

Codification administrative

À jour au 16 octobre 2025



Province de Québec

Municipalité d'East Broughton

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

NUMÉRO 97-029

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À JOUR LE 16 OCTOBRE 2025

Le règlement est disponible pour consultation au bureau municipal

TABLE DES MATIERES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	<i>i</i>
NUMÉRO 97-029	<i>i</i>
CODIFICATION ADMINISTRATIVE	<i>i</i>
À JOUR LE 1^{ER} AVRIL 2025	<i>i</i>
CHAPITRE 1	<i>1</i>
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	<i>1</i>
1.1 BUTS DU RÈGLEMENT	<i>1</i>
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	<i>1</i>
1.3 DOMAINE D'APPLICATION	<i>2</i>
1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS	<i>2</i>
1.5 DOCUMENT ANNEXÉ	<i>2</i>
1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES	<i>2</i>
1.7 DIMENSIONS ET MESURES	<i>3</i>
CHAPITRE 2	<i>4</i>
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	<i>4</i>
2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE	<i>4</i>
2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	<i>4</i>
2.3 TERMINOLOGIE	<i>5</i>

CHAPITRE 3	10
NORMES DE CONSTRUCTION	10
3.1 DOMAINE D'APPLICATION	10
3.2 NORMES DE CONSTRUCTION	10
3.2.1 MATERIAUX ET ASSEMBLAGES	10
3.2.1.1 FONDATIONS	11
3.2.1.2 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉS	11
3.2.1.3 MATÉRIAUX ISOLANTS PROHIBÉS	12
3.2.1.4 APPARENCE ET FORME ARCHITECTURALE	12
3.2.2 EXIGENCES PARTICULIÈRES	12
3.2.2.1 TEST DE SOL	12
3.2.2.2 APPROBATION DES PLANS ET DEVIS	12
3.2.2.3 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	13
3.3 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ OU D'ISOLATION	13
3.3.1 PRÉSENCE DE VERMINE, RONGEURS	13
3.3.2 ACCUMULATION DE NEIGE, DE GLACE	13
3.3.3 FONDATIONS	13
3.3.4 DÉTECTEUR DE FUMÉE	14
3.3.4.1 OBLIGATION D'INSTALLER UN DÉTECTEUR DE FUMÉE	14
3.3.4.1.1 BÂTIMENT D'UN LOGEMENT OU DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCÈS INDÉPENDANT	14

3.3.4.1.2	BÂTIMENT DE PLUSIEURS LOGEMENTS AYANT UN ACCÈS COMMUN	14
3.3.4.1.3	BÂTIMENT D'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE	14
3.3.4.2	LOCALISATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE	15
3.3.4.3	DÉTECTEURS DE FUMÉE AUTORISÉS	16
3.3.4.4	BRANCHEMENT DES DÉTECTEURS DE FUMÉE	17
3.3.4.5	ENTRETIEN DES DÉTECTEURS DE FUMÉE	17
3.3.5	NORMES DE CONSTRUCTION DES CHEMINÉES	17
3.3.5.1	RÈGLE GÉNÉRALE	18
3.3.5.2	EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE	18
3.3.5.3	TUYAUX À FUMÉE	19
3.3.5.4	FUMÉE	20
3.3.6	CONSTRUCTION INOCCUPÉE, INACHEVÉE OU SINISTRÉE	20
3.3.7	CONSTRUCTION DÉTRUITE EN TOUT OU EN PARTIE PAR UN SINISTRE	20
3.3.7.1	DÉLAI RELATIF AU PARACHÈVEMENT OU À LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION SINISTRÉE²⁰	
3.3.7.2	OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT	20
3.3.8	FONDACTIONS NON UTILISÉES	21
3.3.9	DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	22
3.3.9.1	INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS	22
3.3.9.2	MESURE À PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION	22
3.3.10	INCINÉRATION OU ENFOUISSEMENT DE DÉBRIS OU DE MATÉRIAUX	22

3.3.11 DÉPÔT DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION OU DÉMOLITION SUR LA VOIE PUBLIQUE 23

3.3.11.1 DÉMOLITION D'IMMEUBLES PATRIMONIAUX 23

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 24

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 24

POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 24

RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT 24

DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION 25

IMMEUBLES ASSUJETTIS 25

OBLIGATION D'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 25

EXCEPTIONS RELATIVES À L'ÉTAT D'UN IMMEUBLE 25

AUTRES EXCEPTIONS 25

IMMEUBLE AYANT UNE VALEUR PATRIMONIALE 26

PROCÉDURE D'AUTORISATION 26

DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION 26

CONTENU D'UNE DEMANDE 27

CONFORMITÉ DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ 28

PROCÉDURE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION 28

AVIS PUBLIC 28

AVIS AUX LOCATAIRES 28

OPPOSITION 29

INTERVENTION POUR L'OBTENTION D'UN DÉLAI 29

REPORT DE LA DÉCISION 29

DÉCISION DU COMITÉ 29

APPROBATION DU PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ 29

ANALYSE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION 30

CADUCITÉ DE LA DEMANDE 30

ÉVALUATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION _____	30
COÛT DE LA DEMANDE _____	31
DÉCISION DU COMITÉ _____	31
CONDITIONS DE L'AUTORISATION _____	32
GARANTIE MONÉTAIRE (<i>PAS OBLIGATOIRE</i>) _____	32
VALIDITÉ DE LA GARANTIE MONÉTAIRE _____	33
RETOUR DE LA GARANTIE MONÉTAIRE _____	33
DÉLAI DE DÉMOLITION _____	33
EXPIRATION DU DÉLAI obligation _____	33
EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ _____	34
DÉCISION MOTIVÉE _____	34
OBLIGATION DU LOCATEUR _____	34
ÉVICTION D'UN LOCATAIRE _____	34
INDEMNITÉ _____	34
RÉVISION DE LA DÉCISION DU COMITÉ _____	35
DÉLAI DE RÉVISION _____	35
MEMBRE DU CONSEIL _____	35
DÉCISION SUR APPEL _____	35
TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL _____	35
PROCÉDURE DE DÉSAVEU _____	35
TRANSMISSION D'UN AVIS À LA MRC DES APPALACHES _____	35
POUVOIR DE DÉSAVEU _____	36
DÉLAI PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT _____	36
MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS _____	36
MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE	36
CESSION À UN TIERS _____	37

<i>DISPOSITIONS administratives et pénales</i>	37
<i>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</i>	37
RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	37
INFRACTION DISTINCTE	37
DÉPENSES ENCOURUES	37
<i>DISPOSITIONS PÉNALES</i>	38
CONSTAT D'INFRACTION	38
INFRACTION	38
COMPLICITÉ POUR COMMETTRE UNE INFRACTION	38
RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS ET des DIRIGEANTS	38
SANCTIONS GÉNÉRALES	38
SANCTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA DÉMOLITION SANS AUTORISATION	39
SANCTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA VISITE DES LIEUX	39
RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE	39
AUTRES RECOURS	39
<i>3.3.12 INSTALLATION SEPTIQUE</i>	36
<i>3.3.13 SOUPAPE DE SÛRETÉ AUTOMATIQUE DE DRAINAGE</i>	36
<i>3.3.13.1 SOUPAPE DE SÛRETÉ</i>	36
<i>3.3.13.2 RACCORDEMENT D'UN DRAIN FRANÇAIS</i>	36
<i>3.3.13.3 RACCORDEMENT DES ÉGOUTS</i>	37
<i>3.3.13.3.4 RACCORDEMENT INVERSÉ</i>	37
<i>3.3.13.5 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN TOIT</i>	40
<i>Ajouté par Règlement 2021-225</i>	40
<i>3.3.13.6 PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS</i>	40

ARTICLE 1 OBLIGATION	40
ARTICLE 2 ACCÈS	41
ARTICLE 3 COUP DE BÉLIER ET AMORTISSEUR	41
ARTICLE 4 DÉLAI	41
ARTICLE 5 ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES PROVENANT D'UN BÂTIMENT	42
ARTICLE 6 VISITE ET INSPECTION	42
ARTICLE 7 ENTRAVE ET RENSEIGNEMENT FAUX OU TROMPEUR	42
ARTICLE 8 INFRACTION ET PEINE	43
ARTICLE 9 CONSTATS D'INFRACTION	43
3.3.13.7 REJETS DANS LES ÉGOUTS MUNICIPAUX	44
3.3.13.8 CONDITIONS DE RACCORDEMENT DES CONDUITES D'AQUEDUC À UNE RÉSIDENCE	50
3.4 NORMES D'AMÉNAGEMENT	54
3.4.1 SALLES DE BAINS ET TOILETTES	54
3.4.2 FENESTRATION	54
3.4.3 ISSUES	54
3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	54
3.5.1 PLATE-FORME	54
3.5.2 APPUIS	54
3.5.3 POINTS D'ANCRAGE FIXÉS AU SOL	55
3.5.4 JUPE	55
3.6 INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU	55

