PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'OKA

# RÈGLEMENT CONCERNANT LA CONSTRUCTION
# NUMÉRO 2016-151

**PROVINCE DE QUÉBEC**
**MUNICIPALITÉ D'OKA**

| **Modifications au règlement** | |
|---|---|
| Numéro de règlement | Entrée en vigueur |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**PROVINCE DE QUÉBEC**
**MUNICIPALITÉ D'OKA**

## TABLE DES MATIÈRES


**CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 5**

**1.1 OBJET DU RÈGLEMENT ..... 5**

**1.2 REMPLACEMENTS ..... 5**

**1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI ..... 5**

**1.4 TRAVAUX NON AFFECTÉS ..... 5**

**1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT ..... 5**

**1.6 DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS ..... 5**

**CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 6**

**2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION ..... 6**

**2.1.1 Interprétation du texte** ..... *6*

**2.1.2 Interprétation en cas de contradiction** ..... *6*

**2.1.3 Terminologie** ..... *6*

**CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ..... 7**

**3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT ..... 7**

**3.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE ..... 7**

**3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE ..... 7**

**3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE ..... 7**

**3.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT, DU TITULAIRE OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX ..... 7**

**CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ISOLATION ..... 8**

**4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ..... 8**

**4.1.1 Codes, lois et règlements applicables ..... 8**

**4.1.2 Entretien des bâtiments ou des constructions ..... 9**

**4.1.3 Bâtiments jumelés et contigus ..... 9**

**4.1.4 Cheminée ..... 9**

**4.1.5 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation ..... 9**

**4.1.6 Neige et glace ..... 9**

**4.1.7 Accès à un logement ..... 9**

**4.1.8 Propreté des terrains ..... 9**

**4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS ..... 10**

**4.2.1 Fondations ..... 10**

**4.2.2 Dalles monolithiques ..... 10**

**4.2.3 Pilotis et pieux ..... 11**

**4.2.4 Mesures d'immunisation des fondations dans une plaine inondable ..... 11**

**4.3 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION ..... 12**

**4.3.1 Champ d'application ..... 12**

4.3.2 Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment ..... 12
4.3.3 Système de captage d'images ou de vision nocturne ..... 13
4.3.4 Système de contrôle à distance à des accès véhiculaires ..... 13
4.3.5 Cessation d'un usage ..... 13
4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES ..... 13
4.4.1 Raccordement à l'égout sanitaire ..... 13
4.4.2 Raccordement à l'aqueduc ..... 14
4.4.3 Raccordement à l'égout pluvial ..... 14
4.4.4 Clapet anti-retour ou soupape de sûreté ..... 14
4.4.5 Système d'épuration ..... 15
4.4.6 Récupérateur d'huile et de graisse ..... 15
4.4.7 Ponceaux ..... 15
4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION ..... 15
4.5.1 Sécurité sur les chantiers ..... 15
4.5.2 Inspection ..... 15
4.5.3 Occupation temporaire du domaine public ..... 16
4.5.4 Dépôt de matériaux ..... 16
4.5.5 Remise en état ..... 16
4.5.6 Conteneur de chantier ..... 16
4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS OU AUX OUVRAGES DANGEREUX, INOCCUPÉS, INACHEVÉS, INUTILISÉS, ABANDONNÉS, INCENDIÉS, DÉMOLIS OU DÉPLACÉS ..... 16
4.6.1 Construction, bâtiment ou ouvrage dangereux ..... 16
4.6.2 Construction, bâtiment ou ouvrage inoccupé, inachevé, inutilisé ou abandonné ..... 17
4.6.3 Construction, bâtiment ou ouvrage incendié ..... 17
4.6.4 Construction, bâtiment ou ouvrage démoli ou déplacé ..... 17

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS ..... 18
5.1 SANCTIONS ET RECOURS ..... 18
5.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX CLAUSES PÉNALES ..... 18
5.2.1 Clauses pénales générales ..... 18

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES ..... 19
6.1 BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR ..... 19
6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR ..... 19

## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à définir les normes portant sur la construction des bâtiments ainsi que sur la résistance, la salubrité, la sécurité ou l'isolation de toute construction, le tout, suivant les orientations et les objectifs énoncés à cet effet au Règlement sur le plan d'urbanisme.

