



Province de Québec  
Municipalité d'East Broughton

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION  
NUMÉRO 97-029**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

**À JOUR LE 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2024**

**Le règlement est disponible pour consultation au bureau  
municipal**

---

## Table des matières

<b>RÈGLEMENT NUMÉRO 97-029</b>	<b>1</b>
<b>CODIFICATION ADMINISTRATIVE</b>	<b>1</b>
<b>À JOUR LE 5 DÉCEMBRE 2023</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
<b>1.1 BUTS DU RÈGLEMENT</b>	<b>1</b>
<b>1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI</b>	<b>1</b>
<b>1.3 DOMAINE D'APPLICATION</b>	<b>1</b>
<b>1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS</b>	<b>1</b>
<b>1.5 DOCUMENT ANNEXÉ</b>	<b>2</b>
<b>1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES</b>	<b>2</b>
<b>1.7 DIMENSIONS ET MESURES</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>3</b>
<b>2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE</b>	<b>3</b>
<b>2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES</b>	<b>3</b>
<b>2.3 TERMINOLOGIE</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>7</b>
<b>NORMES DE CONSTRUCTION</b>	<b>7</b>
<b>3.1 DOMAINE D'APPLICATION</b>	<b>7</b>
<b>3.2 NORMES DE CONSTRUCTION</b>	<b>8</b>
<b>3.2.1 MATERIAUX ET ASSEMBLAGES</b>	<b>8</b>
<b>3.2.1.1 FONDATIONS</b>	<b>8</b>
<b>3.2.1.2 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS</b>	<b>8</b>
<b>3.2.1.3 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS</b>	<b>9</b>
<b>3.2.1.4 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE</b>	<b>9</b>
<b>3.2.2 EXIGENCES PARTICULIÈRES</b>	<b>9</b>
<b>3.2.2.1 TEST DE SOL</b>	<b>9</b>

<b>3.2.2.2</b>	<b>APPROBATION DES PLANS ET DEVIS</b>	<b>9</b>
<b>3.2.2.3</b>	<b>ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</b>	<b>9</b>
<b>3.3</b>	<b>NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ OU D'ISOLATION</b>	<b>10</b>
<b>3.3.1</b>	<b>PRÉSENCE DE VERMINE, RONGEURS</b>	<b>10</b>
<b>3.3.2</b>	<b>ACCUMULATION DE NEIGE, DE GLACE</b>	<b>10</b>
<b>3.3.3</b>	<b>FONDATIIONS</b>	<b>10</b>
<b>3.3.4</b>	<b>DÉTECTEUR DE FUMÉE</b>	<b>10</b>
<b>3.3.4.1</b>	<b>OBLIGATION D'INSTALLER UN DÉTECTEUR DE FUMÉE</b>	<b>10</b>
<b>3.3.4.1.1</b>	<b>BÂTIMENT D'UN LOGEMENT OU DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCÈS INDÉPENDANT</b>	<b>10</b>
<b>3.3.4.1.2</b>	<b>BÂTIMENT DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCÈS COMMUN</b>	<b>11</b>
<b>3.3.4.1.3</b>	<b>BÂTIMENT D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE</b>	<b>11</b>
<b>3.3.4.2</b>	<b>LOCALISATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE</b>	<b>11</b>
<b>3.3.4.3</b>	<b>DÉTECTEURS DE FUMÉE AUTORISÉS</b>	<b>12</b>
<b>3.3.4.4</b>	<b>BRANCHEMENT DES DÉTECTEURS DE FUMÉE</b>	<b>13</b>
<b>3.3.4.5</b>	<b>ENTRETIEN DES DÉTECTEURS DE FUMÉE</b>	<b>13</b>
<b>3.3.5</b>	<b>NORMES DE CONSTRUCTION DES CHEMINÉES</b>	<b>13</b>
<b>3.3.5.1</b>	<b>RÈGLE GÉNÉRALE</b>	<b>13</b>
<b>3.3.5.2</b>	<b>EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE</b>	<b>13</b>
<b>3.3.5.3</b>	<b>TUYAUX À FUMÉE</b>	<b>14</b>
<b>3.3.5.4</b>	<b>FUMÉE</b>	<b>14</b>
<b>3.3.6</b>	<b>CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU SINISTRÉE</b>	<b>15</b>
<b>3.3.7</b>	<b>CONSTRUCTION DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE PAR UN SINISTRE</b>	<b>15</b>
<b>3.3.7.1</b>	<b>DÉLAI RELATIF AU PARACHÈVEMENT OU À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION SINISTRÉE</b>	<b>15</b>
<b>3.3.7.2</b>	<b>OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT</b>	<b>15</b>
<b>3.3.8</b>	<b>FONDATIIONS NON UTILISÉES</b>	<b>16</b>
<b>3.3.9</b>	<b>DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT</b>	<b>16</b>
<b>3.3.9.1</b>	<b>INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS</b>	<b>16</b>
<b>3.3.9.2</b>	<b>MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION</b>	<b>16</b>
<b>3.3.10</b>	<b>INCINÉRATION OU ENFOUISSEMENT DE DÉBRIS OU DE MATÉRIAUX</b>	<b>17</b>

<b>3.3.11</b>	<b>DÉPÔT DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION OU DÉMOLITION SUR LA VOIE PUBLIQUE</b>	<b>17</b>
<b>3.3.11.1</b>	<b>DÉMOLITION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX</b>	<b>17</b>
	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>17</b>
1.1.1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	17
1.1.2	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	17
1.1.3	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT	18
	<b>DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION</b>	<b>18</b>
	<b>IMMEUBLES ASSUJETTIS</b>	<b>18</b>
1.1.4	OBLIGATION D'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	18
1.1.5	EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉTAT D'UN IMMEUBLE	19
1.1.6	AUTRES EXCEPTIONS	19
1.1.7	IMMEUBLE AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE	20
	<b>PROCÉDURE D'AUTORISATION</b>	<b>20</b>
1.1.8	DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION	20
1.1.9	CONTENU D'UNE DEMANDE	20
1.1.10	CONFORMITÉ DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ	22
	<b>PROCÉDURE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION</b>	<b>22</b>
1.1.11	AVIS PUBLIC	22
1.1.12	AVIS AUX LOCATAIRES	22
1.1.13	OPPOSITION	22
1.1.14	INTERVENTION POUR L'OBTENTION D'UN DÉLAI	22
1.1.15	REPORT DE LA DÉCISION	22
	<b>DÉCISION DU COMITÉ</b>	<b>23</b>
1.1.16	APPROBATION DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ	23
1.1.17	ANALYSE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	23
1.1.18	CADUCITÉ DE LA DEMANDE	23
1.1.19	ÉVALUATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION	23
1.1.20	COÛT DE LA DEMANDE	24
1.1.21	DÉCISION DU COMITÉ	24
1.1.22	CONDITIONS DE L'AUTORISATION	24
1.1.23	GARANTIE MONÉTAIRE ( <i>PAS OBLIGATOIRE</i> )	25
1.1.24	VALIDITÉ DE LA GARANTIE MONÉTAIRE	25
1.1.25	RETOUR DE LA GARANTIE MONÉTAIRE	25
1.1.26	DÉLAI DE DÉMOLITION	26
1.1.27	EXPIRATION DU DÉLAI obligation	26
1.1.28	EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ	26
1.1.29	DÉCISION MOTIVÉE	26
	<b>OBLIGATION DU LOCATEUR</b>	<b>26</b>
1.1.30	ÉVICTION D'UN LOCATAIRE	26
1.1.31	INDEMNITÉ	26
	<b>RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ</b>	<b>27</b>
1.1.32	DÉLAI DE RÉVISION	27
1.1.33	MEMBRE DU CONSEIL	27
1.1.34	DÉCISION SUR APPEL	27

1.1.35	TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL	27
<b>PROCÉDURE DE DÉSAVEU</b>		<b>27</b>
1.1.36	TRANSMISSION D'UN AVIS À LA MRC DES APPALACHES	27
1.1.37	POUVOIR DE DÉSAVEU	27
1.1.38	DÉLAI PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT	27
<b>MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS</b>		<b>28</b>
1.1.39	MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE	28
1.1.40	CESSION À UN TIERS	28
<b><i>DISPOSITIONS administratives et pénales</i></b>		<b>28</b>
<b><i>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</i></b>		<b>28</b>
1.1.41	RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	28
1.1.42	INFRACTION DISTINCTE	29
1.1.43	DÉPENSES ENCOURUES	29
<b>DISPOSITIONS PÉNALES</b>		<b>29</b>
1.1.44	CONSTAT D'INFRACTION	29
1.1.45	INFRACTION	29
1.1.46	COMPLICITÉ POUR COMMETTRE UNE INFRACTION	29
1.1.47	RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET des DIRIGEANTS	29
1.1.48	SANCTIONS GÉNÉRALES	29
1.1.49	SANCTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DÉMOLITION SANS AUTORISATION	30
1.1.50	SANCTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA VISITE DES LIEUX	30
1.1.51	RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE	30
1.1.52	AUTRES RECOURS	30
<b>3.3.12</b>	<b><i>INSTALLATION SEPTIQUE</i></b>	<b>36</b>
<b>3.3.13</b>	<b><i>SOUPAPE DE SÛRETÉ AUTOMATIQUE DE DRAINAGE</i></b>	<b>36</b>
<b>3.3.13.1</b>	<b><i>SOUPAPE DE SÛRETÉ</i></b>	<b>36</b>
<b>3.3.13.2</b>	<b><i>RACCORDEMENT D'UN DRAIN FRANÇAIS</i></b>	<b>36</b>
<b>3.3.13.3</b>	<b><i>RACCORDEMENT DES ÉGOUTS</i></b>	<b>36</b>
<b>3.3.13.4</b>	<b><i>RACCORDEMENT INVERSÉ</i></b>	<b>37</b>
<b>3.3.13.5</b>	<b><i>ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN TOIT</i></b>	<b>39</b>
<b><i>Ajouté par Règlement 2021-225</i></b>		<b>39</b>
<b>3.3.13.6</b>	<b><i>PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS</i></b>	<b>39</b>
<b>ARTICLE 1 OBLIGATION</b>		<b>39</b>
<b>ARTICLE 2 ACCÈS</b>		<b>40</b>
<b>ARTICLE 3 COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR</b>		<b>40</b>
<b>ARTICLE 4 DÉLAI</b>		<b>40</b>
<b>ARTICLE 5 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN BÂTIMENT</b>		<b>40</b>

<b>ARTICLE 6 VISITE ET INSPECTION</b>	<b>41</b>
<b>ARTICLE 7 ENTRAVE ET RENSEIGNEMENT FAUX OU TROMPEUR</b>	<b>41</b>
<b>ARTICLE 8 INFRACTION ET PEINE</b>	<b>41</b>
<b>ARTICLE 9 CONSTATS D'INFRACTION</b>	<b>41</b>
<b>3.4 NORMES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>42</b>
<b>3.4.1 SALLES DE BAINS ET TOILETTES</b>	<b>42</b>
<b>3.4.2 FENESTRATION</b>	<b>42</b>
<b>3.4.3 ISSUES</b>	<b>42</b>
<b>3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES</b>	<b>42</b>
<b>3.5.1 PLATE-FORME</b>	<b>42</b>
<b>3.5.2 APPUIS</b>	<b>42</b>
<b>3.5.3 POINTS D'ANCRAGE FIXÉS AU SOL</b>	<b>43</b>
<b>3.5.4 JUPE</b>	<b>43</b>
<b>3.6 INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU</b>	<b>43</b>
<b>CHAMPS D'APPLICATION</b>	<b>43</b>
<b>4. RESPONSABILITÉ D'APPLICATION DES MESURES</b>	<b>43</b>
<b>5. POUVOIRS GÉNÉRAUX DE LA MUNICIPALITÉ</b>	<b>43</b>
<b>6. UTILISATION OBLIGATOIRE D'UN COMPTEUR D'EAU</b>	<b>43</b>
<b>7. INSTALLATION D'UN COMPTEUR D'EAU</b>	<b>44</b>
<b>8. DÉRIVATION</b>	<b>45</b>
<b>9. APPAREILS DE CONTRÔLE</b>	<b>45</b>
<b>10. EMPLACEMENT DU COMPTEUR D'EAU</b>	<b>46</b>
<b>11. RELOCALISATION D'UN COMPTEUR D'EAU</b>	<b>46</b>
<b>12. VÉRIFICATION D'UN COMPTEUR D'EAU</b>	<b>46</b>
<b>13. SCÉLLEMENT DE COMPTEUR D'EAU</b>	<b>47</b>
<b>14. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE</b>	<b>47</b>
<b>15. COÛTS, INFRACTIONS ET PÉNALITÉS</b>	<b>47</b>
<b>15.1. Interdictions</b>	<b>47</b>
<b>15.2 Empêchement à l'exécution des tâches</b>	<b>47</b>
<b>15.3 Avis</b>	<b>47</b>

15.4 Pénalités	48
15.5 Délivrance d'un constat d'infraction	48
<b>ANNEXE 1</b>	<b>49</b>
A. NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 38 MM ET MOINS	49
<b>ANNEXE 2</b>	<b>51</b>
B. NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 MM ET PLUS	51
<b>ANNEXE 3</b>	<b>54</b>
C. NORMES D'INSTALLATION D'UNE CHAMBRE DE COMPTEUR D'EAU	54
<b>3.7 VALVES À EAU</b>	<b>55</b>
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>56</b>
<b>DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>56</b>
<b>4.1 MODALITÉS D'APPLICATION DES CONSTATS D'INFRACTIONS ET DES AMENDES</b>	<b>56</b>
4.1.1 PROCÉDURES	56
4.1.2 INFRACTIONS ET AMENDES	56
4.1.3 AUTRE RECOURS	56
4.1.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION	57
<b>4.2 VALIDITÉ</b>	<b>57</b>
<b>4.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ</b>	<b>57</b>
<b>4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>58</b>

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1 BUTS DU RÈGLEMENT**

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la Municipalité:

- En localisant les diverses fonctions urbaines, compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- En consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- En assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- En assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement;
- En protégeant la ressource agricole.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la Municipalité.

#### **1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité d'East Broughton.

#### **1.3 DOMAINE D'APPLICATION**

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

#### **1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Tout bâtiment édifié, implanté, reconstruit, agrandi, rénové ou transformé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements

---



municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces 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.

### **1.5 DOCUMENT ANNEXÉ**

Fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit:

Le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q. chap. Q-2, r-8).

