mètres, conçue de manière à assurer la sécurité du public.

Si le propriétaire n'exécute pas ces travaux dans le délai indiqué et s'il ne se conforme pas à l'avis d'infraction donné par le fonctionnaire désigné, la municipalité prendra les procédures requises pour faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire.

ARTICLE 3.9 IMMUNISATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX RÉALISÉS EN PLAINE INONDABLE

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

- a) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de cent (100) ans;

- b) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- d) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- e) le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à trente-trois pourcent (33 %) (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auxquelles, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente (30) centimètres (30 cm).

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RÉSIDENCES POUR PERSONNES AGÉES

ARTICLE 3.10 NORMES

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

- a) Deux (2) détecteurs de fumée devront être installés et maintenus en fonction sur chaque étage du bâtiment. De plus, un (1) détecteur devra être installé et maintenu en fonction dans chacune des chambres ;
- b) Un (1) détecteur de chaleur devra être installé et maintenu en fonction sur chaque étage du bâtiment ;
- c) Un (1) système d'alarme sonore et visuel assorti de deux (2) déclencheurs devra être installé sur chaque étage du bâtiment ;
- d) Une (1) sortie d'urgence devra être installée sur chaque étage du bâtiment et être reliée au sol avec un escalier de service ;
- e) Toutes les sorties d'urgence devront être munies de barres de panique ;

- f) Deux (2) lumières d'urgence devront être installées sur chaque étage du bâtiment ;
- g) La chambre de fournaise devra être munie d'une porte coupe chaleur ;
- h) Un plan d'évacuation devra être placé à l'intérieur de chacune des chambres ;
- i) Des extincteurs ABC devront être installés dans la cuisine, la chambre à fournaise près du panneau électrique et dans le garage s'il y a lieu. De plus, un (1) extincteur ABC devra être installé à chaque étage du bâtiment ;
- j) Des garde-fous et des mains-libres devront être installés aux galeries, balcons et escaliers du bâtiment.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

ARTICLE 3.11 UTILISATION DE MATÉRIAUX DE FORTIFICATION

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

- institution financière ;
- entreprise de transport d'argent ;
- poste de police et établissement de détention ;
- guichet automatique.

ARTICLE 3.12 PROHIBITION D'UTILISATION D'ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

Modifié par le règlement 384-01-2013

À l'exception de bâtiments ou partie de bâtiments dont l'usage est exclu de l'application de l'article 3.11 et sans en restreindre par ailleurs la portée, il est interdit :

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

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

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

ARTICLE 3.13 NÉCESSITÉ DE RECONSTRUCTION EN CAS DE NON-CONFORMITÉ

Modifié par le règlement 384-01-2013

Toute construction non conforme aux articles 3.11 et 3.12 du présent règlement doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans les six (6) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement afin de la rendre conforme à ces dispositions.

ARTICLE 3.14 ENTREPOSAGE DE PRODUITS DANGEREUX

Modifié par le règlement 384-01-2013

Nonobstant l'article 3.12, l'entreposage sécuritaire de produits inflammables ou dangereux est autorisé lorsque ces produits sont conservés légitimement par leurs propriétaires pour des fins d'un commerce légalement autorisé en vertu du règlement de zonage en vigueur dans la municipalité.

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

ARTICLE 3.15 PROPRETÉ DES TERRAINS

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

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

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

ARTICLE 3.16 DÉPÔT DE MATÉRIAUX

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

SECTION 5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 3.17 Abrogé

Abrogé par le règlement 384-01-2013

ARTICLE 3.18 SÉCURITÉ

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

ARTICLE 3.19 POUSSIÈRE

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

ARTICLE 3.20 INTERDICTION

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

ARTICLE 3.21 MESURES À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION

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

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

ARTICLE 3.22 DÉMOLITION PAR BRÛLAGE

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

SECTION 6 **Abrogée**

Abrogée par le règlement 384-01-2013

ARTICLE 3.23 **Abrogé.**

Abrogé par le règlement 384-01-2013

ARTICLE 3.24 **Abrogé.**

Abrogé par le règlement 384-01-2013

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

ARTICLE 3.25 **OBLIGATION**

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

ARTICLE 3.26 **PORTION UTILISABLE**

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

ARTICLE 3.27 **SIGNALISATION**

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

ARTICLE 3.28 **RESPONSABILITÉ**

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

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

ARTICLE 3.29 **REMISE EN ÉTAT**

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

SECTION 8 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCONOMIE D'EAU POTABLE**

Ajoutée par le règlement 384-01-2013

ARTICLE 3.30 **TOILETTE À FAIBLE DÉBIT**

Ajouté par le règlement 384-01-2013

Toute toilette installée ou remplacée dans tout bâtiment doit avoir un débit d'au plus six (6) litres par chasse d'eau.

ARTICLE 3.31 POMME DE DOUCHE À FAIBLE DÉBIT

Ajouté par le règlement 384-01-2013

Toute pomme de douche installée ou remplacée dans tout bâtiment doit avoir un débit maximal de 9,5 litres par minute.

SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ATTÉNUATION DU BRUIT ET DES VIBRATIONS À PROXIMITÉ DU CORRIDOR FERROVIAIRE

Ajoutée par le règlement 384-02-2015

ARTICLE 3.32 GÉNÉRALITÉS

Ajouté par le règlement 384-02-2015

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute nouvelle construction ou à tout agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel ou comportant de l'hébergement de personnes situé en tout ou en partie à une distance égale ou inférieure à cent (100) mètres de l'emprise de la voie ferrée et sur un terrain situé en tout ou en partie à une distance inférieure ou égale à trente (30) mètres de l'emprise d'une voie ferrée.

ARTICLE 3.33 ATTÉNUATION DU BRUIT

Ajouté par le règlement 384-02-2015

Toute fenêtre installée dans un mur donnant vers l'emprise de la voie ferrée devra être minimalement à double vitrage. De plus, elle devra être fixe, à battant ou à vantaux.

ARTICLE 3.34 ATTÉNUATION DES VIBRATIONS

Ajouté par le règlement 384-02-2015

La paroi extérieure de toute fondation devra être recouverte d'un matériau souple du côté donnant vers l'emprise de la voie ferrée.

SECTION 10 TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

Ajoutée par le règlement 384-03-2017

ARTICLE 3.35 TOITS PLATS

Ajouté par le règlement 384-03-2017

Lorsqu'autorisé au Règlement de zonage, un toit plat doit être recouvert d'un des matériaux de revêtement suivants :

- a) Toit végétalisé;
- b) Un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast de couleur blanche;
- c) Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;
- d) Une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes «a» à «c».

ARTICLE 3.36 TOITS VÉGÉTALISÉS

Ajouté par le règlement 384-03-2017

Les conditions suivantes s'appliquent pour l'aménagement d'un toit végétalisé :

- a) Les toits végétalisés, intensifs, semi-intensifs ou extensifs sont autorisés;
- b) La pente du toit est inférieure à 35 % ;
- c) Un accès au toit doit être aménagé, via l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Dans le cas d'un accès extérieur, celui-ci doit être localisé dans la cour arrière et ne doit en aucun cas dépasser la hauteur du toit du bâtiment qu'il dessert à l'exception du garde-corps qui compose l'accès. Dans le cas d'un accès réalisé via l'intérieur du bâtiment, la construction hors toit permettant l'accès à partir de l'intérieur du bâtiment doit respecter une distance minimale équivalente à une (1) fois la hauteur de la construction servant pour l'accès par rapport à tout plan de mur du bâtiment qu'elle dessert. La hauteur de la construction hors toit est mesurée à partir du point le plus haut du revêtement de toit jusqu'au point le plus haut de la construction hors toit servant pour l'accès;
- d) Le requérant doit démontrer la capacité portante du toit en fonction du type de toit végétalisé envisagé. À cet effet, un plan de structure préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit accompagner toute demande visant la réalisation d'un toit végétalisé.

ARTICLE 3.37 SYSTÈMES GÉOTHERMIQUES

Ajouté par le règlement 384-03-2017

Les systèmes géothermiques sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Seuls les systèmes géothermiques fermés sont autorisés;
- b) Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de cent (100) mètres d'un ouvrage de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes et d'une prise d'eau potable municipale;
- c) Les systèmes géothermiques doivent être localisés à plus de trente (30) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.

SECTION 11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Ajouté par le règlement 384-03-2017

ARTICLE 3.38 APPLICATION

Ajouté par le règlement 384-03-2017

Cette présente section s'applique pour tout rejet vers un égout. Nonobstant les normes applicables à cette section, une conformité avec le Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la M.R.C. de la Vallée-du-Richelieu numéro 40-06 est exigée.

ARTICLE 3.39 NORMES

Ajouté par le règlement 384-03-2017

La rétention des eaux pluviales sur la propriété privée est exigée pour toute surface imperméable d'une aire totale excédant 500 m², qu'il s'agisse d'un toit ou d'une surface revêtue. Pour le présent article, une

surface imperméable fait référence à une surface où la percolation des eaux pluviales dans le sol est limitée.

Le débit maximum des eaux pluviales relâchées à l'égout public, en provenance d'une propriété privée, devra être égal ou inférieur à celui avant le développement pour l'ensemble des surfaces pavées et non pavées de cette propriété ou devra être déterminé par la municipalité suivant la recommandation du directeur des services techniques et de l'urbanisme.

ARTICLE 3.40 DISTINCTIONS

Ajouté par le règlement 384-03-2017

Toutes les surfaces extérieures revêtues, adjacentes au bâtiment et en contrebas du terrain avoisinant, telles que les descentes de garage et les quais de chargement, doivent être drainées indépendamment du réseau de rétention des eaux pluviales par un tuyau d'évacuation raccordé au réseau d'évacuation du bâtiment