### 1.2 REMPLACEMENTS

Le présent règlement remplace le Règlement de construction de la Municipalité d'Oka numéro 91-156 ainsi que tous ses amendements.

Le présent règlement remplace le Règlement de construction de la Municipalité de la Paroisse d'Oka numéro 91-6 ainsi que tous ses amendements.

Ces remplacements n'affectent pas les permis et les certificats d'autorisation légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes physiques ou morales, s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité d'Oka (ci-dessous « la Municipalité »).

### 1.4 TRAVAUX NON AFFECTÉS

Tous travaux de construction, de réparation, de modification, de démolition ou de déplacement effectués aux ponts, aux viaducs, aux tunnels ainsi qu'aux réseaux d'égout, d'aqueduc ou de voirie ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement lorsqu'ils sont sous la responsabilité ou la propriété de la Municipalité ou d'une instance gouvernementale ou paragouvernementale.

De plus, tous travaux de construction ou de modification des réseaux de transport d'énergie électrique, de gaz, de ligne téléphonique ou de câblodistribution qui ont lieu dans l'emprise d'une voie publique ne sont pas assujettis au présent règlement.

### 1.5 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### 1.6 DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la municipalité régionale de comté de Deux-Montagnes.

## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

#### 2.1.1 Interprétation du texte

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

1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
2) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
5) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

#### 2.1.2 Interprétation en cas de contradiction

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

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

1) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
4) entre le texte et la grille des usages et des normes, la disposition la plus restrictive prévaut;
5) entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut;
6) entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut.

Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués par la terminologie du présent règlement.

Les expressions, termes et mots utilisés et non définis par la terminologie du présent règlement doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

#### 2.1.3 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 2.4 du Règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis à l'article 2.4 du Règlement de zonage doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

## CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Tout fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal voit à l'administration du présent règlement.

### 3.2 AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de tout fonctionnaire désigné. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

### 3.3 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

### 3.4 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

### 3.5 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT, DU TITULAIRE OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant, du titulaire ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal en vigueur sur les permis et certificats d'autorisation.

## CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NORMES DE CONSTRUCTION, DE RÉSISTANCE, DE SALUBRITÉ, DE SÉCURITÉ ET D'ISOLATION

### 4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 4.1.1 Codes, lois et règlements applicables

La construction, l'agrandissement, la modification, la transformation ou le changement d'usage d'un bâtiment principal ou accessoire est assujetti à l'application du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2005 (modifié), à l'exception des parties 4, 6 et 7 de la division B du volume I, pour en faire partie intégrante au présent règlement, ainsi que ses amendements.

Aucun permis de construction ou aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré à moins que les travaux projetés ne soient conformes au présent règlement, à toute autre loi ou à tout autre règlement applicable.

La juridiction de la Municipalité en matière d'application du Code de construction du Québec se limite aux bâtiment qui abrite uniquement un des usages principaux prévus à l'article 1.022 du Code de construction du Québec, Chapitre I – Bâtiment (chapitre B-1.1, r.2 (Décret 293-2008)) comme suit :

1) un établissement de réunion non visé au paragraphe 6 qui n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
2) un établissement de soins ou de détention qui constitue :
   a. soit une prison;
   b. soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
   c. soit une maison de convalescence, un établissement de soins ou d'assistance ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
3) une habitation qui constitue :
   a. une maison de chambres ou une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie lorsqu'un tel bâtiment comporte au plus neuf (9) chambres;
   b. une maison unifamiliale dans laquelle est exploité, par une personne physique qui y réside, un gîte touristique dans lequel au plus cinq (5) chambres à coucher sont offertes en location;
   c. une maison unifamiliale dans laquelle est exploitée, par une personne physique qui y réside, une école recevant moins de quinze (15) élèves à la fois;
   d. un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou de la Loi sur les corporations religieuses (chapitre C-71), lorsque ce bâtiment ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu, est occupé par au plus trente (30) personnes et a au plus trois (3) étages en hauteur de bâtiment;
   e. un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
   f. un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
      i. il a au plus deux (2) étages en hauteur de bâtiment;
      ii. il comporte au plus 8 logements;
4) un établissement d'affaires, d'au plus deux (2) étages en hauteur de bâtiment;
5) un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus trois cents (300) mètres carrés;
6) une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
7) une station de métro;
8) un bâtiment dont l'usage est agricole;
9) un établissement industriel.