### **1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES**

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition audits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

### **1.7 DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

---

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes s'appliquent:

-quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

-le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

-l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif;

le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

#### 2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction:

Entre le texte et un titre, le texte prévaut;

Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

Entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

#### 2.3 TERMINOLOGIE

Modifié par 2021-225, par 2022-231-A, par 2022-233 et par 2023-242

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récit sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

➤ **Bâtiment :**

Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

➤ **BNQ. :**

Bureau de normalisation du Québec.

---

- **Branchement à l'égout :**  
Désigne une canalisation qui déverse à l'égout municipal les eaux d'un bâtiment ou d'un système d'évacuation;
  - **Branchement de service :**  
La tuyauterie acheminant l'eau de la conduite d'eau jusqu'à l'intérieur du bâtiment.
  - **Clapet antiretour » :** un dispositif étanche de protection contre les refoulements permettant l'écoulement unidirectionnel dans le réseau d'égout;
  - **Code » :** « *Code national de la plomberie – Canada 2015* » et le « *National Plumbing Code of Canada 2015* », publiés par la Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies du Conseil national de recherches du Canada, ainsi que toutes modifications ultérieures pouvant être publiées par cet organisme et selon les modifications apportées par une loi ou un règlement du Québec, notamment la *Loi sur le bâtiment* et le Code de construction adopté en vertu de cette loi (c. B-1.1, r. 2);
  - **Compteur ou compteur d'eau :**  
Un appareil servant à mesurer la consommation d'eau.
  - **Comité :** Comité de démolition
  - **Conseil :** Conseil municipal d'East Broughton;
  - **Conduite d'eau:**  
La tuyauterie municipale qui achemine et distribue l'eau potable dans les rues de la Municipalité.
  - 
  - **Déflexeur :**  
Dispositif permettant de modifier la direction d'un courant liquide.
  - **Démolition :** Démantèlement, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un immeuble;
  - **Dispositif anti-refoulement:**  
Dispositif mécanique constitué de deux clapets et destiné à protéger le réseau d'alimentation en eau potable contre les dangers de contamination et les raccordements croisés.
  - **Drain de fondation :**  
Désigne un tuyau, souvent en plastique, perforé sur la partie supérieure, et entouré de pierre de petite taille. Il est posé dans le sol au pied des fondations d'un bâtiment et
-

peut être raccordé à l'égout pluvial de la municipalité. L'appellation drain français est aussi utilisée;

- **Égout domestique :**  
Désigne une canalisation destinée au transport des eaux usées domestiques;
  - **Eau pluviale » :** l'eau de pluie ou provenant de la fonte des neiges, l'eau de refroidissement et l'eau provenant de la nappe phréatique;
  - **Eaux usées » :** eaux de rejet autre que les eaux pluviales;
  - **Égout Pluvial :**  
Désigne une canalisation destinée au transport des eaux pluviales et des eaux souterraines;
  - **Égout sanitaire :**  
Désigne une canalisation destinée au transport des eaux usées domestiques.
  - **Égout unitaire :**  
Désigne une canalisation destinées au transport des eaux usées domestiques, des eaux pluviales et des eaux souterraines;
  - **Gouttières :**  
Désigne un conduit où sont recueillies les eaux de pluie le long d'un toit;
  - **Immeuble non résidentiel:**  
  
Tout immeuble relié à un branchement d'eau qui remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes :
    - a) Il est compris dans une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels au sens de l'article 244.31 de la Loi sur la fiscalité municipale et faisant partie de l'une des classes 5 à 10 prévues à l'article 244.32<sup>1</sup> de cette loi;
    - b) Il est compris dans une unité d'évaluation visées aux articles 244.36 ou 244.51 ou 244.52 de cette loi;
    - c) Il est visé par l'un ou l'autre des paragraphes 1° à 9° et 11° à 19° de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale;
  - **Logement :** Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (T-15.01);
  - **Immeuble patrimonial :** Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*
- 
-

(RLRQ, chapitre P-9.002), immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), chapitre H-4) ou immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002).

➤ **Sorties de gouttières :**

Tuyau permettant d'évacuer l'eau provenant des gouttières de toit;

➤ **Officier désigné :**

- Le directeur du service des travaux publics et le technicien des eaux ou tout Officier désigné par résolution du conseil municipal est responsable de l'application du présent règlement.

➤ **Propriétaire:**

Le propriétaire en titre, l'emphytéote ou tout autre usufruitier en fonction de la situation réelle pour chaque immeuble.

- **Puisard » :** fosse étanche ou trou réalisé dans le sol destiné à collecter les eaux pluviales provenant d'un drain de fondation (drain français) ou de la nappe phréatique pour ensuite les acheminer à l'extérieur d'un bâtiment à l'aide d'une pompe;

➤ **Puits percolant :**

Aménagent creusée dans le sol consistant en une cavité remplie de pierres nettes et vers laquelle peuvent être dirigées les sorties de gouttières d'un bâtiment afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol;

- **Robinet d'arrêt de distribution :** un dispositif installé par la Municipalité à l'extérieur d'un bâtiment sur le branchement de service et servant à interrompre l'alimentation en eau de ce bâtiment. Ce robinet délimite la partie publique et privée du branchement de service; la partie publique étant en amont du robinet et la partie privée en aval;

➤ **Robinet d'arrêt intérieur:**

Un dispositif installé à l'entrée d'un bâtiment, sur la tuyauterie intérieure, et servant à interrompre l'alimentation en eau de ce bâtiment.

➤ **Raccordement inversé :**

Branchement ou défectuosité à un équipement qui permet à des eaux usées sanitaires de se déverser ailleurs que dans un réseau d'égout domestique ou unitaire, soit dans un réseau d'égout pluvial, sur le sol, dans un fossé ou dans un cours d'eau, alors que l'immeuble concerné est desservi par un réseau d'égout domestique unitaire. Sont inclus dans cette définition les cas suivants :

- Un embranchement de service fautif entre un immeuble et le réseau d'égout public;
- Un branchement erroné d'un appareil sanitaire à l'intérieur d'un immeuble;

- Une liaison croisée entre les conduites de réseau d'égout publics permettant l'écoulement des eaux usées sanitaires d'un réseau d'égout domestique ou unitaire vers un réseau d'égout pluvial;
- Une fuite provenant d'un réseau d'égout domestique ou unitaire et se déversant dans une conduite d'égout pluvial, sur le sol, dans un fossé ou dans un cours d'eau;  
Sont exclus de cette définition les déversements d'eaux usées sanitaires par des ouvrages de surverse soumis à des exigences de rejet et faisant l'objet d'un programme de suivi du ministère des Affaires municipales et des Régions.
- **Réseau d'égout sanitaire** » : un système de drainage qui reçoit les eaux usées;
- **Réseau d'égout pluvial** » : un système de drainage dans lequel se drainent l'eau pluviale et l'eau souterraine;
- **Réseau d'égout unitaire** » : un système de drainage qui reçoit à la fois l'eau usée et de l'eau pluviale;
- **Tuyau d'entrée d'eau:**  
Tuyauterie installée entre le robinet d'arrêt de distribution et la tuyauterie intérieure.
- **Tuyauterie intérieure :**  
Tuyauterie installée à l'intérieur d'un bâtiment, à partir du robinet d'arrêt intérieur.

## CHAPITRE 3

### NORMES DE CONSTRUCTION

#### 3.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues dans le présent chapitre s'appliquent:

- Aux travaux d'implantation, d'édification ou de modification de tout bâtiment;
- Aux travaux de reconstruction ou de réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;
- Aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existant à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont présentées dans ce règlement ne s'appliquent cependant pas :

- Aux travaux publics effectués dans l'emprise d'une rue ou d'une voie de secours;
  - Aux poteaux ou pylônes des services publics, aux antennes de transmission 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 de ceux qui y sont fixés;
-

- aux barrages et constructions hydro-électriques, ou de régularisation de débit ainsi qu'aux équipements mécaniques ou autres non mentionnés spécifiquement dans le présent règlement.

## **3.2 NORMES DE CONSTRUCTION**

### **3.2.1 MATERIAUX ET ASSEMBLAGES**

#### **3.2.1.1 FONDATIONS**

Tout bâtiment principal, à l'exclusion des maisons mobiles et des bâtiments agricoles, doit avoir des fondations continues de pierres, de béton, de blocs de ciment ou d'autres matériaux répondant aux normes des Comités Associés du Conseil National des Recherches.

#### **3.2.1.2 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS**

Pour toutes les constructions situées dans les zones autres qu'agricoles et minières ainsi que pour toutes les constructions servant à des fins autres qu'agricoles en zone agricole, les matériaux de parement suivants sont prohibés :

- Le papier goudronné ou minéralisé ou les papiers similaires;
  - Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en carton-planche et autres papiers similaires;
  - La tôle non émaillée en usine;
  - Le contreplaqué et les panneaux de particules de bois;
  - Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
  - Le polyéthylène, les toiles de tout genre et les panneaux de fibre de verre, sauf pour les portiques, les abris d'auto et les garages temporaires;
  - La bardeau d'asphalte sur les murs;
  - Tous les matériaux isolant non recouverts de matériaux de finition approuvés.
-

### **3.2.1.3 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS**

Sont prohibés comme matériaux isolants :

- La mousse d'urée formaldéhyde;
- Le brin de scie;
- La panure de bois.

### **3.2.1.4 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE**

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en entier ou en partie, pour prendre la forme d'êtres humains, d'animaux, de fruits, de légumes, de réservoirs ou autres objets similaires.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, de roulottes, d'autobus ou de véhicules automobiles est aussi prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, communautaires, publicitaires ou pour l'entreposage.

La construction de toute résidence en dôme autoportant en métal est également prohibée dans tous les secteurs de la Municipalité.

## **3.2.2 EXIGENCES PARTICULIÈRES**

### **3.2.2.1 TEST DE SOL**

L'inspecteur des bâtiments peut exiger que des tests de sol soient effectués lorsque cette preuve est nécessaire pour établir si la capacité portante du sol est suffisante pour la construction projetée.

### **3.2.2.2 APPROBATION DES PLANS ET DEVIS**

Tout propriétaire désireux de construire ou de modifier un bâtiment pour accueillir des usages résidentiels (8 logements et plus), commerciaux, industriels ou publics doit faire examiner, par la Direction générale de l'inspection du Ministère du Travail du Québec, les plans et devis du bâtiment projeté ou transformé. Aucun permis de construction ne pourra être émis avant que la Municipalité n'ait reçu copie des feuilles de commentaires accompagnant l'examen des plans et devis par le Ministère.

### **3.2.2.3 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

Les bâtiments et les constructions doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application de peinture ou d'un enduit protecteur, si nécessaire. De plus, le parement extérieur doit être conservé en bon état et être uniformément apposé sur l'immeuble.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les 12 mois suivant la date

---



de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

### **3.3 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ OU D'ISOLATION**

#### **3.3.1 PRÉSENCE DE VERMINE, RONGEURS**

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs ou d'animaux qui nuisent à la salubrité doit être éliminée des bâtiments; les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

#### **3.3.2 ACCUMULATION DE NEIGE, DE GLACE**

La toiture de tout bâtiment doit être libre, en tout temps, de toute accumulation de neige excédant 0,5 mètre et de toute glace.

Le propriétaire ou occupant doit enlever les glaçons qui pendent au toit de son bâtiment lorsque celui-ci est situé à une distance de moins de trois (3) mètres d'une rue publique, d'un trottoir ou d'un sentier pour piétons.

#### **3.3.3 FONDATIONS**

Toute fondation, à l'exclusion de celles des maisons mobiles et des bâtiments secondaires, doit être à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur suffisante pour être à l'abri du gel ou sur le roc.

#### **3.3.4 DÉTECTEUR DE FUMÉE**

##### **3.3.4.1 OBLIGATION D'INSTALLER UN DÉTECTEUR DE FUMÉE**

Afin de préserver la vie et les propriétés, tout occupant d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles doit installer, dans ce bâtiment ou cette partie du bâtiment, ou plusieurs détecteurs de fumée, conformément aux dispositions du présent article.

Tout détecteur de fumée doit être installé et en état de fonctionner avant que ne soient terminés les travaux de construction du bâtiment, les travaux de modifications substantielles au circuit électrique du bâtiment existant ou avant que ne soit émis le permis d'occupation.

Le chef de pompier, son ou ses représentant(s) ou toute autre personne dûment nommée par le Conseil municipal aura l'autorité pour faire respecter les dispositions relatives au détecteur de fumée.

##### **3.3.4.1.1 BÂTIMENT D'UN LOGEMENT OU DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCÈS INDÉPENDANT**

Dans le cas d'un bâtiment comprenant un seul logement ou plusieurs logements ayant chacun un accès indépendant au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage, y compris le sous-sol (sauf s'il s'agit d'un vide sanitaire non utilisé à d'autres fins), doit être installé.

---

#### **3.3.4.1.2 BÂTIMENT DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCÈS COMMUN**

Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs logements ayant un accès en commun au niveau du sol, au moins 1 détecteur de fumée par étage et par logement doit être installé.

#### **3.3.4.1.3 BÂTIMENT D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE**

Tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger des personnes de façon temporaire (exemples: hôtels, motels, maisons de chambres, maisons de pension, auberges, maisons de touristes, hôpitaux, institutions pour malades chroniques ou résidences pour personnes âgées) doit être muni d'au moins 1 détecteur de fumée par unité d'hébergement.

S'il s'agit d'un hôpital ou d'une institution pour malades chroniques, le propriétaire peut ne pas installer de détecteur de fumée dans chaque unité d'hébergement, pourvu qu'il existe une surveillance permanente à chaque étage.

Si l'unité d'hébergement comprend plus d'une pièce, excluant la salle de bain, ou si la superficie d'un étage ou d'un logement est supérieure à 130 m<sup>2</sup>, un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m<sup>2</sup> additionnelle.

Dans le cas d'un bâtiment de plusieurs logements ayant un accès en commun ou d'un bâtiment d'hébergement temporaire, un détecteur de fumée doit également être installé dans chaque escalier et au milieu de chaque corridor. Si la longueur d'un corridor excède 20 m un deuxième détecteur est requis, ainsi qu'un détecteur supplémentaire par 20 m de longueur.

#### **3.3.4.2 LOCALISATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE**

La fumée et les produits de combustion ayant tendance à monter vers le plafond, les détecteurs de fumée doivent habituellement être installés au plafond.

Dans les maisons mobiles, dans les endroits où la création d'une couche d'air froid près du plafond est favorable et dans les pièces où le chauffage provient du plafond, les détecteurs de fumée doivent cependant être installés sur un mur intérieur, à une distance variante entre 15 et 30 cm du plafond.