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	55
1.1 Préambule	55
1.2 Titre du règlement	55
1.3 Objectif du règlement	55
1.4 Responsable de l'application du règlement	55
1.5 Pouvoirs généraux de la municipalité	55
1.6 Champ d'application	56
1.7 Terminologie	56
IMMEUBLES VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT	59
Immeubles assujettis	59
Immeuble assujetti à la suite d'un changement d'usage	59
Nouvelle construction	59
Obligation et responsabilité du propriétaire ou du mandataire	59
LE COMPTEUR D'EAU	60
Fourniture et propriété du compteur d'eau	60
Frais d'installation	61
Tarification	61
INSTALLATION DU COMPTEUR D'EAU	61
Avis d'installation	61
Procédure d'installation	61
Emplacement du compteur d'eau	62
Relocalisation d'un compteur d'eau	62

Plombier certifié _____	63
Chambre de compteur _____	63
Conduite de dérivation _____	63
Appareils de contrôle _____	63
Vérifications et correctifs _____	64
Situations particulières _____	64
Refus d'installation _____	64
ENTRETIEN DU COMPTEUR _____	64
Maintien en bon état _____	64
Usure normale ou désuétude _____	65
Dommages au compteur d'eau _____	65
Interdiction d'enlever un scellé _____	65
SUIVIS DES COMPTEURS D'EAU _____	66
Inspection _____	66
Relevés du compteur d'eau et modalité de facturation _____	66
Lecture erronée ou impossible _____	66
Demande de vérification par le propriétaire _____	66
DISPOSITIONS PÉNALES _____	67
Sanctions _____	67
Ordonnance _____	68
DISPOSITIONS FINALES _____	69
Remplacement _____	69

Validité du règlement	69
Entrée en vigueur	69
ANNEXE 1	70
A. NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 38 MM ET MOINS	70
ANNEXE 2	72
B. NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 MM ET PLUS	72
ANNEXE 3	75
C. NORMES D'INSTALLATION D'UNE CHAMBRE DE COMPTEUR D'EAU	75
3.7 VALVES À EAU	76
CHAPITRE 4	77
DISPOSITIONS FINALES	77
4.1 MODALITÉS D'APPLICATION DES CONSTATS D'INFRACTIONS ET DES AMENDES	77
4.1.1 PROCÉDURES	77
4.1.2 INFRACTIONS ET AMENDES	77
4.1.3 AUTRE RECOURS	78
4.1.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION	78
4.2 VALIDITÉ	78
4.3 RÈGLEMENT REMPLACÉ	79
4.4 ENTRÉE EN VIGUEUR	80

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 récitée 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.

➤ **DBO5**

Demande biochimique en oxygène 5 jours (DBO5): La quantité d'oxygène exprimée en mg/l utilisée par l'oxydation biochimique de la matière organique pendant une période de cinq (5) jours à une température de 20 °C;

➤ **Défecteur :**

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;

➤ **Eaux de procédé :**

Eaux contaminées par une activité industrielle;

➤ **Eaux de refroidissement :**

Eaux utilisées pour refroidir une substance et/ou de l'équipement;

➤ **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 destinée au transport des eaux usées domestiques, des eaux pluviales et des eaux souterraines;

➤ **Eaux usées domestiques :**

Eaux contaminées par l'usage domestique;



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 244.32¹ 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).

Ingénieur : L'ingénieur municipal ou le directeur du Service d'ingénierie;

- **Matière en suspension :**
Toute substance qui peut être retenue sur un filtre de fibre de verre équivalent à un papier filtre Reeve Angel no. 934 AH;
 - **Point de contrôle :**
Endroit où l'on prélève des échantillons et où l'on effectue des mesures physiques (pH, débit, température, etc.) pour fins d'application du présent règlement;
 - **Réseau d'égouts domestiques :**
Un système d'égouts conçu pour recevoir les eaux usées domestiques et les eaux de procédé;
 - **Réseau d'égouts pluviaux :**
Un système d'égouts conçu pour recevoir les eaux résultant de précipitations dont la qualité est conforme aux normes établies à l'article 7 du présent règlement;
 - **Réseau d'égouts combinés :** Un système d'égouts conçu pour recevoir les eaux usées domestiques, les eaux de procédé et les eaux résultant de précipitation.
 - **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 :**
Aménagement creusé 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 m², un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 m² 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, assujetti 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 où 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

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.

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.

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

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.

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.

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.

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

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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

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.

MEMBRE DU CONSEIL

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

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.

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

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.

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.

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

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.

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

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.

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.

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

CONSTAT D'INFRACTION

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

INFRACTION

Commets 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.

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.

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.

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.

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.

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 \$.

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.

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 SOUPE DE SÛRETÉ AUTOMATIQUE DE DRAINAGE

3.3.13.1 SOUPE 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.

3.3.13.3.4 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 d'effectuer 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.
-

3.3.13.7 REJETS DANS LES ÉGOUTS MUNICIPAUX

Ajout par le règlement 2023-253

ARTICLE 1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique à tout établissement construit sur le territoire de la Municipalité d'East Broughton.

ARTICLE 2 Ségrégation des eaux

Dans le cas d'un territoire pourvu d'égouts séparatifs, les eaux de surface ou pluviales, les eaux provenant du drainage de fondation ainsi que les eaux de refroidissement doivent être rejetées au réseau d'égouts pluviaux à la condition que la qualité de ces eaux soit conforme aux normes établies à l'article 7.

Certaines eaux de procédé, dont la qualité est conforme aux normes établies à l'article 7, pourront être déversées au réseau d'égouts pluviaux après autorisation écrite du ministère de l'environnement.

Aux fins du présent article, le réseau d'égouts pluviaux, en tout ou en partie, peut être remplacé par un fossé de drainage.

Dans le cas d'un territoire pourvu d'un réseau d'égouts combinés, les eaux de refroidissement devront être déversées au réseau d'égouts combinés.

ARTICLE 3 Contrôle des eaux

Toute conduite, qui évacue une eau de procédé dans un réseau d'égouts combinés, domestiques ou pluviaux, doit être pourvue d'un regard d'au moins 900 mm (36 pouces) de diamètre afin de permettre la vérification du débit et les caractéristiques de ces eaux.

Toute conduite, qui évacue une eau de refroidissement dans un réseau d'égouts pluviaux, doit être pourvue d'un regard permettant l'échantillonnage de ces eaux.

Aux fins du présent règlement, ces regards constituent les points de contrôle de ces eaux.

Pour l'application des articles 6 et 7 du présent règlement et en l'absence de toute preuve contraire, les mesures et prélèvements effectués au point de contrôle sont réputés représenter les eaux déversées dans ledit réseau d'égouts.

SECTION II / REJETS

ARTICLE 4 Effluent dans les réseaux d'égouts combinés et domestiques

Il est interdit, en tout temps, sauf après la signature d'entente particulière, de rejeter ou de permettre le rejet dans les réseaux d'égouts combinés ou domestiques ;

- A) Des liquides ou vapeur dont la température est supérieure à 65 °C (150 °F);
-

- B) Des liquides dont le pH est inférieur à 5,5 ou supérieur à 9,5 ;
- C) Des liquides contenant plus de 30 mg/l d'huiles, de graisses et de goudrons d'origine minérale;
- D) De l'essence, du benzène, du naphte, de l'acétone, des solvants et autres matières explosives ou inflammables;
- E) De la cendre, du sable, de la terre, de la paille, du cambouis, des résidus métalliques, de la colle, du verre, des pigments, des torchons, des serviettes, des contenants de rebut, des déchets de volailles ou d'animaux, de la laine ou de la fourrure, de la sciure de bois, des copeaux de bois et autres matières susceptibles d'obstruer l'écoulement des eaux ou de nuire au fonctionnement propre de chacune des parties d'un réseau d'égouts et de l'usine de traitement des eaux usées;
- F) Des liquides autres que ceux provenant d'une usine d'équarrissage et/ou fondoir contenant plus de 150 mg/l de matières grasses et d'huiles d'origine animale ou végétale;
- G) Des liquides provenant d'une usine d'équarrissage et/ou fondoir contenant plus de 100 mg/l de matières grasses et d'huiles d'origine animale ou végétale;
- H) Des liquides contenant des matières en concentration maximale instantanée supérieure aux valeurs énumérées ci-dessous:
- Composés phénoliques : 1,0 mg/l
 - Cyanures totaux (exprimés en HCN) : 2,0 mg/l
 - Sulfures totaux (exprimés en H₂S) : 5,0 mg/l
 - Cuivre total : 5,0 mg/l
 - Cadmium total : 2,0 mg/l
 - Chrome total : 5,0 mg/l
 - Étain total (Sn) : 5,0 mg/l
 - Nickel total : 5,0 mg/l
 - Mercure total : 0,05 mg/l
 - Zinc total : 10,0 mg/l
 - Plomb total : 2,0 mg/l
 - Arsenic total : 1,0 mg/l
 - Phosphore total : 100,0 mg/l
- I) Des liquides dont les concentrations en cuivre, cadmium, chrome, nickel, zinc, plomb et arsenic respectent les limites énumérées en 7H), mais dont la somme des concentrations de ces métaux excède 10 mg/l;
- K) Du sulfure d'hydrogène, du sulfure de carbone, de l'ammoniac, du tri-chloroéthylène, de l'anhydride sulfureux, du formaldéhyde, du chlore, de la pyridine, de gaz toxique ou autres matières du même genre, en quantité telle qu'une odeur incommodante s'en dégage en quel qu'endroit que ce soit du réseau créant une nuisance ou empêchant l'entretien ou la réparation d'un ouvrage ou produisant une détérioration des ouvrages ;
-