Malgré l'exemption prévue au premier alinéa, les exigences portant sur l'efficacité énergétique contenues à la partie 11 du code s'appliquent aux travaux de construction de tout bâtiment :

1) dont l'aire de bâtiment est d'au plus six cents (600) mètres carrés;
2) dont la hauteur de bâtiment est d'au plus trois (3) étages; et
3) dont l'usage principal est du groupe C et n'abrite que des logements.

**4.1.2 Entretien des bâtiments ou des constructions**

Un bâtiment principal, un bâtiment accessoire ou une construction accessoire doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir une apparence de propreté, son intégrité ou sa sécurité en conformité au présent règlement.

**4.1.3 Bâtiments jumelés et contigus**

Les unités de bâtiments jumelés ou contigus doivent être construites simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non.

**4.1.4 Cheminée**

Toute cheminée construite à moins de trois (3) mètres d'un autre bâtiment, principal ou accessoire, doit être munie d'un treillis protecteur (pare-étincelles).

Toute cheminée ou toute conduite de fumée faisant saillie à un mur extérieur d'une construction doit être recouverte d'un matériau de parement extérieur autorisé au Règlement de zonage en vigueur.

**4.1.5 Entrées électriques et gaines techniques de ventilation**

Les entrées électriques, y compris les mâts de branchement, une thermopompe, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire d'un bâtiment, sont interdites en façade avant. De plus, les systèmes de ventilation installés sur les toits des bâtiments doivent être dissimulés de façon à ne pas être visibles de la rue.

**4.1.6 Neige et glace**

Tout bâtiment principal ou accessoire dont le toit a une pente supérieure à 12/12 ou dont le toit en pente pourrait causer des chutes de neige ou de glace vers une rue, une route, une ruelle, une allée d'accès, un stationnement ou un trottoir privé ou public doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

**4.1.7 Accès à un logement**

Un logement doit être accessible directement à partir de l'extérieur du bâtiment, d'un vestibule (hall d'entrée) du bâtiment ou d'un corridor intérieur commun, sans que l'on ait à traverser un autre logement pour y accéder.

**4.1.8 Propreté des terrains**

Tout terrain vacant situé à l'intérieur d'un périmètre urbain doit être entretenu en y effectuant la coupe des herbes hautes et l'enlèvement des branches et des broussailles.

Tout terrain construit doit être entretenu en y effectuant la coupe des herbes hautes et l'enlèvement des branches et des broussailles.

Tout terrain doit être libre de tout débris, déchet, ordure, matériau, ferraille, détritus et substance dangereuse.

Tout terrain doit être nivelé de sorte à empêcher l'accumulation d'eau stagnante.

## 4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FONDATIONS

### 4.2.1 Fondations

À moins d'indication contraire au Règlement de zonage en vigueur, tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations qui répondent aux exigences suivantes :

1) les fondations doivent être continues et conçues en béton monolithe coulé en place;
2) les fondations en blocs de béton sont prohibées, sauf pour rehausser des fondations existantes;
3) les fondations doivent reposer sur une semelle de béton continu ou directement sur le roc, à une profondeur à l'abri du gel et jamais inférieure à 1,4 mètre sous le niveau fini du terrain, à moins que la capacité portante du sol ou les caractéristiques du sol n'exigent une profondeur supérieure sous le niveau fini du terrain;
4) les semelles doivent excéder les murs de fondations d'au moins vingt (20) centimètres de chaque côté, à moins que la capacité portante du sol ou les caractéristiques du sol n'exigent des semelles plus larges;
5) l'épaisseur minimale des semelles est de vingt-cinq (25) centimètres, à moins que la capacité portante du sol ou les caractéristiques du sol n'exigent des semelles plus épaisses;
6) l'épaisseur minimale des murs de fondations est de vingt (20) centimètres, à moins que la capacité portante du sol, les caractéristiques du sol ou les charges qui y sont appliquées n'exigent des murs de fondations plus épais;
7) les fondations doivent être imperméabilisées ou protégées contre l'humidité à l'aide d'un enduit sur toute surface remblayée.