##### **3.3.4.2.1 ÉTAGES NE COMPRENANT PAS DE CHAMBRES**

Tout détecteur de fumée doit être installé à proximité du point de départ de l'escalier qui monte à l'étage supérieur.

Dans les unités d'hébergement temporaire ne comprenant qu'une seule pièce, à l'exclusion de la salle de bain, le détecteur de fumée doit être installé au centre de la pièce.

Afin que les produits de combustion puissent atteindre aisément les détecteurs de fumée, ceux-ci ne doivent pas être installés aux endroits où l'air ne circule pas, c'est-à-dire :

- À moins de 60 cm des coins d'une pièce;
-

- À moins de 15 cm d'un mur latéral;
- Dans un enfoncement, en retrait ou de façon à être encastré;
- À moins de 60 cm d'un sommet d'un plafond en pente. Dans un tel cas, le détecteur doit être installé à 1 mètre du sommet du plafond.

Les détecteurs de fumée ne doivent pas être installés aux endroits où l'air circule beaucoup, car leur fonctionnement pourrait être affecté par les facteurs extérieurs. Ainsi, les détecteurs de fumée doivent être installés à plus de 1 mètre;

- Des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur;
- Des appareils de ventilation;
- Des entrées ou sorties d'air d'une pièce ventilée;
- D'une lumière.

Enfin, il est préférable de ne pas installer de détecteur de fumée dans une cuisine, une pièce où se trouve un foyer, une salle de bain, une salle de lavage ou tout autre endroit susceptible de présenter un haut degré d'humidité car, les risques de fausses alarmes seraient plus élevés.

### 3.3.4.3 DÉTECTEURS DE FUMÉE AUTORISÉS

Seuls les détecteurs de fumée portant un sceau d'approbation de l'"**Association Canadienne de Normalisation**", de "**Underwriter's Laboratories of Canada**" ou de "**Factory Mutual Engineering Association**" peuvent être installés.

De plus, les détecteurs de fumée doivent posséder les caractéristiques suivantes:

Émission d'un signal d'avertissement sonore continu d'une intensité minimale de 85 dB à 3 m;

S'il est branché sur le courant électrique domestique, il ne doit pas être équipé d'un interrupteur ou être débranché facilement;

S'il est alimenté en énergie par une ou plusieurs piles électriques, celles-ci doivent:

- Avoir une durée minimale d'un an;
- Être en mesure de faire fonctionner le signal d'alarme pendant au moins 4 minutes;
- Pouvoir faire entendre à des intervalles d'environ 1 minute pendant 7 jours consécutifs un signal sonore indiquant que les piles ne sont plus en état de fonctionner adéquatement;

Existence d'un mécanisme de contrôle indiquant son état de fonctionnement.

---

#### **3.3.4.4 BRANCHEMENT DES DÉTECTEURS DE FUMÉE**

Dans les nouvelles constructions ou dans les bâtiments existants qui font l'objet de travaux de restauration ou de rénovation impliquant des réparations ou modifications substantielles au circuit électrique domestique, les détecteurs de fumée doivent être reliés au courant électrique domestique.

#### **3.3.4.5 ENTRETIEN DES DÉTECTEURS DE FUMÉE**

C'est à l'occupant du logement que revient l'obligation d'entretenir et de maintenir continuellement en parfait état d'usage le (ou les) détecteur(s) de fumée installé(s) par l'occupant. C'est donc le locataire qui doit annuellement changer les piles, s'il y a lieu. L'obligation de réparer ou de remplacer un détecteur brisé ou défectueux revient par contre au propriétaire.

Dans le cas d'un bâtiment d'hébergement temporaire, c'est le propriétaire qui doit veiller à ce que les détecteurs de fumée soient entretenus et maintenus continuellement en parfait état d'usage.

#### **3.3.5 NORMES DE CONSTRUCTION DES CHEMINÉES**

La construction des cheminées doit être conforme aux dispositions suivantes.

##### **3.3.5.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Toute cheminée doit être construite en maçonnerie d'au moins 15 cm d'épaisseur, ou de briques à plat, avec conduit intérieur d'argile vitrifiée.

Les cheminées en béton et en blocs de béton sont interdites, à moins que leur intérieur ne soit constitué d'un conduit d'argile vitrifiée.

Les cheminées doivent reposer sur des fondations solides à l'épreuve du feu et du gel, et s'élever à au moins 60 cm de l'arête la plus élevée du toit.

Les cheminées doivent être pourvues à leur base d'une porte de nettoyage en fonte, de pas moins de 18 cm par 18 cm, placée au moins 30 cm au-dessous du plus bas trou du tuyau et à environ 38 cm au-dessus du plancher de la cave.

##### **3.3.5.2 EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE**

Nonobstant les dispositions de l'article 3.3.5.1, il est permis de construire dans tout bâtiment de 2 étages et moins :

Des cheminées formées de tronçons préfabriqués, consistant en un conduit central de briques réfractaires de pas moins de 1,5 cm d'épaisseur, entouré de béton fait de ciment Portland ou Vermiculite de pas moins de 7,6 cm d'épaisseur, le tout recouvert à l'extérieur d'un revêtement métallique non oxydable.

Le nom et l'adresse du manufacturier, ainsi que l'approbation de la "**Canadian Fire Underwriter's Association**", doivent être étampés sur chaque tronçon.

---

Les joints entre les tronçons doivent être de ciment réfractaire et être recouverts à l'extérieur d'une bande de métal inoxydable solidement posée.

Il n'est pas nécessaire que les cheminées préfabriquées de métal reposent sur le sol. Elles peuvent partir d'une base isolante supportée par des soliveaux ou pièces de bois de force suffisante pour porter le poids de la cheminée. Lesdits soliveaux ou pièces de bois peuvent être ceux d'un plancher ou d'un plafond renforcé au besoin. Tout tuyau desservi par une telle cheminée doit remplir les conditions suivantes :

- a) Être posé verticalement, directement (sans coude) du poêle au-dessous de la cheminée;
- b) Pénétré horizontalement dans la cheminée juste au-dessus de la porte de nettoyage;
- c) Pénétré dans la cheminée à travers l'un des tronçons de celle-ci.

Dans les cas b) et c) décrits ci-dessus, la cheminée, à sa partie inférieure, sera pourvue d'une porte ou d'un autre moyen de nettoyage.

Un seul logement doit être desservi par cheminée préfabriquée.

### **3.3.5.3 TUYAUX À FUMÉE**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux tuyaux à fumée :

Les tuyaux à fumée ne doivent pas sortir à l'extérieur;

Ils ne doivent pas traverser une cloison de bois à moins d'être pourvus d'un collet métallique ou d'être entourés de briques ou de blocs de gypse ou d'un autre matériau incombustible. Le tuyau doit être éloigné d'au moins 17,5 cm de toute pièce de bois;

Ils ne doivent pas traverser un plancher de bois, à moins d'être pourvus d'un double collet métallique, assujéti au plancher ou au plafond par des rebords métalliques ou être entourés de matériaux incombustibles isolant le tuyau du bois avoisinant d'au moins 17,5 cm;

Les tuyaux à fumée et les poêles doivent être éloignés d'au moins 46 cm de tout ouvrage en bois. Cette mesure peut être réduite à 23 cm, si cet ouvrage en bois est revêtu d'une tôle ou d'une feuille d'amiante, posée à au moins 5 cm de ce bois;

Les trous de tuyaux non utilisés d'une cheminée doivent être fermés au moyen de bouchons métalliques;

Aucun trou de tuyaux ne doit être pratiqué dans une cheminée située dans l'entre toit ou le grenier.

### **3.3.5.4 FUMÉE**

Toute cheminée dégageant de la fumée de manière à endommager les propriétés avoisinantes ou à causer du tort à leurs occupants, sera considérée comme une nuisance; et toute personne qui donnera lieu à une telle nuisance, ou qui permettra qu'elle existe, ou qui refusera ou négligera de la faire disparaître après avoir reçu avis de se faire, sera passible des pénalités du présent règlement.

---

### **3.3.6 CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU SINISTRÉE**

Toute construction inoccupée ou ayant été l'objet d'un sinistre, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les 2 jours qui suivent l'événement.

Toute construction inachevée après douze (12) mois du début des travaux doit être démolie ou complétée dans les deux (2) mois qui suivent ce délai.

### **3.3.7 CONSTRUCTION DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE PAR UN SINISTRE**

Dans les 90 jours suivant la date du sinistre, doivent être entrepris les travaux destinés à rénover ou à raser au sol toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre, à l'exception des parties qui répondent encore aux normes de construction fixées au présent chapitre et pour lesquelles un certificat de conformité est émis par un ingénieur ou un architecte, le tout sous réserve de l'obtention préalable de l'autorisation de démolir du commissaire enquêteur sur les incendies, nommé en vertu de la loi concernant les enquêtes sur les incendies, (L.R.Q., c. E-8), ou du directeur général du service de la prévention des incendies, nommé en vertu de la Loi sur la prévention des incendies (L.R.Q., c. P-23), si ceux-ci enquêtent sur le sinistre.

#### **3.3.7.1 DÉLAI RELATIF AU PARACHÈVEMENT OU À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION SINISTRÉE**

Les travaux de rénovation ou de démolition de toute construction détruite en tout ou en partie par un sinistre doivent être complétés dans un délai maximum de 12 mois, calculé à partir de la date du sinistre.

#### **3.3.7.2 OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT**

Lorsqu'un bâtiment est détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et qu'il est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un Juge de la Cour Supérieure, siégeant dans le district où est situé ledit bâtiment, peut, sur requête de la Municipalité présentée même en Cour d'instance, ordonner au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde, d'effectuer, en conformité avec les dispositions du présent règlement, les travaux de reconstruction ou de réfection nécessaires pour assurer la sécurité de telle personne. S'il n'existe pas d'autre moyen utile, et si le propriétaire a été mis en cause, le Juge peut ordonner à ce dernier de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il a fixé et, qu'à défaut de se faire dans le délai prescrit, la Municipalité pourra exécuter les travaux requis ou procéder à la démolition du bâtiment aux frais du propriétaire.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération et de construction, encouru par la Municipalité dans l'exercice des pouvoirs faisant l'objet du présent article et imputable au propriétaire du bâtiment en vertu de ce même article, constitue contre la propriété une charge assimilable à une taxe foncière et est recouvrable de la même manière.

En cas d'urgence exceptionnelle ou lorsque le propriétaire du bâtiment ou la personne qui en a la garde est inconnu, introuvable ou incertain, le Juge peut autoriser la Municipalité à exécuter les travaux nécessaires ou à procéder à la démolition du bâtiment sur le champ. Par la suite, la Municipalité pourra réclamer le coût de ces travaux ou de cette démolition au propriétaire du

---

bâtiment, si elle le connaît et le trouve.

Le Juge peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment, de l'évacuer dans le délai qu'il fixe.

### **3.3.8 FONDATIONS NON UTILISÉES**

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture sécuritaire et approuvée par l'inspecteur des bâtiments et d'une hauteur minimale de 1 mètre. Le propriétaire a cinq (5) jours pour ériger cette clôture et ainsi assurer la sécurité sur les lieux.

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé doivent, dans les 3 mois suivant la date de l'incendie ou du déplacement, être rasées et l'espace intérieur délimité par celles-ci doit être rempli.

Si les fondations sont encore utilisables, elles doivent être pontées par le propriétaire, dans les trois (3) mois qui suivent la date de l'incendie ou du déplacement.

À l'échéance de ces délais, sur réception d'un avis donné à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, le propriétaire aura trente (30) jours pour exécuter les travaux requis. A défaut de se conformer à cette exigence dans le délai prescrit, l'inspecteur des bâtiments fera exécuter lesdits travaux. Le coût de ces travaux constitue, contre l'immeuble du propriétaire, une charge assimilable à une taxe foncière et est recouvrable de la même manière.

### **3.3.9 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

#### **3.3.9.1 INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS**

Toute personne qui demande un certificat d'autorisation de démolition ou de déplacement d'un bâtiment doit être en mesure de prouver à l'inspecteur des bâtiments qu'elle a avisé, au moins 10 jours avant les travaux de démolition ou de déplacement, toute entreprise fournissant les services d'électricité, de téléphone, de câblodistribution ou autre service susceptible d'être affecté par ces travaux, que ledit service devra être interrompu à compter de telle date.

#### **3.3.9.2 MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION**

Dans les 10 jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériau provenant du bâtiment démoli, afin de laisser l'emplacement en état de propreté.

Les excavations laissées ouvertes doivent être comblées jusqu'au niveau du sol. Si elles ne le sont pas, le terrain doit alors être clôturé dans les 7 jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Si les débris de la démolition des fondations sont utilisés pour remplir les excavations, cette partie comblée doit être recouverte d'une couche de terre à l'égalité des terrains adjacents.

---

Toute mesure prise après la démolition doit être conforme à la réglementation émise par le ministère de l'Environnement.

### **3.3.10 INCINÉRATION OU ENFOUISSEMENT DE DÉBRIS OU DE MATÉRIAUX**

Il est défendu de brûler ou d'enfouir sur les lieux de la construction ou de la démolition les matériaux ou débris provenant de la construction ou de la démolition d'un bâtiment sauf les débris de fondation conformément à l'article 3.3.9.2.

### **3.3.11 DÉPÔT DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION OU DÉMOLITION SUR LA VOIE PUBLIQUE**

L'inspecteur des bâtiments pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'autorisation d'occuper une partie de la voie publique n'excédant pas le tiers de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction ou de démolition en bordure d'une telle voie pour y déposer certains matériaux destinés à la construction ou à la démolition d'un tel édifice ou bâtiment.

L'obstruction complète ou partielle d'une voie publique ne pourra se faire que moyennant l'autorisation du Conseil municipal.

Cette autorisation sera portée au permis de construire au moment de son émission. Elle pourra être ajoutée par après avec la signature de l'inspecteur des bâtiments, s'il n'est pas possible de prévoir la nécessité d'occuper la rue au moment de l'émission du permis.

L'espace occupé devra être, le jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public et, de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par l'inspecteur des bâtiments.

Les trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute des matériaux provenant du bâtiment en construction ou en démolition.

La responsabilité du constructeur envers le public n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui ait été accordé ou qu'il ait suivi les directives de l'inspecteur des bâtiments ou de tout autre officier ou employé de la Corporation.

### **3.3.11.1 DÉMOLITION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX**

Ajout par règlement 2023-240

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.1.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Les fonctionnaires désignés par le Conseil municipal seront responsables de l'administration et de l'application du présent règlement. Ce seront le directeur (trice) de l'urbanisme et le directeur (trice) général.

