

# **VILLE DE HUNTINGDON**

## **RÈGLEMENT 513 DE CONSTRUCTION**

# VILLE DE HUNTINGDON

## Amendements au Règlement de Construction No. 513

638-2001

Daté du 21 novembre 2001

Entrée en vigueur le 14 février 2002

Numéro de la mise à jour	Date de la mise à jour	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Août 2002	638-2001	21 novembre 2001	14 février 2002
2	Décembre 2014	861-2014	7 juillet 2014	15 septembre 2014

### Acronymes des mises à jour

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (MAJ) Mise à jour

**Codification administrative réalisée par le service d'urbanisme  
de la MRC du Haut-Saint-Laurent et la Ville de Huntingdon**

**DÉCEMBRE 2014**

# **VILLE DE HUNTINGDON RÈGLEMENT 513 DE CONSTRUCTION**

**VU** les dispositions prévues à la Loi sur les cités et les villes (Chapitre 19) et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1);

**ATTENDU** que le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement de construction remplaçant ainsi les dispositions contenues aux règlements no.433 et à ses amendements;

**ATTENDU** que le projet du présent règlement a été accepté par ce Conseil le **5 avril 1993**;

**ATTENDU** qu'une assemblée publique d'information a été tenue à l'hôtel de ville de Huntingdon le **10 mai 1993**;

**ATTENDU** qu'avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le **5 avril 1993**;

**EN CONSÉQUENCE**, il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil ce qui suit:

## TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	1
1.1 Buts du règlement .....	1
1.2 Territoire assujetti .....	1
1.3 Domaine d'application .....	1
1.4 Prescriptions d'autres règlements .....	2
1.5 Tableaux, graphiques, schémas, symboles .....	2
1.6 Dimensions et mesures .....	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	3
2.1 Interprétation du texte .....	3
2.2 Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plans de zonage et textes .....	3
2.3 Terminologie .....	3
CHAPITRE 3 NORMES DE CONSTRUCTION .....	4
3.1 Domaine d'application .....	4
3.2 Normes de construction .....	4
3.2.1 Matériaux et assemblages .....	4
3.2.1.1 Fondations .....	4
3.2.1.2 Matériaux de parement prohibé .....	5
3.2.1.3 Matériaux isolant prohibé .....	6
3.2.1.4 Apparence et forme architecturale .....	6
3.2.1.5 Élément de fortification prohibés .....	6
3.2.2 Exigences particulières .....	7
3.2.2.1 Test de sol .....	7
3.2.2.2 Plans et devis .....	8
3.2.2.3 Entretien des bâtiments .....	8
3.2.2.4 Entretien des galeries .....	8
Règlement de construction numéro 513 .....	I

3.2.3	Les cheminées .....	9
3.2.3.1	Matériaux de revêtement .....	9
3.2.4	Escaliers extérieurs .....	9
3.3	Normes de résistance, de salubrité, ou de sécurité .....	9
3.3.1	Présence de vermine, rongeurs .....	9
3.3.2	Propreté des terrains .....	9
3.3.3	Construction inoccupée, inachevée ou sinistrée .....	10
3.3.4	Construction détruite en tout ou en partie par un sinistre .....	10
3.3.4.1	Délai relatif au parachèvement ou à la démolition d'une construction sinistrée .....	10
3.3.4.2	Obligation de réparer ou de démolir une construction .....	11
3.3.5	Fondations non utilisées ou réutilisables .....	11
3.3.6	Démolition d'un bâtiment .....	12
3.3.6.1	Interruption de services publics .....	12
3.3.6.2	Mesures à prendre après la démolition .....	12
3.3.7	Détecteur de fumée .....	12
3.3.7.1	Obligation d'installer un détecteur de fumée .....	12
3.3.7.2	Localisation des détecteurs de fumée .....	14
3.3.7.3	Détecteurs de fumée autorisés .....	15
3.3.7.4	Alimentation des détecteurs de fumée .....	16
3.3.7.5	Entretien des détecteurs de fumée .....	16
3.3.8	Installation septique .....	16
3.3.9	Normes relatives aux raccordements des réseaux d'aqueduc et d'égout .....	17
3.3.9.1	Pouvoirs de la ville .....	17
3.3.9.2	Raccordement aux égouts .....	17
3.3.9.3	Raccordement à l'aqueduc .....	18
3.3.9.3.1	Compteur d'eau.....	18
3.3.9.4	Raccordement du réseau de drainage de surface .....	18
3.3.9.5	Raccordement d'un égout privé .....	19
3.3.9.6	Soupape de retenue et protection contre les refoulements .....	19
3.3.9.7	Obligation du constructeur .....	20
3.3.10	Extincteurs automatiques à l'eau .....	20
3.4	Normes d'aménagement .....	21
3.4.1	Salles de bains et toilettes .....	21
3.4.2	Fenestration .....	21
3.4.3	Issues .....	21

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES .....	22
4.1 Infractions et peines .....	22
4.2 Entrée en vigueur .....	22
4.2.1 Validité .....	22
4.2.2 Règlements remplacés .....	22
4.2.3 Entrée en vigueur .....	23

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

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

- 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.