Tout garage attenant ou intégré au bâtiment principal doit être construit sur le même type de fondations que le bâtiment principal.

L'élévation de la partie supérieure du mur de fondations ne doit jamais être inférieure à vingt (20) centimètres ni supérieure à 1,2 mètre par rapport au niveau du sol adjacent au mur de fondations. La partie visible du mur de fondations doit être recouverte de crépi ou du même matériau de revêtement extérieur utilisé pour les murs extérieurs du bâtiment.

À l'intérieur de la zone de protection de un (1) kilomètre autour de la carbonatite, toute nouvelle construction accueillant un usage principal doit être pourvue d'un système de captage du radon aménagé conformément au Code national du bâtiment.

### 4.2.2 Dalles monolithiques

À moins d'indication contraire au Règlement de zonage en vigueur et malgré l'article 4.2.1, tout bâtiment accessoire ayant une superficie d'implantation au sol supérieure à quinze (15) mètres carrés doit être construit sur des fondations de type dalle monolithique, avec empattement approprié et ancré pour résister aux forces de soulèvement du vent.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments accessoires suivants n'ont pas l'obligation d'être construits sur des fondations de type dalle monolithique. Par contre, les caractéristiques d'ancrage au sol doivent permettre au bâtiment de résister aux forces de soulèvement du vent :

1) les bâtiments temporaires;

2) les bâtiments saisonniers;
3) les serres;
4) les pergolas, tonnelles, pavillons de jardin et gloriettes;
5) les bâtiments de moins de quinze (15) mètres carrés.

### 4.2.3 Pilotis et pieux

À moins d'indication contraire au Règlement de zonage en vigueur et malgré les articles 4.2.1 et 4.2.2, les bâtiments ou constructions suivants peuvent être installés sur pilotis ou sur pieux de béton ou d'acier :

1) l'ajout d'un solarium ou d'une véranda, d'au plus trente-cinq (35) mètres carrés de superficie d'implantation au sol, au bâtiment principal;
2) les bâtiments saisonniers;
3) les abris d'auto.

Les éléments architecturaux en saillie du bâtiment principal, tels que les perrons, les balcons, les galeries, les porches, les terrasses et les escaliers, peuvent être installés sur pilotis ou sur pieux de bois, à l'exception des chambres froides, des tours fermées logeant les cages d'escalier, les cages d'ascenseur, les cheminées et autres équipements ou constructions similaires.

Dans tous les cas, les pilotis et les pieux doivent être installés à l'abri du gel.

Dans tous les cas, les pilotis et les pieux doivent être enlevés advenant le retrait ou le déplacement du bâtiment ou de la construction.

### 4.2.4 Mesures d'immunisation des fondations dans une plaine inondable

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

1) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne doit être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
2) aucun plancher du rez-de-chaussée ne doit être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3) aucune pièce habitable ne doit être aménagée sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans;
4) tout nouveau vide sanitaire doit être remblayé afin d'annuler les pressions hydrostatiques;
5) aucun système ou aucune installation mécanique ou électrique ne doit être ajouté sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans;
6) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets anti-retour;
7) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
   a) l'imperméabilisation;
   b) la stabilité des structures;
   c) l'armature nécessaire;
   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

   À la fin des travaux, l'ingénieur devra fournir un rapport attestant la conformité des travaux réalisés.

8) les ouvrages de remblai réalisés à titre de mesures d'immunisation doivent respecter les dispositions suivantes :
   a) les matériaux de remblai ne doivent être constitués que de pierre, de sable ou de terre;

b) les ouvrages de remblai doivent hausser le terrain au-dessus de la cote de crue à récurrence de 100 ans;

c) les superficies de remblai ne doivent pas être supérieures à mille cinq cents (1 500) mètres carrés;

d) les ouvrages de remblai doivent se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé, et non être étendus à l'ensemble du terrain sur lequel elle ou il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33,3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal);

e) les ouvrages de remblai doivent permettre une protection adéquate de la construction ou de l'ouvrage concerné.