### **1.1.2 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné peut :



- 1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement ;  
Lors d'une visite visée au paragraphe 1), il peut :
- 2) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités ;
- 3) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
- 4) Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet jugé utile ou nécessaire ;
- 5) Être accompagné d'un ou de plusieurs policiers s'il a des raisons de craindre d'être intimidé ou molesté dans l'exercice de ses fonctions ;
- 6) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise ;
- 7) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction ;
- 8) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;
- 9) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, des analyses ou des vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un immeuble afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant.
- 10) En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, les analyses ou les vérifications mentionnés au présent article ;
- 11) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, à la surveillance et au contrôle du présent règlement.

### **1.1.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT**

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser au fonctionnaire désigné ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques

## **DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

### **IMMEUBLES ASSUJETTIS**

#### **1.1.4 OBLIGATION D'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

La démolition complète ou partielle d'un immeuble situé sur le territoire de la Municipalité d'East Broughton est interdite à moins que le propriétaire ait, au préalable, obtenu un certificat d'autorisation émis par le fonctionnaire désigné.

Le certificat d'autorisation est délivré une fois que la demande de démolition est autorisée par le comité, que le délai d'appel est expiré comme prévu à l'article 40 du présent règlement ou qu'une décision est

rendue par le conseil, le cas échéant.

Toutefois, la démolition complète ou partielle de certains immeubles peut être exemptée de l'autorisation du comité tel qu'il est prescrit aux articles 13, 14 et 15 de la présente section.

### 1.1.5 EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉTAT D'UN IMMEUBLE

Malgré l'article 12, une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble présentant l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes n'est pas assujettie à une autorisation du comité :

- 1) Avoir perdu plus de la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) par incendie, explosion ou autre sinistre ;
- 2) Présenter un danger pour la sécurité du public, par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, chapitre S-2.3);
- 3) Être dans un état avancé de détérioration qui rend impossible l'occupation à laquelle l'immeuble est destiné, et ce, sans que soient réalisés des travaux d'une valeur supérieure à la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1). Dans ce cas, un avis professionnel en la matière doit confirmer que l'immeuble est dans un tel état de détérioration ;
- 4) Devoir être décontaminé immédiatement, et ce, lorsqu'il y a urgence d'agir.

### 1.1.6 AUTRES EXCEPTIONS

Malgré l'article 12, une demande de certificat d'autorisation visant un immeuble ou une partie d'immeuble dont la démolition répond à l'une ou l'autre des conditions suivantes n'est pas assujettie à une autorisation du comité :

- 1) Viser un bâtiment principal résidentiel et être réalisée dans le but de reconstruire immédiatement, dans un délai inférieur à douze (12) mois, sur le même site, un nouveau bâtiment principal résidentiel comportant une valeur équivalente et un nombre de logements équivalent ou supérieur à ceux du bâtiment principal à démolir. La valeur du nouveau bâtiment principal à construire est comparée à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1);
  - 2) Viser un bâtiment principal commercial, industriel ou public ou d'un autre usage et être réalisée dans le but de reconstruire immédiatement, dans un délai inférieur à douze (12) mois, sur le même site, un nouveau bâtiment principal d'une valeur équivalente ou supérieure à celle du bâtiment principal à démolir. La valeur du nouveau bâtiment principal est comparée à la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) ;
  - 3) Être réalisée dans le but d'aménager, sur le même site, un projet d'utilité publique ou une voie publique approuvée par la Municipalité d'East Broughton par résolution ou par règlement, ou par un gouvernement ;
  - 4) Être réalisée dans le but de remettre l'immeuble ou une partie de l'immeuble à son état d'origine ;
  - 5) Viser un bâtiment principal dont l'usage est dérogatoire et protégé par droits acquis et être réalisée dans le but de reconstruire immédiatement, dans un délai inférieur à douze (12) mois, sur le même site, un nouveau bâtiment principal dont l'usage est conforme à la réglementation d'urbanisme et d'une valeur équivalente ou supérieure à celle du bâtiment principal à démolir. La valeur est établie à partir de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ., chapitre F-2.1) ;
-

- 6) Viser un immeuble construit illégalement ou viser une démolition exigée par la municipalité d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme ;
- 7) Viser un bâtiment principal dérogatoire et protégé par droits acquis érigé sur le même terrain qu'un autre bâtiment principal conforme à la réglementation d'urbanisme ;
- 8) Viser un immeuble utilisé exclusivement à des fins de station-service, de réparation et d'entretien de véhicules routiers ou de lave-auto ;
- 9) Viser un bâtiment accessoire, à l'exception d'un bâtiment agricole ;
  - 10) Être partielle et viser un bâtiment principal représentant moins de 55 mètres carrés et pas plus de 25 % du volume total du bâtiment, situé en cour arrière et s'il n'est pas visible de la rue;
  - 11) Être ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
  - 12) Viser un immeuble appartenant à la Municipalité d'East Broughton.

### **1.1.7 IMMEUBLE AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE**

Malgré l'article 12, le présent règlement ne vise pas la démolition d'un immeuble patrimonial cité et d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité par un règlement de citation d'un bien patrimonial de la Municipalité d'East Broughton conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002).

### **PROCÉDURE D'AUTORISATION**

#### **1.1.8 DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

Une demande de certificat d'autorisation de démolition pour un immeuble visé au présent règlement doit être soumise, au moyen du formulaire prévu à cette fin, au fonctionnaire désigné par le propriétaire de l'immeuble visé ou par son représentant dûment autorisé et accompagnée du paiement du montant prescrit à l'article 28.

#### **1.1.9 CONTENU D'UNE DEMANDE**

Le requérant doit soumettre les renseignements et les documents requis par le fonctionnaire désigné. La demande doit contenir tous les éléments et les expertises nécessaires à son analyse, notamment :

- 1) Une copie authentique de tout titre établissant que le requérant est propriétaire du terrain visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat et, le cas échéant, une procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire ou une procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant ;
  - 2) L'adresse de l'immeuble à être démoli ;
  - 3) Une description détaillée de l'état de l'immeuble à démolir (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux) incluant des photos de l'immeuble visé (intérieur et extérieur) et des bâtiments, des équipements, des constructions existantes sur ce terrain de même que des terrains avoisinants ;
  - 4) Une description de la méthode qui sera employée pour la démolition ainsi qu'une explication des motifs de la démolition ;
  - 5) Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur, de l'ingénieur, de l'architecte et de toute autre personne responsable des travaux ;
  - 6) Un certificat de localisation ou d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre relatif à toute construction érigée sur le terrain visé y compris la désignation technique ;
  - 7) Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble, s'il y a lieu ;
-

- 8) L'identification de l'endroit où seront remisés les matériaux et les rebuts provenant de la démolition, et ce, conformément aux sites autorisés par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ;
- 9) Un écrit exposant les motifs de la demande, dont l'utilisation projetée du sol dégagé ;
- 10) Un programme de réutilisation du sol dégagé indiquant les informations suivantes si applicables :
  - a) Les dimensions et la superficie du terrain ;
  - b) La topographie du terrain actuelle et future à l'aide de cotes ou de courbes de niveau permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
  - c) Les usages actuels et projetés sur le terrain, les usages actuels et projetés du ou des bâtiment(s) existant(s) et à construire et le nombre de logements, s'il y a lieu ;
  - d) Les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain ;
  - e) L'implantation du ou des bâtiment(s) ainsi que les marges et les cours s'y rapportant ;
  - f) Les normes relatives au(x) bâtiment(s) telles que la hauteur en étages et en mètres et le pourcentage d'occupation au sol ;
  - g) Une perspective en couleurs de la construction projetée dans son milieu d'insertion ;
  - h) Les dimensions et la localisation des entrées charretières, des accès véhiculaires et des aires de stationnement comprenant les allées de circulation, les cases de stationnement et les îlots végétalisés, si requis ;
  - i) La localisation des aires d'étalage extérieur, des aires d'entreposage extérieur, des aires de transbordement comprenant les quais de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre ;
  - j) L'aménagement paysager du terrain avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver ainsi que la localisation et la description des plantations de haies, d'arbres et d'arbustes, des bandes végétales et des bandes tampons ;
  - k) Le plan d'opération cadastrale, en vue d'un permis de lotissement, si requis ;
  - l) L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé ;
  - m) Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux ;
  - n) Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet proposé ou de l'utilisation qui sera fait du terrain à la suite de la démolition.
- 11) L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition ;
- 12) La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux ;
- 13) Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logement(s), la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du comité ;
- 14) Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logement(s), les conditions de relogement des locataires ;
- 15) Dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière ;
- 16) Tout autre élément pertinent à l'étude de la demande.

Malgré ce qui précède, un document visé aux paragraphes 10 et 15 du présent article peut être soumis après que le comité eut rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de

---

démolition, plutôt qu'avant l'étude de cette demande. Auquel cas, l'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le comité, de sa décision à la suite de l'analyse du document.

### **1.1.10 CONFORMITÉ DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

La conformité du programme de réutilisation du sol dégagé est analysée par le fonctionnaire désigné avant que le programme soit soumis au comité pour approbation.

### ***PROCÉDURE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION***

#### **1.1.11 AVIS PUBLIC**

Lorsque la demande d'autorisation est complète et que les frais exigibles sont acquittés, un avis doit être affiché visiblement pour les passants sur l'immeuble concerné. Cet avis doit indiquer le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du comité où il statuera sur la démolition de l'immeuble et reproduire le libellé de l'article 21 du présent règlement.

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

#### **1.1.12 AVIS AUX LOCATAIRES**

Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble. Il doit fournir au comité une preuve suffisante de cet envoi. Le comité peut refuser d'étudier une demande lorsqu'il n'est pas démontré à sa satisfaction qu'un locataire a été dûment avisé de la demande.

#### **1.1.13 OPPOSITION**

Toute personne qui veut s'opposer à la démolition doit, dans les dix (10) jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les dix (10) jours suivant l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au directeur général de la municipalité.

Avant de rendre sa décision, le comité doit considérer les oppositions reçues lors d'une séance publique du comité.

Il tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun.

#### **1.1.14 INTERVENTION POUR L'OBTENTION D'UN DÉLAI**

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logement(s), une personne désirant acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffier de la municipalité pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne désirant acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

#### **1.1.15 REPORT DE LA DÉCISION**

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux (2) mois à compter de la fin de l'audience pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

---

## **DÉCISION DU COMITÉ**

### **1.1.16 APPROBATION DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ**

Le programme de réutilisation du sol dégagé soumis est analysé par le comité. Il ne peut être approuvé que s'il est conforme aux règlements de la Municipalité d'East Broughton. Pour déterminer cette conformité, le comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme lui est soumis.

Le requérant peut demander que le programme de réutilisation du sol dégagé soit soumis au comité après que ce dernier eut rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition.

Dans le cas où la délivrance d'un certificat d'autorisation de démolition pour le programme proposé est suspendue en raison d'un avis de motion, le comité ne peut pas approuver le programme avant l'expiration de la suspension ni avant l'entrée en vigueur du règlement de modification ayant fait l'objet de l'avis de motion ou de la résolution si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension. La décision du comité est alors rendue à l'égard aux règlements en vigueur lors de cette décision.

### **1.1.17 ANALYSE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et les documents exigés ont été fournis. Le fonctionnaire transmet ensuite la demande au comité.

Si les renseignements et les documents sont incomplets ou imprécis, l'analyse de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et les documents exigés aient tous été fournis par le requérant. Lorsque tous les renseignements et les documents sont complets, le comité analyse la demande.

### **1.1.18 CADUCITÉ DE LA DEMANDE**

La demande d'autorisation devient caduque si le requérant n'a pas fourni tous les documents et les renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque, le requérant doit à nouveau payer le coût relatif à une demande. À défaut de le faire dans les trente (30) jours suivant l'expiration du délai, il est réputé s'être désisté de sa demande.

### **1.1.19 ÉVALUATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION**

Le comité accorde l'autorisation de démolition s'il est convaincu du bénéfice de la démolition compte tenu de l'intérêt public et de l'intérêt des parties.

Avant de se prononcer sur une demande d'autorisation de démolition, le comité doit considérer les éléments suivants :

- 1) Considérer la valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) ;
  - 2) Considérer, dans le cas d'un immeuble patrimonial :
    - a) L'histoire de l'immeuble ;
    - b) Sa contribution à l'histoire locale ;
    - c) Son degré d'authenticité et d'intégrité ;
    - d) Sa représentativité d'un courant architectural particulier ;
    - e) Sa contribution à un ensemble à préserver ;
  - 3) Considérer, entre autres, les éléments suivants :
    - a) L'état de l'immeuble visé par la demande ;
-

- b) La détérioration du style architectural, du caractère esthétique et de la qualité du voisinage de l'immeuble ;
  - c) L'impact de la perte d'un immeuble patrimonial dans son environnement ;
  - d) Le coût de la restauration ;
  - e) L'utilisation projetée du sol dégagé ;
  - f) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logement(s), le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs ;
  - g) L'authenticité et l'importance du style architectural ;
  - h) Tout autre critère pertinent jugé pertinent pour l'analyse de la demande.
- 4) Considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition ;

La demande d'autorisation de démolition peut être accordée si le programme de réutilisation du sol dégagé est approuvé par le comité ou conditionnellement à l'approbation de ce programme.

### 1.1.20 COÛT DE LA DEMANDE

Le coût de la demande d'autorisation est établi de la façon suivante :

Démolition complète :

- Bâtiment principal : 100\$
- Bâtiment accessoire ou secondaire : 75\$

Démolition partielle :

- Bâtiment principal : 100\$
- Bâtiment accessoire ou secondaire : 75\$

Advenant la non-réalisation du projet, la demande est non remboursable.

Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré si son coût n'est pas acquitté par le requérant avant l'analyse de la demande par le comité.

### 1.1.21 DÉCISION DU COMITÉ

Le comité accorde ou refuse la demande d'autorisation.

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables en lien avec les articles 34, 36, 44 à 46 de ce règlement.

### 1.1.22 CONDITIONS DE L'AUTORISATION

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Dans le cas des conditions relatives à la démolition de l'immeuble, le comité peut, notamment, déterminer les conditions de relogement des locataires, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs(s) logement(s).

Lorsque le comité autorise la démolition conditionnellement à l'approbation du programme de réutilisation du sol dégagé, il peut fixer le délai dans lequel le programme doit lui être soumis pour approbation.

L'autorisation devient caduque à l'expiration de ce délai ou, à défaut de l'avoir fixé, à l'expiration d'un délai d'un (1) an.