- L) Tout produit radioactif;
- M) Toute matière mentionnée aux paragraphes C), F), G) et H) du présent article même lorsque cette matière n'est pas contenue dans un liquide;
- N) Toute substance telle qu'antibiotique, médicament, biocide ou autre en concentration telle qu'elle peut avoir un impact négatif sur le traitement ou le milieu récepteur;
- O) Des microorganismes pathogènes ou des substances qui en contiennent. Le présent alinéa s'applique aux établissements tels que laboratoires et industries pharmaceutiques manipulant de tels microorganismes ;
- P) Un liquide ou une substance à réaction acide ou alcaline ayant des propriétés corrosives susceptibles d'endommager un ouvrage d'assainissement ;
- Q) Un liquide ou une substance causant une nuisance ou un dérèglement du procédé de traitement ;
- R) Un liquide ou une substance déversée directement et provenant d'un camion-citerne ou autrement sans qu'une autorisation de rejet n'ait été émise par l'ingénieur ;
- S) Des eaux industrielles dont le volume journalier excède 30 m³/jour ;
- T) Des eaux industrielles dont la charge :

En DBO5 est supérieure à 5,5 kilogrammes par jour ;

En DCO est supérieure à 13,7 kilogrammes par jour ;

En MES est supérieure à 6,0 kilogrammes par jour ;

En huile et graisse est supérieure à 1,1 kilogramme par jour ;

En phosphore total est supérieure à 0,15 kilogramme par jour.

ARTICLE 5 Effluents dans les réseaux d'égouts pluviaux

L'article 7 s'applique aux rejets dans les réseaux d'égouts pluviaux à l'exception des paragraphes C), F), G), H) et I).

En outre, il est interdit, en tout temps, de rejeter ou de permettre le rejet dans les réseaux d'égouts pluviaux:

- A) Un liquide ou une substance dont la teneur en matières en suspension est supérieure à 30 mg/l ou qui contiennent des matières susceptibles d'être retenues par un tamis dont les mailles sont des carrés de 6 mm de côté;
 - B) Un liquide ou une substance dont la demande biochimique en oxygène 5 jours (DBO5) est supérieure à 15 mg/l;
 - C) Un liquide ou une substance dont la couleur vraie est supérieure à 15 unités après avoir ajouté quatre (4) parties d'eau distillée à une partie de cette eau;
-

D) Des liquides qui contiennent les matières suivantes en concentration maximale instantanée supérieure aux valeurs énumérées ci-dessous:

- Composés phénoliques : 0,020 mg/l
- Cyanures totaux (exprimés en HCN) : 0,1 mg/l
- Sulfures totaux (exprimés en H₂S) : 1,0 mg/l
- Cadmium total : 0,1 mg/l
- Chlore (Cl₂) : 0,02 mg/l
- Chrome total : 1,0 mg/l
- Cuivre total : 1,0 mg/l
- Étain total (Sn) : 1,0 mg/l
- Fluorures totaux (F) : 2,0 mg/l
- Nickel total : 1,0 mg/l
- Zinc total : 1,0 mg/l
- Plomb total : 0,1 mg/l
- Mercure total : 0,001 mg/l
- Fer total : 17,0 mg/l
- Arsenic total : 1,0 mg/l
- Sulfates exprimés en SO₄ : 1 500,0 mg/l
- Chlorures exprimés en Cl : 1 500,0 mg/l
- Phosphore total : 1,0 mg/l

E) Des liquides contenant plus de 15 mg/l d'huiles et de graisses d'origine minérale, animale ou végétale;

F) Un liquide ou une substance contenant plus de 2 400 bactéries coliformes par 100 ml de solution ou plus de 400 coliformes fécaux par 100 ml de solution ;

G) Toute matière mentionnée aux paragraphes C), F) et G) de l'article 7, toute matière mentionnée au paragraphe D) du présent article, toute matière colorante et toute matière solide susceptible d'être retenue par un tamis dont les mailles sont des carrés de 6 mm (1/4 de pouce) de côté, même lorsque cette matière n'est pas contenue dans un liquide.

Les normes énoncées aux paragraphes A), B), C) et F) du présent article ne s'appliquent pas dans le cas où ces normes sont déjà dépassées dans l'eau d'alimentation, en autant que les eaux rejetées n'excèdent pas la contamination de l'eau d'alimentation.

ARTICLE 6 Interdiction de diluer

Il est interdit de diluer un effluent avant le point de contrôle des eaux.

L'addition d'une eau de refroidissement ou d'une eau non contaminée à une eau de procédé constitue une dilution au sens du présent article.

ARTICLE 7 Dispositions concernant certains ouvrages : trappes à graisse

7.1 Toute personne susceptible de rejeter des huiles et graisses de type végétal ou animal dans les rejets liquides au réseau d'égouts, est tenue de munir ses installations d'une trappe à graisse conforme au code de plomberie ou à tout autre règlement en vigueur et de veiller à son entretien afin de respecter en tout temps les normes édictées à l'article 7 du présent règlement :

7.1.1 Il est interdit d'utiliser des produits ayant une action émulsifiante sur les graisses dans le but de les rendre solubles pour les évacuer par le biais du réseau d'égouts;

7.1.2 Chaque personne possédant une trappe à graisse doit tenir le registre d'entretien fourni par la Municipalité d'East Broughton. Ce registre est affiché à proximité de la trappe à graisse. Ce registre doit démontrer le bon fonctionnement de ladite trappe;

7.1.3 Dans le cas d'un établissement déjà construit, le propriétaire ou l'occupant bénéficie d'un délai d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour se conformer à cette obligation.

7.2 Disposition des hydrocarbures

Toute personne susceptible de rejeter des hydrocarbures dans les rejets liquides au réseau d'égouts, est tenue de munir ses installations d'une trappe à graisse conforme au code de plomberie ou à tout autre règlement en vigueur et d'acheminer les huiles usées vers un réservoir de rétention. La concentration en hydrocarbures dans les rejets doit respecter en tout temps les articles 7 et 8 du présent règlement

La disposition des hydrocarbures retenus par les équipements installés à cet effet dans les industries doit faire l'objet d'un suivi. La responsabilité du suivi relève de l'industrie qui doit acheminer l'information à l'ingénieur municipal.

7.3 Broyeurs de résidus

Il est interdit de raccorder un broyeur de résidus à un système de drainage raccordé à un réseau d'égouts.

ARTICLE 8 Méthode de contrôle et d'analyse

Les échantillons utilisés pour les fins d'application de ce règlement doivent être analysés selon les méthodes normalisées décrites dans la dernière édition de l'ouvrage intitulé « Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater » publié conjointement par « American Public Health Association », « American Water Works Association » et « Water Pollution Control Federation ». Le contrôle des normes édictées au présent règlement sera effectué par le prélèvement d'échantillons instantanés dans l'effluent concerné.

ARTICLE 9 Régularisation du débit

Les effluents de tout procédé, dont le rejet instantané est susceptible de nuire à l'efficacité du système de traitement municipal, devront être régularisés sur une période suffisante acceptée par l'ingénieur.

ARTICLE 10 Responsables de l'application

10.1 Le directeur de l'Hygiène du milieu et/ou l'ingénieur municipal sont chargés de l'application du présent règlement et sont également autorisés à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à l'une des quelconques dispositions du présent règlement et à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Nonobstant ce qui précède, l'application de l'article 10 du présent règlement relève du Service d'urbanisme, soit le directeur du service et les agents du bâtiment (inspecteurs).