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

### 1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la ville de Huntingdon

### 1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout terrain, 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 érigé, doit 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, modifié, 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 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 toute fin 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.

#### **1.6 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= 3,280840 pieds

1 centimètre = 0,393731 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 tout 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

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

## **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, de modification ou d'agrandissement 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 vétusté, par suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause;
- aux travaux nécessaires pour la suppression de toute condition dangereuse existante à l'intérieur ou à proximité d'un bâtiment.

Les dispositions relatives à la construction qui sont prescrites dans ce chapitre 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 MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGES**

##### **3.2.1.1 FONDATIONS**

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton coulé, reposées sur le roc ou sur un empattement de béton coulé et enfoncées dans la terre à une profondeur minimale de un mètre quarante-cinq (1,45m).

Les murs de fondations doivent avoir une épaisseur minimale de deux cents millimètres (200 mm).

Tout autre matériau ou technique de construction de fondations doit faire l'objet d'un rapport de conception, comportant une reconnaissance du sol et les calculs de charges, accompagné de plans de construction approuvés et signés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Amendement 638-2001, entrée en vigueur le 14 février 2002.

### **3.2.1.2 MATÉRIAUX DE PAREMENT PROHIBÉ**

**Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieurs:**

- 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 cartons-planches et autres papiers similaires;
- le parement de métal brut (non galvanisé), non architectural et non peint à l'usine;
- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- le polyéthylène et les toiles de tout genre, sauf pour les portiques, les abris d'autos et les garages temporaires;
- le panneau de fibre de verre;
- les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- les blocs de béton conformément à l'article 7.11.1 du règlement de zonage;
- les agglomérés non conçus pour l'extérieur, les panneaux de particules (presswood) et tout revêtement de planches murales ou autres matériaux d'apparence non finie ou architecturale.

### **3.2.1.3 MATÉRIAU ISOLANT PROHIBÉ**

Est prohibé comme matériau isolant:

- la mousse d'urée formaldéhyde;
- le bran de scie;
- la panure de bois;
- la mousse polyuréthane utilisée comme isolant à l'extérieur du bâtiment.

### **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 ou communautaires.

Le bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé dans toutes les zones résidentielles ou mixtes.

### **3.2.1.5 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION PROHIBÉS**

Sont prohibés, pour tout bâtiment et terrain d'usage résidentiel, commercial et industriel, les éléments de protection ou de fortification suivants :

- le verre laminé ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou tout autre assaut, l'acier blindé ou tout métal ou alliage ou matériaux spécialement renforcé, sauf dans le cas des institutions financières, des établissements détenus par un organisme public et les consulats ou ambassades ;

- l'utilisation, l'assemblage ou le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres, à l'exception des ouvertures du sous-sol ou de la cave et des ouvertures des établissements commerciaux et industriels ;
- l'utilisation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou de portes blindées ou spécialement renforcées autour et/ou devant les ouvertures du bâtiment offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs et fait pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ;
- l'installation d'une tour d'observation en béton ou en acier blindé spécialement renforcée pour résister à divers types d'assaut ;
- l'utilisation, l'assemblage ou le maintien, de matériaux de construction, de clôture, de barrière, en vue de fortifier ou blinder un ou une partie de bâtiment, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur, ou de terrain contre les projectiles d'armes à feu, les explosifs ou tout autre type d'assaut.

Toute construction non conforme à la présente section doit être reconstruite dans les six (6) mois suivants de l'entrée en vigueur de l'article 3.2.1.5

Amendement 638-2001, entrée en vigueur le 14 février 2002

## **3.2.2 EXIGENCES PARTICULIÈRES**

### **3.2.2.1 TEST DE SOL**

L'inspecteur des bâtiments doit 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 PLANS ET DEVIS**

Tout propriétaire désireux de construire, d'agrandir, de modifier un bâtiment principal qui n'excède pas 300 mètres carrés de superficie brute totale de plancher pour accueillir des usages résidentiels, commerciaux, industriels ou publics doit faire préparer des plans et devis de construction, signés et scellés, par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec ou un technicien en architecture membre de l'Ordre des technologues du Québec. Dans les autres cas, les plans et devis doivent être conformes aux lois et normes provinciales applicables et leurs amendements.