Le comité peut, pour un motif raisonnable, prolonger le délai, pourvu que la demande lui en soit faite avant son expiration.

### **1.1.23 GARANTIE MONÉTAIRE (*PAS OBLIGATOIRE*)**

Si des conditions sont imposées en vertu de l'article 30, le comité peut exiger que le propriétaire fournisse, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation de démolition, une garantie monétaire libellée au nom de la Municipalité d'East Broughton pour assurer le respect de ces conditions. Cette garantie monétaire ne peut pas excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière établi en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1).

Le comité peut exiger une garantie monétaire aux mêmes conditions pour garantir l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé.

Dans tous les cas, la garantie monétaire est remise au fonctionnaire désigné selon l'une ou l'autre des options suivantes :

- Une lettre de garantie monétaire ou une lettre de crédit irrévocable émise par une banque, une caisse populaire, une compagnie d'assurance, un trust ou une fiducie ;
- Une garantie monétaire émise d'un assureur dûment autorisé à faire des opérations d'assurance au Québec en vertu de la *Loi sur les assurances* (RLRQ, chapitre A-32) ;
- Un chèque visé émis au nom de la Municipalité d'East Broughton et tiré sur un compte inscrit dans une institution financière faisant affaire au Québec.

Dans le cas d'une garantie monétaire remise sous forme de chèque visé, la municipalité encaisse ledit chèque et ne paie aucun intérêt.

### **1.1.24 VALIDITÉ DE LA GARANTIE MONÉTAIRE**

La garantie monétaire doit être maintenue en vigueur jusqu'à l'expiration des soixante (60) jours suivant la date de fin de la réalisation des travaux et des conditions exigées par le comité. Elle doit prévoir une disposition obligeant l'émetteur à aviser le fonctionnaire désigné de son annulation.

Lorsque le comité modifie le délai d'exécution de la démolition, conformément à l'article 34 de la présente section, il peut exiger une garantie monétaire supplémentaire couvrant la réalisation complète des travaux exigés par le comité.

### **1.1.25 RETOUR DE LA GARANTIE MONÉTAIRE**

Sur demande écrite du requérant au fonctionnaire désigné, un montant correspondant à 90 % de la garantie monétaire exigée par le comité peut toutefois être remis au requérant lorsque :

- Le coût des travaux exécutés du programme de réutilisation du sol dégagé dépasse la valeur de la garantie et, si ledit programme prévoit la construction d'un nouvel immeuble, lorsque l'enveloppe extérieure de cet immeuble est terminée ;

Et

- Les conditions imposées par le comité sont remplies.

Le solde, correspondant à 10 % de la valeur de la garantie monétaire, ne peut être remis que lorsque tous les travaux prévus au programme de réutilisation du sol dégagé ont été exécutés.

Sur demande écrite du requérant au fonctionnaire désigné, sauf dans le cas où la garantie monétaire aurait été exécutée, cette dernière lui est remise au plus tard trente (30) jours après la constatation par le fonctionnaire désigné de l'exécution complète des travaux.



Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le comité n'ont pas été remplies, la municipalité peut encaisser la garantie monétaire.

#### **1.1.26 DÉLAI DE DÉMOLITION**

Lorsque le comité accorde l'autorisation de démolition, il peut fixer le délai dans lequel les travaux de démolition doivent être entrepris et terminés.

Le comité peut, pour un motif raisonnable, modifier le délai fixé, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

#### **1.1.27 EXPIRATION DU DÉLAI obligation**

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le comité, l'autorisation de démolition est sans effet.

Si, à la date d'expiration de ce délai, un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser à la Régie du logement pour fixer le loyer.

#### **1.1.28 EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ**

Si les travaux ont débuté, mais ne sont pas terminés dans le délai fixé, le conseil peut les faire exécuter et en recouvrer les frais du propriétaire. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

#### **1.1.29 DÉCISION MOTIVÉE**

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par courrier recommandé ou certifié.

Si le programme de réutilisation du sol dégagé est approuvé à une date ultérieure, la décision du comité concernant le programme et les conditions qui s'y rattachent, le cas échéant, sont transmises au requérant par courrier recommandé ou certifié.

### ***OBLIGATION DU LOCATEUR***

#### **1.1.30 ÉVICTION D'UN LOCATAIRE**

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut pas être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la délivrance du certificat d'autorisation de démolition.

#### **1.1.31 INDEMNITÉ**

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois (3) mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser à la Régie du logement pour en faire fixer le montant.

L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

La présente indemnité ne s'applique pas si le locateur doit démolir son immeuble à la suite d'un sinistre.

## **RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ**

### **1.1.32 DÉLAI DE RÉVISION**

Toute personne peut, dans les trente (30) jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au greffier de la municipalité.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les trente (30) jours d'une décision du comité autorisant la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

### **1.1.33 MEMBRE DU CONSEIL**

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité.

### **1.1.34 DÉCISION SUR APPEL**

Le conseil peut confirmer la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre par résolution.

La décision du conseil doit être motivée.

### **1.1.35 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL**

La décision du conseil doit être transmise, par écrit, sans délai à toute partie en cause.

## **PROCÉDURE DE DÉSAVEU**

### **1.1.36 TRANSMISSION D'UN AVIS À LA MRC DES APPALACHES**

Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 40 du présent règlement, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC des Appalaches.

Lorsque le conseil autorise une telle démolition, un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision du comité doit également être notifié à la MRC des Appalaches, sans délai.

L'avis doit être accompagné d'un exemplaire de tous les documents produits (papier ou numérique) par le requérant.

### **1.1.37 POUVOIR DE DÉSAVEU**

Le conseil des maires de la MRC des Appalaches peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du conseil. Lorsque la municipalité régionale de comté est dotée d'un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), il peut le consulter avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la municipalité régionale de comté en vertu du premier alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée ou certifiée.

### **1.1.38 DÉLAI PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT**

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai de trente (30) jours prévus à l'article 40 du présent règlement.

S'il y a une révision en vertu de l'article 40 du présent règlement, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant que le conseil n'ait rendu une décision

autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

Lorsque la section 2.7 concernant la procédure de désaveu s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- La date à laquelle la MRC des Appalaches avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu à l'article 39 du présent règlement ;
- L'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours prévus à l'article 45 du présent règlement.

### ***MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS***

#### **1.1.39 MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE**

Lorsque le comité a accordé une autorisation de démolition et qu'il a imposé des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, il peut modifier les conditions, en tout temps, à la demande du requérant.

Le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés peut également être modifié par le comité, pour des motifs raisonnables, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives à l'autorisation de la demande est traitée comme une nouvelle demande.

#### **1.1.40 CESSION À UN TIERS**

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers avant que les travaux soient entièrement terminés, le nouvel acquéreur ne peut pas poursuivre ces travaux avant d'avoir obtenu un nouveau certificat d'autorisation de démolition, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la personne qui a fourni à la Municipalité la garantie monétaire exigée continue à être assujettie à l'obligation de la maintenir en vigueur tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le comité, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie monétaire exigée par le comité, laquelle doit être conforme à l'article 31 du présent règlement.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par le comité.

### **DISPOSITIONS administratives et pénales**

#### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

##### **1.1.41 RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation est révoqué si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

1. Les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés par le comité ;
  2. Les règlements municipaux et les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectés ;
  3. Des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ont été produits ;
-

4. Les conditions imposées à la délivrance du certificat d'autorisation ne sont pas respectées par le requérant.

#### **1.1.42 INFRACTION DISTINCTE**

Lorsqu'une infraction visée par le présent règlement se poursuit pendant plus d'un (1) jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit.

#### **1.1.43 DÉPENSES ENCOURUES**

Toute dépense encourue par la municipalité en raison du non-respect de l'un ou l'autre des articles du présent règlement seront à l'entière responsabilité des contrevenants.

#### ***DISPOSITIONS PÉNALES***

#### **1.1.44 CONSTAT D'INFRACTION**

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

#### **1.1.45 INFRACTION**

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à toute disposition du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

#### **1.1.46 COMPLICITÉ POUR COMMETTRE UNE INFRACTION**

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction, ou à commettre ou omettre de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même une infraction et est passible de la même peine que celle prévue pour le contrevenant, que celui-ci ait été poursuivi ou non, ou déclaré coupable.

#### **1.1.47 RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET des DIRIGEANTS**

Lorsqu'une personne morale, une société de personnes, une association non personnalisée ou un agent, un mandataire ou un employé de celles-ci commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, de la société ou de l'association est présumé avoir lui-même commis une infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

#### **1.1.48 SANCTIONS GÉNÉRALES**

Quiconque contrevient à quelques dispositions autres qu'aux articles 13, 14 et 15 du présent règlement est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, et ce, pour chaque récidive.

#### **1.1.49 SANCTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DÉMOLITION SANS AUTORISATION**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans l'autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation prévues dans le certificat d'autorisation de démolition est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

De plus, la personne ayant procédé ou ayant fait procéder à la démolition peut être obligée de reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour elle de reconstituer l'immeuble conformément au règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès de ce dernier, auquel cas l'article 36 du présent règlement s'applique, en l'adaptant.

#### **1.1.50 SANCTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA VISITE DES LIEUX**

Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 500 \$.

De plus, la personne responsable de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande du fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation de démolition est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 \$ et d'au plus 500 \$.

#### **1.1.51 RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE**

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer, en vertu des articles précédents, ce dernier doit reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au présent règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès de ce dernier.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

#### **1.1.52 AUTRES RECOURS**

La municipalité peut, afin 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* (RLRQ, chapitre A-19.1).

---

### **3.3.12 INSTALLATION SEPTIQUE**

Toute installation septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., chapitre Q-2, r-8).

### **3.3.13 SOUPEPE DE SÛRETÉ AUTOMATIQUE DE DRAINAGE**

#### **3.3.13.1 SOUPEPE DE SÛRETÉ**

a) Tout propriétaire d'immeuble doit installer une "soupape de retenue conforme aux dispositions du Code de Plomberie" 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 et ce, de façon à empêcher tout refoulement des eaux d'égout à l'intérieur de l'immeuble.

b) Telle soupape doit être maintenue en bon ordre de fonctionnement, elle devra être d'accès facile en tout temps pour son entretien et nettoyage, faute de quoi, elle sera considérée comme ne rencontrant pas les exigences du présent règlement.

c) La Municipalité d'East Broughton, n'est pas responsable des dommages causés par refoulement des eaux d'égout au cas du défaut du propriétaire d'installer et de maintenir en bon ordre telle soupape, ou autrement de se conformer au présent règlement.

d) Au titre du présent règlement, n'est pas considérée comme soupape, une grille de retenue avec flotteur de caoutchouc, ou tout dispositif autre que celui décrit au paragraphe a) du présent article.

#### **3.3.13.2 RACCORDEMENT D'UN DRAIN FRANÇAIS**

a) Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé par les drains de bâtiments.

b) Ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de 102 millimètres et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'avant.

#### **3.3.13.3 RACCORDEMENT DES ÉGOUTS**

Dans un système séparatif d'égouts publics, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des systèmes séparés, raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial.

L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue du site de la bâtisse ou de la construction.

---

### **3.13.3.4 RACCORDEMENT INVERSÉ**

Ajouté par 2022-233

#### **ARTICLE 1 : Conformité des raccordements**

Le raccordement de la partie privée d'un branchement devra faire l'objet d'une inspection par l'officier désigné afin de vérifier la conformité du raccordement, des matériaux utilisés et des travaux en général. Le remblai des travaux ne pourra se faire avant que cette vérification n'ait été effectuée. Ces travaux devront être conforme au code national du bâtiment, au code du bâtiment du Québec ainsi qu'au code de plomberie du Québec. Les matériaux utilisés pour l'égout sanitaire et l'aqueduc doivent être conforme à la norme BNQ 1809-300/2004 et ses révisions. La séparation des rejets sanitaires des rejets d'eau pluviale (drains de fondation, etc.) est obligatoire. Les propriétaires devront protéger ces branchements contre la gelée et les fuites d'eau, à défaut de quoi la Municipalité d'East Broughton discontinuera le service.

#### **ARTICLE 2 : Frais de branchement et travaux correctifs**

Les raccordements entre le tuyau principal et tout le bâtiment desservi seront à la charge du propriétaire du service d'aqueduc et/ou d'égout pour la partie comprise entre la limite de l'emprise et le bâtiment desservi. La Municipalité d'East Broughton se chargera de faire les travaux uniquement pour la partie comprise entre le tuyau principal et la ligne de rue et cette portion sera à sa charge. Il en sera de même pour les travaux correctifs dont la charge dépendra de la localisation du problème. Les frais d'auscultation afin de déterminer la localisation du problème sont à la charge du propriétaire du lot concerné. Ces frais pourront être remboursés si le problème est du côté de la municipalité.

#### **ARTICLE 3 : Raccordements inversés**

Tout raccordement inversé, volontaire ou non, est prohibé sur le réseau de collecte des eaux usées de la Municipalité d'East Broughton. Dans les cas où un raccordement inversé aura été découvert et s'il est sous la responsabilité du propriétaire, ce dernier recevra un avis écrit et aura un délai de huit (8) jours pour effectuer les travaux correctifs. Ces travaux correctifs devront être réalisés dans les soixante (60) jours suivant l'avis écrit. Le fait de ne pas réaliser les travaux correctifs requis dans le délai indiqué constitue une infraction et est prohibé. La municipalité d'East Broughton se réserve le droit de faire effectuer les travaux correctifs au-delà de ce délai et ce aux frais du propriétaire.

#### **ARTICLE 4 : Travaux correctifs**

Si, à la suite de l'intervention d'une personne agissant pour son propre compte ou pour celui d'une autre personne, les infrastructures doivent être réparées, La Municipalité d'East Broughton se réserve le droit d'exécuter ces réparations aux frais de cette personne si celle-ci, huit (8) jours après avoir été avisée de ce défaut, n'y a pas remédié. Si les travaux sont jugés exceptionnellement

---

urgents, tels un bris d'aqueduc ou une contamination du réseau, la municipalité pourra procéder sans préavis aux travaux requis aux seuls frais de cette personne.

#### **ARTICLE 5:    Accès aux installations**

L'officier municipal a le droit, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures, de visiter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment desservi par l'aqueduc et/ou l'égout municipal, pour y vérifier la conformité des raccordements à l'égout.

Il est du devoir des propriétaires ou occupants de telle propriété ou bâtiment bénéficiant du service de permettre à cet officier de faire ses visites ou examens.