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

## 4.3 ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION

### 4.3.1 Champ d'application

Les éléments de fortification et de protection sont interdits, sauf pour les bâtiments, les constructions ou les parties de ceux-ci abritant les usages ou les activités suivants :

1) les institutions financières et les bureaux de change, excluant toute activité reliée aux prêts sur gage ou à la mise en consignation de biens;
2) les guichets automatiques;
3) les bijouteries;
4) les chambres fortes ou pièces sécurisées situées à l'intérieur d'un commerce ou d'une industrie pour la protection et la conservation des biens et produits;
5) les centres de transfert ou d'entreposage d'une entreprise de transport de fonds;
6) les établissements de recherche, de fabrication ou d'entreposage utilisant les produits ou procédés nécessitant une protection accrue exigée par une loi ou un règlement provincial ou fédéral;
7) les établissements municipaux, gouvernementaux ou paragouvernementaux.

### 4.3.2 Matériaux ou ouvrages autorisés pour la fortification d'un bâtiment

L'utilisation, l'assemblage, l'installation et le maintien de matériaux de construction ou de composantes en vue d'assurer le blindage ou la fortification, en tout ou en partie, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage contre les projectiles d'armes à feu, les charges explosives, les chocs ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont autorisés uniquement pour les usages ou les activités énumérés à l'article 4.3.1 du présent règlement.

Les éléments reliés à la fortification et à la protection comprennent, d'une façon non limitative, ce qui suit :

1) les verres de type laminé ou tout autre verre spécialement renforcé pour résister à l'impact des projectiles d'armes à feu ou d'explosifs ou d'assauts, composés de polycarbonate, de plexiglas ou de tous autres matériaux similaires les rendant difficilement cassables;
2) les volets de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ou d'une construction, ou tout autre matériau pouvant résister à l'impact d'armes à feu ou d'assauts, fabriqués d'acier ou de tous autres matériaux;
3) les portes en acier blindé ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou d'assauts;

4) les plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction;
5) les grillages antieffraction ou barreaux de métal, que ce soit au chemin d'accès, aux portes ou aux ouvertures du bâtiment, à l'exception de ceux qui sont installés pour protéger les ouvertures du sous-sol;
6) les murs ou les parties de murs intérieurs ou extérieurs du bâtiment fabriqués en acier blindé, en béton armé ou spécialement renforcés pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu, d'explosifs ou d'assauts;
7) les postes d'observation et de surveillance aménagés spécifiquement sur le toit d'un bâtiment et non accessibles au public;
8) les matériaux rigides ou souples possédant des propriétés balistiques.

### 4.3.3 Système de captage d'images ou de vision nocturne

L'installation d'un système de captage d'images ou de vision nocturne est interdite pour tout bâtiment ou toute construction utilisé à des fins résidentielles, sauf pour capter une scène en façade avant du bâtiment principal et sur un seul autre côté de ce bâtiment.

Pour tout bâtiment ou toute construction utilisé à d'autres fins que résidentielles, ces systèmes peuvent uniquement être installés dans les aires d'entreposage, les stationnements, les ouvertures ou les espaces donnant sur un accès véhiculaire.

### 4.3.4 Système de contrôle à distance à des accès véhiculaires

L'installation d'un système ou d'un mécanisme de contrôle à distance des accès véhiculaires à un terrain depuis la rue n'est autorisée que dans les cas suivants :

1) un bâtiment ou une construction visé à l'article 4.3.1 du présent règlement;
2) un immeuble ou une partie de ce dernier occupé par un usage autre que « Habitation (H) » et utilisé pour l'entreposage extérieur de produits, de machinerie, d'outillage ou de véhicules;
3) un immeuble utilisé à des fins industrielles ou d'extraction minière qui nécessite, dans le cadre de ses activités, des aires d'entreposage extérieures; ou qui, par la nature des activités exercées, est susceptible, en l'absence de système de contrôle à distance des accès, d'affecter la santé et la sécurité publique;
4) un immeuble ou une partie de ce dernier utilisé ou exploité comme terrain, parc ou garage de stationnement pour véhicules.