Amendement 638-2001, entrée en vigueur le 14 février 2002.

### **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, de façon à conserver la qualité originale.

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créozote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.

La pose du parement extérieur d'un bâtiment doit être complétée dans les douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis, à moins qu'il n'en soit spécifié autrement sur ledit permis.

### **3.2.2.4 ENTRETIEN DES GALERIES**

Toutes les galeries, balcons, escaliers et rampes intérieurs ou extérieurs doivent être maintenus en bon état de façon à éviter tout accident.

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une galerie, balcon, escalier ou rampe est dans un état défectueux et représente un danger pour le public, il ordonnera au propriétaire de réparer cette ou ces déficiences dans les sept (7) jours qui suivent.

À défaut du propriétaire de procéder aux réparations dans le délai prévu, la cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes.

### **3.2.3 LES CHEMINÉES**

#### **3.2.3.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT**

La construction ou installation de cheminée est sujette aux prescriptions du présent règlement.

De plus, toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte par un revêtement en pierre, en brique, en stucco en déclin de bois, en déclin d'aluminium ou d'acier émaillé ou un matériau équivalent.

### **3.2.4 ESCALIERS EXTÉRIEURS**

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades donnant sur une voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs ou apparents en tout ou en partie à l'extérieur, et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

Pour tout édifice ayant plus de deux (2) étages, les escaliers doivent être intérieurs.

## **3.3 NORMES DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, OU DE SÉCURITÉ**

### **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 PROPRETÉ DES TERRAINS**

Un terrain doit être libre de tout entreposage ou amas de matériaux, de rebuts, ferraille, véhicules abandonnés, véhicules non immatriculés et non en état de marche. Tout terrain doit être entretenu de manière à éviter la pousse et la repousse de mauvaises herbes, broussailles.

De même tout terrain devra en tout temps être nivelé; aucun amoncellement de terre ou autres matériaux de remblai n'est autorisé.

L'officier responsable pourra, lorsqu'il lui semblera nécessaire, donner ordre au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, nettoyer, égoutter, combler et niveler tel terrain.

Pour prescrire des amendes au propriétaire, au locataire et à l'occupant qui laissent exister de telles nuisances sur de tels lots ou terrains, ou pour prendre ou imposer toute mesure destinée à éliminer ou empêcher ces nuisances.

Le tribunal qui prononce la sentence peut, en sus des amendes et des frais, ordonner que les nuisances qui ont fait l'objet de l'infraction soient enlevées, dans le délai qu'il fixe, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant et qu'à défaut par cette ou ces personnes s'exécuter dans ce délai, les nuisances soient enlevées par la corporation aux frais de cette ou de ces personnes.

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

Toute construction inoccupée ou ayant été l'objet d'un sinistre, doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident. Dans le cas d'un sinistre, ces mesures doivent être prises, au plus tard, dans les cinq (5) 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.

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

Dans les trente (30) 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 l'inspecteur en bâtiment, 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., chapitre E-8), ou du directeur général du service de la prévention des incendies, (L.R.Q., chapitre P-23), si ceux-ci enquêtent sur le sinistre.

#### **3.3.4.1 DÉLAI RELATIF AU PARACHEVEMENT OU A 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 d'un (1) an calculé à partir de la date du sinistre.



### **3.3.4.2 OBLIGATION DE RÉPARER OU DE DÉMOLIR UNE CONSTRUCTION**

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

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

### **3.3.5 FONDATIONS NON UTILISÉES OU RÉUTILISABLES**

Les fondations non utilisées, comprenant un espace creux qui servait ou servira éventuellement de sous-sol, doivent être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,20 mètres. Le propriétaire a sept (7) 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 quatre-vingt-dix (90) jours 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.

Les fondations réutilisables doivent être fermées de façon à ne laisser libre d'accès à toute ouverture et doivent être munies d'un drain de plancher fonctionnel ou d'un autre système, de façon à éviter toute accumulation d'eau dans la dite fondation.

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, la cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité ou autoriser la municipalité à exécuter ces travaux.

### **3.3.6 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT**

#### **3.3.6.1 INTERRUPTION DE SERVICES PUBLICS**

Toute personne qui demande un permis 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 dix (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.

#### **3.3.6.2 MESURES A PRENDRE APRÈS LA DÉMOLITION**

Dans les dix (10) jours suivant la fin des travaux de démolition, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout débris ou matériaux 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 sept (7) jours suivant la date de la démolition, de manière à ce que l'on ne puisse y pénétrer.