10.2 Les personnes responsables de l'application du présent règlement sont autorisées à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés maisons, bâtiments et édifices, doit les laisser y pénétrer.

ARTICLE 11 Dispositions pénales / Amendes

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende.

Le montant de l'amende, pour une première infraction, ne peut excéder

1 000,00 \$ mais ne peut être inférieur à 500,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et, dans le cas d'une récidive, l'amende minimale est de 750,00 \$ mais n'excède pas 2 000,00 \$ et les frais.

Le montant de l'amende, pour une première infraction, ne peut excéder 2 000,00 \$ mais ne peut être inférieur à 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale et dans le cas d'une récidive, l'amende minimale est de 2 000,00 \$ mais n'excède pas 4 000,00 \$ et les frais.

Les délais pour les paiements des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25-1).

Toute infraction à l'une des dispositions de présent règlement constitue, jour après jour, une infraction distincte et la pénalité prévue pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour ou l'infraction se poursuit.

ARTICLE 12 Dispositions finales

En outre de tout recours pénal, la Ville peut exercer tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 13 Ordonnance

Lors du prononcé de la sentence, le tribunal compétent peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires pour faire cesser ledit rejet et qu'à défaut d'exécution dans le délai prescrit, que de telles dispositions soient prises par la Ville aux frais de ce contrevenant.

ARTICLE 17

Le présent règlement remplace le règlement 90-10 et ses amendements.

3.3.13.8 CONDITIONS DE RACCORDEMENT DES CONDUITES D'AQUEDUC À UNE RÉSIDENCE

Ajouté par le règlement 2025-61000-05

Article 1 : Demande de raccordement

Tout propriétaire qui désire renouveler ou allonger un branchement à l'aqueduc ou qui désire raccorder une nouvelle canalisation ou branchement à l'aqueduc municipal, doit en faire la demande à la Municipalité.

Article 2 : Remblayage d'un branchement

Avant de remblayer tout branchement, le propriétaire doit en aviser la Municipalité quatre (24) heures à l'avance. Avant le remblayage des branchements, l'inspecteur municipal ou l'employé désigné par la Municipalité à cette fin doit procéder à leur vérification.

Article 3 : Technique de branchement et branchement obligatoire

3.1 OBLIGATION:

3.1.1 Chaque adresse de résidence isolée, jumelée ou en rangée doit posséder sa propre conduite d'aqueduc. Aucune résidence ne peut être branchée à partir d'une déviation provenant d'une construction voisine même pour un jumelé.

Cette obligation ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment accessoire (garage, remise) branché à une résidence principale se trouvant sur le même lot.

3.1.2 Aucune conduite d'aqueduc ne doit traverser un regard d'égout, ni entrer en contact avec l'une ou l'autre de ses parties.

3.2 TECHNIQUES DE BRANCHEMENT :

Tout branchement d'aqueduc est installé à au moins 1,80 mètre sous terre, à angle droit avec la conduite principale. Ce branchement peut être installé à une profondeur moindre lorsque le terrain environnant est constitué de roc.

Cependant, la profondeur d'installation ne peut être moindre que 1,20 mètre sous terre. Dans le cas où le branchement est installé à une profondeur moindre que 1,80 mètre sous terre, ce branchement doit être recouvert d'un isolant (polystyrène HI 60) d'une épaisseur d'au moins deux (2) pouces.

Lorsque le diamètre de la conduite du branchement d'aqueduc est de vingt millimètres (**20 mm**), seuls les joints à compression doivent être utilisés pour abouter les sections de conduite d'aqueduc.

Cette conduite du branchement d'aqueduc doit être construite avec des tuyaux neufs, de mêmes matériaux et de même diamètre que ceux qui sont utilisés pour la partie du branchement à l'aqueduc installée par la Municipalité (cuivre mou de type « K » ou Municipex).

Malgré ce qui précède, le propriétaire requérant peut augmenter le diamètre de la conduite. Le propriétaire requérant qui augmente le diamètre du branchement d'aqueduc le fait à ses risques et périls et ne peut tenir responsable la Municipalité des inconvénients pouvant en découler tel que le manque de pression.

Lorsque le diamètre de la conduite du branchement d'aqueduc est de vingt-cinq millimètres (**25 mm**), seuls les joints à compression doivent être utilisés pour abouter les sections de conduite d'aqueduc. Cette conduite du branchement d'aqueduc doit être construite avec des tuyaux neufs, de mêmes matériaux et de même diamètre que ceux qui sont utilisés pour la partie du branchement à l'aqueduc installée par la Municipalité (cuivre mou de type « K » ou Municipex).

Malgré ce qui précède, le propriétaire requérant peut réduire ou augmenter le diamètre de la conduite. Le propriétaire requérant qui réduit ou augmente le diamètre du branchement d'aqueduc le fait à ses risques et périls et ne peut tenir responsable la Municipalité des inconvénients pouvant en découler tel que le manque de pression.

Lorsque le diamètre de la conduite du branchement d'aqueduc est de trente-huit (**38 mm**) et plus, seuls les joints à compression doivent être utilisés pour abouter les sections de conduite d'aqueduc. Cette conduite du branchement d'aqueduc doit être construite avec des tuyaux neufs, de même diamètre et les matériaux permis sont le cuivre mou de type « K » ou le polyéthylène classe 160 ou le DR 18 ou l'équivalent.

Malgré ce qui précède, le propriétaire requérant peut réduire ou augmenter le diamètre de la conduite à vingt-cinq millimètres (25 mm). Le propriétaire requérant qui réduit ou augmente le diamètre du branchement d'aqueduc le fait à ses risques et périls et ne peut tenir responsable la Municipalité des inconvénients pouvant en découler tel que le manque de pression.

Article 4 : BRANCHEMENTS POUR LOGEMENTS

Pour un usage résidentiel, la Municipalité construira les branchements de service selon le diamètre identifié au tableau suivant :

NOMBRE DE LOGEMENTS	DIAMÈTRE DU TUYAU
1 logement	20 mm
2 et 3 logements	25 mm
4, 5 et 6 logements	38 mm
7 à 24 logements	50 mm

Pour les autres usages requérant un DIAMÈTRE supérieur à cinquante millimètres (50 mm), chaque cas est étudié par l'inspecteur municipal ou l'employé désigné par la Municipalité.

Pour les terrains vacants dont le diamètre des branchements de services ne rencontre pas les normes du présent article pour la construction d'un nouveau bâtiment, la Municipalité construira un nouveau branchement d'aqueduc ou modifiera celui existant et ce, au frais du propriétaire requérant.

Malgré ce qui précède, le propriétaire requérant qui accepte de construire le nouveau bâtiment avec le branchement d'aqueduc existant le fait à ses risques et périls et ne peut tenir responsable la Municipalité des inconvénients pouvant en découler tel que le manque de pression

Article 5 : BÂTIMENT PRÈS DU POINT D'ENTRÉE DU BRANCHEMENT DE L'AQUEDUC

Dans tout bâtiment, le plus près possible du point d'entrée du branchement à l'aqueduc, tout abonné doit procéder à l'installation de l'équipement ci-après :

- **Une vanne à billes avec joints à compression à une hauteur minimale de deux pieds du sol et maximale de quatre pieds;**
-

- À la suite de cette vanne à billes, le compteur d'eau;
- À la suite du compteur d'eau, une soupape de sûreté afin d'empêcher tout refoulement des eaux, de même DIAMÈTRE que le compteur d'eau.

Dans le cas d'une entrée d'eau encastrée, l'abonné doit disposer d'un cabinet avec une porte d'accès ayant les dimensions suivantes :

- Profondeur : 8 pouces;
- Hauteur : 24 pouces;
- Largeur : 16 pouces.

Article 6 :

Les tuyaux, pièces et accessoires servant aux RACCORDEMENTS doivent être approuvés par le Bureau de normalisation du Québec.

Article 7 :

L'alimentation en eau peut être interrompue avec préavis (24h) afin d'effectuer des réparations au réseau de distribution et sans que la Municipalité ne puisse être tenue responsable envers les usagers des dommages résultant de ces interruptions. Lorsque l'interruption du réseau d'aqueduc peut causer des effets de siphonnement dû à des conditions d'élévation, le propriétaire est responsable d'installer des vannes anti-siphon et/ou brise-vide sur ses installations.

Article 8 :

Seuls des employés municipaux sont autorisés à opérer le robinet de service ou à intervenir dans le fonctionnement des conduites, des compteurs ou de tout autre appareil appartenant à la Municipalité.