Quiconque refusera ou empêchera d'une façon quelconque, l'accès aux lieux, à l'officier municipal ou refusera de répondre aux questions posées en rapport avec l'exécution du présent règlement, commet une infraction et est passible des pénalités prévues par le présent règlement.

#### **ARTICLE 6:    Permis requis**

Tout raccordement au réseau municipal ou tous travaux correctifs requis doit faire l'objet d'une demande de permis. De plus, les travaux doivent être effectués par un entrepreneur qualifié et doivent être inspectés et jugés conforme par la Municipalité d'East Broughton.

#### **ARTICLE 7:    Infractions et amendes**

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

- S'il s'agit d'une personne physique;
  - a) Pour une première infraction, d'une amende de 300\$;
  - b) Pour toute récidive, d'une amende de 600\$.
  
- S'il s'agit d'une personne morale;
  - a) Pour une première infraction, d'une amende de 600\$;
  - b) Pour toute récidive, d'une amende de 1 200\$.

**Infraction continue** : Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

**Constat d'infraction** : L'officier responsable de l'application du présent règlement est autorisé à délivrer au nom de la Municipalité d'East Broughton des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

**Autres recours** : Sans restreindre la portée des articles 1 à 7, la Municipalité d'East Broughton peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la Loi.

---



### 3.3.13.5 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN TOIT

Ajouté par Règlement 2021-225

#### **INTERDICTIONS**

- a) Aucun drainage extérieur autre que celui des fondations ne pourra être raccordé à l'égout pluvial;
- b) Il est interdit à toute personne de raccorder les drainages de toiture (en pente) au drain de fondation, à l'égout pluvial ou à l'égout sanitaire de quelque manière que ce soit;

#### **INSTALLATION CONFORME DES DRAINAGES DES TOITS DES BÂTIMENTS**

- a) Les sorties de gouttières, d'un bâtiment, doivent être éloignées de 1,5 m minimum des fondations du bâtiment;
- b) Les sorties de gouttières, d'un bâtiment, doivent être dirigées vers des aires perméables afin de permettre l'infiltration dans le sol (gazon, gravier, aménagement paysagers, haie de cèdres ou autres);
- c) L'éloignement des sorties de gouttières, d'un bâtiment, peut se faire de diverses manières, soit par des déflecteurs en béton, en vinyle ou en bois, soit dans un baril récupérateur des eaux de pluie ou rejeté dans un puits percolant, situé à plus de 1,5 m de la résidence;

#### **INFRACTIONS**

Quiconque contrevient à ce règlement est passible des sanctions prévues par le règlement de construction 97-029 de la Municipalité.

### 3.3.13.6 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS

Ajouté par le règlement 2022-231-A

#### **ARTICLE 1 OBLIGATION**

Quelle que soit l'année de construction, le propriétaire de toute construction desservie par le réseau d'égout sanitaire, pluvial ou unitaire doit installer le nombre de clapets antiretour requis pour éviter tout refoulement. Ces clapets doivent être installés et maintenus conformément au code, aux règles de l'art et aux dispositions du présent règlement, lesquelles ont, en cas d'incompatibilité, préséance sur les dispositions du code.

En plus de toutes autres normes prévues au code, de tels clapets doivent être installés sur les branchements horizontaux recevant les eaux usées ou pluviales de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenue, intercepteurs, drains de fondation, les réservoirs et tous les autres siphons, installés sous le niveau des têtes de regards de rue, de même que toute conduite de déversement via laquelle est susceptible de survenir un refoulement ou un dégât d'eau.

Le propriétaire ou la personne qu'il désigne doit entretenir et vérifier le dispositif antiretour à chaque année, de façon à s'assurer que l'ensemble des installations relatives à sa construction sont conformes au présent règlement.

---

**Il est interdit d'installer un clapet antiretour sur le collecteur principal.**

**Les clapets à insertion (communément appelés « squeeze-intérieur ») sont interdits.**

Le propriétaire ayant un puisard doit obligatoirement être protégé par un clapet antiretour sur la conduite d'évacuation de la pompe de puisard.

En l'absence d'égout municipal, il appartient à chaque propriétaire d'installer un puisard aux endroits requis de manière à éviter tout dégât d'eau.

### **ARTICLE 2 ACCÈS**

Le propriétaire doit installer les clapets antiretours de façon à ce qu'ils soient faciles d'accès en tout temps, notamment pour leur entretien et nettoyage.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, tout type de clapet antiretour doit être placé à un endroit accessible, à des fins d'utilisation conforme, d'entretien (réparation et/ou remplacement) et de nettoyage. Le propriétaire doit s'assurer en tout temps de maintenir l'accessibilité aux clapets.

Le puisard et la pompe de puisard doivent être accessibles en tout temps. La pompe doit être entretenue à chaque année.

### **ARTICLE 3 COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR**

Toute construction desservie par le réseau d'aqueduc de la municipalité doit être protégée par un nombre d'amortisseurs suffisant pour protéger cette construction et son contenu contre un coup de bélier provenant du réseau d'aqueduc de la Municipalité.

### **ARTICLE 4 DÉLAI**

Les obligations prévues à l'article 6 s'appliquent à un bâtiment déjà érigé au moment de son entrée en vigueur. Le propriétaire bénéficie toutefois, dans ce dernier cas, d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

#### **– AUTRES EXIGENCES**

### **ARTICLE 5 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN BÂTIMENT**

Les eaux pluviales en provenance du toit d'un bâtiment qui sont évacuées au moyen de gouttières ou d'un tuyau de descente pluviale doivent être évacuées sur une surface perméable. Toutefois, le tuyau de descente pluviale doit se prolonger d'au moins 2 m à partir du mur de fondation du bâtiment, sans dépasser la ligne de l'emprise de rue.

S'il est impossible d'évacuer ces eaux sur une surface perméable, elles peuvent être dirigées vers un puits d'infiltration ou tout autre ouvrage de rétention. La base du puits d'infiltration ne doit pas être

---

située à un niveau inférieur à celui de la nappe phréatique et le puits d'infiltration doit être situé à au moins 4 m du mur de fondation et à au moins 2 m de la ligne d'emprise de rue.

En tout temps, il est interdit de connecter ou de brancher une gouttière ou un tuyau de descente pluviale au drain de fondation.

#### **– DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

##### **ARTICLE 6 VISITE ET INSPECTION**

Dans l'exercice de ses fonctions, tout fonctionnaire ou employé de la municipalité peut visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté, est respecté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement.

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble doit laisser le fonctionnaire ou l'employé de la municipalité pénétrer sur les lieux et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

##### **ARTICLE 7 ENTRAVE ET RENSEIGNEMENT FAUX OU TROMPEUR**

Il est interdit à toute personne d'entraver un fonctionnaire ou un employé de la municipalité dans l'exercice de ses fonctions.

Il est également interdit à toute personne de donner sciemment un renseignement faux ou trompeur dans le cadre de l'application des dispositions du présent règlement.

#### **– INFRACTION ET PEINE**

##### **ARTICLE 8 INFRACTION ET PEINE**

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale et d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

##### **ARTICLE 9 CONSTATS D'INFRACTION**

Le conseil municipal autorise, de façon générale, l'inspecteur des bâtiments ou toute autre personne désignée par résolution du conseil, à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement. Ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.

---

## NOTE

À l'égard d'un bâtiment déjà érigé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, **l'article 3.3.13.1 « Soupape de sûreté » du Règlement numéro 97-029 de construction, continue de s'appliquer jusqu'à la première des échéances suivantes:**

- a. Le jour où les travaux, à l'égard de ce bâtiment, ont été réalisés pour assurer le respect du présent règlement;
- b. À l'expiration du délai d'un (1) an prévu à **l'article 9 « Délai »** du présent règlement, le propriétaire d'un bâtiment déjà érigé devant ainsi, à compter de cette dernière date, avoir pris les moyens pour respecter le présent règlement.

## 3.4 NORMES D'AMÉNAGEMENT

### 3.4.1 SALLES DE BAINS ET TOILETTES

Chaque logement doit être pourvu d'une pièce fermée suffisamment grande pour contenir une baignoire ou douche, une cuvette WC et un lavabo. Cette pièce doit être munie d'une fenêtre ouvrante ou d'un ventilateur relié à l'extérieur.

### 3.4.2 FENESTRATION

À l'exception de la salle de bain et des espaces de rangement, toute pièce fermée doit être pourvue d'une fenêtre.

### 3.4.3 ISSUES

Tout logement doit être pourvu d'au moins 2 issues donnant à l'extérieur du bâtiment.

## 3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

### 3.5.1 PLATE-FORME

Une plate-forme doit être aménagée sur chaque lot de maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

### 3.5.2 APPUIS

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant. On doit particulièrement s'assurer, dans le cas d'une unité extensible, que toutes les parties de la maison mobile sont en position stable.

---

### **3.5.3 POINTS D'ANCRAGE FIXÉS AU SOL**

Des ancrés, ayant la forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'encres à tête de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé. L'ancre elle-même et le moyen de raccordement doivent pouvoir résister à une tension d'au moins 2 180 kilogrammes.

### **3.5.4 JUPE**

La partie libre entre la maison mobile et le sol doit être entourée d'une "jupe" dont les matériaux doivent s'harmoniser avec la maison mobile.

## **3.6 INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU**

Ajouté par le règlement 2023-242

### **CHAMPS D'APPLICATION**

Ce règlement établit les normes d'installation et d'utilisation des compteurs d'eau dans certains immeubles et s'applique sur l'ensemble du territoire de la Municipalité d'East Broughton.

## **4. RESPONSABILITÉ D'APPLICATION DES MESURES**

L'application du présent règlement est la responsabilité de l'officier municipal désigné et en charge de l'application des règlements de la municipalité.

## **5. POUVOIRS GÉNÉRAUX DE LA MUNICIPALITÉ**

Les employés spécifiquement désignés par la Municipalité ont le droit d'entrer en tout temps raisonnable (les municipalités régies par le Code municipal du Québec doivent normalement limiter le droit de visite entre 7 h et 19 h (art. 492 C.m.)), en tout lieu public ou privé, dans ou hors des limites de la municipalité et d'y rester aussi longtemps qu'il est nécessaire afin d'exécuter une réparation ou de vérifier si les dispositions du présent règlement ont été observées. Toute collaboration requise doit leur être offerte pour leur faciliter l'accès. Ces employés doivent avoir sur eux et exhiber, lorsqu'il leur est requis, une pièce d'identité délivrée par la Municipalité. De plus, ils ont accès, à l'intérieur des bâtiments, aux robinets d'arrêt intérieurs.

## **6. UTILISATION OBLIGATOIRE D'UN COMPTEUR D'EAU**

Toute nouvelle construction résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle doit être muni d'un compteur d'eau.

---

Tout immeuble résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle construit après l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut être raccordé à la conduite d'eau municipale tant qu'il n'est pas muni d'un compteur d'eau.

Tout immeuble, résidentiel existant qui refait son entrée d'eau ne peut être raccordé à la conduite d'eau municipale tant qu'il n'est pas muni d'un compteur d'eau.

La tuyauterie de tout nouvel immeuble non résidentiel doit être installée en prévision de l'installation d'un compteur d'eau conformément aux règles établies à l'article 9 et comprendre un dispositif anti-refoulement conformément au Code de construction du Québec, chapitre III, plomberie, dernière édition.

Les modifications apportées à ce code feront partie du présent règlement au terme d'une résolution suivant l'article 6 de la Loi sur les compétences municipales.

Il ne doit pas y avoir plus d'un compteur d'eau par immeuble et celui-ci doit mesurer la consommation totale de l'immeuble. Cependant, dans le cas d'un bâtiment muni de plus d'un branchement de service, un compteur d'eau doit être installé pour chaque branchement de service, à l'exclusion d'un branchement de service servant à alimenter un système de gicleur pour la protection incendie.

Dans toute nouvelle construction qui requiert l'installation d'un système de gicleurs, la tuyauterie alimentant l'eau destinée à la protection incendie doit être séparée de celle destinée aux autres besoins du bâtiment. Cette séparation doit se faire dans une chambre de compteur. Par conséquent, l'eau desservant le système de gicleur n'a pas à être comptabilisée par le compteur d'eau. Les normes d'installation d'une chambre de compteur d'eau sont présentées à l'annexe 3.

## **7. INSTALLATION D'UN COMPTEUR D'EAU**

Le compteur d'eau et le tamis sont fournis par la Municipalité et le propriétaire les installe conformément aux annexes 1 à 3. Lorsque l'installation est complétée, le propriétaire avise ensuite la Municipalité pour que l'installation soit inspectée et scellée par le représentant de celle-ci.

La Municipalité demeure propriétaire du compteur d'eau et du tamis et elle ne paie aucun loyer ni aucune charge au propriétaire pour abriter et protéger ces équipements.

### **Notes :**

- Afin de protéger le réseau d'eau potable de la municipalité contre la contamination (obligation du chapitre Plomberie du Code de construction et du Code de sécurité de la Régie du bâtiment du Québec), recommander au propriétaire d'immeuble l'installation d'un dispositif anti-refoulement, s'il n'y en a pas déjà, lors de l'installation du compteur d'eau. Advenant le défaut du propriétaire d'avoir installé un dispositif anti-refoulement

lors de l'inspection du compteur, la Municipalité avisera la Régie du bâtiment du Québec.

- Il est recommandé que les coûts et les tarifs soient regroupés dans un règlement spécifique, ce qui permet de modifier ceux-ci sans avoir à changer plusieurs règlements.

Lors d'un raccordement temporaire, préalablement autorisé par la Municipalité, durant la construction ou la reconstruction d'un bâtiment, celle-ci peut en tout temps suspendre l'alimentation en eau de ce bâtiment tant et aussi longtemps que l'installation de la tuyauterie ou des appareils n'est pas conforme au présent règlement.

Lorsqu'un compteur d'eau ne peut être installé pour le motif que la tuyauterie du bâtiment est défectueuse ou désuète, il incombe au propriétaire d'effectuer, à ses frais, les travaux requis pour en permettre l'installation. Tant que les travaux requis ne sont pas exécutés, le prix exigible pour la consommation d'eau de ce bâtiment est déterminé en fonction du tarif forfaitaire applicable.

Si, lors du remplacement d'un compteur d'eau ou à la suite de ce travail, un tuyau fuit à cause de son âge ou de son mauvais état, ou si ledit tuyau est obstrué par de la corrosion, la Municipalité n'est pas responsable des réparations et celles-ci doivent être faites par le propriétaire, à ses frais.

## **8. DÉRIVATION**

Il est interdit à tout propriétaire approvisionné par une conduite d'eau de la Municipalité de relier un tuyau ou un autre appareil entre la conduite d'eau et le compteur d'eau de son bâtiment.