Les débris de la démolition et des fondations doivent être jetés dans un lieu approuvé par le ministère de l'Environnement.

### **3.3.7 DÉTECTEUR DE FUMÉE**

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

Afin de préserver la vie et les propriétés, tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles doit installer, dans ce bâtiment, un 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 existant.

### **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 un (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.

### **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 un (1) détecteur de fumée par étage et par logement doit être installé.

### **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 touristes, hôpitaux, institutions pour malades chroniques ou résidences pour personnes âgées) doit être muni d'au moins un (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 mètres<sup>2</sup>, un détecteur de fumée additionnel doit être installé pour chaque unité ou partie d'unité de 130 mètres<sup>2</sup> additionnelle.

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

### **3.3.7.2 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 variant entre 15 et 30 centimètres du plafond.

#### **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 centimètres des coins d'une pièce;
- à moins de 15 centimètres d'un mur latéral;
- dans un enfoncement, en retrait ou de façon à être encastré;
- à moins de 60 centimètres 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.

### **3.3.7.3 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 décibels à 3 mètres;
- 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 (1) an;
- être en mesure de faire fonctionner le signal d'alarme pendant au moins quatre (4) minutes; pouvoir faire entendre à des intervalles d'environ une (1) minute pendant sept (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.

#### **3.3.7.4 ALIMENTATION DES DÉTECTEURS DE FUMÉE**

Dans les nouvelles constructions ou dans les bâtiments existant 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.

Dans les bâtiments existant avant le 6 janvier 1982 ou pour lesquels un permis de construction a été émis avant cette date, les détecteurs de fumée peuvent être alimentés en énergie par une ou plusieurs piles électriques.

Les détecteurs de fumée installés dans les escaliers et les corridors de tout bâtiment reconnu comme édifice public, au sens de la **Loi sur la sécurité dans les édifices publics** et dont le permis de construction a été émis après le 6 janvier 1982 doivent être reliés à un système d'alarme d'incendie et doivent actionner tous les dispositifs d'alarme sonore faisant partie de ce système d'alarme.

#### **3.3.7.5 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 le propriétaire. 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.

#### **3.3.8 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).

### **3.3.9 NORMES RELATIVES AUX RACCORDEMENTS DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT**

Personne ne peut pratiquer une excavation dans la voie publique, pour quelque raison que ce soit; toutefois, tout propriétaire désirant faire un raccordement d'un bâtiment aux conduites d'égout sanitaire, d'égout pluvial ou d'aqueduc doit remplir les formalités suivantes auprès de l'officier responsable lorsque ce raccordement doit se faire aux conduites installées à la ligne de propriété.

Toute personne qui installe, renouvelle ou prolonge un branchement à l'égout municipal, doit obtenir un permis de construction à cet effet et se conformer au règlement municipal sur les branchements à l'égout et ses amendements.

Toute personne qui installe, renouvelle ou prolonge un branchement à l'aqueduc municipal, doit obtenir un permis de construction à cet effet et se conformer à la réglementation municipale qui s'applique.

Amendement 638-2001, entrée en vigueur le 14 février 2002

#### **3.3.9.1 POUVOIRS DE LA VILLE**

Les employés et officiers de la Ville peuvent entrer sur tout terrain ou immeuble, rue ou voie publique ou privée pour y poser ou réparer les conduites d'eau et d'égout et pour y faire tous les travaux nécessaires. Quiconque empêche un employé ou officier de la Ville ou une personne à son service, de faire ces travaux, ou d'exercer les pouvoirs et privilèges conférés ci-dessus, ou les gêne ou les dérange dans l'exercice de ces pouvoirs ou endommage de quelque façon que ce soit les égouts, l'aqueduc, ou leurs appareils qui en dépendent, est responsable, sans préjudice des peines prévues par le présent règlement des dommages que la Ville subit à raison de ces actes.

#### **3.3.9.2 RACCORDEMENT AUX ÉGOUTS**

Dans un système double 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 vue du site de la bâtisse ou de la construction.

### **3.3.9.3 RACCORDEMENT À L'AQUEDUC**

Aucune excavation dans la voie publique, pour fins de raccordements ne pourra être faite à partir d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel jusqu'aux conduites d'aqueduc, avant que l'intéressé n'ait obtenu un certificat d'autorisation de l'officier responsable.