Article 9 :

Le propriétaire doit payer les frais de dégellement exécutés par la Municipalité lorsque le tuyau est gelé entre le bâtiment et le robinet de service. La Municipalité n'assume aucune responsabilité pour tout dommage causé par le dégellement d'un branchement d'aqueduc. De plus, le propriétaire doit s'assurer la présence d'un électricien certifié lors de ces travaux.

Article 10 :

La Municipalité procède au renouvellement du branchement d'aqueduc dans l'emprise de la rue lorsque le propriétaire en fait la demande et qu'il a satisfait aux exigences suivantes :

10.1 Avoir procédé au renouvellement de la conduite d'aqueduc sur sa propriété après l'obtention de l'autorisation;

10.2 Avoir assumé les frais des travaux de renouvellement.

Article 11 :

Si le propriétaire requiert la relocalisation du branchement d'aqueduc, il doit assumer tous les coûts reliés à cette relocalisation.

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 ancrs, 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 et modifié par le règlement 2025-41000-01

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement sur les compteurs d'eau** » et porte le numéro **2025-41000-01**.

1.3 Objectif du règlement

Le présent règlement a pour objectif de régir l'installation et l'entretien des compteurs d'eau en vue de mesurer la consommation de l'eau potable des immeubles non résidentiels.

1.4 Responsable de l'application du règlement

Le conseil autorise de façon générale tout Officier à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise, en conséquence, à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

1.5 Pouvoirs généraux de la municipalité

Toute personne chargée de l'application du présent règlement peut :

1. visiter et examiner toute propriété, conformément à l'article 492 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre c-27.1);
2. lors de la visite, rester aussi longtemps qu'il est nécessaire afin d'exécuter une réparation ou de constater si les dispositions du présent règlement ont été observées ;
3. adresser un avis écrit au propriétaire lui enjoignant de rectifier tout manquement dans le délai prescrit ;
4. exiger que le propriétaire fasse faire, à ses frais, des essais sur les installations de plomberie reliées au compteur d'eau ;
5. émettre des avis d'infraction lorsque le propriétaire ne se conforme pas au règlement ;
6. exiger un ou des plans de la tuyauterie intérieure d'un bâtiment ou les détails du fonctionnement d'un appareil utilisant l'eau du réseau de distribution d'eau potable de la Municipalité.

1.6 Champ 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.

1.7 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Arrosage automatique :

Tout appareil d'arrosage, relié au réseau de distribution, actionné automatiquement, y compris les appareils électroniques ou souterrains ;

Bassin d'eau :

bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné aux aménagements paysagers ;

Branchement :

Jonction entre la partie privée et la partie municipale
d'une entrée de service, située le plus près possible de la ligne d'emprise de rue ;

Chambre de compteur :

Ouvrage destiné à recevoir un ou plusieurs compteurs d'eau ;

Compteur d'eau :

Appareil et équipements servant à enregistrer la consommation de l'eau ;

Dispositif anti-refoulement (DAR) :

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 ;

Employé du Service des Travaux publics :

Tout employé du Service des Travaux publics de la Municipalité, désigné pour assurer le suivi de l'application du présent règlement, notamment et sans s'y restreindre : pour veiller à l'installation et à la désinstallation des compteurs d'eau, à leur fonctionnement et aux réparations nécessaires le cas échéant, aux lectures des données qui y sont indiquées et aux rapports de consommation, etc. ;

Immeuble :

Le terrain, les bâtiments et ses accessoires ;

Immeuble non résidentiel :

Tout immeuble comportant un ou plusieurs bâtiments, ayant en tout ou en partie une fin industrielle, commerciale ou institutionnelle, relié au réseau d'aqueduc municipal ;

Mandataire :

Personne désignée par le propriétaire de l'immeuble ou la personne responsable de l'immeuble ;

Officier :

Toute personne physique désignée par résolution du conseil, tout employé d'une personne morale, d'une agence de sécurité sous contrat avec la Municipalité ou membre de la Sûreté du Québec, les membres du Service de l'urbanisme, du Service des Travaux publics de même que les directeurs des autres services sont respectivement autorisés, chacun dans leur champ de compétence, à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions d'un règlement adopté par le conseil. Il en est de même pour un règlement d'une municipalité régionale de comté dont l'application fait l'objet d'une entente avec la Municipalité, ainsi que pour toute autre loi ou règlement en vertu desquels la Municipalité est la poursuivante.

Personne :

Personnes physiques et morales, les sociétés de personnes, les fiducies et

les coopératives ;

Propriétaire :

Personne qui possède un immeuble à ce titre, ses ayants droits, mais comprend aussi le possesseur d'un immeuble par bail emphytéotique, l'usufruitier, le mandataire, le liquidateur, l'administrateur ou toute autre personne dûment autorisée à s'engager pour le propriétaire, l'un n'excluant pas nécessairement les autres ;

Raccordement :

Jonction entre une entrée de service et une conduite principale ;

Scellé :

Sceau appliqué sur différentes composantes du compteur d'eau ;

Sous-traitant :

Toute entreprise employée par la Municipalité qui a pour mission de réaliser pour elle une partie d'un travail dont elle demeure responsable ;

Transmetteur de données :

Équipement extérieur permettant de transmettre les données relatives au compteur d'eau. Cet équipement est considéré comme faisant partie intégrante du compteur d'eau ;

Tuyau d'entrée d'eau :

Tuyauterie installée entre la vanne d'arrêt extérieur de distribution et la tuyauterie intérieure ;

Tuyauterie intérieure :

Installation à l'intérieur d'un bâtiment, à partir de la vanne d'arrêt intérieure ;

Vanne :

Dispositif pour interrompre la circulation de l'eau dans une conduite ou pour en contrôler le débit.

IMMEUBLES VISÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Immeubles assujettis

Tout propriétaire d'un immeuble non résidentiel ou à usage mixte ou complémentaire raccordé au réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau d'aqueduc privé raccordé au réseau d'aqueduc municipal, doit laisser la Municipalité installer un compteur d'eau conforme aux normes établies par le présent règlement, dans un délai de soixante (60) jours suivant la réception d'un avis écrit donné par la Municipalité ou le sous-traitant.

Toute propriété munie d'un système d'arrosage automatique, d'un bassin d'eau ou d'une piscine dont la source d'eau provient de l'aqueduc municipal et dont la consommation fait passer la consommation résidentielle globale à un niveau supérieur à celle permise, tel qu'établi dans le règlement établissant les taux de taxation et de tarification en vigueur, devra posséder un compteur d'eau, conformément au règlement concernant l'utilisation de l'eau potable en vigueur.

Immeuble assujetti à la suite d'un changement d'usage

Tout propriétaire d'un immeuble non muni d'un compteur d'eau et qui devient assujetti au présent règlement à la suite d'un changement d'usage doit en aviser la Municipalité dans les 60 jours afin de planifier l'installation du compteur d'eau par la Municipalité.

Nouvelle construction

Dans le cas d'un immeuble assujetti et construit après l'adoption du présent règlement, le propriétaire doit planifier avec la Municipalité l'installation d'un compteur d'eau par celle-ci dès le début des travaux de construction et avant le début de l'alimentation en eau potable par le réseau d'aqueduc municipal. 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 au présent article et comprendre un dispositif anti-refoulement, conformément au Code de construction du Québec en vigueur.

Obligation et responsabilité du propriétaire ou du mandataire

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété sur laquelle est ou doit être installé un compteur d'eau doit :

1. Contacter le Service des Travaux publics pour connaître les procédures régissant l'installation du compteur ;
 2. Donner accès au bâtiment à la Municipalité ou à ses sous-traitants pour tous les besoins reliés au compteur d'eau ;
 3. Fournir la lecture du compteur d'eau à la demande de la Municipalité ;
-

4. Fournir un emplacement pour l'installation du compteur d'eau, du transmetteur de données ou du terminal cellulaire, que l'employé du Service des Travaux publics ou le sous-traitant juge acceptable. Le compteur d'eau doit être installé à l'abri du gel ou des bris possibles, et il doit enregistrer toute la consommation en eau potable de l'immeuble. Aucun autre branchement de desserte, sauf un branchement pour un système de gicleurs contre les incendies, ne peut être installé entre le raccordement à la conduite d'aqueduc et le compteur ;
5. Protéger le compteur d'eau, le transmetteur de données ou le terminal cellulaire de tout risque pouvant nuire à leur intégrité. En cas de dommage, le propriétaire doit aviser la Municipalité le plus tôt possible. Le propriétaire est responsable de tout dommage prématuré causé au compteur d'eau et ses composantes par négligence et il doit en assumer les frais de remplacement ou de réparation ainsi que les frais inhérents incluant notamment, mais non exclusivement : les visites de vérifications supplémentaires, les frais de livraison, la ressource humaine. La réparation ou le remplacement d'un compteur d'eau endommagé est effectué par la Municipalité aux frais du propriétaire ;
6. S'assurer que le compteur d'eau, le transmetteur de données ou le terminal cellulaire soient installés à un endroit facile d'accès et qu'ils soient en tout temps accessibles et libre d'entraves afin que l'employé du Service des Travaux publics puisse assurer la lecture de même que la vérification, la réparation, l'installation et l'enlèvement des appareils ;
7. S'engager à acquitter les frais conformément au règlement établissant les taux de taxation et de tarification en vigueur, pour l'usage d'un compteur d'eau ;
8. S'assurer que la tuyauterie du bâtiment n'est pas défectueuse ou désuète. Il incombe au propriétaire d'effectuer, à ses frais, les travaux requis pour permettre l'installation du compteur d'eau. Si, lors de l'installation ou 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.