### 4.3.5 Cessation d'un usage

Les éléments de fortification et de protection autorisés dans la présente section doivent être complètement démantelés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la cessation de l'usage ou le retrait de l'équipement pour lequel ils ont été autorisés.

## 4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES

### 4.4.1 Raccordement à l'égout sanitaire

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'égout doivent être raccordés au réseau d'égout sanitaire. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

Les eaux usées d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'égout doivent être évacuées dans une installation conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r. 22).

### 4.4.2 Raccordement à l'aqueduc

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi ou partiellement desservi, les branchements d'alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau d'aqueduc. Le raccordement doit être effectué selon les dispositions du règlement municipal applicable.

L'installation d'approvisionnement en eau potable d'un bâtiment situé sur un terrain non desservi par le réseau d'aqueduc doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.R.Q., c. Q-2, r. 35.2).

### 4.4.3 Raccordement à l'égout pluvial

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout séparatif, les eaux usées doivent être dirigées vers le réseau d'égout sanitaire par une conduite d'égout sanitaire et les eaux suivantes doivent être dirigées vers le réseau d'égout pluvial :

1) les eaux de surface;
2) les eaux pluviales, incluant les eaux de drainage de toits captées par un système de plomberie intérieure;
3) les eaux souterraines provenant du drainage des fondations;
4) les eaux de refroidissement.

Lorsqu'un bâtiment est érigé sur un terrain desservi par un réseau d'égout sanitaire unitaire, les eaux suivantes ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'égout sanitaire :

1) les eaux de surface;
2) les eaux pluviales, incluant les eaux de drainage de toits captées par un système de plomberie intérieure;
3) les eaux souterraines provenant du drainage des fondations;
4) les eaux de refroidissement.

Nonobstant ce qui précède, les eaux de drainage de toits captées par un système de plomberie intérieure de même que les eaux souterraines provenant du drainage des fondations peuvent être dirigées vers le réseau d'égout sanitaire lorsque le raccordement privé à ce réseau a été réalisé avant le 1er janvier 1979, le tout, conformément au Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Lorsque les eaux de drainage de toits sont captées par un système de gouttières et de tuyaux de descente extérieurs, ces eaux doivent être dirigées sur la surface du sol à au moins 1,5 mètre d'un bâtiment, en évitant l'infiltration vers tout drain de fondation.

### 4.4.4 Clapet anti-retour ou soupape de sûreté

Le réseau d'évacuation des eaux d'infiltration ou des eaux usées d'un bâtiment, y compris les eaux provenant des drains de fondation, des puisards, des renvois de plancher, des fosses de retenue, des intercepteurs, des réservoirs et des siphons de plancher, doit être muni d'un ou de plusieurs clapets anti-retour ou de soupapes de sûreté installés de manière à empêcher le refoulement des eaux à l'intérieur du bâtiment.

Le clapet anti-retour ou la soupape de sûreté doit être maintenu en bon état de fonctionnement et être aisément accessible pour l'entretien.

Le fait d'obturer un renvoi de plancher à l'aide d'un bouchon fileté ne libère pas de l'obligation d'installer un clapet anti-retour ou une soupape de sûreté.

Conformément à l'article 21 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1), le présent article s'applique de façon rétroactive à tout immeuble déjà érigé, en accordant à tout propriétaire un délai de un (1) an pour se conformer à cette obligation.

### 4.4.5 Système d'épuration

Lorsqu'un système d'égout privé rejette des matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'endommager ou de détériorer le système d'égout de la Municipalité ou encore de nuire à son fonctionnement, ce système privé doit être muni, à la charge du propriétaire, d'un système d'épuration installé avant le rejet du produit dans l'égout de la Municipalité et traitant ledit produit de façon à éliminer le risque de nuisance audit système d'égout de la Municipalité.