Toutefois, la Municipalité exige qu'une conduite de dérivation soit installée à l'extrémité du tuyau d'entrée d'eau lorsque le compteur d'eau a plus de 50 mm de diamètre. Un robinet doit être placé sur cette conduite de dérivation et tenu fermé en tout temps, sauf lors du changement de compteur d'eau. La Municipalité doit sceller ce robinet en position fermée. Si, pour des raisons exceptionnelles, le propriétaire manipule ce robinet, ce dernier doit aviser la Municipalité dans les plus brefs délais.

## **9. APPAREILS DE CONTRÔLE**

Un robinet doit être installé en amont et en aval du compteur d'eau. Si le robinet existant est en mauvais état, il doit être réparé ou remplacé. Si le robinet existant est difficile d'accès, un nouveau robinet doit être installé en aval du premier.

La Municipalité a le droit de vérifier le fonctionnement des compteurs d'eau et d'en déterminer la marque, le modèle et le diamètre. Toutefois, si l'usage demande un compteur d'eau de plus grand diamètre que celui déterminé par la Municipalité, le propriétaire doit joindre à sa demande de changement les calculs justificatifs (les calculs signés par un ingénieur)

---

pour appuyer sa demande. Il doit être installé à une hauteur entre soixante-dix (70) et cent quarante (140) centimètres au-dessus du sol.

#### **10. EMLACEMENT DU COMPTEUR D'EAU**

Le compteur d'eau doit être situé à l'intérieur du bâtiment du propriétaire ou à l'intérieur d'une annexe de celui-ci.

Tout compteur d'eau et tout dispositif anti-refoulement, doit être installé conformément aux normes techniques contenues aux annexes 1 à 3.

Le compteur d'eau qui alimente un bâtiment doit être installé le plus près possible et à moins de 3 mètres de l'entrée d'eau du bâtiment.

Des dégagements minimums autour du compteur d'eau sont requis afin que celui-ci soit facilement accessible en tout temps et que les employés de la Municipalité puissent le lire, l'enlever ou le vérifier. Ces dégagements sont décrits dans les normes d'installation des compteurs en annexe 1. Si le compteur d'eau ne peut être posé dans un bâtiment dû à certaines contraintes techniques qui nuisent aux bons calculs de débits d'eau potable de l'immeuble ou si la section privée d'un branchement d'eau compte plus de 5 joints souterrains, le compteur doit être installé dans une chambre souterraine, et ce, chez le terrain du propriétaire près de la ligne d'emprise. Pour l'application du présent article, un joint correspond à une pièce de raccord, telle qu'une union, un coude ou une pièce en T, qui se trouve sur la partie privée d'un branchement d'eau. Les normes d'installation pour ces chambres sont décrites à l'annexe 3.

Il est interdit d'enlever ou de changer l'emplacement d'un compteur d'eau sans l'autorisation de la Municipalité.

#### **11. RELOCALISATION D'UN COMPTEUR D'EAU**

La relocalisation d'un compteur d'eau doit être autorisée par la Municipalité, sur demande du propriétaire. Ce dernier assume tous les frais de la relocalisation. De plus, si, après vérification, la Municipalité n'accepte pas la localisation d'un compteur d'eau, celui-ci doit être déplacé aux frais du propriétaire.

#### **12. VÉRIFICATION D'UN COMPTEUR D'EAU**

Tout propriétaire qui conteste le volume mesuré par le compteur d'eau doit d'abord payer la facture d'eau, puis soumettre une demande de vérification dudit compteur d'eau selon la formule prescrite et accompagnée d'un dépôt de 50 \$.

Si, après vérification, il s'avère que le volume mesuré par le compteur d'eau n'excède pas la tolérance acceptable selon les standards de précision associés au compteur d'eau installé (série C700 et le manuel M36 de l'American Water Works Association (AWWA), recommandations

---



OIML R-49 ainsi que les spécifications du manufacturier), celui-ci est réputé conforme. La somme déposée est conservée par la Municipalité.

Cependant, si la vérification démontre une précision hors normes pour ce type de compteur d'eau selon lesdits standards, la facture d'eau sera ajustée en conséquence, le dépôt, remboursé, et la Municipalité remplacera le compteur d'eau.

### **13. SCÉLLEMENT DE COMPTEUR D'EAU**

Tous les compteurs d'eau doivent être scellés en place par le représentant autorisé de la Municipalité. Ces sceaux doivent être installés sur les registres des compteurs d'eau, les raccords et sur les robinets de dérivation lorsqu'applicable. En aucun temps, un sceau de la Municipalité ne peut être brisé.

### **14. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE**

Le compteur d'eau installé sur la propriété privée est la responsabilité du propriétaire; ce dernier est responsable de tout dommage causé au compteur d'eau et aux sceaux autrement que par la négligence de la Municipalité. En cas de dommage, le propriétaire doit aviser la Municipalité le plus tôt possible. Le remplacement d'un compteur d'eau endommagé est effectué par la Municipalité, aux frais du propriétaire.

### **15. COÛTS, INFRACTIONS ET PÉNALITÉS**

#### ***15.1. Interdictions***

Il est interdit de modifier les installations, d'endommager les sceaux et de nuire au fonctionnement de tous les dispositifs et accessoires fournis ou exigés par la Municipalité en application du présent règlement.

#### ***15.2 Empêchement à l'exécution des tâches***

Quiconque empêche un employé de la Municipalité ou toute autre personne à son service de faire des travaux de réparation, de lecture ou de vérification, le gêne ou le dérange dans l'exercice de ses pouvoirs, endommage de quelque façon que ce soit la conduite d'eau, ses appareils ou accessoires, ou entrave ou empêche le fonctionnement de ceux-ci, est responsable des dommages aux équipements précédemment mentionnés en raison de ses actes et contrevient au présent règlement, ce qui le rend passible des peines prévues par celui-ci.

#### ***15.3 Avis***

Pour tout avis ou plainte concernant un ou des objets du présent règlement, le propriétaire peut aviser verbalement ou par écrit la personne chargée de l'application du règlement pour tout ce qui concerne la distribution et la fourniture de l'eau et s'adresser au bureau du trésorier de la Municipalité en ce qui a trait à la facturation de l'eau.

---

#### **15.4 Pénalités**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) S'il s'agit d'une personne physique :
  - D'une amende de 100 \$ à 300 \$ pour une première infraction;
  - D'une amende de 300 \$ à 500 \$ pour une première récidive;
  - D'une amende de 500 \$ à 1 000 \$ pour toute récidive additionnelle.
- b) S'il s'agit d'une personne morale :
  - D'une amende de 200 \$ à 600 \$ pour une première infraction;
  - D'une amende de 600 \$ à 1 000 \$ pour une première récidive;
  - D'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive additionnelle.

Dans tous les cas, les frais d'administration s'ajoutent à l'amende.

Si l'infraction est continue, le contrevenant sera présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans la durée de cette infraction.

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

#### **15.5 Délivrance d'un constat d'infraction**

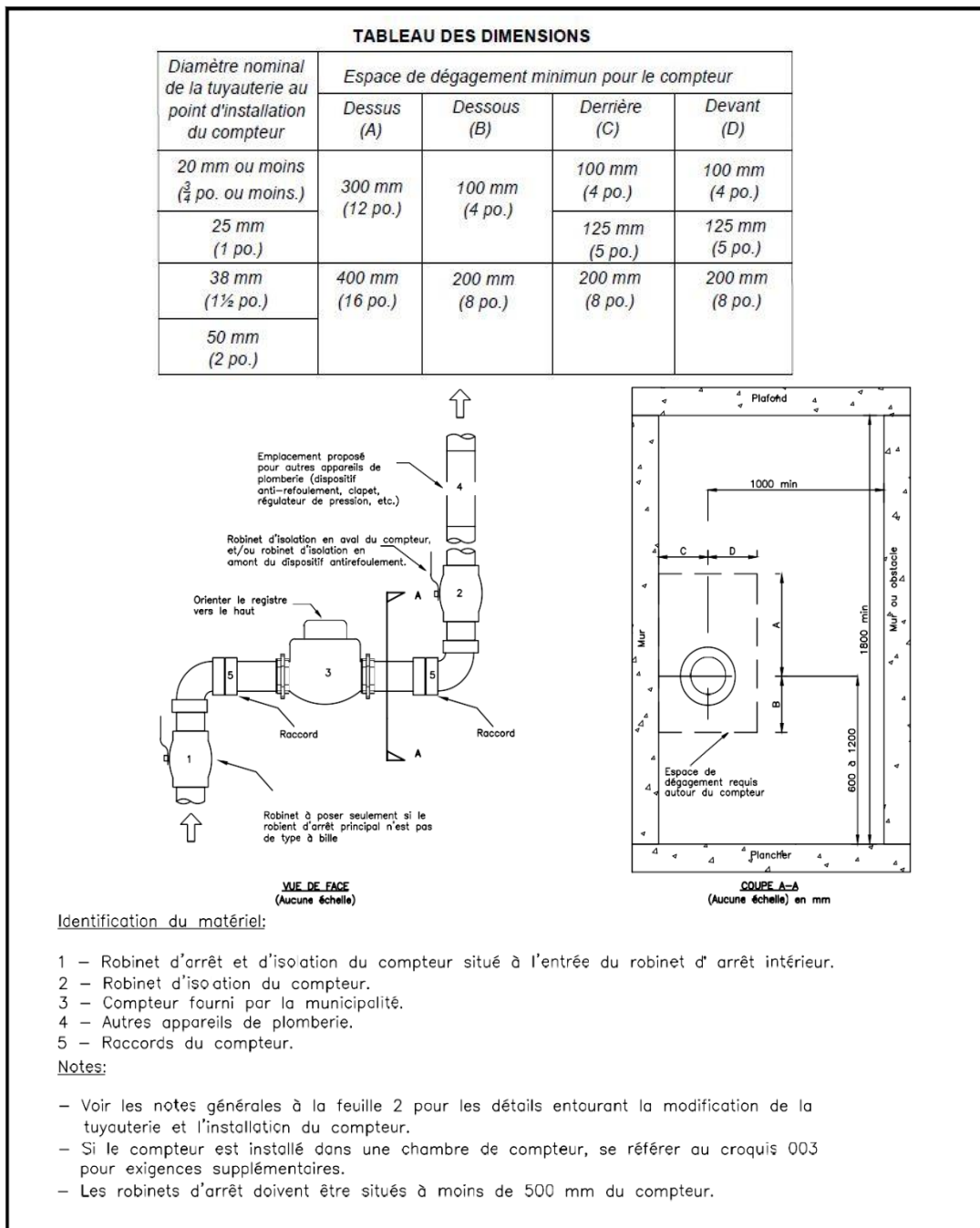
La personne chargée de l'application du présent règlement est autorisée à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction à celui-ci.

---

**ANNEXE 1**

**A. NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 38 MM ET MOINS**

Figure 1



CLIENT				REGLEMENT			
				TITRE			
				NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE			
				50 mm (2 po.) OU MOINS			
No.		REVISION		PAR		DATE	
				DESSINE PAR		APPROUVE PAR	
						NUMERO DE DESSIN	
						CROQUIS 001	
						FEUILLE	
						1 DE 2	

FORMAT AV Imperial 8.5"x11"

## NOTES GÉNÉRALES

Points d'installation :

- A1. La représentation de la tuyauterie existante sur le croquis n'est qu'à titre indicatif et peut être différente de la configuration de plomberie du bâtiment existant. Toutefois, les normes d'installations mentionnées dans ce document doivent être respectées, peu importe la configuration de la tuyauterie existante.
- A2. Pour un même immeuble, aucun branchement autre que celui de protection incendie n'est permis en amont du raccord du compteur.
- A3. Toute conduite entre l'entrée d'eau du bâtiment et le compteur (incluant la voie de dérivation ("bypass")) doit être facilement accessible pour une inspection visuelle de l'intégrité de la conduite.
- A4. Lorsqu'il y a une nouvelle conduite de dérivation, les branchements à la conduite principale doivent être à l'extérieur des robinets d'isolation du compteur. Le choix du diamètre de la conduite de dérivation est laissé à la discrétion de l'utilisateur.
- A5. Le compteur doit être installé dans un endroit facilement accessible, à l'abri de la submersion, de la vibration, du gel et des hautes températures (la température doit se situer entre 5° et 40° C.

Installation :

- C1. L'installation doit être conforme au Code de construction du Québec, chapitre III – plomberie, dernière édition.
- C2. Le compteur de 38 mm ou moins peut être installé à l'horizontale ou à la verticale, sauf pour le compteur à jets multiples qui doit être installé à l'horizontale. L'installation d'un compteur à la verticale peut-être réalisée si elle est approuvée par la municipalité.
- C3. La continuité électrique de la tuyauterie doit être assurée en tout temps. Si requis, une mise à la terre permanente adéquate doit être installée de part et d'autre des raccords du compteur.
- C4. Un robinet d'isolation doit être installé en amont et en aval du compteur. Aucun autre raccord n'est permis entre ces deux robinets, sauf ceux prescrits par la présente norme. Dans le cas où il n'y a aucun branchement entre le robinet d'isolation intérieur et l'emplacement du compteur, le robinet d'isolation intérieur peut servir de robinet d'isolation du compteur du côté amont. Les robinets d'arrêt doivent être dégagés et accessibles en tout temps.
- C5. Les robinets d'isolation du compteur de 38 mm ou moins doivent être de type à bille et peuvent être installés à l'horizontale ou à la verticale.
- C6. Le calorifugeage des nouvelles conduites et composantes peut être exécuté par le propriétaire suite à l'installation du compteur. Cependant, le registre du compteur doit demeurer visible en tout temps. Tous les sceaux doivent être encore visibles malgré l'installation du calorifuge. Le calorifuge ne peut être collé sur les composantes du compteur d'eau, et il est enlevé lors d'un remplacement.
- C7. La tuyauterie doit être supportée de part et d'autre de la pièce de transition ou du compteur, au minimum, à l'aide de serres ou d'étriers fixés à des suspentes ou des supports en forme de U, ancrer au sol, au mur ou au plafond. La tuyauterie en cuivre ou en laiton doit être isolée électriquement des serres ou des étriers s'ils ne sont pas eux-mêmes en cuivre ou en laiton.
- C8. Les raccords et les robinets d'arrêts doivent être dégagés et facilement accessibles pour permettre le remplacement du compteur.
- C9. Le Y-tamis est interdit en amont du compteur.