LE COMPTEUR D'EAU

Fourniture et propriété du compteur d'eau

Seuls les compteurs d'eau fournis par la Municipalité peuvent être installés, afin qu'ils soient compatibles avec le système de relève en place.

La Municipalité demeure propriétaire du compteur d'eau et de ses accessoires fournis par elle et installés en vertu du présent règlement. Le propriétaire de l'immeuble où ils sont installés en a la garde, mais la Municipalité ne paie aucun loyer ni aucune charge au propriétaire pour abriter et protéger ces équipements.

Si le compteur d'eau n'est plus nécessaire parce que l'immeuble n'est plus assujéti au présent règlement en raison notamment d'un changement d'usage ou de la démolition du bâtiment l'abritant, le propriétaire doit en aviser la Municipalité.

Frais d'installation

Le compteur d'eau est fourni et installé par la Municipalité, aux frais du propriétaires pour le résidentiel.

Le compteur d'eau est fourni et installé par la Municipalité, aux frais du propriétaires pour le non-résidentiel.

Préalablement à l'installation du compteur d'eau pour son immeuble, le propriétaire doit préparer chacun des endroits prévus pour recevoir le compteur d'eau, dans un délai de 60 jours suivant l'avis écrit de la Municipalité. À cette fin, le propriétaire doit fournir et installer à ses frais, la tuyauterie nécessaire et prendre les mesures pour prévenir tout dommage à ses biens, qui pourrait résulter d'une interruption et d'une remise en service pendant les travaux.

Tarification

Selon le règlement établissant les taux de taxation et de tarification en vigueur.

INSTALLATION DU COMPTEUR D'EAU

Avis d'installation

La Municipalité transmet aux propriétaires d'immeubles assujétis au présent règlement un avis écrit pour les informer de l'assujétissement de leur bâtiment à l'installation d'un compteur d'eau conformément au présent règlement. La Municipalité avise également son sous-traitant mandaté pour l'installation, celui-ci communique avec le propriétaire afin de fixer un rendez-vous d'installation dans les 60 jours suivants.

Cet avis est accompagné du Formulaire de compilation de données (annexe 4), que le propriétaire doit compléter et retourner au plus tard dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avis.

La Municipalité, à la demande du propriétaire ou du mandataire, à la suite d'un changement d'usage, à la démolition d'un bâtiment ou pour toute autre raison qui ne requiert plus un compteur d'eau, se charge de désinstaller et de récupérer le compteur d'eau et de le remplacer par une conduite de dimension équivalente.

Un compteur d'eau installé dans un bâtiment en vertu d'un règlement antérieur devient propriété de la Municipalité et sera géré par la Municipalité conformément aux dispositions du présent règlement.

Procédure d'installation

Le compteur d'eau est fourni par la Municipalité et le propriétaire peut le faire installer par un plombier membre de la Corporation des maîtres mécanicien en tuyauterie du Québec (CMMTQ) conformément aux annexes 1 à 3 dans un délai de soixante (60) jours de la cueillette.

Les frais reliés à l'installation d'un compteur d'eau sont à la charge du propriétaire de l'immeuble assujéti, à l'exception des immeubles résidentiels qui ont été choisis aléatoirement par la Municipalité pour l'échantillonnage exigé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Conséquemment, le propriétaire est responsable d'effectuer ou de faire effectuer, à ses frais, tous les travaux requis afin de permettre l'installation d'un compteur d'eau selon les normes définies au présent règlement.

Lorsque l'installation est complétée, le propriétaire doit aviser la Municipalité en fournissant le Formulaire d'attestation de conformité d'installation (annexe 5), pour que l'installation soit inspectée et scellée par le représentant de celle-ci.

Le propriétaire qui n'a pas pris possession du compteur d'eau fourni par la Municipalité ou qui n'a pas procédé à l'installation dans les délais requis est réputé avoir refusé l'installation d'un compteur d'eau pour son immeuble, et ainsi commet une infraction.

Emplacement 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.

Relocalisation d'un compteur d'eau

Le propriétaire d'un immeuble assujetti, peut, à ses frais, déplacer le compteur d'eau. Il en avise préalablement le Service des Travaux publics.

Le déplacement d'un compteur d'eau ne peut s'effectuer avant que le représentant du Service des Travaux publics ait brisé le scellé du compteur d'eau et s'il y a lieu, celui de la vanne d'arrêt de la conduite de dérivation. Après l'installation du compteur d'eau, un nouveau scellé est apposé.

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

Plombier certifié

L'installation d'un compteur d'eau et de ses composantes doit être effectuée par un plombier membre de la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ), lequel est mandaté par la Municipalité.

Chambre de compteur

S'il n'existe pas de bâtiment sur un lot ou si l'installation d'un compteur d'eau conforme au présent règlement dans un bâtiment existant est impossible, le compteur devra alors être installé dans une chambre propre, bien drainée, protégée contre le gel, facilement accessible en tout temps et construite aux frais du propriétaire sur la propriété privée, le plus près possible de l'emprise de rue. Les plans et dessins techniques de sa construction doivent être approuvés par la Municipalité. La mise en place et l'entretien sont de la responsabilité du propriétaire.

Lorsqu'un compteur d'eau est installé dans une chambre spécialement aménagée à cet effet, à l'extérieur du bâtiment, le propriétaire doit installer une vanne de chaque côté de ce compteur d'eau, un clapet anti-retour et un manchon d'accouplement afin de faciliter le changement du compteur d'eau ainsi qu'une conduite de dérivation munie d'une vanne maintenue fermée et scellée.

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 gicleurs 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.

Conduite de 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 autorise qu'une conduite de dérivation soit installée à l'extrémité du tuyau d'entrée d'eau lorsque le compteur d'eau a au moins 38 millimètres 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 en aviser la Municipalité dans les plus brefs délais.

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.

Vérifications et correctifs

L'employé spécifiquement désigné par la Municipalité doit vérifier la conformité de l'installation du compteur d'eau et la conduite de dérivation, le cas échéant.

Si l'installation s'avère conforme, l'employé appose les scellés requis. Si l'installation n'est pas conforme, la personne chargée de l'application du règlement informe le propriétaire des correctifs à apporter, lesquels doivent être effectués dans un délai de quinze (15) jours. Le propriétaire doit signifier à la personne chargée de l'application du règlement, dans le délai prescrit, les modifications apportées. L'employé spécifiquement désigné par la Municipalité procède alors à une nouvelle inspection.

Lorsqu'un propriétaire refuse ou néglige de procéder aux correctifs exigés en vertu du paragraphe précédent, la Municipalité peut procéder auxdits correctifs, aux frais du propriétaire, après l'avoir avisé par écrit.

Situations particulières

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. À défaut de procéder auxdits travaux, le propriétaire est réputé avoir refusé l'installation d'un compteur d'eau et ainsi commet une infraction.

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.

Refus d'installation

Le propriétaire qui ne répond pas aux demandes de l'Officier ou du sous-traitant de la Municipalité est réputé avoir refusé l'installation d'un compteur pour son immeuble et devient de ce fait passible des pénalités prévues au présent règlement.

ENTRETIEN DU COMPTEUR

Maintien en bon état

Dès l'installation du compteur d'eau par la Municipalité, le propriétaire doit maintenir celui-ci en bon état de fonctionnement et le protéger de toute cause pouvant l'endommager incluant entre autres, le gel, les impacts, la poussière, l'eau, etc.

Nul ne peut cacher, peindre ou de quelque façon dissimuler un compteur d'eau installé en vertu du présent règlement de manière que la lecture ou l'accès soient rendus plus difficile ou impossible.

Nul ne peut modifier, retirer, changer ou autrement transformer une ou des pièces, incluant le compteur d'eau, en application du présent règlement, sans avoir obtenu une autorisation écrite du Service des Travaux publics au préalable.