Lorsqu'un système d'épuration ne s'avère pas efficace dans les cas visés à l'alinéa précédent, un système d'interception dudit produit doit être installé.

### 4.4.6 Récupérateur d'huile et de graisse

Tout bâtiment dont l'activité commerciale utilise de l'huile ou de la graisse doit être muni d'un récupérateur conçu à cet effet.

En aucun cas, de l'huile ou de la graisse ne doit être déversée dans les réseaux d'égout sanitaire ou d'égout pluvial de la Municipalité.

### 4.4.7 Ponceaux

En présence d'un fossé de rue, un ponceau est requis d'une largeur équivalente à l'accès (entrée charretière), tel que déterminé au Règlement de zonage en vigueur. Le diamètre minimal de ce ponceau et les règles d'installation sont déterminés en vertu du règlement municipal applicable.

L'installation, la réparation ou le remplacement d'un ponceau est de la responsabilité du propriétaire de l'emplacement que le ponceau dessert.

## 4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CHANTIERS DE CONSTRUCTION

### 4.5.1 Sécurité sur les chantiers

Lorsque des travaux sont exécutés à moins de trois (3) mètres de la limite d'une rue ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être entourés d'une clôture d'au moins deux (2) mètres de hauteur et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public. Le propriétaire est responsable de tout accident ou de tout dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée.

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

### 4.5.2 Inspection

Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, s'il y a lieu, le propriétaire doit informer le fonctionnaire désigné :

1) de la date à laquelle il entend débuter les travaux;
2) de son intention d'exécuter des travaux qui doivent être inspectés avant le recouvrement, la fermeture ou la fin du chantier;
3) avant la fin des travaux nécessitant l'inspection avant le recouvrement, la fermeture ou la fin du chantier.

Lorsqu'exigé par le fonctionnaire désigné, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un avis émis par le fonctionnaire désigné.

### 4.5.3 Occupation temporaire du domaine public

Une autorisation pour l'occupation temporaire du domaine public est nécessaire pour l'utilisation d'une partie du domaine public pour y placer des appareils, pour y déposer des matériaux de construction ou pour y creuser une cavité dans la réalisation des travaux d'une construction.

### 4.5.4 Dépôt de matériaux

Les matériaux déposés sur un terrain doivent uniquement servir à la construction du bâtiment ou de l'ouvrage visé par le permis de construction.

Pendant toute la durée des travaux, il est prohibé de déposer des matériaux ou des débris dans les fossés. Le propriétaire doit s'assurer du drainage continu pendant les travaux de construction.

### 4.5.5 Remise en état

Lorsqu'un chantier de construction est terminé, tous matériaux, débris, déchets, appareils et équipements doivent être enlevés dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux. Le terrain doit être remis en état de propreté dans les deux (2) semaines suivant la fin des travaux.

Les matériaux, débris ou déchets de construction doivent être déposés dans un endroit dûment approuvé à cette fin par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

Il est interdit d'utiliser les matériaux, les débris ou les déchets de construction pour les opérations de remblai d'un terrain.

Il est interdit de brûler les matériaux, les débris ou les déchets de construction.

### 4.5.6 Conteneur de chantier

Pour tout projet de construction ou de démolition, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge approprié, le propriétaire ou l'exécutant des travaux doit se munir d'un conteneur pour recueillir les débris de construction ou de démolition.

## 4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS, AUX BÂTIMENTS OU AUX OUVRAGES DANGEREUX, INOCCUPÉS, INACHEVÉS, INUTILISÉS, ABANDONNÉS, INCENDIÉS, DÉMOLIS OU DÉPLACÉS

### 4.6.1 Construction, bâtiment ou ouvrage dangereux

Tout requérant ou propriétaire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dangereux représentant un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des lieux à ses frais.

Toute construction, tout bâtiment ou tout ouvrage dangereux doit être complètement fermé et barricadé. Le site doit être clôturé par une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres afin de prévenir tout accident et d'assurer la sécurité du public.