#### **3.3.9.3.1 COMPTEUR D'EAU**

Toute nouvelle construction ou bâtiment existant qui fait l'objet de travaux de restauration ou de rénovation impliquant des modifications substantielles à la plomberie, à l'exception des bâtiments d'usage résidentiel, un compteur d'eau doit être installé sur l'entrée d'eau principale, aux frais du propriétaire.

Le compteur d'eau doit être installé à l'intérieur du bâtiment, dans un endroit accessible en tout temps, à l'exception d'un garage, chauffé ou non, ou dans une autre pièce ou local non chauffé. L'inspecteur des bâtiments doit approuver la localisation du compteur avant qu'il ne soit installé.

Le propriétaire demeure responsable du bon fonctionnement du compteur et toute défektivité de l'appareil doit être rectifiée.

Amendement 638-2001, entrée en vigueur le 14 février 2002.

### **3.3.9.4 RACCORDEMENT DU RÉSEAU DE DRAINAGE DE SURFACE**

Aucun drain de toit ni aucun drain français ne doit être raccordé à l'égout sanitaire. Le drain français et le drain de l'entrée du garage, doivent se déverser dans une fosse de retenue aménagée dans le sous-sol. Le drainage de cette fosse se fera par une pompe appropriée à cet usage. La conduite de refoulement doit être raccordée de façon à se déverser dans un réseau de drainage de surface ou sur le terrain. Aucun drain de piscine ne peut être raccordé à l'égout sanitaire. Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiments.



Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, 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'amont.

Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite selon l'article 4.8.6 du **Code de plomberie du Québec**.

Dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond.

Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans le fossé parallèle à la rue ou de ligne selon le cas.

Dans un système double, aucune eau pluviale ne doit se déverser dans le système d'égout sanitaire de la Ville.

### **3.3.9.5 RACCORDEMENT D'UN ÉGOUT PRIVÉ**

Le raccordement d'un égout privé avec l'égout sanitaire public est interdit si le fond de la cave de la bâtisse égouttée n'est pas à plus de 750 millimètres au-dessus de la couronne de l'égout public.

### **3.3.9.6 SOUPE DE RETENUE ET PROTECTION CONTRE LES REFOULEMENTS**

Tout propriétaire d'immeuble doit installer sur la conduite d'égout sanitaire, à ses frais, une soupape ou autre dispositif de sûreté conforme aux normes prescrites par le **Code national de la plomberie 1985** afin d'empêcher tout refoulement des eaux de l'égout public.

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

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

On ne doit installer aucune soupape de retenue ni aucun autre type sur un drain de bâtiment.

La Ville ne se tient pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

L'emploi d'un tampon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

### **3.3.9.7 OBLIGATION DU CONSTRUCTEUR**

Tout constructeur ou entrepreneur qui effectue des travaux de raccordement au système d'égout public se doit d'installer un bouchon de salubrité tant que le branchement n'est pas définitivement complété.

De plus, l'entrepreneur ou le constructeur doit également prendre les moyens nécessaires afin de ne pas abîmer ou détériorer le système d'égout municipal lors de travaux de raccordement.

Si tels travaux occasionnent l'interruption de l'un de ces services, cette interruption se fera en conformité avec les instructions émises à cet effet par chacune des entreprises concernées.

### **3.3.10 EXTINCTEURS AUTOMATIQUES À L'EAU**

Toute nouvelle construction, de huit (8) logements et plus, ou toute construction existante de huit (8) logements et plus, qui subit une rénovation ou une transformation dont la valeur équivaut à vingt-cinq pour-cent (25%) de l'évaluation foncière, de même que tout bâtiment industriel, doit être muni d'extincteurs automatiques à l'eau. Lorsque pour un usage industriel l'extincteur automatique à l'eau est incompatible, un système approprié devra lui suppléer.

### **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 deux (2) issues donnant à l'extérieur du bâtiment.

De plus, pour les logements dont le bâtiment est situé dans une plaine inondable, l'une des issues doit être située sur le côté ou en façade du bâtiment, et ce, afin de faciliter l'évacuation des occupants.

(M) Amendement 861-2014CAD#2 - entré en vigueur le 15 septembre 2014

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 INFRACTIONS ET PEINES**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

### **4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

#### **4.2.1 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.

#### **4.2.2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant la construction sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacés par le présent règlement, les parties du règlement de construction no.433 et ses amendements, relatives aux dispositions du présent règlement de construction.

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.

**4.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**FAIT ET PASSÉ EN LA VILLE DE HUNTINGDON**

**Ce 14 juin 1993**

---

**Gérald Brisebois**  
**Maire**

---

**Hélène Boudreau**  
**secrétaire-trésorière**

**Ce règlement entre en vigueur le: 12 août 1993**