Tout compteur d'eau, appareil de raccordement ou toute autre pièce qui est, de quelque façon, endommagé de manière à le rendre inefficace ou à en diminuer l'efficacité, alors que le dommage est causé par une autre personne que la Municipalité ou son représentant, devra être remplacé à la charge du propriétaire sans préjudice des autres droits et recours de la Municipalité.

Toute personne qui constate une fuite ou toute autre défectuosité au compteur d'eau doit en aviser le Service des Travaux publics qui déterminera si le remplacement du compteur d'eau est nécessaire. Si tel est le cas, le remplacement devra être effectué sans délai, de la manière prévue au présent règlement.

Usure normale ou désuétude

À la demande de la Municipalité, le propriétaire doit autoriser celle-ci à effectuer le remplacement de son compteur d'eau dans un cas de défaut de fabrication ou lorsque le compteur d'eau cesse d'être fonctionnel à la suite d'une usure normale ou d'une désuétude.

La Municipalité se réserve le droit de remplacer le compteur d'eau après la durée de vie utile du compteur d'eau tel que définie par le fabricant.

La Municipalité procède au remplacement d'un compteur d'eau installé en vertu d'un règlement antérieur qui n'est pas conforme aux exigences du présent règlement et/ou n'est pas compatible aux équipements de lecture à distance utilisés par la Municipalité.

La Municipalité procède, par l'intermédiaire de son sous-traitant, à l'entretien et au remplacement d'un compteur d'eau et ses composantes installés en conformité aux dispositions du présent règlement. Dès l'observation d'une défectuosité, le propriétaire doit en aviser la Municipalité.

La Municipalité assume les frais de remplacement et d'entretien des compteurs d'eau et de ses composantes dans le cas d'un défaut de fabrication ou lorsque ceux-ci cessent d'être fonctionnels à la suite d'une usure jugée normale ou d'une désuétude normale.

Domages au compteur d'eau

Le propriétaire est responsable de l'usure prématurée causée au compteur d'eau par sa négligence ainsi que tout autre dommage causé à celui-ci. Ces dommages incluent notamment, mais non exclusivement : le feu, l'eau chaude, la vapeur, le gel, le vol. Dans un tel cas, la Municipalité procède alors au remplacement du compteur d'eau, tel remplacement étant aux frais du propriétaire.

Interdiction d'enlever un scellé

Il est interdit de retirer, rompre ou de toute autre manière enlever ou altérer les scellés des compteurs d'eau installés. Seul un représentant du Service des Travaux publics est autorisé à apposer, à briser et à remplacer un scellé.

Toutefois, si le propriétaire de l'immeuble doit briser le scellé du compteur d'eau, il doit préalablement en informer le Service des Travaux publics.

Dans le cas où un compteur d'eau d'un immeuble ne porte plus de scellé et que sa lecture indique une consommation d'eau inférieure par rapport aux consommations antérieures, la Municipalité émet une facture selon les modalités prévues au présent règlement. Le propriétaire est également assujéti aux amendes et peines prévues au présent règlement.

SUIVIS DES COMPTEURS D'EAU

Inspection

L'employé du Service des Travaux publics ou le sous-traitant sont mandatés pour vérifier le bon état de fonctionnement de tout compteur d'eau et de ses composantes et la conformité de ceux-ci. À cette fin, ils peuvent périodiquement procéder à des inspections dans les immeubles assujettis.

Relevés du compteur d'eau et modalité de facturation

La consommation indiquée au compteur d'eau est relevée au minimum une fois par année, autant que possible à intervalles réguliers par un employé du Service des Travaux publics ou un système de lecture électronique. Cette personne fait rapport des consommations au trésorier qui prépare et expédie les comptes selon la tarification en vigueur.

Chaque propriétaire sera facturé selon la lecture de chacun des compteurs d'eau.

La taxe sur la consommation d'eau au compteur est établie annuellement par le règlement établissant les taux de taxation et de tarification en vigueur et comporte une consommation annuelle maximale. Toute consommation qui excède la quantité autorisée par bâtiment est facturée selon le taux au m³ tel qu'établi par le règlement établissant les taux de taxation et de tarification en vigueur.

La Municipalité peut, 30 jours après la transmission d'un avis, interrompre le service d'alimentation en eau à toute personne qui exploite une entreprise et qui omet de remédier à son défaut de payer pour ce service dans le délai imparti.

Lecture erronée ou impossible

Dans le cas où, pour une période donnée, la consommation en eau indiquée au compteur d'eau paraît erronée ou que les données de lecture sont impossibles à obtenir, la quantité d'eau consommée est établie selon le volume d'eau consommé dans l'immeuble au cours de la même période de l'année précédente. À défaut de connaître le volume d'eau consommé pour la même période de l'année précédente, la quantité d'eau consommée est établie :

1. Selon la consommation moyenne d'eau provenant des lectures précédentes ou suivantes ;
2. Selon la consommation moyenne d'eau d'immeubles comparables, s'il s'agit de la première année d'imposition.

Demande de vérification par le propriétaire

Tout propriétaire qui met en doute l'exactitude des enregistrements mesurés par le compteur d'eau doit d'abord payer la facture d'eau, puis soumettre une demande écrite de vérification dudit compteur d'eau

au Service des Travaux publics, accompagnée d'un dépôt de 200 \$ afin de couvrir les frais de vérification encouru par la Municipalité.

La Municipalité procède, après réception de la demande de vérification et des paiements, aux opérations nécessaires à la vérification des volumes mesurés par le compteur d'eau selon les standards de précision suivants :

Série C700 ;

Manuel M36 de l'American Water Works Association (AWWA) ;

Recommandations OIML R-49 ;

Spécifications du manufacturier.

Si, après vérification, il s'avère que le volume mesuré par le compteur d'eau n'excède pas la tolérance d'erreur acceptable établie par le manufacturier, celui-ci est réputé conforme. Le dépôt de 200 \$ est conservée par la Municipalité. Si les coûts des opérations de vérification, calculés selon les factures reçues et selon les frais d'administration décrits dans le règlement établissant les taux de taxation et de tarification en vigueur, sont supérieurs au montant du dépôt, les coûts supplémentaires seront facturés au propriétaire.

Si, en revanche, la vérification démontre que le volume mesuré par le compteur d'eau excède la tolérance d'erreur acceptable selon les standards du manufacturier, la facture d'eau sera ajustée en conséquence, selon les prescriptions du présent règlement.

Si les résultats de lecture du compteur d'eau sont supérieurs à la consommation réelle, le dépôt de 200 \$ est remboursé et la Municipalité remplace le compteur d'eau à ses frais. Si les résultats de lecture du compteur d'eau sont inférieurs à la consommation réelle, le dépôt de 200 \$ est conservé par la Municipalité et le compteur d'eau est remplacé au frais du propriétaire en cas de négligence ou au frais de la Municipalité en cas de défectuosité. Si les coûts des opérations de vérification sont supérieurs au montant du dépôt de 200 \$, les coûts supplémentaires seront facturés au propriétaire.

DISPOSITIONS PÉNALES

Sanctions

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

s'il s'agit d'une personne physique :

pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;

pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 1 500 \$;

pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$ à 2 000 \$.

s'il s'agit d'une personne morale :

- pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 3 000 \$;
- pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$ à 4 000 \$.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tous les autres recours légaux disponibles.

Ordonnance

Dans le cas où un tribunal prononce une sentence quant à une infraction dont l'objet est contraire aux normes du présent règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais prévus au présent règlement, ordonner que de telles infractions soient, dans le délai qu'il fixe, éliminées par le contrevenant et que, à défaut par le contrevenant de s'exécuter dans ledit délai, ladite infraction soit éliminée par des travaux appropriés exécutés par la Municipalité aux frais du contrevenant.

DISPOSITIONS FINALES

Remplacement

Le présent règlement abrogera et remplacera toutes dispositions de règlements antérieurs et incompatibles avec les dispositions du présent règlement.