Les travaux de consolidation et de réparation de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage doivent être entrepris dans un délai de trente (30) jours. S'il n'existe pas d'autre solution utile à la suite d'une évaluation par un professionnel, la construction, le bâtiment ou l'ouvrage doit être démoli dans ce même délai.

L'article 6.1 du présent règlement s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage.

**4.6.2 Construction, bâtiment ou ouvrage inoccupé, inachevé, inutilisé ou abandonné**

Les ouvertures d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage inoccupé, inachevé, inutilisé ou abandonné depuis plus de trente (30) jours doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur de la construction et solidement fixés de manière à en interdire l'accès et à prévenir les accidents. La construction doit être achevée dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant l'installation des planches ou des panneaux barricadant les ouvertures. Après ce délai, la construction, le bâtiment ou l'ouvrage inoccupé, inachevé, inutilisé ou abandonné doit être démoli.

Une excavation ou les fondations d'une construction inachevée ou abandonnée depuis plus de trente (30) jours doivent être entourées d'une clôture solidement fixée au sol d'une hauteur d'au moins 1,8 mètre et d'au plus 2,5 mètres, et ce, afin d'assurer la sécurité du public. Les fondations d'une construction inachevée ou abandonnée doivent être entièrement retirées du site et l'excavation doit être remblayée dans un délai de cent quatre-vingts (180) jours.

**4.6.3 Construction, bâtiment ou ouvrage incendié**

Une construction, un bâtiment ou un ouvrage incendié doit être démoli, y compris ses fondations, et le terrain doit être entièrement débarrassé des débris et des gravats dans les cent quatre-vingts (180) jours suivant le jour de l'incendie.

Le premier alinéa ne s'applique pas si un permis de construction est délivré avant la fin du délai prévu au premier alinéa et si les travaux de reconstruction ou de réparation débutent dans les quatre-vingt-dix (90) jours qui suivent la date de délivrance du permis ou du certificat.

Dans les quarante-huit (48) heures qui suivent l'incendie, les ouvertures de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage incendié doivent être barricadées à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés afin d'en interdire l'accès et de prévenir les accidents. Le terrain doit être nettoyé de tous débris dangereux.

L'article 6.1 du présent règlement s'applique pour déterminer les règles applicables pour la remise en état de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage.

**4.6.4 Construction, bâtiment ou ouvrage démoli ou déplacé**

Lors de la démolition ou du déplacement d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage, les fondations doivent être entièrement démolies et retirées du sol.

Dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de démolition ou de déplacement, le terrain doit être nettoyé de tous les débris provenant des travaux, toute excavation doit être comblée, le sol doit être nivelé de manière à empêcher toute accumulation d'eau, puis être gazonné ou ensemencé de façon à ne pas laisser le sol à nu.

## CHAPITRE 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

### 5.1 SANCTIONS ET RECOURS

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 recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

### 5.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX CLAUSES PÉNALES

#### 5.2.1 Clauses pénales générales

Commet une infraction quiconque contrevient à une ou plusieurs des dispositions de ce règlement et est passible d'une amende, qui ne peut être inférieure à 500 $ et qui ne doit pas excéder 1 000 $ pour une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 1 000 $ et qui ne doit pas excéder 2 000 $ pour une personne morale, et ce, pour une première infraction.

En cas de récidive au cours des deux années qui suivent, pour une personne physique ou morale, l'amende est doublée.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

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, conformément au présent article.

## CHAPITRE 6. DISPOSITIONS FINALES

### 6.1 BÂTIMENT DÉTRUIT OU AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur physique par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée selon les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Pour le présent article, on entend par « quelque autre cause » toute cause naturelle ou anthropique, à l'exception d'une démolition ou d'une destruction volontaire du bâtiment.

### 6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire tenue le 6 juin 2016

Pascal Quevillon
Maire

Marie Daoust
Directrice générale

Avis de motion : le 4 avril 2016
Adoption du projet de règlement concernant la construction : le 2 mai 2016
Assemblée publique de consultation sur le règlement concernant la construction : le 19 mai 2016
Adoption du règlement concernant la construction : le 6 juin 2016
Résolution de la MRC approuvant le règlement concernant la construction :
Certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :
Avis public d'entrée en vigueur :