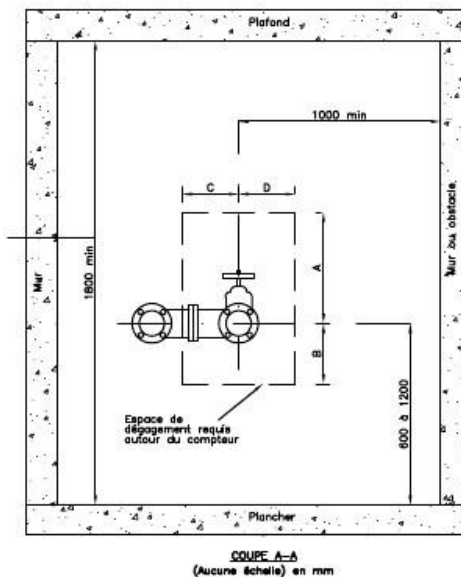
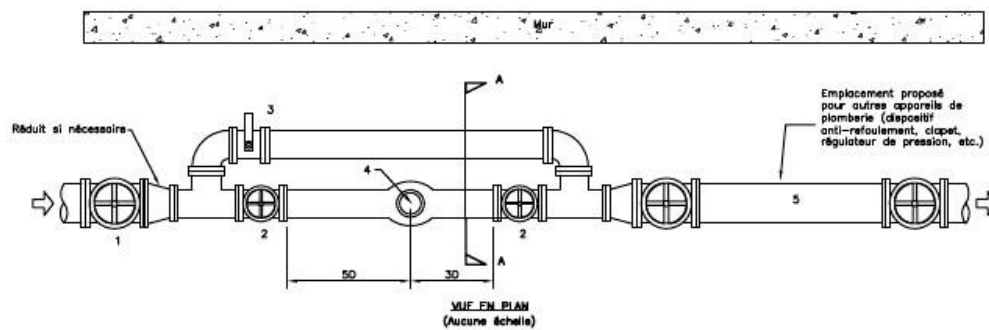
FORMAT AV imperial 8.5"x11"

CLIENT				RÈGLEMENT			
				TITRE			
				NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 mm (2 po.) OU MOINS			
No.	REVISION	PAR	DATE	PROJET	NO_PROJET	ECHELLE	REVISION
				DESSINE PAR		APPROUVE PAR	
						NUMERO DE DESSIN CROQUIS 001	
						FEUILLE 2 DE 2	

**ANNEXE 2**

**B. NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 MM ET PLUS**

Figure 2



FORMAT AV Imperial 8.5"X11"

CLIENT				RÈGLEMENT			
TITRE				PROJET NO_PROJET			
NORMES D'INSTALLATION DES				ECHELLE			
COMPTEURS D'EAU DE				REVISION			
50 mm (2 po.) ou PLUS				NUMERO DE DESSIN			
No.	REVISION	PAR	DATE	APPROUVE PAR		FEUILLE	
				CROQUIS 002		1 DE 3	
DESSINE PAR				FEUILLE			

TABLEAU DES DIMENSIONS

Diamètre nominal de la tuyauterie au point d'installation du compteur	Espace de dégagement minimum pour le compteur			
	Dessus (A)	Dessous (B)	Derrière (C)	Devant (D)
50 mm (2 po.)	400 mm (16 po.)	200 mm (8 po.)	200 mm (8 po.)	200 mm (8 po.)
65 mm (2½ po.)				
75 mm (3 po.)				
100 mm (4 po.)	500 mm (20 po.)	250 mm (10 po.)	250 mm (10 po.)	250 mm (10 po.)
150 mm (6 po.)				
200 mm (8 po.)	600 mm (24 po.)	500 mm (20 po.)	300 mm (12 po.)	300 mm (12 po.)
250 mm (10 po.)				
300 mm (12 po.)				

Identification du matériel :

- 1 – Robinet d'arrêt situé à l'entrée du robinet d'arrêt intérieur.
- 2 – Robinet d'isolation du compteur.
- 3 – Robinet de dérivation avec dispositif de verrouillage.
- 4 – Compteur et tamis fournis par la municipalité.
- 5 – Autres appareils de plomberie, si requis.

Notes:

- Voir les notes générales à la feuille 3 pour les détails entourant la modification de la tuyauterie et l'installation du compteur.
- Si le compteur est installé dans une chambre de compteur, se référer au croquis 003 pour exigences supplémentaires.
- Le compteur doit être installé à l'horizontale.
- Le registre doit être orienté vers le haut.

FORMAT AV Imperial 8.5"X11"

CLIENT				RÈGLEMENT			
No.				TITRE			
				NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 mm (2 po.) ou PLUS			
REVISION		PAR	DATE	PROJET NO_PROJET		ECHELLE	REVISION
DESSINE PAR				APPROUVE PAR		NUMERO DE DESSIN CROQUIS 002	
						FEUILLE 2 DE 3	

NOTES GÉNÉRALES

Points d'installation :

- A1. La représentation de la tuyauterie existante sur le croquis n'est qu'à titre indicatif et peut être différente de la configuration de plomberie du bâtiment existant. Toutefois, les normes d'installations mentionnées dans ce document doivent être respectées, peu importe la configuration de la tuyauterie existante.
- A2. Pour un même immeuble, aucun branchement autre que celui de protection incendie n'est permis en amont du raccord du compteur.
- A3. Toute conduite entre l'entrée d'eau du bâtiment et le compteur (incluant la voie de dérivation ("bypass")) doit être facilement accessible pour une inspection visuelle de l'intégrité de la conduite.
- A4. Les branchements de la conduite de dérivation doivent être à l'extérieur des robinets d'isolation du compteur. Le choix du diamètre de la conduite de dérivation est laissé à la discrétion de l'utilisateur.
- A5. Le compteur doit être installé dans un endroit facilement accessible, à l'abri de la submersion, de la vibration, du gel et des hautes températures (la température doit se situer entre 5° et 40° C.

Installation :

- C1. L'installation doit être conforme au Code de construction du Québec, chapitre III – plomberie, dernière édition.
- C2. Le compteur de 50 mm ou plus doit être installé à l'horizontale.
- C3. La continuité électrique de la tuyauterie doit être assurée en tout temps. Si requis, une mise à la terre permanente adéquate doit être installée de part et d'autre des raccords du compteur.
- C4. Un robinet d'isolation doit être installé en amont et en aval du compteur. Aucun autre raccord n'est permis entre ces deux robinets, sauf ceux prescrits par la présente norme. Dans le cas où il n'y a aucun branchement entre le robinet d'isolation intérieur et l'emplacement du compteur, le robinet d'isolation intérieur peut servir de robinet d'isolation du compteur du côté amont. Les robinets d'arrêt doivent être dégagés et accessibles en tout temps.
- C5. Les robinets d'isolation du compteur de 50 mm à 75 mm inclusivement doivent être de type à bille et peuvent être installés à l'horizontale ou à la verticale. Les vannes à passage direct sont autorisées à partir de 75 mm tandis que les valves papillon ne sont pas acceptées.
- C6. Le calorifugeage des nouvelles conduites et composantes peut être exécuté par le propriétaire suite à l'installation du compteur. Cependant, le registre du compteur doit demeurer visible en tout temps. Tous les sceaux doivent être encore visibles malgré l'installation du calorifuge. Le calorifuge ne peut être collé sur les composantes du compteur d'eau, et il est enlevé lors d'un remplacement.
- C7. La tuyauterie doit être supportée de part et d'autre de la pièce de transition ou du compteur, au minimum, à l'aide de serres ou d'étriers fixés à des suspentes ou des supports en forme de U, ancrer au sol, au mur ou au plafond. La tuyauterie en cuivre ou en laiton doit être isolée électriquement des serres ou des étriers s'ils ne sont pas eux-mêmes en cuivre ou en laiton.
- C8. Les raccords et les robinets d'arrêts doivent être dégagés et facilement accessibles pour permettre le remplacement du compteur.
- C9. LE Y-tamis est interdit en amont du compteur.

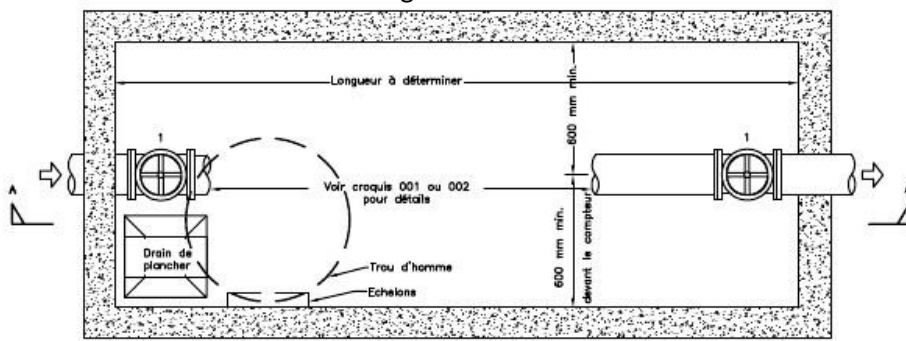
FORMAT AV Imperial 8,5"X11"

CLIENT				RÈGLEMENT			
				TITRE			
				NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 mm (2 po.) OU PLUS			
No.	REVISION	PAR	DATE	PROJET NO_PROJET		ECHELLE	REVISION
				DESSINE PAR		APPROUVE PAR	
						NUMERO DE DESSIN CROQUIS 002	
						FEUILLE 3 DE 3	

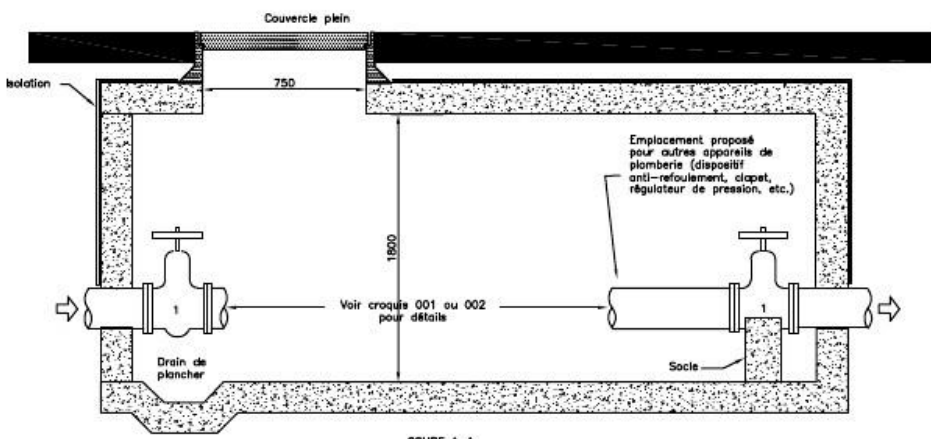
**ANNEXE 3**

**C. NORMES D'INSTALLATION D'UNE CHAMBRE DE COMPTEUR D'EAU**

Figure 3



**VUE EN PLAN**  
(Aucune échelle)



**COUPE A-A**  
(Aucune échelle)

Identification du matériel:

1 - Robinet d'arrêt de la Ville. Requis lorsqu'aucun robinet n'est installé en amont de la chambre.

Notes:

- Se référer aux croquis 001 ou 002 pour les détails et exigences de l'installation du compteur. Cependant, les dimensions indiquées sur le présent croquis ont préséance sur celles indiquées aux croquis 001 et 002.
- Le drainage doit être conforme à la Directive 001 du ministère du Développement Durable de l'Environnement et des Parcs.
- L'installation d'un dispositif anti-refoulement dans la chambre de compteur est permise, selon certaines conditions de la normes CSA B64.10.
- Le robinet d'isolation en amont et en aval du compteur doit être ancré dans le mur à l'aide de 2 tiges du même diamètre que les boulons des raccords.

FORMAT AV imperial 8,5"X11"

CLIENT				RÈGLEMENT			
				TITRE			
				NORMES D'INSTALLATION CHAMBRE DE COMPTEUR			
No.	REVISION	PAR	DATE	PROJET	NO_PROJET	ECHELLE	REVISION
DESSINE PAR				APPROUVE PAR		NUMERO DE DESSIN	
						CROQUIS 003	
						FEUILLE	
						1 DE 1	



### **3.7 VALVES À EAU**

AJOUTÉ PAR LE RÈGLEMENT 2021-224

Tout citoyen qui a besoin de faire fermer l'entrée d'eau de sa résidence doit communiquer avec le directeur (trice) des Travaux publics afin de convenir du moment de la fermeture selon les modalités suivantes :

- Si urgent sans préavis sur les heures régulières de travail, coût 50\$;
  - Sur préavis de 48 heures, aucun coût sur les heures régulières de travail;
  - En dehors des heures régulières de travail, 150\$.
-

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS FINALES**

#### **4.1 MODALITÉS D'APPLICATION DES CONSTATS D'INFRACTIONS ET DES AMENDES**

##### **4.1.1 PROCÉDURES**

Le Conseil autorise l'inspecteur des bâtiments à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant.

Le constat d'infraction peut être signifié par huissier, par policier ou par courrier recommandé.

Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date d'expédition.

L'inspecteur des bâtiments doit faire rapport au conseil par compte-rendu ou par rapport d'infraction.

La forme du constat d'infraction et du rapport d'infraction est celle prescrite au Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25) ;

##### **4.1.2 INFRACTIONS ET AMENDES**

Quiconque contrevient au présent règlement est passible d'une amende d'au moins 50,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, lorsque dans les deux cas il s'agit d'une première infraction. Pour une récidive, l'amende est d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte, et l'amende prescrite pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

##### **4.1.3 AUTRE RECOURS**

En plus des recours pénaux prévus à la loi, la Municipalité d'East Broughton peut exercer lorsque le Conseil le juge pertinent, tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Le Conseil peut aussi exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié, notamment les recours prévus aux articles 227, 227.1, 232 et 237 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

#### **4.1.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION**

Lorsqu'il rend jugement, le Juge de la Cour municipale peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires et toutes mesures utiles pour faire cesser l'infraction ou pour corriger une situation dérogatoire aux dispositions du présent règlement.

La disposition de l'article 4.1.4 ci-dessus ne s'applique cependant pas à une sentence visant la démolition d'un immeuble. Cette mesure relevant d'un Juge de la Cour supérieure en vertu de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **4.2 VALIDITÉ**

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

#### **4.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ**

Tout le règlement ou toute partie du règlement concernant la construction est remplacée par le présent règlement.

De ce fait, le présent règlement abroge et remplace le règlement de construction numéro 269-90 de l'ancienne municipalité d'East Broughton Village et le règlement de construction numéro 168 d'East Broughton Station.

---

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

#### **4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ D'EAST BROUGHTON.

CE \_\_\_\_\_ JOUR DE \_\_\_\_\_

---