Validité du règlement

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

Le conseil municipal de la Municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un article ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

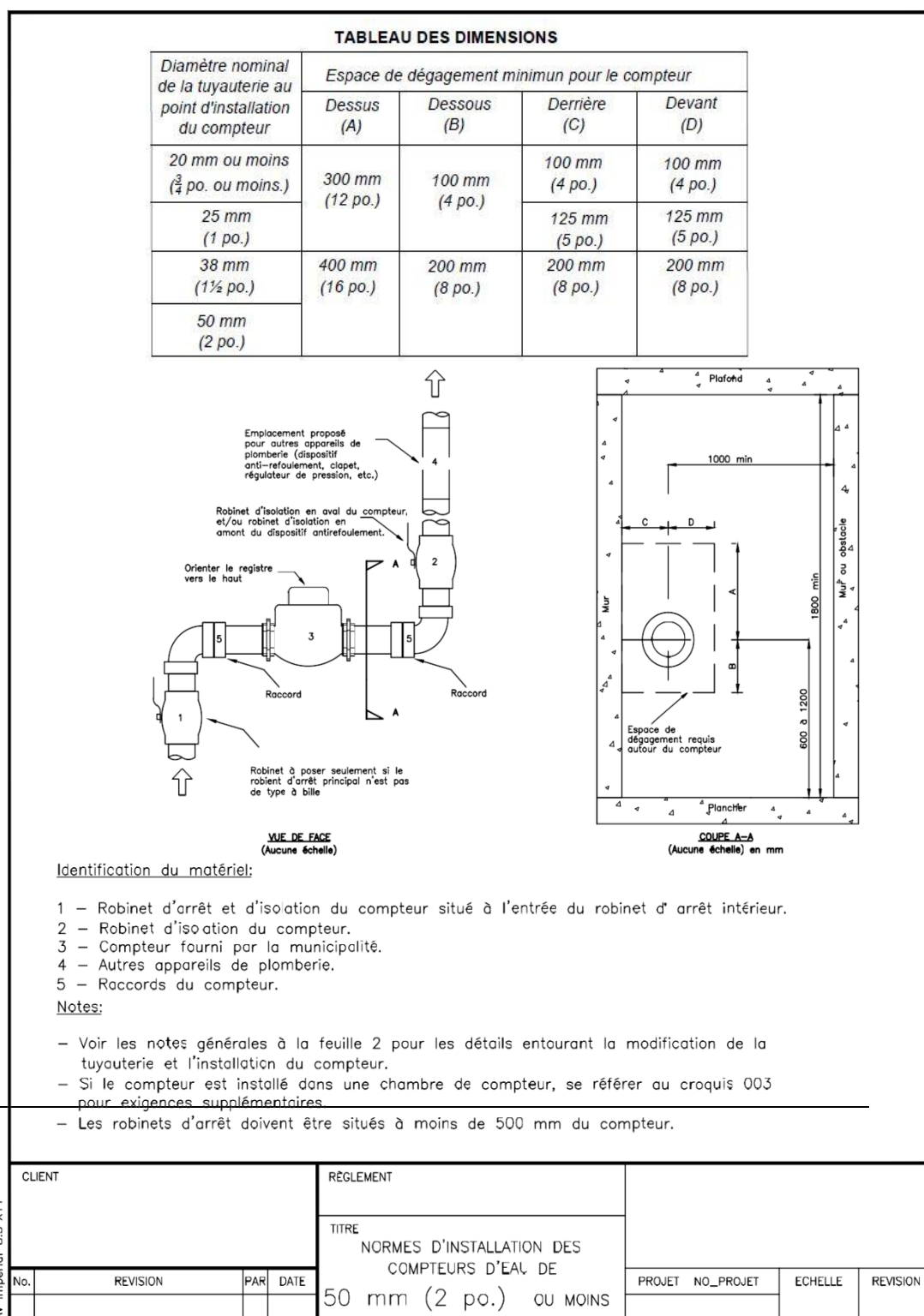
Entrée en vigueur

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

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

Figure 1



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.

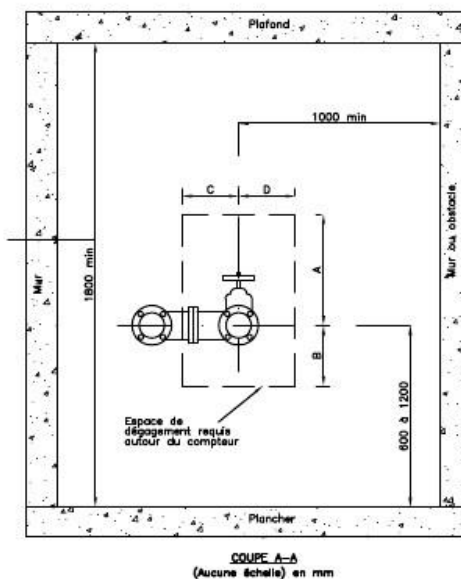
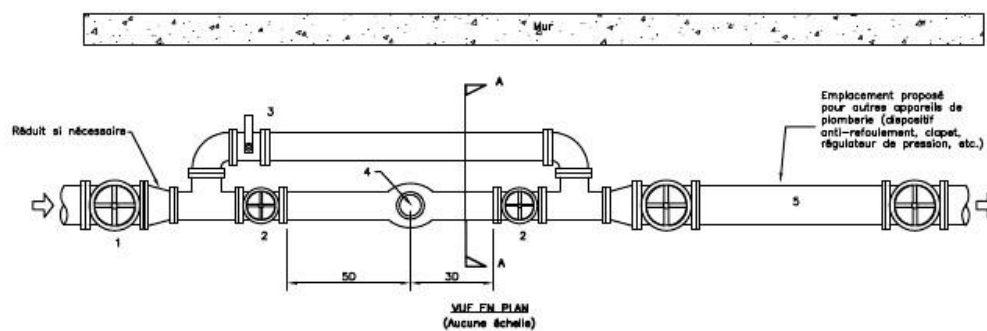
FORMAT A4 Imperial 8.5"x11"

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

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

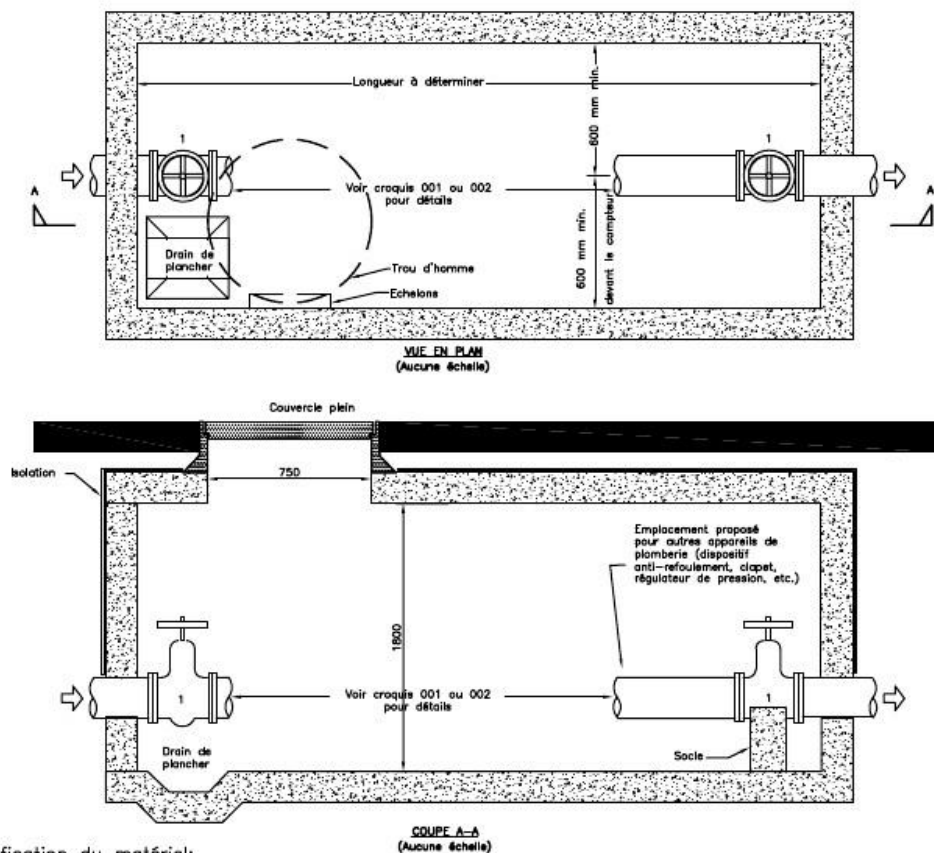
FORMAT AV Imperial 8,5"X11"

CLIENT				RÈGLEMENT																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">No.</td> <td style="width: 25%;">REVISION</td> <td style="width: 5%; text-align: center;">PAR</td> <td style="width: 15%;">DATE</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>				No.	REVISION			PAR	DATE													TITRE NORMES D'INSTALLATION DES COMPTEURS D'EAU DE 50 mm (2 po.) ou PLUS	
No.	REVISION	PAR	DATE																				
DESSINE PAR		APPROUVE PAR		PROJET NO_PROJET ECHELLE REVISION																			
				NUMERO DE DESSIN CROQUIS 002		FEUILLE 3 DE 3																	

ANNEXE 3

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

Figure 3

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 norme 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 _____
